

**REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE RESDENTIE
HET ARENDSNEST BLOK C TE HARELBEKE**

1. Het is de mede-eigenaars verboden in de privatieve kavels welke werkzaamheden ook uit te voeren die de andere eigenaars zou kunnen benadelen of hun rechten zouden kunnen beperken en in het bijzonder alle werkzaamheden die, ook al was het maar in uiterst geringe mate, de stabiliteit van het gebouw geheel of gedeeltelijk in gevaar zouden kunnen brengen of het aspect van de buitenkant van het gebouw zouden kunnen wijzigen.
Het is eveneens verboden de privatieve elementen, die van buiten het gebouw of via de gemeenschappelijke gedeelten zichtbaar zijn, te veranderen. Dit geldt voor de raamkozijnen, de ruiten en zonneblinden, ruiten in de gevels en de deuren die via de gangen en de gemeenschappelijke overlopen toegang tot de kavels verlenen.
Vooraleer met de uitvoering van onverschillig welke werkzaamheden aan te vangen, zal de betrokken mede-eigenaar de syndicus inlichten en hem de plannen en/of beschrijvingen van de geplande werken voorleggen die ze desgevallend aan de algemene vergadering zal voorleggen. De verantwoordelijkheid in verband met eventuele schade rust op de eigenaar die de werken laat uitvoeren. Indien nodig zal door de syndicus onverwijld deskundig advies ingewonnen worden. Tot de uitvoering van de werken mag niet worden overgegaan vooraleer het advies van de deskundige werd uitgebracht of door de algemene vergadering werd goedgekeurd. De syndicus mag de uitvoering der werken aan het toezicht van de voornoemde deskundige, wiens honorarium voor rekening is van de betrokken eigenaar, onderwerpen.
2. Het is de eigenaars verboden wijzigingen in de constructies of aan het aspect van de gemeenschappelijke delen aan te brengen, zelfs indien deze wijzigingen een verbetering betekenen. De algemene vergadering mag afwijkingen op dit verbod toestaan.
3. Het is alle eigenaars, behalve deze op de gelijkvloerse verdieping, verboden een kavel te verdelen. Het is altijd toegelaten om twee of meer kavels, gelegen op één niveau of twee of meer kavels van verschillende niveaus die elkaar raken langs plafond of vloer tot één kavel samen te brengen. In beide gevallen zullen de aandelen gehecht aan de samengevoegde kavels worden samengeteld. Ingeval een mede-eigenaar twee of meer kavels verwerft, en ze verenigt tot één enkel, zal hij steeds het recht hebben ze te laten delen in twee of meer gescheiden kavels, die niet noodzakelijk de oorspronkelijke moeten zijn, door zich te schikken naar de hieronder volgende bepalingen, en dit zonder het akkoord van de andere mede-eigenaars.
Het is eveneens toegelaten om van een kavel één of meer ruimten los te maken om ze in te lijven bij de belendende kavel. In dit geval zal er overgang van aandelen zijn tussen de betrokken kavels, op aanduiding van de syndicus in verhouding tot de oppervlakte die van ene kavel naar het andere gaat. In geval van betwisting over de vermeerdering, vermindering of overgang van aandelen in de gemeenschappelijke delen, zal de betwisting onderworpen worden aan het scheidsrechterlijk oordeel van de instrumenterende notaris. De scheidsrechter zal zonder mogelijkheid van beroep of verhaal de betwisting beslechten en zijn besluit voor passend gevolg, aangetekend aan de syndicus meedelen. Na één of meer kavels van het gebouw te hebben samengevoegd, vergroot of verkleind, mag men opnieuw komen tot de oorspronkelijke situatie of tot een andere samenstelling; nochtans mogen er per niveau niet meer kavels zijn dan het oorspronkelijk voorziene aantal, behalve wat het gelijkvloers betreft.
4. De appartementen zijn voorzien voor normale huiselijke en burgerlijke bewoning. Twee kamers van de appartementen mogen aangewend worden voor de inrichting van een privé-kantoor of uitoefening van een vrij beroep, dit wil zeggen als toebehoren bij de woning doch op voorwaarde dat er niet meer dan één bediende werkzaam is per kamer. Een eigenaar van twee kavels in onderhavig gebouw mag één ervan aanwenden als kantoor met een maximale bezetting van vier personen op voorwaarde dat hij het andere persoonlijk bewoont.
De kavels van de eerste verdieping (boven de gelijkvloerse verdieping) mogen worden ingericht voor bewoning, uitoefening van een vrij beroep of voor commerciële activiteiten voor zover de uitgeoefende activiteit verenigbaar is met de standing van het gebouw. Uitzondering wordt gemaakt voor het inrichten van een spreekkamer van dierenartsen of een arts die gewoonlijk besmettelijke ziekten behandelt. Nochtans is het de bewoners of uitbaters van deze kavels verboden om lichtreclames en/of publiciteit aan te brengen aan de gevels of ramen van het gebouw.

De kavels van de gelijkvloerse verdieping mogen gebruikt worden als woning, kantoor of uitoefening van een vrij beroep voor zover deze uitbatingen verenigbaar zijn met de standing van het gebouw en niet verboden zijn in de basisakte. De gelijkvloerse kavels zullen in dit geval eveneens bestemd kunnen worden voor de uitoefening van alle mogelijke beroepsactiviteiten (bank, kantoor, vennootschap) of voor de inrichting van kantoren voor openbare diensten en parastatale instellingen onder dezelfde voorwaarden. Het geven van zulkdanige bestemming houdt het recht in om alle installaties en apparaten te gebruiken die nodig zijn of nuttig zijn voor gezegde bestemming, mits de nodige administratieve vergunningen vooraf en per aangetekende post aan de syndicus over te maken.

De uitbating van een winkel, horeca-activiteit, supermarkt of begrafenisonderneming, de verkoop van vis- en vlees, het exploiteren van een pompstation en andere milieubelastende activiteiten zijn op het gelijkvloers verboden!

5. De garages en autostaanplaatsen mogen enkel gebruikt worden voor voertuigen met afmetingen passend in de aangebrachte afbakening of constructie. Het onderbrengen van boten, waarvan de afmetingen die van een auto zoals hierboven beschreven niet overtreffen, is toegelaten. Noch werkplaats, noch opslagplaats mag er worden ingericht, tenzij toegelaten in de basisakte.
6. In het algemeen dienen de mede-eigenaars en bewoners zorgvuldig alles vermijden waardoor de andere bewoners van het gebouw gehinderd zouden worden. In verband hiermee verbinden zij zich ertoe het reglement van inwendige orde te eerbiedigen, alsook de speciale door de algemene vergadering goedgekeurde voorschriften.
7. De privatieve kavels mogen slechts aan eerbare en kredietwaardige personen verhuurd worden. Dezelfde verplichting rust op de huurder ingeval van onderverhuring of overdracht van (handels-) huurovereenkomst. Het verhuren van een gedeelte van kavels is verboden, behalve wat de garageboxen en autostandplaatsen betreft. Een kelder, of een andere aanhorigheid, mag eventueel onafhankelijk van de kavel waarvan zij een onderdeel vormen, ook verhuurd worden, doch op voorwaarde dat de verhuring gedaan wordt ten voordele van een bewoner van het gebouw.
8. De verhuurders dienen onmiddellijk elke verhuring of einde van verhuring door te geven aan de syndicus met opgave van alle identiteitsgegevens van de huurders.
9. Bijkomende punten ter informatieve titel:
 - Algemene stilte dient bewaard te worden tussen 22 uur en 07 uur
 - De algemene delen dienen ten allen tijde vrij te blijven en de doorgang mag door niks gehinderd worden.
 - Bij bevuiling van de gemeenschappelijke delen dient de vervuiler op eigen initiatief opdracht geven tot het opkuisen van de bevuiling of zelf opkuisen. Ook beschadigingen van de gemeenschappelijke delen dienen zo snel mogelijk doorgegeven te worden; herstellingen geschieden op kosten van de beschadiger voor zover dit kan bewezen worden.
 - Verhuizen dienen te geschieden met een buitenlift; omvangrijke voorwerpen mogen niet via de lift verhuisd worden.
 - Huisvuilzakken mogen op de daarvoor voorziene plaats worden buitengezet vanaf 20 uur, de avond voor de ophaling.
 - Alle medebewoners dienen de geldende politievoorschriften te respecteren.

ADDENDUM GOEDGEKEURD REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE RESIDENTIE HET ARENDSNEST BLOK C HARELBEKE – VERSIE ALGEMENE VERGADERING D.D. 08/09/2021

In het algemeen belang zullen door de bewoners de volgende regels moeten gerespecteerd worden :

1. De bewoner zal de plaatsen dermate gebruiken dat hij geen hinder veroorzaakt voor de medebewoners in het gebouw.
2. Voor ieders veiligheid dient de binnendeur van de inkomhall dicht te worden gedaan na aankomst of bij vertrek.
3. De radio- en T.V. toestellen zullen derwijze gebruikt worden dat ze de medebewoners in het gebouw niet storen.
4. Er zullen geen dieren gehouden worden of toegelaten worden die de medebewoners kunnen storen of die schade kunnen veroorzaken. Bij bevuiling van de gemeenschappelijke delen door dieren, dient de bewoner of de bezoeker dit steeds op te kuisen.
5. De fietsen of om het even welk rijtuig zullen niet in de gemeenschappelijke delen geplaatst worden. Via lift of trap worden fietsen ook niet het gebouw binnen gebracht.
6. Roken in de gemeenschappelijke delen is verboden (rookmelders).
7. Gooi geen sigaretten door ramen of van terrassen.
8. Alle huisvuil moet zorgvuldig worden verpakt in de hiervoor door de gemeente voorziene vuilzakken. Voor glas staan er speciale glascontainers in de gemeente opgesteld. De bewoner zal er zorg voor dragen dat de vuilniszakken ten vroegste de avond voor de ophaling vanaf 19 uur aan de straatkant op de voorziene plaats worden gezet. Idem voor PMD en papier. Karton wordt bij voorkeur vastgebonden. Bij lekkende huisvuilzak in de gemeenschappelijke delen, graag opkuisen.
9. Er worden geen ontvlambare, ontplofbare, gevaarlijke of onwelriekende stoffen in het gebouw binnengebracht.
10. Om ontstopping te vermijden, mag er geen onoplosbaar papier of andere voorwerpen in het toilet geworpen worden. Frituurolie en andere producten die aanleiding kunnen geven tot verstopping zijn te weren in iedere afvoer. In de afvoerputjes van de ondergrondse garages en tevens het rooster aan de inkompoort mag enkel water worden gegoten. Deze staan immers in verbinding met de pomput.
11. Het werk van de poetsploeg, die de gemeenschappelijke delen van het gebouw regelmatig reinigt, volgens de poetskalender, wordt geëerbiedigd.
12. Er wordt niet geparkeerd op de toegang tot de parkings. De parkeerplaatsen aan de achterkant van het gebouw zijn private plaatsen. Iedereen dient op eigen parking onkruid weg te nemen.
13. Aan de ballustrades mogen geen bloembakken worden opgehangen.
14. Het gebruik van de lift bij verhuis of bij levering van meubelen is verboden. De bewoners moeten voor het binnenbrengen van omvangrijke stukken verplicht gebruik maken van een buitenlift.
15. Er zullen geen schotelantennes worden geplaatst.
16. Het is verboden de privatieve elementen, die van buiten het gebouw of via de gemeenschappelijke gedeelten zichtbaar zijn, te veranderen. Dit geldt voor de raamkozijnen, de ruiten en zonneblinden, ruiten in de gevels en de deuren die via de gangen en de gemeenschappelijke overlopen toegang tot de kavels verlenen. Ramen, vliegenramen, rolluikkasten en balustraden dienen uitgevoerd in Ral 7016. Het is de eigenaars verboden wijzigingen in de constructies of aan het aspect van de gemeenschappelijke delen aan te brengen, zelfs indien deze wijzigingen een verbetering betekenen. De algemene vergadering mag afwijkingen op dit verbod toestaan.
17. Het afregelen van timers, pompsysteem, inkompoort garages en andere zal enkel gebeuren door de leden van de raad van mede – eigendom.
18. Aandacht bij het uitschakelen van gas, water of elektriciteit. Schakel vooral niet de

elektriciteit van uw buur af (diepvries,)

19 Geen auto's onnodig laten draaien in de garage, dit omwille van de ventilatie.

20 Geen rommel, fietsen, papier ed., binnen en rond het gebouw laten rondslingeren alsook reclamebladen in andere bussen deponeren of op de grond gooien. Indien een bewoner geen reclame wenst, kan een sticker voorzien worden op de brievenbus.

BVBA SYNKO

Stationsstraat 18

8500 Kortrijk

tel : 056/25.76.21

fax : 056/25.76.28

NIEUW e-mail : info@synko.be

BA/Waarborg: CONCORDIA KBC 289914242638V

NOODLIJN: 0475/51.82.09

KBO Kortrijk 0825 782 477

Frenier Geoffrey Erkend vastgoedmakelaar BIV: 503813