

# **REGLEMENT VAN MEDE-EIGENDOM**

*aanpassing aan de wet van 2 juni 2010*

## **HOOFDSTUK 1 : VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS**

### **Artikel 1 : Rechtspersoonlijkheid**

A. De vereniging van mede-eigenaars heeft rechtspersoonlijkheid mits vervulling van de volgende twee voorwaarden :

- 1 ° het ontstaan van de onverdeeldheid door overdracht of toekenning van ten minste één kavel ;
- 2° de overschrijving van de basisakte en het reglement van mede-eigendom op het hypotheekkantoor.

B. Zij draagt de benaming "**Vereniging van mede-eigenaars van het weekendverblijfpark Haerendycke te De Haan**"

C. Zij heeft haar zetel in het domein

D. De Vereniging van mede-eigenaars kan geen ander vermogen hebben dan de roerende goederen nodig voor de verwezenlijking van haar doel, dat uitsluitend bestaat in het behoud en het beheer van het Vakantiepark Haerendycke.

E. De tenuitvoerlegging van beslissingen, waarbij de vereniging van mede-eigenaars wordt veroordeeld, kan worden gedaan op het vermogen van iedere mede-eigenaar ten belope van zijn aandeel in de gemeenschappelijke gedeelten.

## **HOOFDSTUK 2 : RECHTEN EN PLICHTEN VAN DE MEDE-EIGENAARS**

### **Artikel 2 : Gemeenschappelijke delen**

De gemeenschappelijke delen zijn deze delen die niet bestemd zijn tot het uitsluitend gebruik van één privaat perceel, of die gemeen zijn ingevolge de wet of de gebruiken.

- A. De mede-eigenaars moeten van de gemeenschappelijke gedeelten gebruik maken, overeenkomstig hun bestemming en rekening houdend met de rechten van de andere mede-eigenaars en bewoners.
- B. Het aandeel in de gemeenschappelijke delen, verbonden aan een kavel, kan niet worden overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de kavel waarvan het onafscheidbaar is.
- C. Veranderingswerken aan gemeenschappelijke delen kunnen alleen geschieden na een besluit van de vergadering mits een drie/vierde meerderheid van de stemmen. Betreft het een wijziging van de bestemming van het onroerend goed of een deel ervan is een vier/vijfde meerderheid vereist.
- D. Herstellingen aan de gemeenschappelijke delen kunnen :
  - door de syndicus alleen worden beslist ingeval van hoogdringendheid ;
  - door de algemene vergadering worden beslist mits een drie/vierde meerderheid in de andere gevallen ;
  - betreft het evenwel een herstelling van een beschadigd gedeelte in geval van gedeeltelijke vernietiging, is een besluit van de algemene vergadering nodig genomen met een vier/vijfde meerderheid.
- E. Heropbouw in geval van gedeeltelijke vernietiging vereist een besluit van de algemene vergadering mits vier/vijfde meerderheid, en in geval van een volledige heropbouw : unanimitéit.
- F. Iedere verkrijging van een nieuw onroerend goed door de mede-eigenaars, bestemd om gemeenschappelijk te worden, vereist een besluit van de algemene vergadering mits een vier/vijfde meerderheid.

### **Artikel 3 : Privatieve delen**

Privatieve delen zijn deze delen die de uitsluitende eigendom zijn van één eigenaar.

Het zijn de woningen met het medegaande perceel, autostaanplaatsen, autobergplaatsen, bergingen, hetzij alle percelen waaraan afzonderlijke aandelen in de gemene delen zijn toegekend, alsmede desgevallend het perceel met de elektriciteitscabine indien de elektriciteit leverende maatschappij dit in eigendom wenst te verwerven.

- A. Elke mede-eigenaar beheert, beschikt en geniet van zijn eigen privatieve kavel, binnen de grenzen door het reglement van mede-eigendom, reglement van inwendige orde en het Burgerlijk Wetboek bepaald.
- B. Een mede-eigenaar mag geen uitwendige wijzigingen aanbrengen aan het door de verkavelaar opgelegde woontype, noch aan de door de Promotor opgerichte parkeerplaats, autobergplaats, berging. Het is wel toegelaten aan de woningen een veranda aan te bouwen, mits toelating hiertoe van de Promotor, overeenkomstig het plan ter zake opgemaakte of op te maken door de architect van het Vakantiewoningenpark, en met constructie in dezelfde materialen als de woning
- C. Herstellingswerken aan privatieve delen kunnen in geval van hoogdringendheid door de syndicus worden uitgevoerd. De mede-eigenaars zijn verplicht de syndicus vrije toegang te verlenen tot hun eigendom, bewoond of niet, ten einde toe te laten de staat van het gebouw te onderzoeken, op voorwaarde dat het algemeen belang dit vereist.  
Zij moeten tevens toegang verlenen aan bouwmeesters, aannemers en uitvoerders in verband met goedgekeurde werken aan de gemeenschappelijke delen. In geval van afwezigheid, is de mede-eigenaar, of bewoner, ertoe gehouden een sleutel van de deur onder gesloten omslag te overhandigen aan de syndicus, zo niet is hij aansprakelijk voor mogelijke schade die ontstaat door zijn afwezigheid.
- D. Een mede-eigenaar mag verder niets doen dat enige hinder teweeg brengt voor de andere mede-eigenaars. De weekend-woningen zijn bestemd als woning : zij mogen voor beroep of beroepsdoeleinden worden gebruikt op voorwaarde dat deze geen hinder veroorzaken voor de bewoners van het domein. Handelsactiviteiten zijn enkel toegelaten mits een uitdrukkelijke schriftelijke toestemming hiertoe van de promotor.

### **Artikel 4 : Eigendomsrecht**

- A. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel, moet de mede-eigenaar aan de notaris kennis geven van de naam van de syndicus, die op vraag van de notaris een staat zal bezorgen van :
  - 1. De kosten en uitgaven voor behoud, onderhoud, herstelling en vernieuwing waartoe de algemene vergadering voor de datum van overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt ;
  - 2. De kosten verbonden aan het verkrijgen van gemeenschappelijke gedeelten, waartoe de algemene vergadering voor de datum van de overdracht heeft besloten, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt ;
  - 3. De door de vereniging van mede-eigenaars vaststaande verschuldigde bedragen, ten gevolge van geschillen, ontstaan voor de datum van de overdracht, maar waarvan de betaling maar nadien opeisbaar wordt.
- B. Onverminderd andersluidende overeenkomst tussen partijen betreffende de bijdrage in de schuld, draagt de nieuwe eigenaar het bedrag van de schulden en van de gewone lasten vanaf de datum van de overdracht.
- C. In geval van eigendomsoverdracht van een kavel :
  - 1. Is de uittredende mede-eigenaar schuldeiser van de vereniging van mede-eigenaar voor het gedeelte van zijn aandeel in het werkkapitaal dat overeenstemt met de periode tijdens dewelke hij niet effectief gebruik heeft gemaakt van de gemeenschappelijke gedeelten ; de afrekening wordt opgemaakt door de syndicus.
  - 2. blijft zijn aandeel in het reservekapitaal eigendom van de vereniging.

Onder “werkkapitaal” wordt verstaan de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven, zoals verwarmings- en verlichtingskosten van de gemeenschappelijke gedeelte, de beheerskosten en de uitgaven voor de syndicus.

Onder “reservekapitaal” wordt verstaan, de som van de periodieke inbrengen van geld, bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de herstelling of vernieuwing van gemeenschappelijke gedeelten (bijvoorbeeld zwembad, wegenis, verlichting).

### **Artikel 5 : Verlening van zakelijk of persoonlijk recht of toelating tot bewonen.**

- A. In het geval van verlenen van een zakelijk recht (vb. vruchtgebruik) of van een persoonlijk recht (vb. huurcontract) of toelating tot bewoning, zal de mede-eigenaar op het tijdstip van het verlenen van dat recht aan de houder ervan kennisgeving doen van het bestaan van het reglement van inwendige orde en aan het register van de besluiten van de algemene vergadering.
- B. De mede-eigenaar zal de syndicus onverwijld op de hoogte brengen van het verlenen van zulk recht, zodat deze voor de toekomst de houder van dat recht in kennis kan stellen van wijzigingen aan het reglement van inwendige orde en van het register van de besluiten van de algemene vergadering.
- C. De woningen mogen alleen verhuurd worden of in gebruik worden gegeven aan deftige en solvabele personen. Dezelfde verplichting drukt op de huurder in geval van onderverhuur of overdracht van de huurovereenkomst. De eigenaars moeten de verplichting opleggen aan de huurders hun huurgevaar en verantwoordelijkheid tegenover de mede-eigenaars op het domein te verzekeren.

## **HOOFDSTUK 3 : VERDELING VAN DE LASTEN**

### **Artikel 6 : Opsomming van de gemeenschappelijke lasten**

De gemeenschappelijke lasten zijn in het algemeen alle kosten die de gemeenschappelijke delen betreffen.

- A. Hiertoe behoren ondermeer alle onderhouds- en bewaringskosten, alsook alle herstellings- en vernieuwingswerken aan de gemeenschappelijke delen, de administratiekosten ervan en van de vereniging van mede-eigenaars.
- B. Hiertoe behoren ondermeer alle onderhouds- en bewaringskosten, alsook alle herstellingskosten aan de gemeenschappelijke delen, de administratiekosten ervan en van de vereniging van mede-eigenaars.
- C. Punt C vervalt.
- D. Tenzij de belastingen op de privatieve kavels slaan, zijn zij als een gemeenschappelijke last te beschouwen.
- E. De aansprakelijkheid, voor schade veroorzaakt door het domein of door aangestelden van het domein, is eveneens een gemeenschappelijke last.
- F. Ook de kosten bij heropbouw behoren daartoe.

### **Artikel 7 : Verdeling van de lasten**

- A. De gemeenschappelijke lasten worden omgeslagen tussen de mede-eigenaars naar evenredigheid van de respectievelijke waarde van elk privaatief : dit wil zeggen van elk aandeel in de gemeenschappelijke delen, zoals nader beschreven in de basisakte, voorafgaand.

- B. De syndicus is gelast met de verdeling van de kosten tussen de mede-eigenaars.

De beheersrekeningen van de vereniging legt hij ter goedkeuring voor aan de jaarvergadering. De syndicus zal ze ten minste vijftien dagen op voorhand ter beschikking stellen van de mede-eigenaars op de zetel van de vereniging. Zij hebben het recht de rekeningen na te zien met de bewijsstukken.

- C. De gemeenschappelijke lasten kunnen de verkavelaar niet ten laste worden gelegd voor de door hem nog niet bij notariële akte verkochte percelen, tenzij deze door verhuring of gebruik (modelwoning) in gebruik zouden zijn. De verzekering van deze opgerichte woningen zal wel door hem gedragen worden.

### **Artikel 8 : Deelneming in de lasten**

- A. De syndicus zal daartoe op geregelde tijdstippen een voorschot vragen, waarvan het bedrag jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

Indien de gewone of sommige uitgaven, in voorkomend geval, niet kunnen gedekt worden, heeft de syndicus het recht een aanvullend voorschot aan de mede-eigenaars te vragen, na de meerkost te hebben verantwoord door voorlegging van de rekening. De mede-eigenaars betalen deze aanvullende provisie binnen de vijftien dagen na het verzoek daartoe.

- B. De syndicus legt minstens één maal per jaar zijn algemene rekening van uitgaven en inkomsten aan de algemene vergadering voor.

Is de rekening positief, dan wordt het saldo als reserve bewaard en als toekomstig werkkapitaal gebruikt. De vergadering kan besluiten om het voorschot voor de toekomst te verlagen.

Is de rekening negatief, dan moeten de mede-eigenaars uiterlijk binnen de maand hun deel hierin bijdragen, naar evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke lasten.

- C. Indien een mede-eigenaar weigert om het voorschot, het aanvullend voorschot of de uiteindelijke deelneming in de kosten te betalen, kan de syndicus de betrokken dagvaarden in naam van de vereniging van mede-eigenaars. De sommen die de in gebreke gebleven mede-eigenaar schuldig is, zullen een intrest van één frank ten honderd (1 %) per maand teweegbrengen voor de vereniging.

Indien een kavel verhuurd is, heeft de syndicus het recht om rechtstreeks van de huurder de huurgelden te innen tot beloop van de nog verschuldigde bedragen. De huurder kan zich hiertegen niet verzetten en zal geldig bevrijd zijn van betaling tegenover zijn verhuurder.

### **Artikel 9 : Ontvangsten**

Indien de ontvangsten worden geïnd omtrent de gemeenschappelijke delen, worden deze verworven voor de vereniging van mede-eigenaars.

De algemene vergadering beslist of deze sommen geheel of ten dele dienen voor het werk- of reservekapitaal, dan wel kunnen uitgekeerd worden onder de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

### **Artikel 10 : Verzekering**

- A. De verzekering, zowel van de gemeenschappelijke delen als van de privatieve kavels, met uitzondering van de inboedel, geschiedt door de zorgen van de syndicus bij dezelfde maatschappij voor alle mede-eigenaars, tegen brand, bliksem, ontploffingen, waterschade, ongelukken veroorzaakt door storm, het verhaal tegen derden, het verlies van genot, dit alles voor de bedragen, vastgesteld door de algemene vergadering van de mede-eigenaars. De algemene vergadering kan beslissen in de verzekering ook een bedrag voor de inboedel op te nemen.

Het eerste jaar zal het bedrag vastgesteld worden op aanvraag van de syndicus, door een expert-deskundige van de verzekeringsmaatschappij.

De syndicus voert de besluiten van de algemene vergadering dienaangaande uit. Hij betaalt de premies als gemeenschappelijke last. Zij zullen aan de vereniging worden terugbetaald door de mede-eigenaars, naar evenredigheid van hun aandeel in de gemeenschappelijke delen.

Elke mede-eigenaar van een kavel is gehouden medewerking te verlenen, mocht dit nodig blijken, voor het afsluiten van de verzekeringen. Het ondertekenen van de nodige polissen kan de syndicus rechtsgeldig doen.

De eerste verzekeringen worden afgesloten door de promotor voor de duur van de werken en de eigenaars van de kavels betalen die premies terug. Ieder van de mede-eigenaars heeft recht op een exemplaar van de polissen.

- B. Indien een aanvullende premie verschuldigd is uit hoofde van het beroep, uitgeoefend door één van de mede-eigenaars, of uit hoofde van het personeel dat hij in dienst heeft of meer in het algemeen voor het om het even welke persoonlijke redenen, zal deze premie uitsluitend ten laste van deze laatste vallen.
- C. De eigenaars die menen dat de verzekering voor een onvoldoend bedrag is afgesloten, zullen te allen tijde het recht hebben, voor eigen rekening, een bijkomende verzekering af te sluiten op voorwaarde de premies ervan zelf te betalen.

### **Artikel 11 : Bestemming van de verzekeringsvergoedingen**

- A. Ingeval van gehele of gedeeltelijke beschadiging of vernietiging worden de vergoedingen, uitgekeerd krachtens de polis, op rekening van de vereniging van mede-eigenaars gestort. Er wordt vooreerst rekening gehouden met de rechten van eventuele bevoorrechte of hypothecaire schuldeisers.

- B. De vergoedingen worden als volgt aangewend :

Indien het een gedeeltelijke beschadiging of vernietiging is, of vernietiging van een gedeelte van het domein, zal de syndicus de vergoeding aanwenden om de beschadigde plaatsen of voorwerpen terug in goede staat te brengen. Indien de vergoeding ontoereikend is om de herstelling uit te voeren, wordt het tekort door de syndicus lastens alle mede-eigenaars gelegd. Deze hebben evenwel een verhaal tegen diegenen die uit hoofde van de wederopbouw een meerwaarde verkrijgen tot beloop van deze waardevermeerdering. Indien de vergoeding de uitgaven voor de herstelling overtreft, komt deze ten goede aan de vereniging van mede-eigenaars.

- C. Indien het een gehele vernietiging is van het domein, moet de vergoeding aangewend worden tot de wederopbouw, indien de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars met unanimiteit er over beslist en indien de verzekeringsmaatschappij het goedkeurt. Ingeval de vergoeding ontoereikend is om de heropbouw te betalen, valt het tekort lastens de mede-eigenaars in evenredigheid met ieders aandeel in de gemeenschappelijke delen. Het is eisbaar binnen de drie maanden na de vergadering die het supplement heeft bepaald, terwijl de wettelijke intresten, verhoogd met vijf ten honderd (5 %), rechtens en zonder ingebrekestelling, lopen na verloop van deze termijn. De mede-eigenaars van een kavel, die geen deel hebben genomen aan de stemming of die tegen de heropbouw hebben gestemd, kunnen hun aandelen in de vereniging van mede-eigenaars afstaan aan de andere mede-eigenaars die te wensen, mits behoud van zijn rechtmatig aandeel in de vergoeding. De prijs van deze afstand wordt, bij gebrek aan akkoord tussen partijen, vastgesteld door een deskundige, in gemeen overleg te benoemen. Van de prijs zal één/derde contant worden betaald en het overschot bij derden van jaar tot jaar, verhoogd met de wettelijke intresten die terzeldertijd als het gedeelte kapitaal betaalbaar zijn. Indien het onroerend goed (domein) niet heropgebouwd wordt, zal de vereniging van mede-eigenaars worden ontbonden. De verzekeringsvergoeding, evenals de opbrengst van de eventuele verkoop, worden verdeeld tussen de eigenaars van een kavel in evenredigheid met hun aandeel in de gemeenschappelijke delen, na aftrek van de eventuele schulden.

## Hoofdstuk 4 : Algemene Vergadering

### Artikel 12 : Gewone en bijzondere algemene vergadering

*Artikel 12 wordt opgeheven en behandeld in Artikel 15.A*

### Artikel 13 : Plaats van de vergadering

*Artikel 13 wordt opgeheven en behandeld in Artikel 15 B*

### Artikel 14 : Lid van de Algemene Vergadering/ Stemrecht, deelname aan de beraadslagingen en schriftelijke opmerkingen

- A. Iedere eigenaar van een kavel is lid van de algemene vergadering en neemt deel aan de beraadslagingen. Iedere mede-eigenaar ontvangt, op zijn eerste verzoek aan de syndicus, de naam, het adres, de gedeelten en de referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars. (Art 8 / BW 577-8, § 16° (partim))
- B. In geval van verdeling van het eigendomsrecht op een privatieve kavel of ingeval de eigendom van een privatieve kavel is bezwaard met een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning wordt het recht om aan de beraadslagingen van de algemene vergadering deel te nemen geschorst totdat de belanghebbenden de persoon aanwijzen die hun lasthebber zal zijn. Wanneer één van de belanghebbenden en zijn wettelijke of conventionele vertegenwoordiger niet kunnen deelnemen aan de aanwijzing van een lasthebber, wijzen de andere belanghebbenden rechtsgeldig een lasthebber aan. Deze laatste wordt opgeroepen voor de algemene vergaderingen, oefent het recht van deelname aan de beraadslagingen ervan uit en ontvangt alle documenten die afkomstig zijn van de vereniging van mede-eigenaars. De belanghebbenden delen de syndicus schriftelijk de identiteit van hun lasthebber mee. (Art. 6 / BW art 577-6 §1)
- Aan elke persoon, die op het domein van Haerendycke een gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, wordt de datum van de algemene vergadering door de syndicus meegedeeld, om eerstgenoemde in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze mededeling wordt aangeplakt aan de ingang van het gebouw in het domein Haerendycke te De Haan, waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars is gevestigd. De geformuleerde vragen en opmerkingen worden als zodanig meegedeeld aan de algemene vergadering. ( Art 8 / BW 577 / 8, § 4, 8°).

### Artikel 15 : Bijeenroeping en agenda van de algemene vergadering.

Wordt als volgt gewijzigd :

- A. De syndicus houdt jaarlijks een gewone algemene vergadering binnen **de periode van 15 februari tot 01 maart** of telkens als er in het belang van de mede-eigendom een beslissing moet worden genomen. Onverminderd de vorige bepaling, houdt de syndicus een algemene vergadering op verzoek van één of meer mede-eigenaars die ten minste één vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. Dit verzoek wordt bij een ter post aangetekende brief aan de syndicus gericht, die binnen de dertig dagen na de ontvangst van het verzoek de bijeenroeping verzendt aan de mede-eigenaars. Wanneer de syndicus geen gevolg geeft aan dit verzoek, kan één van de mede-eigenaars die het verzoek mee heeft ondertekend, zelf de algemene vergadering bijeenroepen. (art 3D (BW 577-6§ 2 §3) (partim))
- B. De bijeenroeping vermeldt de plaats waar, alsook de dag en het uur waarop de vergadering plaatsvindt, alsmede de agenda met de opgave van de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De bijeenroeping vermeldt ook welke documenten over de geagendeerde punten in welke taal via de internetside van Haerendycke of anderszins kunnen worden geraadpleegd.
- C. De syndicus agendeert de punten die ter bespreking zullen worden voorgelegd. De begrotingsramingen voor de lopende uitgaven en voor de buitengewone kosten voor het eerstvolgende jaar en de door de commissaris van de rekeningen geverifieerde rekeningen van het voorbije jaar worden geagendeerd op de jaarlijkse gewone algemene vergadering en er ter stemming gelegd. (art 8 / BW 577 – 8 §4,18°)

De syndicus legt aan de gewone algemene vergadering een evaluatierapport voor in verband met de overeenkomsten voor geregeld verrichte leveringen. (Art 8 / BW 577-8 §4,14°)

Voorst agendeert de syndicus de schriftelijke voorstellen die hij heeft ontvangen van de mede-eigenaars of van de raad van mede-eigendom, ten minste drie weken vóór de eerste dag van **de § 1 (van dit artikel) bedoelde periode** waarin de gewone algemene vergadering moet plaatsvinden. (Art 6 / BW 577-6, § 3 (partim))

- D. Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars of de raad van mede-eigendom de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van de algemene vergadering worden geplaatst. Kunnen die punten even wel niet meer op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering worden geplaatst, rekening houdend met datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst. (Art 6/ BW 577-6 § 4)
- E. De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. (Art 6 / BW 577-6)
- Behalve in spoedeisende gevallen wordt de bijeenroeping ten minste vijftien dagen vóór de datum van de vergadering ter kennis gebracht. (in overeenstemming met de wet, *kan* het reglement ook voorzien in een langere termijn).

## **Artikel 16 – De Raad van Mede-eigendom en Commissaris van de rekeningen**

- A. De raad van mede-eigendom, die enkel uit mede-eigenaars bestaat, wordt door de algemene vergadering verkozen voor een periode van **vier** jaar die (**stilzwijgend**) kan worden vernieuwd. (art 9 / BW 577-8/1 (partim)) Deze raad is samengesteld als volgt: een voorzitter, een ondervoorzitter en één (**of meer**) bijzitters. **Ten minste één lid (of één derde van de leden) van de raad (is gedomicilieerd in Vlaanderen en) heeft een grondige kennis van het Nederlands.**

De algemene vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van de raad van mede-eigendom, of, bij diens afwezigheid door de ondervoorzitter. (Art 6 / BW 577 § 5 / Partim)

**De voorzitter wordt ter algemene vergadering bijgestaan door de ondervoorzitter en de bijzitter(s) van de raad van mede-eigendom.**

**De voorzitter kan aan een mede-eigenaar (of aan zijn lasthebber) vragen om een op verzoek van de mede-eigenaar, conform art. 15, b) of c), geagendeerd punt ter algemene vergadering mondeling toe te lichten.**

De raad van mede-eigendom heeft tot taak erop toe te zien dat de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert **en bereidt, in overleg met de syndicus, de algemene vergaderingen** en de jaarlijkse begrotingsramingen voor de lopende uitgaven en voor de buitengewone kosten **voor**. (Art 9 / BW 577-8/1 (partim) + Art. 8 / BW 577-8 § 4, 18°)

De raad van mede-eigendom bezorgt de mede-eigenaars een omstandig halfjaarlijks verslag over de uitoefening van zijn taak.

Behoudens de bij de wet en dit reglement van mede-eigendom aan de syndicus en de algemene vergadering toegekende bevoegdheden, kan aan de raad van mede-eigendom elke andere opdracht of delegatie worden toevertrouwd door de algemene vergadering met een meerderheid van drie vierde van de stemmen, doch dergelijke opdracht of delegatie mag slechts betrekking hebben op uitdrukkelijk vermelde handelingen en geldt slechts voor één jaar.

De raad van mede-eigendom vergadert ten minste **driemaal** per jaar. **De beslissingen worden zoveel als mogelijk bij consensus genomen. In geval van stemming, is de stem van de voorzitter (respectievelijk voorzitter dd.) beslissend bij staking van stemmen.**

De syndicus heeft tot opdracht om, op kosten van de vereniging van mede-eigenaars, een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van de taak van de leden van de raad van mede-eigendom dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren.

- B. De commissaris van de rekeningen, die al dan niet een mede-eigenaar is en jaarlijks wordt aangewezen op de gewone algemene vergadering, **rapporteert tijdens het volgende jaar over zijn werkzaamheden aan de raad van mede-eigendom en aan de gewone algemene vergadering.** (art 10 / BW 577-8/2)
- C. **Ieder lid** van de raad van mede-eigendom **en de commissaris van de rekeningen** kunnen, nadat zij de syndicus op de hoogte hebben gebracht, kennis nemen en een kopie **bekomen** van alle stukken of documenten die verband houden met het beheer door de syndicus of betrekking hebben op de mede-eigendom. (Art 9 / BW 577-8/1 (partim))

## **Artikel 17 – Aanwezigheidsquorum voor en opening van de algemene vergadering**

- A. De algemene vergadering beraadslaagt alleen rechtsgeldig wanneer aan het begin van de algemene vergadering meer dan de helft van de mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is en voor zover zij ten minste de helft van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten. (art 6 / BW 577-6 §5)  
Niettemin beraadslaagt de algemene vergadering tevens rechtsgeldig wanneer de mede-eigenaars die aanwezig of vertegenwoordigd zijn aan het begin van de algemene vergadering, meer dan drie vierde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen vertegenwoordigen.  
Indien geen van beide quorums wordt bereikt, zal een tweede algemene vergadering na het verstrijken van een termijn van ten minste vijftien dagen bijeenkomen die zal beraadslagen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden en de aandelen van de mede-eigendom waarvan ze houder zijn.
- B. Een door de syndicus bijgewerkte lijst vermeldt wie gerechtigd is deel te nemen aan de beraadslagenen, **het aantal stemmen waarover elke mede-eigenaar beschikt en het totaal aantal stemmen van alle aandelen.** (art 8 / BW 577-8, §4, 16)  
**Op deze lijst worden de namen van de aanwezige mede-eigenaars aangekruist, alsook de namen van de lasthebbers genoteerd.**  
**Deze lijst wordt voor echt verklaard en ondertekend door de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering.**
- C. De secretaris wordt bij het begin van elke algemene vergadering wordt aangewezen. (Art 6/ 577-6 §10 (partim))

## **Artikel 18 – Vereiste meerderheden voor en uitvoering van de beslissingen van de algemene vergadering**

Artikel 18 sub a) wordt gewijzigd als volgt :

- A. De beslissingen van de algemene vergadering worden genomen bij volstrekte meerderheid van de stemmen van de mede-eigenaars die op het ogenblik van de stemming aanwezig of vertegenwoordigd zijn, tenzij in overeenstemming met het Burgerlijk Wetboek één der hierna volgende gekwalificeerde meerderheden is vereist. (Art 6 / BW 577 – 6 §8)
- B. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van drie/vierden van de stemmen : (art 7 / BW 577-7, §1,1,d,e)
- Over iedere wijziging van de statuten voor zover zij slechts het genot, het gebruik of het beheer van de gemeenschappelijke delen betreft ;
  - Over alle werken betreffende de gemeenschappelijke delen, met uitzondering van die waarover de syndicus kan beslissen.
  - Over de oprichting en de samenstelling van een beheerraad die tot taak heeft de syndicus bij te staan en toezicht te houden op zijn beheer ;
  - Behalve voor alle door de syndicus te stellen bewarende maatregelen en daden van voorlopig beheer, “het bedrag van de opdrachten van contracten vanaf hetwelk mededinging verplicht”, dat is vastgesteld op ....., ... **Euro en dat jaarlijks (door de algemene vergadering) kan worden herzien; (Art 8 / BW 577 – 8 § 4 – 4)**
  - mits bijzondere motivering, over de werken aan bepaalde privatieve delen, die, om economische technische redenen, zullen uitgevoerd worden door de vereniging van mede-eigenaars.
- C. De algemene vergadering beslist bij meerderheid van vier/vijfden van de stemmen :
- Over iedere andere wijziging aan de statuten daarin begrepen de wijziging van de verdeling van de lasten van de mede-eigendom.
  - Over de wijziging van de bestemming van het onroerend goed of van een deel ervan ;
  - Over de heropbouw van het onroerend goed of de herstelling van het beschadigd gedeelte in geval van een gedeeltelijke vernietiging ;
  - Over iedere verkrijging van nieuwe onroerende goederen bestemd om gemeenschappelijk te worden ;
  - Over alle daden van beschikking van gemeenschappelijke onroerende goederen ;



- D. De algemene vergadering beslist met éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars :
- Over iedere wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom
  - Over elke beslissing tot volledige heropbouw van het onroerend goed (domein)
  - Over de ontbinding van de vereniging
  - Wanneer echter werken of daden van verkrijging of beschikking door de algemene vergadering beslist worden bij de vereiste gekwalificeerde meerderheid van vier vijfden van de stemmen, kan de wijziging van de verdeling van de aandelen van de mede-eigendom, ingeval deze wijziging noodzakelijk is, door de algemene vergadering bij dezelfde meerderheid worden beslist. (Art 7 / BW 577-7 § 3)
- E. De leden van de vereniging van mede-eigenaars kunnen, mits eenparigheid, schriftelijk alle beslissingen nemen die tot de bevoegdheden van de algemene vergadering behoren, met uitzondering van die welke bij authentieke akte moeten worden verleden. (art 6 / BW 577-6 § 11)
- F. De syndicus heeft tot opdracht de beslissingen van de algemene vergadering uit te voeren en te laten uitvoeren. (Art 8 / BW 577-8/6 §4, 3°)

### **Artikel 19 – Stemrecht – Vertegenwoordiging**

- A. Iedere mede-eigenaar beschikt over een aantal stemmen dat overeenstemt met zijn aandeel in de gemeenschappelijke delen.
- B. Iedere mede-eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, al dan niet lid van de algemene vergadering. (art 6 BW 577-6 §§ 7&9)

**Uiterlijk vijf dagen vóór de algemene vergadering worden de schriftelijke volmachten afgegeven aan de syndicus.**

Elke volmacht vermeldt de naam van de lasthebber. De volmacht kan algemeen of specifiek zijn en mag slechts gelden voor één algemene vergadering, tenzij gebruik wordt gemaakt van een algemene of specifieke notariële volmacht.

Niemand kan aan de stemming deelnemen, zelfs niet als lasthebber, voor een groter aantal stemmen dan het totaal van de stemmen waarover de andere aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars beschikken. Niemand mag meer dan drie volmachten aanvaarden. Een lasthebber mag echter meer dan drie volmachten krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10% bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle aan alle kavels van de mede-eigendom.

- C. De syndicus kan niet als lasthebber van een mede-eigenaar optreden op een algemene vergadering, niet tegenstaande zijn recht, wanneer hij mede-eigenaar is, om in die hoedanigheid deel te nemen aan de beraadslagingen van de vergadering.
- D. Een lasthebber van de vereniging van mede-eigenaars of iemand die voor haar in dienst is genomen of voor die vereniging diensten levert in het raam van enige andere overeenkomst, mag niet persoonlijk of bij volmacht deelnemen aan de beraadslagingen en de stemmingen over de opdracht die hem werd toevertrouwd.

### **Artikel 20 - Agenda**

**Artikel 20 wordt opgeheven ; werd herbepaald in Artikel 15**

### **Artikel 21 – Aanwezigheidslijst**

**Artikel 21 wordt opgeheven werd herbepaald in Artikel 17**

### **Artikel 22 – Verdaging van de vergadering**

**Artikel 22 wordt opgeheven**

## Artikel 23 – Notulen van de algemene vergadering

- A. De syndicus stelt de notulen van de beslissingen op die worden genomen door de algemene vergadering met vermelding van de behaalde meerderheden en de naam van de mede-eigenaars die tegen hebben gestemd of zich hebben onthouden.  
Deze notulen worden aan het einde van de zitting en na lezing ondertekend door de voorzitter van de algemene vergadering, door de secretaris en door alle op dat ogenblik nog aanwezige mede-eigenaars of hun lasthebbers. (art 6 / BW 577-6 §§ 10&12)
- B. De syndicus neemt, binnen de dertig dagen na de algemene vergadering of na toepassing van artikel 18, e), de beslissingen op in een register dat zich bevindt op de zetel van de vereniging van de mede-eigenaars, en bezorgt deze binnen dezelfde termijn aan de mede-eigenaars.  
Indien de mede-eigenaar de notulen binnen de gestelde termijn niet heeft ontvangen, stelt hij de syndicus schriftelijk hiervan op de hoogte. ( BW 577-10 §3)

## HOOFDSTUK 5 : DE SYNDICUS

### Artikel 24 – Benoeming – beëindiging – bekendmaking

Artikel 24 a) en b) worden gewijzigd als volgt (Art 8 / BW 577-8 §§ 1&2)

- A. De syndicus wordt benoemd door de algemene vergadering.  
Het mandaat van de syndicus kan niet langer zijn dan drie jaar, maar kan worden verlengd door een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering. Het feit dat het mandaat van de syndicus niet wordt vernieuwd, geeft op zich geen aanleiding tot een vergoeding.  
Bij ontstentenis van een benoeming door de algemene vergadering, wordt - op verzoek van een mede-eigenaar of van iedere belanghebbende derde – door de rechter een syndicus benoemd en worden de bepalingen betreffende de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars opgenomen in een schriftelijke overeenkomst.
- B. Een uittreksel uit de akte betreffende de benoeming van de syndicus wordt binnen de acht dagen te rekenen van de datum waarop zijn opdracht een aanvang neemt, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw in het domein Haerendycke te De Haan, waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars **en het kantoor van de syndicus respectievelijk het “onthaal “ zijn gevestigd**, en waar het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd .  
Behalve de datum van de benoeming, bevat het uittreksel:
- de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus;
  - alsook, indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam, haar maatschappelijke zetel en haar ondernemingsnummer, indien de onderneming is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (in uitvoering van artikel 8, D, van “de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek ten einde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken / BW 577 – 8, § 2 /1”);
  - alle andere aanvullende aanwijzingen – **met inbegrip van de openingsdagen en –uren van het “onthaal” in het domein Haerendycke** - die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden.

Het vroegere art 24 b) wordt art 24 C en luidt als volgt :

De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan eveneens indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

## Artikel 25 – Bevoegdheden

De syndicus heeft tot opdracht :

- de hem betreffende bepalingen van de artikelen 14, 15, 16-a) en c),17-b),18-b) en f),19-c), 23 en 32 van dit reglement na te leven;
- het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; voor zover als mogelijk dient dit vermogen in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor het reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst. (art 8 / BW 577-8 §4
- de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken te vertegenwoordigen en erop toe te zien dat alle documenten uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars het ondernemingsnummer van de vereniging vermelden;
- de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 2 van het Burgerlijk Wetboek (art.8 van de genoemde wet van 2 juni 2010) over te leggen binnen de dertig dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;
- de notaris - indien hij de syndicus hiertoe verzoekt in het kader van de overschrijving van akten die in overeenstemming met artikel 1, eerste lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 op het hypotheekkantoor worden overgeschreven - de naam, het adres, de gedeelten en referenties van de kavels van de andere mede-eigenaars te bezorgen;
- indien zijn mandaat op om het even welke wijze een einde heeft genomen, binnen de dertig dagen na de beëindiging van zijn mandaat het volledige dossier van beheer aan zijn opvolger of, in diens afwezigheid, aan de voorzitter van de raad van mede-eigendom te overhandigen, met inbegrip van de boekhouding en de activa die hij beheerde, van elk schadegeval, van een historiek van de rekening waarop de schadegevallen zijn vereffend, evenals van de stukken die de bestemming bewijzen welke werd gegeven aan elke som die niet op de financiële rekeningen van de mede-eigendom terug te vinden is;
- een aansprakelijkheidsverzekering aan te gaan die de uitoefening van zijn taak dekt, alsook het bewijs van die verzekering te leveren;
- het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, met name, via een internetsite;
- voor de in art. 18, b) van dit reglement bedoelde opdrachten van contracten waarvoor de mededinging verplicht is, **meer dan ... kostenramingen over te leggen**, op grond van een vooraf opgemaakt bestek;
- de algemene vergadering vooraf om toestemming te verzoeken voor alle overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en de syndicus, diens aangestelden, naaste familieleden, bloedverwanten of aanverwanten tot en met de derde graad, dan wel die van zijn of haar echtgenoot / echtgenote tot in dezelfde graad;
- hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of in het kapitaal waarvan ze aandeel bezitten, een onderneming waarin zij directiefuncties of toezichthoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waar zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld;  
Indien de syndicus een rechtspersoon is, mag hij, zonder daartoe specifiek te zijn gemachtigd bij wege van een beslissing van de algemene vergadering, geen overeenkomst voor rekening van de vereniging van mede-eigenaars sluiten met een onderneming die direct of indirect een aandeel bezit in zijn kapitaal;
- de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren in overeenstemming met het bepaalde in art. 577/ 8, § 4, 17° van het Burgerlijk Wetboek (art. 8, L van de meergenoemde wet van 2 juni 2010) en de in uitvoering daarvan genomen / nog te nemen Koninklijke besluiten;
- desgevallend een post-interventie dossier te bewaren op de wijze die bij koninklijk besluit is / wordt vastgesteld in toepassing van art. 577/ 8, § 4, 12° van het Burgerlijk Wetboek (art. 8, L van de meergenoemde wet van 2 juni 2010);
- te waken over de naleving van het gehele reglement van mede-eigendom en het gehele huishoudelijke reglement .

## Artikel 26 – Aansprakelijkheid – delegatie

- A. De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer
- B. Hij kan zijn bevoegdheden niet overdragen dan met toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

## **Artikel 27 – Bezoldiging**

Aan de syndicus kan, onverminderd de vergoeding van zijn kosten, een vaste bezoldiging worden toegekend, waarvan het bedrag elk jaar door de algemene vergadering wordt vastgesteld ; deze kosten en bezoldiging zijn ten laste van de vereniging. De bezoldiging zal overeenstemmen met het barema dat de beroepsfederatie terzake, de Confederatie van Immobiliënberoepen van België (C.I.B.) oplegt.

## **Artikel 28 – Persoonlijk – tegenstrijdig belang**

Wanneer een syndicus bij een verrichting, rechtstreeks of zijdelings, een persoonlijk of tegenstrijdig belang heeft met de vereniging, is hij verplicht de voorzitter van de vereniging daarvan op de hoogte te brengen. Hij mag de verrichtingen stellen, maar zal verantwoording moeten afleggen op de eerstvolgende algemene vergadering.

# **HOOFDSTUK 6 : ONTBINDING EN VEREFFENING**

## **Artikel 29 – Ontbinding**

- A. De Vereniging van Mede-eigenaars is ontbonden vanaf het ogenblik dat, om het even welke reden ook, de onverdeeldheid ophoudt te bestaan.
- B. De enkele vernietiging, zelfs volledig, van het gebouw of van de groep van gebouwen (domein), heeft niet de ontbinding van de vereniging tot gevolg.
- C. De Algemene Vergadering van Mede-eigenaars kan de vereniging alleen ontbinden bij éénparigheid van stemmen van alle mede-eigenaars. Deze beslissing wordt bij authentieke akte vastgesteld. De rechter spreekt de ontbinding van de vereniging van mede-eigenaars uit, op verzoek van iedere belanghebbende die een gegronde reden kan aanvoeren.

## **Artikel 30 – Vereffening**

- A. De vereniging van mede-eigenaars wordt, na haar ontbinding, geacht voort te bestaan voor haar vereffening. Alle stukken, uitgaande van een ontbonden vereniging vermelden dat zij in vereffening is.
- B. De algemene vergadering van mede-eigenaars bepaalt de wijze van vereffening en wijst één of méér vereffenaars aan. Indien de algemene vergadering nalaat die personen aan te wijzen, wordt de syndicus belast met de vereffening van de vereniging.
- C. De artikelen 181 tot 188 en 195 van de vennootschappenwet zijn van toepassing op de vereffening van de vereniging van mede-eigenaars.
- D. De afsluiting van de vereffening wordt bij notariële akte vastgelegd, die overgeschreven wordt op het hypotheekkantoor.

Die akte bevat :

- 1. De plaats, door de algemene vergadering aangewezen, waar de boeken en bescheiden van de vereniging van mede-eigenaars gedurende ten minste vijf jaar moet worden bewaard
- 2. De maatregelen, genomen voor de consignatie van de gelden en waarden die aan de schuldeisers of aan de mede-eigenaars toekomen, en die hen niet konden worden overhandigd.

## **Artikel 31 – Algemene Bedingen**

Het reglement van mede-eigendom is verplichtend voor alle huidige en toekomstige eigenaars van één of meerdere privative kavelen, of voor wie al hierop om het even welk recht zou bezitten.

Dit reglement zal ofwel geheel moeten worden overgeschreven in alle akten van overdracht of aangifte van eigendom of van genot, ofwel zullen deze akten de melding moeten inhouden dat de belanghebbenden er volledige kennis van hebben genomen, dat ze deze dienen te eerbiedigen en dat ze in de plaats worden gesteld door het enkel feit van eigenaar, bewoner of houder te zijn van om het even welk recht, met betrekking tot een kavel, in alle rechten en verplichtingen die er kunnen uit voortvloeien.

In alle akten zullen de partijen keuze van woonst dienen te doen in het Gerechtelijk Arrondissement waar het domein is gelegen ; bij gebrek aan woonstkeuze zal deze geacht worden gedaante zijn in het domein zelf.

Geschillen betreffende de basisakte, het reglement van mede-eigendom of het reglement van inwendige orde alsmede alle geschillen waarin de verkavelaar betrokken wordt, dienen verplichtend voorgelegd te worden voor een Belgische rechtbank, en in eerste aanleg voor de rechtbank van het arrondissement waar het domein gelegen is.

Ingeval van de basisakte, het reglement van mede-eigendom en het reglement van inwendige orde een vertaling wordt afgeleverd, zal deze enkel gelden als inlichting en bij eventuele tegenstrijdigheid tussen de teksten zal alleen de Nederlandstalige tekst rechtsgeldig zijn.

## **HOOFDSTUK 7 : VERTALINGEN VAN DOCUMENTEN (nieuw)**

### **Artikel 32 (nieuw) – Vertaling van documenten m.b.t. de mede-eigendom**

Elke mede-eigenaar kan beschikken over:

- A. Over de Nederlandse, Duitse of Franse tekst van de bijeenroepingen en van de agenda van de algemene vergadering, alsook van het halfjaarlijks verslag van de raad van mede-eigendom.**  
De vertaalkosten naar een andere taal dan het rechtsgebied waarin het gebouw is gelegen valt ten laste van diegenen die de vertaling wensen.
- B. over de Nederlandse tekst van de begrotingsramingen, van de rekeningen en van de andere voorstellen die zijn geagendeerd op de gewone algemene vergadering.**

De syndicus raamt de kostprijs per persoon van een vertaling naar het Duits en het Frans van de hoger sub b) genoemde documenten en zulks in de hypothese dat ten minste ... (aantal) mede-eigenaars om die vertaling verzoeken.

Deze kostprijsraming wordt uiterlijk tijdens de maand ... schriftelijk meegedeeld aan de mede-eigenaars en vervolgens kan elke mede-eigenaar binnen de vijftien dagen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk om een vertaling verzoeken aan genoemde kostprijs.

Indien ten minste ... (zelfde aantal) of meer mede-eigenaars aldus hebben verzocht om een vertaling, wordt deze zoveel als mogelijk, aan de geraamde kostprijs en mogelijk zelfs aan een evenredig verlaagde kostprijs (indien meer mede-eigenaars een vertaling vragen,) samen met de bijeenroeping van de gewone algemene vergadering individueel te hunner beschikking gesteld.

Een mede-eigenaar kan, op zijn verzoek, een vertaling verkrijgen van elk ander document met betrekking tot de mede-eigendom uitgaande van de vereniging van mede-eigenaars, indien de vertaling dient te gebeuren naar het Nederlands, en zulks op kosten van de vereniging van mede-eigenaars. De syndicus draagt er zorg voor dat deze vertaling binnen een redelijke termijn ter beschikking wordt gesteld. De kosten van de vertaling zijn ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

## **HOOFDSTUK 8 (nieuw) – OVERGANGS- en SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 33 (nieuw) – Mandaat van de syndicus**

De syndicus die op de algemene vergadering 2010 benoemd werd voor een periode van vijf jaar, oefent - vanaf de goedkeuring door de gewone algemene vergadering van het overeenkomstig de meergenoemde wet van 2 juni 2010 aangepast reglement van mede-eigendom - zijn mandaat nog gedurende drie jaar uit”.

### **Artikel 34 (nieuw) – Vertaling van documenten m.b.t. de mede-eigendom**

In het vooruitzicht van de gewone algemene vergadering van 2011, wordt het voorstel van aangepast reglement van mede-eigendom ter beschikking gesteld van elke mede-eigenaar in het Nederlands, het Duits of het Frans. Uitzonderlijk zijn de kosten van deze vertaling ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.

### **Artikel 35 (nieuw) – Goedkeuring van het aangepast reglement van mede-eigendom**

In overeenstemming met art. 19, § 2, van de meergenoemde wet van 2 juni 2010:

- A. wordt het aangepaste reglement van mede-eigendom door de syndicus ter goedkeuring voorgelegd aan de gewone algemene vergadering van 2011;
- B. is voor deze aangepaste tekst van het reglement van mede-eigendom geen authentieke akte vereist, voor zover de algemene vergadering geen veranderingen aanbrengt.

Het aldus goedgekeurde reglement van mede-eigendom treedt meteen in werking.

Het in overeenstemming met de meergenoemde wet van 2 juni 2010 aangepaste reglement van mede-eigendom is in het Nederlands opgesteld en vertaald naar het Frans en het Duits.