

Algemeen

- a. **Aanspreekpunt:** Bij algemene of specifieke vragen kan of moet voorafgaandelijk contact opgenomen worden met de syndicus.
- b. **Respect:** Algemeen wordt verwacht dat iedereen het domein in het algemeen en de residentie in het bijzonder respecteert als een goede huisvader, met respect voor onderhoud, veiligheid en rust. Het parkdomein is residentieel en dit karakter moet ten alle tijde gerespecteerd worden door de bewoners. Een goede communicatie tussen de bewoners is hiervoor bevorderlijk.
- c. **Kosten:** De kosten worden jaarlijks gebudgetteerd door de syndicus voor de VME van de residentie en jaarlijks verrekend. Hoe meer de bewoners zelf tussenkomen in het onderhoud, hoe lager de kosten.
- d. **Wijzigingen:** Geen enkele wijziging die een impact heeft op de buitenaanzichten mag gebeuren zonder goedkeuring van de VME.

Opritten en parkeerplaatsen

- a. **Onderhoud:** Putten in de weg zijn tijdig aan de syndicus door te geven
- b. **Snelheid:** De snelheid op het domein wordt beperkt tot 15 km/uur. Dit kan putvorming vermijden en is tevens belangrijk voor de rust en de veiligheid. De groenvakken worden te allen tijde gemedend, om de wortels van de eeuwenoude bomen te vrijwaren.
- c. **Parkeerplaatsen:** De toegewezen parkeerplaatsen zijn te respecteren. Er mogen geen caravans, mobilhomes of aanhangwagens worden achtergelaten op de parkeerplaatsen, de carports, de parking en/of de manoeuvreerruimte.
- d. De ruimte voor het gebouw mag slechts zeer kortstondig worden gebruikt om gehandicapte personen toegang te verschaffen of zware goederen die niet manueel kunnen worden gedragen te lossen.
- e. Bezoekers mogen niet parkeren op of langs de oprit, op de parking of de parkeerplaatsen of de manoeuvreerruimte, tenzij de bewoner zijn parkeerplaats hiervoor ter beschikking stelt.
- f. De gelijkvloerse bewoners/uitbaters zijn verantwoordelijk voor het ruimen van sneeuw en/of ijs op de voetpaden voor hun woonst zoals bij wet voorzien. Bij hun afwezigheid zal de eerste verdieping daarvoor instaan, daarna de tweede verdieping, enz...

Tuin

- a. **Onderhoud:**
 - a. De bewoners van de gelijkgrondse terrassen zullen regelmatig water geven aan de hagen tussen hun respectievelijke terrassen.
 - b. Niettegenstaande de hagen door een tuinier regelmatig worden gesnoeid (op de hoogte conform het plan van de bouwvergunning) en onderhouden, wordt toch ook gevraagd om nog regelmatig het onderhoud tegen onkruid aan de hagen en struiken die aanpalen aan de terrassen te verzorgen.
 - c. De tuin wordt volgens planning onderhouden door de tuinier en het gras afgereden. Het gras en de tuin moeten vrij blijven van alle obstakels, en in deze zones mogen geen meubels en andere objecten achtergelaten worden.
- b. **Betreding:**
 - a. De bewoners hebben vrije toegang tot de volledige tuin van de residentie, maar en dit voor zover de privésfeer van de bewoners wordt gerespecteerd, en met uitzondering van een privatieve strook in het verlengde van de terrassen, over de volledige breedte ervan, tot 10 meter diepte van het gebouw.
 - b. Na 22 u wordt er geen lawaai meer geduld in de tuin en/of op de terrassen.
 - c. De gelijkgrondse terrassen zelf zijn volledig privaat.

- d. In de tuin wordt er niet met fietsen en/of motors gereden.

Uniformiteit en rust

- a. **Gordijnen:** De gordijnen die buiten zichtbaar, moeten wit zijn of gedubbeld met witte stof en moeten uniform zijn van kleur en vorm.
- b. Aan ramen, terrassen en borstweringen mogen geen voorwerpen hangen of zichtbaar zijn die het ordelijk en esthetisch uitzicht van het gebouw kunnen schaden, zoals daar zijn kasten, schotelantennes, fietsen, e.d.
- c. Het is verboden de was te bleken of te drogen in de tuinen, zelfs niet in de particuliere tuinen en terrassen.
- d. Er worden in de tuin en op de terrassen geen barbecues gebruikt.
- e. In de gemene delen wordt er niets opgehangen en/of achter gelaten. Het is onder andere verboden er (brom)fietsen, kinderwagens, boodschappenwagens of schoenen of ander materiaal te stallen. Er mogen ook geen huishoudelijke of andere werken worden uitgevoerd.
- f. De tuinmeubelen moeten op de terrassen steeds ordentelijk worden geplaatst. Op de gelijkgrondse terrassen worden de tuinmeubelen 's avonds steeds terug op het terras geplaatst.
- g. Bloemen en planten mogen enkel in potten op de terrassen, niet op de vensterbanken.
- h. Elke vorm van publiciteit in het domein is uitgesloten (behalve voor de verhuur of de verkoop van een appartement)
- i. **Naamplaatjes op de deur:** het te gebruiken lettertype is Verdana 20 zwart.
- j. **Brievenbussen:** de naamplaatjes zijn te plaatsen conform het bestaande type. Bij afwezigheid moeten de brievenbussen leeggemaakt worden.
- k. Het is verboden om storende muziekinstrumenten zoals trompet, drums, trommel, orgel,... te bespelen binnen met open vensters en/of deuren, of buiten in de tuin.
- l. Iedere bewoner zal zorg dragen voor beperking van geluidshinder bij gebruik van radio-, televisie- en andere elektrische toestellen en absoluut geen lawaai maken in de gemeenschappelijke delen, op de terrassen en in de tuin tussen 22 uur en 7 uur.
- m. Het is verboden te roken in de algemene delen.
- n. Bij schade door verhuur aan de gemeenschappelijke delen, zullen de herstellingskosten ten laste worden genomen door de verhuizer.

Lift

- a. Het gebruik van de lift is streng verboden aan kinderen beneden de twaalf jaar die niet door volwassenen vergezeld zijn.
- b. Het maximumgewicht en het maximum aantal personen mag in geen geval overschreden worden. Het vervoer van omvangrijke voorwerpen, die de liftkooi zouden kunnen beschadigen, is verboden.
- c. De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de lift moet steeds zo spoedig mogelijk na gebruik ontruimd worden. In geval van brand is het gebruik van de lift verboden.
- d. De bewoners dienen hun leveranciers op de reglementering in verband met de lift te wijzen. In geval van nalatigheid zal het gebruik van de lift aan leveranciers verboden worden.
- e. Met de lift kunnen enkel kleine voorwerpen worden verhuisd.
- f. Bij verhuizing dient gebruik gemaakt van beschermingspanelen.
- g. Het is verboden te roken in de lift.
- h. **Als de lift blokkeert, blijf kalm en gebruik de noodbel; bij gebrekkige werking, verwittig de firma Cosmolift (nummer: 09/222.49.19 of 02/465.43.15) en de syndicus (op kantoornummer 09 377 38 36 of buiten de kantooruren op noodnummer 0477 78 02 48). Enkel in uiterste noodgevallen mag men de brandweer verwittigen op noodnummers 100 of 112 (per interventie stuurt de brandweer een factuur !).**

Kleine huisdieren

- a. De bewoners van het gebouw mogen, ten titel van gedoogzaamheid, kleine huisdieren houden.
- b. Indien evenwel deze dieren oorzaak van stoornis zouden zijn door lawaai, reuk of op generlei andere wijze, kan de toelating onmiddellijk ingetrokken worden door de algemene vergadering, die hierover beslist met een gewone meerderheid van stemmen.
- c. Honden, katten en andere huisdieren mogen niet vrij rondlopen in de tuin, maar moeten aan de leiband worden gehouden. Hun behoeftes moeten onmiddellijk en volledig worden opgeeraapt.

Afval

- a. De reglementen van de Stad Eeklo in verband met de ophaling en de sortering van het afval zijn onverminderd van toepassing.
- b. In de hoek van de tuin zijn 3 groen composteringsbakken voor het gft afval voorzien. Er is steeds maar 1 bak waarin het gft afval mag worden geworpen. De 2 andere bakken zijn wachtbakken. Deze worden door de tuin aannemer geledigd.
- c. Er zijn 2 plaatsen waar het afval kan worden verzameld, met name in het technisch lokaal rechts van de rechter ingang en in de separate afval- en fietsenberging.
- d. Het afval kan in deze lokalen slechts in de daartoe geëigende zakken van de Stad Eeklo worden bewaard.
- e. Afval bewaren op de terrassen kan slechts indien hieromtrent door de bewoners op voorhand duidelijke afspraken worden gemaakt betreffende de grootte en het uitzicht van de daartoe bestemde afvalcontainer.
- f. In geen geval mag afval worden gestockeerd in de trapzalen en in de gemeenschappelijke delen (anders dan hierboven vermeld).

Diverse

- a. De stopcontacten voor algemeen gebruik, aan de bergingen en de carports worden slechts kortstondig gebruikt. Langdurig gebruik is verboden.
- b. De regenwaterkraan aan de voorgevel mag door de bewoners worden gebruikt om water aan de hagen en de beplantingen te geven.
- c. Voor de verhuis is het gebruik van een ladder lift en een verhuishagen aan de achterzijde van het gebouw slechts toegelaten, indien de verhuisfirma hiervoor over het gazon lichtgewicht rij verdeelplaten gebruikt. Een verhuis wordt steeds vooraf aan de syndicus gemeld. Schade aan het gazon en beplanting zal steeds op de verhuizer worden verhaald.
- d. **Bewoners zullen afvoeren behoorlijk gebruiken en verstoppingen vermijden, door vloeibare wasmiddelen te gebruiken. Het is ten strengste verboden hygiënisch materiaal zoals tampons, maandverbanden en vochtige doekjes door te spoelen via sanitaire afvoeren of etensresten, braad- of frietvet weg te gieten in de gemeenschappelijke afvoeren van het gebouw via gootsteen, uitgietbakken of toilet.**

Verzekeringen

- a. Brandverzekering: deze polis is voorzien door de mede-eigendom.
- b. Verzekering inboedel: de inboedel is individueel te verzekeren.

Veiligheid

- a. De appartementen zijn conform de wetgeving voorzien van branddetectoren. De batterijen ervan zijn regelmatig na te zien en desnoods te vervangen.
- c. Het wordt bijkomend sterk aangeraden in elk appartement te beschikken over een brandblustoestel en een branddeken.
- d. Geef aan onbekenden en/of personen die zich via de videofoon niet kenbaar willen maken, zeker geen toegang tot de residentie.
- e. Sasdeuren voorbij de inkomhallen dienen steeds volledig te worden gesloten (niet met de sleutel) omwille van brandveiligheid en mogen niet geblokkeerd worden.

Overtredingen tegen dit reglement, of eventuele misbruiken, kunnen aan de syndicus meegedeeld worden :
IMMO VAN DE WOESTIJNE, Molenstraat 28 te Eeklo, Tel. 09 377 38 36 of beheer@immovdw.com.

Waar het RIO in tegenspraak zou kunnen zijn met de statuten, hebben de bepalingen van de statuten voorrang op de bepalingen van het RIO.