

# MEDE-EIGENDOM - REGLEMENT VAN ORDE

## Verkiezingsborden toegelaten of niet?

*In aanloop naar de verkiezingen wil een mede-eigenaar in het appartementsgebouw een verkiezingsaffiche hangen voor zijn raam of in de gemeenschappelijke voortuin. Hoe zit die regeling precies in elkaar? Heeft hij toestemming nodig?*

### Verkiezingsbordentijd...

**Een affiche in uw appartementsgebouw...** Een mede-eigenaar is een voorstander van een welbepaalde politieke partij en wil graag een affiche uithangen voor zijn favoriete partij en/of kandidaat.

**Kan dat in de gemeenschappelijke voortuin?** Dat hij daar niet zomaar een affiche kan uithangen, spreekt eigenlijk vanzelf. Het gebruik van de gemeenschappelijke delen is immers strikt gereguleerd. Zonder uitdrukkelijk akkoord van de algemene vergadering kan een mede-eigenaar dus geen borden of affiches plaatsen in de gemeenschappelijke hal of de voortuin.

**Let op!** Heeft er niemand bezwaar, dan dekt hij zich het best in door aan iedere mede-eigenaar vooraf uitdrukkelijk het akkoord te vragen.

### Anders bij een affiche voor zijn raam?

**'Dat is toch mijn privé-appartement?'** De betrokken mede-eigenaar vindt dat hij aan het raam van zijn eigen appartement vrij is om op te hangen wat hij wil. Zijn appartement is inderdaad zijn privé-eigendom en wat hij daar al dan niet uithangt is op zich een privézaak. *Zolang het niet gaat om een aanstootgevende affiche...*

**Tenzij het uitdrukkelijk verboden is...** *Daar wringt meestal het schoentje, meestal zijn er hier regels over...* Het raam is immers van buitenaf zichtbaar en maakt deel uit van het uitzicht van het gebouw. Daarom zijn er in de meeste appartementsgebouwen wel regels afgesproken in het reglement van orde of in het reglement van mede-eigendom over alles wat betrekking heeft op de ramen. *Zo wordt het uitzicht geen kakofonie van allemaal verschillende gordijnen en affiches...*

**Nakijken wat er afgesproken werd?** Inderdaad. Dikwijls is voorzien dat er tijdelijk bordjes 'te koop' of 'te huur' toegelaten zijn, maar kunnen mede-eigenaars geen andere affiches uithangen.

**Tip.** Wil een mede-eigenaar toch tijdelijk afwijken en een affiche uithangen, dan dekt hij zich het best in door aan alle mede-eigenaars te vragen of ze akkoord gaan. *In een groter gebouw begint hij daar m.a.w. al beter niet aan...*

**Mag u als syndicus de affiche verwijderen?** Neen, het is niet omdat het verboden is dat u als syndicus zomaar het privé-appartement kunt betreden en een affiche verwijderen. Weigert de mede-eigenaar om mee te werken, dan moet u uiteindelijk toch nog naar de vrederechter stappen om een verwijdering te vragen en er een dwangsom aan te koppelen. *Eer het zover is, zijn de verkiezingen m.a.w. mogelijk al achter de rug...*

**Wat als het reglement niet duidelijk is?** Dikwijls is de situatie niet volledig zoneklaar. Zo is meestal wel voorzien dat het uitzicht van het gebouw niet gewijzigd mag worden, maar staat er niet uitdrukkelijk iets over affiches. *De vraag is of een kleinere affiche het uitzicht wijzigt, zeker als dit dan ook nog slechts tijdelijk is...*

**Tip.** In dat geval is het aangewezen om op de volgende vergadering duidelijk af te spreken wat wel en wat niet kan en dit op te nemen in het reglement van orde. Een dergelijke beslissing kan met een gewone meerderheid genomen worden (de helft + 1 van de stemmen dus). *Hoe beter dit geregeld is, hoe minder discussies er hierover immers kunnen opduiken in de toekomst...*

*Een mede-eigenaar moet vooraf toestemming vragen om affiches uit te hangen in de gemeenschappelijke voortuin. Aan het raam van zijn appartement kan hij dit in principe zonder toestemming, tenzij het reglement van mede-eigendom of het reglement van orde iets anders voorziet.*