

INTERN REGLEMENT

VAN HET SINT-ALEXIUSBEGIJNHOF

TE DENDERMONDE

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen.

§1. Toepassingsgebied van het intern reglement.

Artikel 1.

Dit reglement is van toepassing op alle natuurlijke en rechtspersonen die met de vzw Begijnhof van Dendermonde een overeenkomst aangaan van welke aard ook en waardoor zij rechtstreeks of onrechtstreeks een recht van gebruik, onder welke juridische vorm of omschrijving ook, of enig zakelijk recht verkrijgen op het onroerend patrimonium, hetzij geheel of gedeeltelijk, van de betrokken vzw Begijnhof van Dendermonde zoals het nader omschreven zal worden. Bijgevolg zal het intern reglement in zijn geheel opgenomen worden in alle akten van overdracht of aanwijzing van eigendom of genot of enig zakelijk recht betreffende het geheel of een deel van het onroerend goed. Indien de opname in zijn geheel niet voorzien is, moet de akte in elk geval vermelden dat de belanghebbenden kennis genomen hebben van alle inhoudelijke aspecten van het intern reglement en dit onderschrijven.

Dit reglement geldt eveneens voor alle bezoekers van het Begijnhof. Daartoe zal een uittreksel op een goed zichtbare plaats bevestigd worden bij de toegangspoort. Iedere bezoeker, in welke hoedanigheid dan ook, verbindt zich ertoe dit reglement na te leven, door het louter betreden van het Begijnhof.

Naast het intern reglement zullen op het domein van de vzw Begijnhof van Dendermonde, dat publiek toegankelijk is, ook de bepalingen van openbare orde en van de eventuele toepasselijke politiereglementen van kracht zijn.

§2. Bestemming van het Begijnhof.

Artikel 2.

Het 'Begijnhof' is een culturele, historische site in de stadskern van Dendermonde, gelegen in een gerangschikt stadsgezicht "St. Alexiusbegijnhof". Het pleinbegijnhof dateert uit de 13e eeuw en heeft een nagenoeg driehoekige plattegrond, gekenmerkt door een middenplein (dries, bleekweide) in gras, omgeven door woonhuizen en conventen waarvan de voorgevels allen naar het binnenplein gericht zijn. Het middenplein en de bebouwing zijn van elkaar gescheiden door een bedieningsweg in kassei die via een private toegangsweg aansluiting geeft op de Brusselsestraat.

Het geheel (gebouwen en hovingen) is sinds het besluit van 30 november 1942 als landschap en sinds 8 september 1971 als monument beschermd (begijnhofkerk, pastorie en 42 woonhuizen en conventen). Op 2 december 1998 werd het Begijnhof ook ingeschreven op de lijst van het Unesco-werelderfgoed. Planologisch kan het omschreven worden overeenkomstig het aangehecht kadastraal plan.

Artikel 3.

Het Begijnhof omvat:

- a. Gedeelten met particuliere bestemming voor individueel gebruik van natuurlijke of rechtspersonen aan wie de vzw-eigenares een gebruiksrecht of enig zakelijk recht verstrekt heeft. Iedere bewoner heeft het recht van genot, binnen de grenzen bepaald door het huidig reglement en op voorwaarde dat de uitoefening van zijn rechten niet strijdig is met de rechten van andere bewoners. Elke bewoner moet er rekening mee houden dat hij/zij gebruik maakt van een cultuurhistorisch monument waarvan zowel het buitenaanzicht als interieur van de begijnhofhuizen beschermd zijn als monument. Het gebruik van de huizen moet derhalve in overeenstemming zijn met de hieraan verbonden wetgeving.

- b. Gedeelten met algemene gemeenschappelijke bestemming waaronder zich bij wijze van niet limitatieve opsomming bevinden, de veiligheidsvoorzieningen, de toegangspoort, de groenzone van het binnenplein met inbegrip van beplantingen en bomen hierin aangebracht evenals de beide (niet meer functionele) waterpompen, de twee devotiekapelletjes, het aan de vzw toebehorende gedeelte van de gemeenschappelijke scheidingsmuur met de huizen aan de Begijnhoflaan enz....
- c. Gedeelten met een specifieke bestemming zoals het kerkgebouw, blijven eigendom van de vzw-eigenares maar worden door deze laatste opengesteld voor de katholieke eredienst en voor andere initiatieven welke door haar worden ingericht of toegelaten.
- d. Gedeelten met gemeenschappelijke bestemming in erfpacht bij de stad Dendermonde zoals blijkt uit de terzake geldende erfpachtovereenkomst waarover volgende illustratieve opsomming wordt gegeven: wegenis met inbegrip van de toegangsweg en eventuele bijkomende ontsluitingen, de nutsvoorzieningen met inbegrip van de openbare verlichting.
De voortuintjes zijn begrepen in dit gedeelte maar het gewoon onderhoud blijft ten laste van de bewoners van de aanpalende begijnhofhuizen.

§3. Karakter van het Begijnhof.

Artikel 4.

De cultuurhistorische site van het Begijnhof heeft een traditioneel christelijk karakter.

Gelegen binnen de drukke Dendermondse stadskern vormt het een oase van stilte en rust waardoor de uitoefening van handelsactiviteiten niet toegelaten is. Ambachtelijke en sociale activiteiten en werkzaamheden die geen storende invloed hebben op het gemeenschapsleven en die de eigenheid van de begijnhofgemeenschap sterker benadrukken zijn toegelaten mits de schriftelijke, voorafgaande toestemming van de vzw – eigenares. Het betreden van het Begijnhof verloopt steeds met respect voor deze stedelijke stiltezone.

Artikel 5.

Alle bewoners en bezoekers moeten de nachtelijke sluiting van de toegangspoort aan de Brusselstraat aanvaarden. De poort wordt elke avond om éénentwintig uur afgesloten door een aangestelde verantwoordelijke van de begijnhofgemeenschap die ze 's morgens om zeven uur opnieuw open stelt. Bewoners die voor zichzelf of voor bezoekers gedurende de nachtelijke uren toegang wensen tot het Begijnhof, zijn hiertoe gemachtigd doch zullen in elk geval de nachtrust van andere bewoners en omwonenden respecteren.

Artikel 6.

Het Begijnhof is een stedelijke stiltezone. Derhalve aanvaarden de bewoners en bezoekers dat de vzw – eigenares of alle instanties die zij hiertoe machtigt, beperkingen kan opleggen aan alle vervoermiddelen waarmee men toegang wenst tot het Begijnhof.

Hoofdstuk 2: Rechten en plichten van de gebruikers.

§1. Ten aanzien van de gedeelten met particuliere bestemming.

Artikel 7.

Alle gebruikers of houders van enig zakelijk recht, evenals diegenen die zij rechtstreeks of onrechtstreeks gebruiksrechten verschaffen op delen van het onroerend patrimonium zullen handelen overeenkomstig het juridisch begrip van de 'goede huisvader'. Specifieke eisen kunnen door de vzw – eigenares opgelegd worden in een bijzondere overeenkomst met de betrokken natuurlijke en/of rechtspersoon maar in het algemeen is het de gebruikers of houders van enig zakelijk recht niet toegelaten:

- a. wijzigingen aan te brengen of ingrepen door te voeren aan elementen van gevel en dakopbouw, zoals het wijzigen van de originele materialen, kleuren en detailleringen van bijvoorbeeld deurbel, deursklink, huisnaam en -nummer;
- b. veranderingen aan te brengen aan structurele elementen van het gebouw waaronder de dragende en niet dragende muren, bepleisteringen van muren en plafonds, vloer en vloerbekledingen, binnen- en buitendeuren, ramen en raamindelingen;
- c. de interne verdeling van het gebouw te veranderen of wijzigingen aan te brengen aan interieuraspecten die een historische waarde hebben. In dit verband wijst de vzw - eigenares erop dat alle in-

terieur- en exterieuraspecten van het Begijnhof op gedetailleerde wijze fotografisch vastgelegd zijn en bewaard worden zowel door de lokale, provinciale, regionale als federale overheden;

- d. tekens, symbolen, naamborden, affiches, zonneschermen, linnen of enig ander voorwerp hetzij tijdelijk hetzij permanent aanbrengen op een plaats, zichtbaar van op het binnenplein;
- e. tijdelijke of permanente inrichtingen op te trekken zoals dierenhokken, tuinhuisjes, veranda's, afdaken zonder de noodzakelijke vergunningen van de stedelijke overheid of zonder voorafgaande goedkeuring van de vzw – eigenares ook wanneer geen stedenbouwkundige vergunning vereist is.

Het is verboden vuilnis te plaatsen aan de zijde van het binnenplein op andere dagen en uren dan deze die door de stedelijke overheid voorzien zijn voor gezamenlijke vuilnisophaling.

Bewoners en bezoekers zullen geen vuilnis achterlaten op het Begijnhof

Artikel 8.

Het is principieel verboden om huisdieren te houden in het Begijnhof, behoudens een uitdrukkelijke en schriftelijke toelating van de vzw – eigenares. Toegelaten huisdieren mogen geen last vormen voor medebewoners of voor hen die het Begijnhof betreden. Is dit wel het geval dan kan de vzw – eigenares de eigenaar of bewaarder van het betrokken huisdier verplichten alle nuttige en noodzakelijke maatregelen te nemen om een einde te stellen aan deze feitelijke stoornissen.

Huisdieren kunnen evenmin door bezoekers of wandelaars meegebracht worden naar het Begijnhof.

Artikel 9.

Muziekinstrumenten, radio, televisie en alle andere toestellen dienstig voor het verwekken, reproduceren of versterken van beelden en geluiden zijn toegelaten op voorwaarde dat het bijzonder karakter van het Begijnhof als stedelijke stiltezone gerespecteerd blijft en er geen afbreuk wordt gedaan aan de serene, ingetogen levenssfeer die het Begijnhof kenmerkt. Deze bepaling geldt op gelijk welk ogenblik van de dag en de nacht.

Het plaatsen van uitwendig zichtbare ontvangstmiddelen (bv. satellietontvanger) voor radio, televisie, of welke andere geluids- en beeldragers dan ook is verboden.

Een beperkte en tijdelijke afwijking mag door de vzw – eigenares verstrekt worden voor het inrichten van festiviteiten en culturele manifestaties die de belangen van de vzw – eigenares of het algemeen belang dienen.

Artikel 10.

In de gebouwen mogen slechts deze motoren of andere elektrische toestellen geplaatst en gebruikt worden die nodig zijn voor het normale gebruik van het pand en zijn bewoners. Verwarmings- of koelinstallaties en alle andere installaties moeten beantwoorden aan de wettelijke voorschriften en worden geplaatst en onderhouden op kosten van de eigenaar van de desbetreffende toestellen.

§2. Ten aanzien van de gedeelten met gemeenschappelijke bestemming.

Artikel 11.

Gedeelten voor gemeenschappelijke bestemming staan ten dienste van iedereen die deel uitmaakt van de leefgemeenschap van het Begijnhof en mogen niet door één enkel individu en/of organisatie in gebruik genomen worden. Met respect voor het karakter van het Begijnhof en de ingetogen sfeer van het binnenplein, is het de bewoners toegelaten te wandelen en te verpozen op het binnenplein, zonder hiertoe evenwel permanent of tijdelijk, materieel of immaterieel of door hun optreden, delen van het binnenplein voor privaat gebruik af te bakenen.

Personen met toezicht over kinderen zullen erover waken dat kinderen eveneens de sfeer van het Begijnhof respecteren.

Iedereen zal de aanplantingen (zowel grasland als bloemen, struiken, heggen en bomen) respecteren.

Artikel 12.

Het gebruik van het binnenplein kan op een bijzondere wijze gereguleerd worden hetzij door de vzw – eigenares zelf hetzij door overheden of organisatie aan wie de vzw – eigenares een bijzonder mandaat verstrekt. In het bijzonder kan de vzw – eigenares toelating verlenen voor één of enkele jaarlijkse gemeenschapsbevorderende initiatieven.

In de gemeenschappelijke delen van het begijnhof kan het bestuur ingeval van overlast of andere omstandigheden, picknick, barbecue en andere vormen van eten in openlucht verbieden. Er mogen in geen geval etensresten, ander afval of behoeften worden achtergelaten.

Artikel 13.

Alle kosten die de vzw – eigenares aangerekend worden en die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het onderhoud, aanpassing, verfraaiing, instandhouding ed... van deze gedeelten met gemeenschappelijke bestemming zijn pro rata verhaalbaar op de erfpachters en/of houders van andere zakelijke of persoonlijke rechten verbonden aan de gedeelten met particuliere bestemming.

De verdeling gebeurt pro rata temporis vanaf de datum dat de particuliere gebruiker zijn rechten verworft en pro rata het aantal lopende meters dat hun privaat gedeelte grenst aan het gedeelte met gemeenschappelijk gebruik.

In afwijking van voormelde bepaling, dient de Stad Dendermonde een jaarlijkse forfaitaire bijdrage te betalen van tweehonderd euro (200), jaarlijks aan te passen aan de gezondheidsindex, voor alle particuliere delen die zij in erfpacht houdt.

Hoofdstuk 3: Procedure tot aanpassing van het intern reglement.

Artikel 14.

De vzw – eigenares, hierin vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, ziet toe op de uitvoering van het intern reglement en kan in rechte optreden ten aanzien van de houders van zakelijke en/of persoonlijke rechten, gebruikers in het algemeen die de bepalingen van het inwendig reglement miskennen.

Artikel 15.

Gezien het intern reglement het charter vormt van de leefgemeenschap op het Begijnhof zijn de bepalingen enkel voor wijziging vatbaar mits het uitdrukkelijk akkoord van de vzw – eigenares. Bij discussies aangaande de interpretatie, toepasselijkheid gezien de gewijzigde levensomstandigheden enz beslist de vzw – eigenares hierin vertegenwoordigd door haar raad van bestuur.

Een initiatief tot aanpassing van het intern reglement kan genomen worden

a. door de vzw – eigenares. De vzw – eigenares nodigt alsdan bij middel van gewoon schrijven of circulaire alle houders van zakelijke en/of persoonlijke rechten alsmede alle andere bewoners uit tot een algemene vergadering waarin uitdrukkelijk de tekstuele wijziging van het artikel of de artikelen van het intern reglement zijn weergegeven. De algemene vergadering beslist bij gewone meerderheid of de voorgestelde wijziging al dan niet wordt aangenomen.

b. door de houders van zakelijke - persoonlijke gebruiksrechten - bewoners voor zover zij minstens 25 % van de effectieve bewoners op het Begijnhof vertegenwoordigen. De initiatiefnemers nodigen alsdan bij middel van gewoon schrijven of circulaire alle andere houders van zakelijke en/of persoonlijke rechten alsmede alle andere bewoners uit tot een algemene vergadering waarin uitdrukkelijk de tekstuele wijziging van het artikel of de artikelen van het intern reglement zijn weergegeven. De algemene vergadering beslist bij gewone meerderheid waarna de goedgekeurde tekst aan de vzw – eigenares wordt voorgelegd. De aanpassing wordt slechts van kracht indien de vzw – eigenares hieraan haar goedkeuring geeft.
