

# GEMEENTE VAN WATERMAAL-BOSVOORDE

## Grondregie - Gemeente eigendommen

### HUISHOUDELIJK REGLEMENT AARTSHERTOGEN ZUID

#### VOORWOORD

Het Huishoudelijk reglement (HR) heeft als eerste doel het samenleven vergemakkelijken.

Effectief, is samenleven binnen een flatgebouw niet altijd gemakkelijk, en op harmonieuze wijze is het slechts mogelijk met respect voor de andere. Dit wederzijdse respect wordt beter bereikt wanneer iedereen probeert om een gemeenschappelijk kader te respecteren.

Het geheel van de bepaalde regels van dit document moet de huurder toelaten om kennis van zijn verplichtingen jegens zijn burens en zijn eigenaar te nemen.

Het tweede doel van dit document is het goede beleid van de flatgebouwen door de eigenaar toe te laten, met name via de beschikkingen betreffende de naleving van het frame door de huurder (netheid, onderhoud, relaties met de conciërges en de technici van de Grondregie).

#### VOORAFGAANDE BESCHIKKINGEN

Dit Huishoudelijk reglement treedt op 01/12/2020 in werking. Het bepaalt de praktische voorwaarden voor bezetting van de huisvestingen die niet uitdrukkelijk werden voorzien of bepaald in de huurovereenkomst maar die niettemin een integrerend onderdeel ervan zijn. De huurder is dus verplicht om zich er naar te voegen.

Alle toleranties aan de voorwaarden die in huidige regeling worden vermeld, welke ook hun frequentie en duur mocht zijn, zullen nooit als wijzigingen of afschaffingen van deze voorwaarden beschouwd kunnen worden.

De Grondregie behoudt zich het recht voor, met naleving van de wettelijke bepalingen, zijn opzeg te geven aan de huurder die niet zou voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst en het huidige huishoudelijke reglement.

## Art. 01. TOEGANG TOT HET FLATGEBOUW

### §01 TOEGANG

Om veiligheidsredenen en indringen te vermijden, moeten de ingangdeuren van de flatgebouwen altijd gesloten zijn.

Het is verplicht via de parlofoons, de bezoekers te identificeren. Open de deur niet als u de aanbellende niet hebt kunnen identificeren. Ter herinnering, de huurder is verantwoordelijk voor de handelingen van personen aan wie hij de toegang tot het flatgebouw heeft gegeven.

## Art. 02. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN OMGEVING

### §01. HUURDERS CONCIERGES

De rol van de huurders conciërges is toe te zien op het welzijn van de flatgebouwen, de naleving van het Huishoudelijk reglement te waarborgen.

Een reeks taken zullen verzekerd worden door een huurder conciërge van blok A en een huurder conciërge van blok B of C binnen de precieze grenzen en frequenties als hieronder beschreven :

- A. *Hantering van de vuilnisbakken en het beschikbaar stellen van de diensten belast met afvalinzameling :*
- B. *Dagelijkse controle om 22:00 van de sluiting van de 3 toegangen van het woongeheel;*
- C. *Schoonmaken van de gemeenschappelijke delen :*  
*Het schoonmaken van de ingang halls, trappenhuis en overloop zal door een externe schoonmaakdienst uitgevoerd worden.*  
  
*Blijft ten laste van de conciërge:*
  - *De buiten toegang zone 1x/maand*
  - *De vuilnisbakken lokalen 1x/maand*
  - *De parkinghelling en zijn geul 1x/maand*
- D. *Het contact met de Grondregie*
- E. *Beknopt onderhoud van de omtrekken*
  - *Opruimen papier en diverse afval op de grasvelden en bloemperken;*
  - *Bevloeiing en beknopt onderhoud van de planten in de zomer;*
  - *Strooien van zout op de helling van het parkeerterrein*

## §02 SCHOONMAKEN

Het schoonmaken van de gemeenschappelijke delen van de gebouwen (halls, gangen, trappen, liften...) gebeurt door een externe firma. De schoonmaakkosten zijn in de locatieve lasten begrepen. Het is dus essentieel, teneinde de kosten inherent aan deze diensten te drukken, dat elke huurder erop toeziet om de eigen gemeenschappelijke delen proper te houden. Elke huurder zal er dus voor zorgen daar geen afval of belemmers achter te laten.

Eventueel zal hij eveneens ervoor zorgen de plaatsen schoon te maken die door zijn dier worden vervuild. Elk aanvullend schoonmaken of ontruiming van belemmers zullen ten laste van de huurder overtreder gebeuren.

## §03 GEMEENSCHAPPELIJKE LOKALEN

Het is verboden fietsen, motoren, wagentjes en om het even welk ander voorwerp in de gemeenschappelijke delen van de flatgebouwen op te slaan. Om veiligheidsredenen moeten de toegangen altijd vrij zijn om de snelle evacuatie van het flatgebouw toe te laten.

De Grondregie behoudt zich het recht om de belemmerende voorwerpen op eenvoudige waarschuwing weg te nemen. Het is eveneens verboden stroom en water van deze delen te gebruiken voor particuliere doeleinden. Het is bijvoorbeeld verboden met water van de gemeenschappelijke delen zijn auto te wassen, of een verlengkabel op contactdozen in de gangen aan te sluiten. Bovendien zijn de gemeenschappelijke delen van de flatgebouwen geen speeltuinen, het is dus verboden de kinderen er te laten spelen.

## §04 GEBRUIK VAN DE LIFTEN

Overeenkomstig de wettelijke beschikkingen, is het gebruik van de liften verboden aan kinderen onder de 12 jaar die niet door een volwassene vergezeld zijn.

De ouder (s) of de persoon (en) die de hoede heeft van de kinderen, is (zijn) de enige (n) verantwoordelijke (n) in geval van ongeval dat door de niet-naleving van deze beschikking gebeurt. De deuren van de lift kunnen nooit in open positie geblokkeerd worden en de evacuatie van de lift moet zich in een minimum van tijd doen. Op algemene wijze, zal elk onregelmatig gebruik van de lift leiden tot een weerspiegeling van de kosten dat uit de veroorzaakte schade volgt.

De huurders worden dus in het bijzonder verzocht om de maximumlast van de lift te eerbiedigen, teneinde elk risico van pech te vermijden.

**Het gebruik van de lift is formeel verboden in geval van brand.**

**Het gebruik van de lift is formeel verboden voor de behoeften van intrek/verhuis.**

De huurder die een onregelmatige werking van de lift vaststelt wordt verzocht de firma

belast met de onderhoud van het toestel dringend te verwittigen (het nummer staat in de cabine van de lift geschreven), of eventueel de conciërge van zijn flatgebouw, of zoniet de Technische Dienst van de Grondregie.

## §05 ANDERE BESCHIKKINGEN

Krachtens de wet van 22 december 2009 dat een algemeen rookverbod voorschrijft instelt betreffende roken in gesloten ruimten toegankelijk voor het publiek, is het strikt verboden te roken in de gemeenschappelijke delen van de flatgebouwen (gangen, liften, kelders...).

## §06. AFVALSTOFFEN BELEID

De huurder van blok **A**, **B** of **C** is verplicht de containers te gebruiken hiervoor voorzien om zijn afvalstoffen te verwijderen:

- *De containers niet gesorteerde afvalstoffen (**grijs/zwart**)*
- *De containers karton & papier (**geel**)*
- *De PMC-containers (**blauw**)*
- *De containers voedselafvalstoffen (**oranje**)*

De huurder van blok **D** is verplicht om de conforme zakken te gebruiken om zijn afvalstoffen weg te doen :

- *De zakken overblijvende afvalstoffen (**wit**)*
- *De zakken karton & papieren (**geel**)*
- *De PMC-zakken (**blauw**)*
- *De zakken voedselafvalstoffen die in een kleine container moeten gezet worden (**oranje**)*

De vuilniszakken moeten de dag van de ronde buiten staan, en zelfs de dag voor die dag indien de inzameling zeer vroeg 's ochtends plaatsvindt. Het is verboden zijn vuilniszakken en andere afvalstoffen op de straat te laten de andere dagen.

Wat betreft het glas, is de huurder verplicht om het in de glasbellen te werpen ter beschikking gesteld in de wijk.

Om het even welke andere afvalstof (belemmerend, groene afvalstoffen, afvalstoffen van bouw...) moet naar het container park gedragen worden.

Het beleid van de afvalstoffen kan mogelijk in functie van de richtlijnen van Brussel-Netheid evolueren.

## §07. PARKING

Een standplaats in overdekte parking of buiten kan worden gehuurd, mits de naleving van de vergunning van milieu.

Zij wordt ter beschikking gesteld teneinde er zijn voertuig met nummerplaten te parkeren. De huurder moet zijn verzekering in kennis stellen van het huren van de standplaats op een parking. Immers is de Grondregie niet verantwoordelijk in geval van schade of diefstal. De werkzaamheden van onderhoud of machinale reparatie zijn verboden op het parkeerterrein. Het is verboden zich op de brandweertoegangen te parkeren, de grasvelden of eender welke gemeenschappelijke groene ruimte. Elk achtergelaten voertuig zal verwijderd worden.

Het parkeerterrein is uitsluitend gereserveerd voor het parkeren van voertuigen. Verbod om het te gebruiken voor andere doeleinden.

Bovendien zal de huurder de volgende verplichtingen en verboden moeten eerbiedigen:

- A. **Verplichting voor elk voertuig om te parkeren op de plaats die hun is toegewezen, met verbod te parkeren buiten de gemerkte plaatsen op de bodem die voor de identificatie zorgen.**
- B. **Verplichting om aan een maximumsnelheid van tien kilometers per uur te rijden.**
- C. **Verplichting, eens het voertuig in stilstand, om de motor direct af te zetten.**
- D. **Verbod om de LPG-voertuigen te parkeren.**
- E. **Verplichting, voor een huurder, om de schade te herstellen die door hemzelf of zijn voertuig wordt veroorzaakt, met inbegrip van het feit de bodem door vlekken olie of vet overdreven te vuil maken.**
- F. **Absoluut verbod om een claxon op de hele omvang van het onroerende complex te gebruiken.**
- G. **Verbod van voertuigen te wassen.**
- H. **Verbod tot bewaren van brandbare producten, archieven, vuilniszakken binnen het parkeerterrein, aangezien de aanwezigheid van benzine slechts in de auto zelf wordt toegestaan, ofwel in de tank, ofwel in een reserve bidon in de autokoffer.**
- I. **Verplichting om elke toevallige olie of benzine lek of vlek op de bodem per direct te behandelen door het strooien van absorberende inerte materialen. Een voorraad zand is met het oog hierop in de parking voorzien.**

De Grondregie zal het recht hebben om een takelwagen op kosten van de personen in overtreding ten opzichte van de hierboven bepaalde regels te laten ingrijpen en die, door hun aanwezigheid, de vrije circulatie van de andere gebruikers belemmeren.

Bij gebrek aan respect voor de verplichtingen en verboden, zal de Grondregie het recht hebben om de opzeg van de parking standplaats te betekenen.

## §08. FIETSEN

Twee bedekte fietsruimtes zijn voorzien op de site alsook talrijke fietsbogen buiten. De fietsen zullen moeten uitsluitend gestald worden op de hiervoor voorziene plaatsen.

- De eerste ruimte ter hoogte van de parking helling
- De tweede ruimte naast het parkeerterrein bovengronds

De Grondregie behoudt zich het recht op simpele vraag een identificatie van de gestalde fietsen mede te delen. De niet geïdentificeerde of achtergelaten fietsen zullen systematisch verwijderd worden.

## §09. COLLECTIEVE TUIN

Deze groene ruimtes zijn bestemd voor het welzijn en de ontspanning van iedereen. De huurders moeten dus erop toezien dat hun gebruik van deze ruimtes de andere huurders niet hindert.

Zij moeten dus toezien op:

- A. Om niet te veel lawaai te maken, o.a. door radio's of versterkers te gebruiken.**
- B. Om de aanplantingen te eerbiedigen.**
- C. Om noch papier, noch afvalstof, noch brood, noch peuken of blikjes te werpen.**
- D. Om deze ruimtes niet bezoeken vóór 8:00 en na 22:00.**

De kinderen van de huurders kunnen spelen in de met het oog hierop voorziene plaatsen maar moeten onder het toezicht van de ouders blijven, die erop toe zullen zien dat de kinderen de burens niet verstoren.

## §09. COLLECTIEVE MOESTUIN

Een participatief project van collectieve moestuin zal met en voor de residenten en gebruikers van de plaats ontwikkeld worden.

Een verzoek tot kandidatuur voor de oprichting van een collectief zal door de Grondregie opgesteld worden en participatieve vergaderingen zullen belegd worden teneinde dit project (boomgaard, kippenhok, compost, moestuin, enz) tot een goed einde te brengen.

## **Art. 03. BEZETTING VAN DE HUISVESTING**

De huurders van het flatgebouw, zullen altijd het flatgebouw moeten bewonen en ervan genieten volgens het wettelijk begrip “goede huisvader”.

De bewoners zullen erop toe moeten zien dat de rust van het woongehele op geen enkel moment door hun feit wordt verstoord, die van hun bewoners of bezoekers.

Er zal geen enkel abnormaal lawaai mogen gemaakt worden dat zou kunnen leiden tot storing in het vreedig gebruik van het gebouw door de andere bewoners.

### **§01 INTREK/VERHUIS**

Intrek en verhuizingen moeten zich hoofdzakelijk langs de buiten gevels en via speciale hijstoestellen voor de verdiepingen doen.

**Het is verboden de huisliften bij deze gelegenheid te gebruiken.**

De huurders zullen in het bijzonder aandacht moeten besteden om het flatgebouw tijdens de handelingen van intrek/verhuizingen niet te beschadigen.

Bij intrek en/of verhuizing, zullen de direct betrokken bewoners, de Grondregie minimaal achtenveertig uur vooruit hierover moeten informeren en deze behoudt zich het recht om een agent ter plaatse te sturen voor de plaatsbeschrijving voor en na, en/of de schade.

Elke veroorzaakte schade zal aan de verantwoordelijke huurder gefactureerd worden.

De reservering van het wegennet is ten laste van de huurder, de toegang via de collectieve tuin moet specifiek aan de Grondregie gevraagd worden opdat deze een vrije toegang voorziet (afneembare paaltjes).

### **§02. ONDERHOUD TEN LASTE VAN DE HUURDER**

De huurder verbindt zich ertoe om het gehuurde pand te bezetten als een goede huisvader. Hij moet zorgen voor de normale onderhoud evenals de kleine locatieve reparaties uitvoeren. Alvorens veranderingen in zijn verblijfplaats uit te voeren, moet de huurder de Grondregie verwittigen en op haar vergunning wachten. In geval van schade die door deze werkzaamheden wordt veroorzaakt, zullen de reparatie kosten ten zijne laste zijn. In alle gevallen, kan een herstel naar de oorspronkelijke staat van het pand door de Grondregie vereist kunnen worden.

Van zijn kant, staat de eigenaar in voor de reparaties te wijten aan de normale slijtage, aan de verouderde staat, het geval van overmacht of aan een fout in het flatgebouw.

De huisvestingen moeten in orde en in perfecte staat van netheid gehouden worden. Dat geldt voor de gemeenschappelijke lokalen van gebouwen, gangen, buiten ruimtes, enz.

De huurders moeten de bestemming van de lokalen eerbiedigen teneinde elk later probleem te vermijden. Bijvoorbeeld, het salon mag niet in washok veranderen, de kamer is geen hondenkok, enz.

Het onderhoud en de reparaties ten laste van de huurder zullen het onderwerp van een directe interventie moeten zijn.

De huurder wordt dus gehouden:

- A. Om de huisvesting en zijn afhankelijkheden door een regelmatige schoonmaak zorgvuldig te onderhouden.**
- B. Om de achtertuinen en tuinen te onderhouden die deel van het gehuurde goed uitmaken en om de hagen te snijden. De grasvelden moeten regelmatig (ongeveer alle 15 dagen) gemaaid worden. Bovendien is de aanplanting van bomen formeel verboden.**
- C. Om zijn stoepen op te ruimen in geval van sneeuw of ijzel.**
- D. Om de WC, de badkuip, de douche, de waterkranen en ventilatie roosters speciaal te onderhouden.**
- E. Om de bomen, planten, stadsmeubilair (banken, speelplaatsen, aanplakborden) en bloemen van de gemeenschappelijke ruimtes te eerbiedigen.**

### **§03. TERRASSEN EN BALKONS**

De terrassen en de balkons van het gebouw moeten in een permanente stand van netheid gehandhaafd worden; de residenten moeten tot een regelmatig schoonmaken van hun terrassen en balkons overgaan.

Het is verboden van:

- A. Opslagen van meubelen.**
- B. Niet- ecologische onderhoud producten weggieten.**
- C. Wat dan ook buiten werpen: peuken van sigaretten, voedsel voor vogels, enz.**
- D. Wat dan ook vasthechten op de borstwering: visueel scherm, bloempotten, enz.**
- E. Zich neerzetten op de houten leuning van de balkons.**



## §04. VERANDERING

Zoals aangegeven in de huurovereenkomst, kan geen enkele verandering van de huisvesting zonder de voorafgaande schriftelijke toelating van de Grondregie uitgevoerd worden. Elke verandering, zelfs toegelaten, moet met inachtneming van de regels van de kunst en van de wetten en regelgeving (bijvoorbeeld inzake stedenbouwkunde of veiligheid) uitgevoerd worden, en dit onder de enige en gehele verantwoordelijkheid van de huurder.

Het is dus verboden zonder voorafgaande vergunning:

- A. **Om afhankelijkheden op te richten achter de huisvesting of in de tuin (pergola's, veranda's, tuin schuilplaatsen en funderingen, bergingen, terrassen, waterpunten).**
- B. **Om bestaande hagen weg te nemen die de tuinen afbakenen, aan de voorkant of achterkant van de huisvesting.**
- C. **Om uithangborden, reclames of bordjes te plaatsen**
- D. **Om de plinten of om het even welk ander houtwerk weg te nemen.**
- E. **Om één of meer schotelantennen te plaatsen. Andere systemen van ontvangst zijn beschikbaar, die een mindere visuele hinder veroorzaken. Ter herinnering, zoals aangegeven in de huurovereenkomst en dit Huishoudelijk reglement, is het verboden wat dan ook op het dak of de gevels van het pand te bevestigen.**

## §05. DIEREN

Het is de bewoners toegelaten, ten titel van gedogenheid, om in het flatgebouw niet-divagante huisdieren te bezitten.

De huurder is verantwoordelijke voor zijn huisdieren. Het is belangrijk om naar de Algemene Regeling van Politie van de gemeente te verwijzen teneinde elke overtreding inzake dieren bezit voor een mogelijke administratieve boete te vermijden. Het is verboden slangen, vogelspinnen en andere nieuwe huisdieren te bezitten.

Bovendien worden de storende en/of gevaarlijke dieren niet in de huisvesting toegelaten.

Dieren zijn verboden in de collectieve tuin.

### 05.1 Voor de Berensheide duplexen

De aanwezigheid van maximum twee huisdieren is getolereerd. Zij mogen geen onrust creëren dat het zij door geluidshinder of hun geur en de hygiëne voorwaarden moeten worden geëerbiedigd. Te allen tijde is de huurder verplicht om zich naar de Algemene Regeling van Politie te verwijzen. Het is noodzakelijk dat het deurtje van de tuin op zo'n wijze is gesloten dat de honden niet kunnen ontsnappen en op de openbare weg zwerven.

Zodra de deur van de woning wordt overschreden, moeten de honden aan de leiband zijn.

Het is verboden aan de huurders om hun hond toe te laten hun behoeften in de omgeving van de gebouwen te doen. Als dat moest gebeuren, is de huurder verplicht om de vuil gemaakte delen schoon te maken en om de uitwerpselen mee te nemen.

Er wordt bovendien van de huurder een verantwoordelijk gedrag ten aanzien van zijn of zijn dieren verwacht.

## 05.2 Voor de appartementen

Er wordt slechts één klein dier toegestaan. Het is belangrijk tevens om het samenleven boven het welzijn van dieren te bevoorrechten. Het zal dus strikt verboden zijn een groot dier in de appartementen te bezitten.

Bovendien, mag het dier geen storingen veroorzaken dat het zij door geluidshinder of de geur en de hygiëne voorwaarden moeten worden geëerbiedigd. Het is ook strikt verboden de dieren in de gemeenschappelijke delen van de flatgebouwen te laten rondlopen.

## 05.3 Kweken

Het is verboden, dat het zij in de huizen, de appartementen, de kelders of de bergingen, van dieren te kweken. Het is ook verboden een kippenhok of een konijnenhok (behalve in kader met de oprichting van een collectieve moestuin) op te richten.

## 05.4 Andere beschikkingen

De hondenrassen gekend als zijnde gevaarlijk zijn verboden (lijst beschikbaar bij de politie).

## 05.5 Sancties

In geval van beschadigingen of hinder gebleken te zijn veroorzaakt door de aanwezigheid van het dier, zal de huurder verplicht zijn om op simpele vraag ervan te scheiden. Bij gebrek, zal de Grondregie het recht hebben om de opzeg van de huisvesting te betekenen.

## §06. BUREN

Noch de Gemeente, noch de Grondregie, zijn bevoegd om de geschillen tussen burenen te arbitrereren. De agenten van de Grondregie kunnen in geen geval de plaats van de politie innemen.

### **Er wordt hier beroep gedaan op de wellevendheid van iedereen.**

Leven in gemeenschap impliceert om de levensstijlen van iedereen te eerbiedigen en om blijk van verdraagzaamheid jegens zijn burenen te tonen. De huurder zal dus erop toezien dat de rust van de burenen op geen enkel moment door zijn feiten of gedrag en die van de leden van zijn familie wordt verstoord. Hij zal erop toezien dat zijn bezoekers de voorschriften eerbiedigen die eveneens in deze regeling worden beschreven.

De huurder zal dus bijzondere aandacht besteden om geen werkzaamheden uit te voeren en geen inboedel te verplaatsen 's avonds en 's nachts evenals de zondagen en vakantiedagen.

De radio en televisie, evenals de muziekinstrumenten zullen in geen enkel geval een hinder aan de burens moge veroorzaken. Met het oog hierop zijn de huurders verplicht het klank volume ervan te verminderen 's nachts (tussen 22:00 en 07:00 's morgens).

De burens hinder is een abnormale schade aan de buur gecreëerd. Bijvoorbeeld, als uw buur de televisie te luid zet, of u beledigt, of om het even welk andere zaak dat slechts u en een derde impliceert, heeft de Grondregie geen enkel actiemiddel. Het wordt derhalve aanbevolen om de situatie met uw buur proberen in der minne op te lossen. Als het niet mogelijk is om tot een compromis te komen, kan iedere huurder beroep doen op de actieve Bemiddelingsdienst in de gemeente.

Als de geschillen onverzoenlijk zijn, kan iedere huurder beroep doen op de wijk agent of de buur in bemiddeling dagen voor het Vredegerecht (gratis procedure).

Als een huurder door zijn handelingen onrust veroorzaakt in het geheel van de wijk, van een flatgebouw, enz, behoudt de Grondregie de faculteit om zijn opzeg te betekenen aan de huurder die hardnekkig vol zou houden om de voornoemde regels te overtreden na verschillende waarschuwingen, waarvan minstens een aangetekende zending. Iedere huurder die denkt de Grondregie te moeten inlichten over een storing/onrust, zal het schriftelijk doen. De huurder zal zich duidelijk moeten identificeren. Op anonieme brieven zal geen enkel gevolg worden gegeven.

## **Art. 04. TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN**

### **§01. WERKZAAMHEDEN TEN LASTE VAN DE EIGENAAR**

Ter herinnering, verzekert de eigenaar de te wijten reparaties aan de normale slijtage, aan de verouderde staat, het geval van overmacht of de fout van het flatgebouw. Alle andere werkzaamheden zijn ten laste van de huurder.

In geval van schade aan de huisvesting, is de huurder verplicht om de Grondregie zo snel mogelijk te verwittigen. Deze zal slechts ingrijpen als de schade werkelijk onder haar verantwoordelijkheid valt.

#### **ELK VERZOEK VAN TECHNISCHE INTERVENTIE KAN UITGEVOERD WORDEN:**

- A. Per post gericht aan de Dienst van de Grondregie, Antoine Gilson plaats n°1 te 1170 Watermaal-Bosvoorde.**
- B. Door mail aan [gransbotijn@wb1170.brussels](mailto:gransbotijn@wb1170.brussels)**
- C. Telefonisch op 02/674.75.47**

De contacten en de relaties met ieder gemachtigd persoon vallen onder de exclusieve verantwoordelijkheid van de Grondregie. Het is derhalve de huurder verboden instructies te geven aan de personen die interveniëren in de huisvesting.

## **§02. COLLECTIEVE VEILIGHEIDSINSTALLATIES**

Voor de veiligheid van allen, worden aangepaste veiligheidsinstallaties geplaatst in deze huisvestingen. Met doel de huurders van elk gevaar te verwittigen. Het is imperatief dat ze slechts in geval van reëel gevaar worden gebruikt. Wanneer een huurder schade aan een veiligheidsinstallatie vaststelt, moet hij de Grondregie ervan per direct verwittigen.

Elke vrijwillige schade of misbruik van de detectie installaties en brand bestrijding (alarm knopen, brandblusapparaten, haspels, detectors, branddeuren, brandcentrales...) worden als ernstig in gevaar brengen van de huurders beschouwd. Een klacht wordt systematisch bij elke constatering ingediend en de overtredende huurder zal zijn opzeg betekent krijgen.

In geval van brand of alarm, zijn de huurders verplicht om de elementaire evacuatie instructies scrupuleus te eerbiedigen.

## **§03. INDIVIDUELE ROOKDETECTORS**

Er werden rookdetectors in alle individuele huisvestingen geplaatst.

De huurder moet brandmelders gebruiken zoals en goede huisvader.

Zij kunnen in geen enkel geval weggenomen worden. Voor zijn eigen veiligheid en die van de andere bewoners, verbindt de huurder zich ertoe om de rookdetectors in perfecte staat van werking te handhaven door de goede werking van het alarm vaak te controleren en door de Grondregie bij stoornis van de detectors, die ze ongeschikt maken voor hun normaal gebruik per direct te verwittigen.

## **§04. INDIVIDUELE ZONNEWERIGEN**

Zonnebescherming schermen worden in bepaalde appartementen die extreem blootgesteld zijn aan zomeroververhitting geplaatst.

Het is imperatief dat deze schermen in geval van heftige wind zijn opgetrokken, om te voorkomen dat ze op onherstelbare wijze worden beschadigd.

## **§05. ONTSTOPPING VAN DE KANALISERINGEN**

Op het niveau van flatgebouwen met appartementen, zal de Grondregie alleen maar ingrijpen om de verstopte collectieve kanaliseringen te ontstoppen. De tussenkomst zal aan alle verantwoordelijke huurders gefactureerd worden.

## §05. VERBODEN

Er zal, in het flatgebouw, geen enkele berging van gevaarlijke stoffen, ongezond of hinderlijk kunnen zijn.

Geen enkele berging van brandbare stoffen is toegestaan.

De bewoners zullen erop toe moeten zien dat er geen enkele stof of voedsel in staat van ontbinding wordt gedeponerd of achtergelaten.

De gemeenschappelijke delen, met name de halls, de trappen, de doorlopen, de terugtrekkingen, de toegangen, moeten ten alle tijd vrij en onbelemmerd blijven.

Er zal er nooit eender wat kunnen neergezet, opgehangen of geplaatst worden. Dit verbod beoogt vooral de fietsen, de auto's en speelgoed van kinderen.

Er zal, in de gangen en op de gemeenschappelijke doorlopen, geen enkel privatieve arbeid, zoals kloppen en borstelen van tapijten, beddengoed en kleding, drogen van wasgoed, schoonmaken van meubels of gebruiksvoorwerpen gedaan kunnen worden.

Bovendien is het verboden:

- A. Om vuilnis of afvalstoffen door het venster en het balkon te werpen in de gemeenschappelijke tuinen en ruimtes, in de dakgoten of op de stoepen.**
- B. Om wasgoed, tapijten en deurmatten door de vensters en de balkons te schudden.**
- C. Om in de sanitaire voorzieningen doeken, maandverbanden, tampons, inlegkruisjes te werpen, enz. die de vorming van proppen in de riolen kan tot gevolg hebben.**
- D. Om door de evacuatie buizen en WC (ook in de kelders of het parkeerterrein) oliën, gebruikte vetten of om het even welk ander product of voorwerp te gooien dat dreigen om ze te verstoppem.**
- E. Om de onderkant van de deuren, of de ventilatie roosters af te dekken.**
- F. Om vuur in de tuinen en op de terrassen, balkons en daken te maken.**
- G. Om barbecues in de collectieve tuin te houden (behalve op de toegelaten plaatsen moest dat het geval zijn) en op de terrassen en balkons.**
- H. Om zich de gemeenschappelijke ruimtes toe te eigenen en om ze te gebruiken voor privatieve doeleinden (installatie van zwembad, terras...).**
- I. Om de gemeenschappelijke ruimtes te veranderen in moestuin behalve met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming en van de Grondregie.**

## Inhoud

VOORWOORD.....	1
VOORAFGAANDE BESCHIKKINGEN.....	1
Art. 01. TOEGANG TOT HET FLATGEBOUW .....	2
§01 TOEGANG .....	2
Art. 02. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN EN OMGEVING.....	2
§01. HUURDERS CONCIERGES .....	2
§02. SCHOONMAKEN.....	3
§03. GEMEENSCHAPPELIJKE LOKALEN.....	3
§04. GEBRUIK VAN DE LIFTEN.....	3
§05. ANDERE BESCHIKKINGEN.....	4
§06. AFVALSTOFFEN BELEID.....	4
§07. PARKING.....	5
§08. FIETSEN.....	6
§09. COLLECTIEVE TUIN.....	6
§09. COLLECTIEVE MOESTUIN.....	6
Art. 03. BEZETTING VAN DE HUISVESTING .....	7
§01. INTREK/VERHUIS.....	7
§02. ONDERHOUD TEN LASTE VAN DE HUURDER.....	7
§03. TERRASSEN EN BALKONS.....	8
§04. VERANDERING.....	9
§05. DIEREN.....	9
§06. BUREN.....	10
Art. 04. TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN.....	11
§01. WERKZAAMHEDEN TEN LASTE VAN DE EIGENAAR.....	11
§02. COLLECTIEVE VEILIGHEIDSUITRUSTINGEN.....	12
§03. INDIVIDUELE ROOKDETECTOREN.....	12
§04. INDIVIDUELE ZONNEBESCHERMINGEN.....	12
§05. ONTSTOPPEN VAN DE KANALISERINGEN.....	12
§05. VERBODEN.....	13