

# HUISREGLEMENT CONDO GARDENS BRUSSELS

**ART 1 :** De huurder dient zich te onthouden van alle handelingen die de rust van de medehuurlers zou kunnen verstoren.

**ART 2 :** Teneinde de veiligheid te waarborgen en om diefstallen te vermijden is het verplicht de deuren en poorten die toegang geven tot de gebouwen steeds te sluiten. Het openspannen van deuren of poorten die voorzien zijn van een deurpomp is ten strengste verboden.

**ART 3 :** Het is verboden de voorzieningen ter bestrijding van brand weg te nemen of te verplaatsen. Telkens er een zegel verbroken wordt moet er een techniker van het controleorganisme ter plaatse komen. De kosten hiervoor worden aan de huurders aangerekend.

**ART 4 :** Het is om brandweertechische redenen verboden in de gangen, op de trappen of in de andere gemeenschappelijke delen van het gebouw goederen te stapelen of achter te laten, zelfs al is dit slechts voor een korte tijd.

**ART 5 :** De huurder verbindt er zich toe de gehuurde lokalen als een goed huisvader te onderhouden. Om kalkaanslag te vermijden zal er door de huurder op toegezien worden dat de sanitaire installaties regelmatig gepeetst worden.

**ART 6 :** Het is verboden te roken, ook niet in de kamer of/en in bed of enige andere daad te stellen die tot brand zou kunnen leiden. In elk van de bovenvermelde gevallen wijst de verhuurder iedere verantwoordelijkheid, ook deze tegenover derden, van de hand.

**ART 7 :** Bij het verlaten van de wooneenheid moeten deze zich bevinden in de staat waarin ze werden betrokken.

**ART 8 :** Defecten of uit te voeren herstellingen moeten door de huurder onmiddellijk en schriftelijk aan de verhuurder worden gemeld. Ingeval de huurder in gebreke blijft zijn alle hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de huurder.

**ART 9 :** De huurders hebben de beschikking over de wooneenheid en mogen gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen. Het meubilair mag worden aangevuld voor zover de verhuizing hiervan het gebouw niet beschadigt. Het uitbreiden van elektriciteits-of sanitaire leidingen is verboden.

**ART 10 :** Voor het verblijven van huisdieren wordt een extra kost aangerekend.

**ART 11 :** De huurder dient erop toe te zien dat in geval van vorst de leidingen binnen de gehuurde lokalen niet bevrozen. Eventuele hierdoor ontstane schade is ten laste van de huurder.

**ART 12 :** Fietsen en bromfietsen dienen op de daartoe voorziene plaatsen gezet worden. De verhuurder behoudt zich het recht voor rondslingerende fietsen weg te halen.

**ART 13 :** De huurder zal zich steeds dienen te schikken naar de onderrichtingen van de verhuurder die tot doel hebben de algemene organisatie of het algemeen welzijn te bevorderen. De huurder verbindt er zich toe alle politiebevelen aangaande de gehuurde lokalen of het gebruik ervan na te leven.

**ART 14 :** Teneinde de toegang tot de gehuurde lokalen ten allen tijden te waarborgen is het vervangen van de sloten van de gehuurde lokalen verboden.

**ART 15 :** De huurders zullen aan de vensters of op de terrassen geen uithangborden, reclame, linnen of andere voorwerpen mogen plaatsen. Zij zullen zorgen dat men geen water laat vallen dat op de onderste verdiepingen zou kunnen spatten. De vuilnisbakken mogen nooit aan de buitenzijde van de kamer geplaatst worden.

**ART 16 :** De huurders dienen erover te waken dat er in de afvoeren, w.c.'s e.d. geen voorwerpen belanden die er niet thuishoren zoals frietvet, spaghetti, sausen, dweilen, maandverbanden en dergelijke. De meeste verstoppingen worden hierdoor veroorzaakt en bezorgen de gemeenschap heel wat moeilijkheden en kosten. Herstellingskosten van verstopte rioleringen zijn ten laste van de huurder.

**ART 17 :** De lokalen worden verhuurd aan het in de huurovereenkomst vermelde aantal personen. Het betrekken van de lokalen met meer personen dan aangegeven in het huurcontract is ten strengste verboden, behoudens voorafgaandelijke toestemming van de verhuurder. Bij vaststelling van overtredingen zal de verhuurder de mogelijkheid hebben het contract dadelijk op te zeggen en de huurprijs voor de reeds verstreken periode met 50% te verhogen.

**ART 18 :** Het is de huurder verboden veranderingen aan de gehuurde lokalen aan te brengen die de door de brandweer gevraagde brandwerendheid en brandweernormen zouden kunnen in het gedrang brengen.

**ART 19 :** De huurder kan geen huurvermindering of vergoeding eisen wegens het tijdelijk wegvallen van water, elektriciteit, verwarming e.d.

**ART 20 :** Teneinde schade toe aan het sanitair (kalkaanslag) en een verhoogd waterverbruik te vermijden, dienen lekkende kranen en defecte spoelbakken onmiddellijk gemeld te worden aan de verhuurder.

**ART 21 :** Klachten, defecten, opmerkingen,... kunnen aan de verhuurder telefonisch of via e-mail kenbaar gemaakt worden.

**ART 22 :** Tengevolge van de relatief kleine leefoppervlakte wordt het de huurders ten zeerste aangeraden de gehuurde lokalen regelmatig te verluchten. Bij een onregelmatige verluchting zal er condens tegen ramen, muren en plafond opduiken, met schimmelvorming als gevolg. Ramen met een draaikipsysteem worden bij het verlaten van de lokalen best in de kipstand geplaatst. Schuiframen worden best zoveel als mogelijk op een kier geplaatst.

**ART 23 :** Het bijplaatsen van andere verwarmingstoestellen door de huurder is ten strengste verboden. Indien de huurder op eigen initiatief zware stroomverbruikers bijplaatst, behoudt de verhuurder er zich het recht toe om een extra verbruikskost aan te rekenen van 5,00 € per toestel per maand.

**ART 24 :** De kamers en toegang zijn uitgerust met veiligheidssloten en -sleutels. Bij verlies wordt een forfaitaire schadevergoeding aangerekend van € 100 per sleutel.