

**SYNDICUS VAN HET GEBOUW(BEHEER)**  
**BEHEER & VASTGOEDOVEREENKOMSTEN B.V.B.A.**  
**SQUARE François RIGA, 1 te 1030 SCHAARBEEK**  
**TEL : 02/242.62.40 FAX 02/242.82.45**

**VERENIGING DER MEDE-EIGENAARS VAN HET GEBOUW  
RESIDENTIE “ ERASMUS”**

**Nieuwelaan, 125 – 127 Romeinsesteenweg, 254**

**1853 STROMBEEK BEVER**

**HUISHOUELIJK REGLEMENT – (HRglt) - CONSIGNES**

**Bijwerking Februari 2005**

*Vereniging der Mede-eigenaars van het gebouw  
Residentie "ERASMUS"*

**SYNDICUS VAN HET GEBOUW(BEHEER)  
BEHEER & VASTGOEDOVEREENKOMSTEN B.V.B.A.  
SQUARE François RIGA, 1 te 1030 SCHAARBEEK  
TEL : 02.242.62.40 – FAX 02.242.82.45**

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT – ( HRglt) - CONSIGNES**

**ONTVANGSTBEWIJS**

Ondergetekende .....

- niet inwonend mede-eigenaar
- inwonend eigenaar
- inwonend huurder
- bezoeker momenteel inwonend

Van het appartement .....in het gebouw " ERASMUS" gelegen te 1853  
STROMBEEK-BEVER , Nieuwelaan, 125-127 Romeinsesteenweg 524.

- erkent kennis te hebben genomen en een kopij te hebben ontvangen van het Huishoudelijk Reglement,
- verbindt zich ertoe het eerbiedigen
- en zal zich aan de beslissingen die werden genomen of nog zullen genomen worden door de Algemene Vergadering der Mede-eigenaars, onderwerpen.

***Dit reglement dient nageleefd te worden door elke persoon die in het gebouw woont , er momenteel verblijft of er rondloopt.***

***Opgemaakt in .....exemplaren te Strombeek Bever***

De eigenaar(s)

De huurder(s)

(1).....

(1).....

(2).....

(2).....

- (1) met de hand geschreven vermelding (gelezen en goedgekeurd)
- (2) handtekening

Bij verhuring moet een kopij van het (HRglt) bij de huurovereenkomst worden gevoegd.

## **1. Bestemming van de lokalen.**

De lokalen zijn bestemd voor een residentiele bewoning of de uitoefening van een liberaal beroep.

Het is verboden er handel te drijven.

De appartementen moeten op een decente manier bewoond worden in naleving van het juridisch begrip "goede huisvader" en in naleving van voorliggend huishoudelijk reglement.

De uitoefening van een liberaal beroep mag geenszins storend zijn voor de rust van de andere bewoners.

Geneesheren mogen hun beroep niet uitoefenen in het gebouw indien ze gespecialiseerd zijn in besmettelijke of venerische ziektes.

Behalve bijzondere toestemming van de Algemene Vergadering is elke publiciteit in het gebouw totaal uit den boze.

In het gebouw mogen geen gevaarlijke, ontvlambare, ongezonde, hinderlijke of ontplofbare producten worden ondergebracht.

Het is eveneens verboden voedingswaren of andere materies in staat van ontbinding in de kelders te plaatsen.

Belangrijke herstellingen of wijzigingen aan de appartementen moeten gemeld worden aan de beheerder van het gebouw teneinde deze toe te laten de haalbaarheid van het project na te gaan.

## **2. Uitzicht van het gebouw.**

Teneinde het verzorgd uiterlijk van het gebouw te vrijwaren is het noodzakelijk volgende regels te eerbiedigen:

- enkel gordijnen uit effen gordijnstof, zoals een loshangende store, van witte of gebroken witte kleur. Voor wat betreft de stores, luiken enz... geplaatst zowel binnen als buiten, dient er gewaakt over het algemeen en homogeen aspect van het gebouw.;

- het is verboden kledij, lakens, en dekens op de terrassen te hangen noch op de scheidingswanden tussen appartementen. Niettemin mag de was gedroogd worden op de terrassen van de achtergevel op voorwaarde dat het droogrek niet boven de aluminium balustrade komt.

- het is verboden borstels, provisiekasten, vuilnisbakken enz... te plaatsen op de terrassen van de voorgevel;

- op de bellen, brievenbussen, en in de liften mogen de namen slechts vermeld worden op naamplaatjes die zijn aangenomen door het beheer;
- elke bewoner zal erover waken dat de vensters van zijn appartement of van de scheidingswand op het terras onderhouden worden ; wanden of vensters die gebarsten of gebroken zijn moeten onmiddellijk vervangen worden.
- elke bewoner zal erover waken regelmatig de ramen te reinigen of ze te laten reinigen . Dat geldt voor alle bewoners ( eigenaars, en huurders).
- de gemeenschappelijke delen , in het bijzonder de vestibules, de overlopen van de appartementen en zeker de trappen en hun overlopen moeten ten allen tijde vrij blijven. Geen enkel voorwerp mag er worden achtergelaten. Mocht een ongeval gebeuren zal de overtreder verantwoordelijk worden gesteld;
  - zonnepanelen mogen geplaatst worden maar ze dienen van het type en kleur te zijn dat werd aanvaard. Zij moeten regelmatig worden onderhouden.

### **III Betrekken van de appartementen**

- Elke bewoner streeft ernaar op een vredige manier en in goed nabuurschap te leven. Het leven in gemeenschap vereist echter van iedereen het Huishoudelijk Reglement na te leven.
- Dit reglement dient nageleefd door ieder persoon die verblijft of woont in de residentie en haar aanhorigheden.
- Het spreekt bijgevolg voor zich dat de eigenaars die hun perceel verhuren de verplichting hebben dit huishoudelijk reglement mede te delen aan hun huurder door hen een exemplaar te overhandigen tegen ontvangstbewijs.
- Dit ontvangstbewijs moet gehecht worden aan de huurovereenkomst zodat het kan ingeroepen worden bij betwisting.
- Een kopij van dit ontvangstbewijs moet overgemaakt worden aan het beheer.
- De huurder is verplicht een verzekering aan te gaan voor het verzekeren van de huurrisico's ( Burgerlijke verantwoordelijkheid).
- De bewoners zullen alles in het werk stellen opdat de familiale rust van eenieder zou gewaarborgd worden en zij zullen erover waken dat de vrede en de rust in het gebouw op geen enkele manier zal verstoord worden.
- Hiervoor zal men erover waken:
  - dat het volume van de radio, TV of andere stereo-installaties gematigd blijft en vooral na 22.00 uur;
  - de deuren niet achter zich toe te slaan;

- geen baden noch douches te nemen tussen 23.00 en 05.00 uur;
  - geen gebruik te maken van elektrische apparaten die storingen opwekken. De aarding van de elektrische toestellen moet gebeuren volgens de regels van de kunst en de reglementering in voege;
  - dat men geen vaatafwasmachines noch wasmachines gebruikt na 22.00 uur;
  - niet luidruchtig te zijn in de trappen, op de overlopen noch in de vestibules;
  - geen werken uit te voeren noch meubilair of zware voorwerpen te verplaatsen na 20.00 uur of op zondag of op zaterdag na 12.00 uur;
  - luidruchtige kinderspelen te vermijden in de kelders , trappenhuizen of vestibules;
  - geen honden alleen te laten in de appartementen gedurende een lange periode. De eigenaars van honden hebben de verplichting hun huisdieren aan de leiband te houden binnen de mede-eigendom, tuinen inbegrepen. Zij zullen er eveneens over waken ze dikwijls uit te laten teneinde te verhinderen dat ze noch de terrassen noch de gemeenschappelijke delen, noch de grasperken bezoedelen.
- Opmerking: in het gebouw zijn enkel honden, katten en vogels in een kooi toegelaten.

### **HET IS VERBODEN:**

- pakjes, schoenen, vuilnis of enig ander voorwerp achter te laten op de overlopen;
- eender welke huishoudelijke taak uit te voeren in de gemene delen van het gebouw ( vb: tapijten uitschudden);
- tapijten te kloppen of beddegoed te luchten op de terrassen of uit de ramen dit is eveneens verboden in de trappenhuizen;
- te roken in de gemene delen van het gebouw. Ieder bewoner dient er trouwens over te waken de gemene delen niet te bevuilden. Bij een ongeval dient hij ervoor te zorgen zelf het vuil op te kuisen of te laten opkuisen op zijn kosten.

### **HET PAST:**

- de grasperken niet te betreden.
- de beplantingen te eerbiedigen;
- papier noch ander vuil noch voedsel achter te laten in de tuinen;

#### **IV TOEGANG TOT HET GEBOUW**

- de bewoners worden verzocht er steeds over te waken dat de deuren steeds goed dicht zijn. Bovendien moeten de deuren van de drie ingangen slotvast worden gemaakt na 22.00 uur.
- verlies niet uit het oog dat de deuren voorzien zijn van een deurkruk. Gebruik ze dus, want het is niet mogelijk de vensters constant te reinigen. Vuile vingers op de ramen geven een slordige indruk...;
- tapijten werden geplaatst op de strategische plaatsen. Maak er gebruik van en dan vooral bij slechts weder;
- de toegang is verboden aan leurders en bedelaars;
- de ingang deur mag slechts met de automatische deuropener geopend worden voor bekenden, bezoekers of leveranciers van de bewoners. De bewoners dienen zich vooraf te vergewissen van de identiteit van zij die de toegang vragen. Het gaat hier om de veiligheid van iedereen.

#### **V.GEBRUIK VAN DE LIFTEN**

Het gebruik van de liften is zeer streng gereguleerd:

- het gebruik van de liften is wettelijk verboden aan niet vergezeld kinderen van minder dan 12 jaar;
- het aantal toegelaten personen is aangeduid in elke kooi en moet strikt nageleefd worden;
- het gebruik van de liften voor verhuizingen is verboden evenals het transport van omvangrijke en zware voorwerpen die schade zouden kunnen veroorzaken;
- de liftdeuren mogen nooit in open stand geblokkeerd worden en het verlaten van de kooien moet steeds gebeuren in een mum van tijd. De bewoners moeten er hun leveranciers van verwittigen. Bij absolute noodzaak de deuren in open stand te blokkeren moet absoluut de "STOP"-knop gebruikt worden die zich in de kooi bevindt teneinde het warmlopen van de motor te vermijden;
- het gebruik van de lift is absoluut verboden bij brand;
- bij defecten brand of ongeval kan de evacuatie van de personen gebeuren via het dak van het gebouw;
  - elke kooi is voorzien van een telefoon die rechtstreeks in verbinding staat met de herstellingsdienst : elke misbruik zal beteugeld worden;
  - het is wettelijk verboden te roken in de liften, sigaretten moeten gedoofd worden buiten de kooi;

- bewoners die een hond bezitten moeten attent zijn opdat hun huisdier zijn behoefte niet doet in de liften. Mocht dit toch gebeuren dient de betrokken eigenaar van het dier onmiddellijk het nodige te doen om te voorkomen dat de lift op te kuisen.

## **VI FIETSEN EN KINDERWAGENS**

Deze mogen ondergebracht worden in het daarvoor voorzien lokaal (niveau -1) en in geen enkel geval zullen kinderwagens geduld worden in de gemeenschappelijke vestibules noch op de overlopen.

Het is strikt verboden fietsen per lift naar de appartementen te brengen.

Motorrijwielen mogen slechts geparkeerd worden in de garage-boxen of op parkeerplaatsen.

## **VII GARAGES**

### **Het PAST**

- de maximum snelheid van 5km per uur te eerbiedigen;
- de verkeerslichten te eerbiedigen;
- zijn voertuig te plaatsen op de voorziene plaats en niet op de maneuvruimte ;
- zijn parkeerplaats te onderhouden ; deze zijn gereserveerd voor voertuigen, plaats er dus geen andere voorwerpen;
- er geen kinderen te laten spelen;
- de gebruikers van de parkeerplaatsen kunnen er hun voertuigen wassen op voorwaarde de plaats proper te houden.

### **N.B.**

De privaat parkeerplaatsen in de groene zone, bij de toegangsweg naar de garages zijn uitsluitend voorbehouden voor de eigenaar van de burelen T en U.

## **VIII ANTENNES**

Het gebouw is aangesloten op de kabel van het lokale teledistributienet.

Het plaatsen van een schotelantenne is verboden aan de voorgevel en zijgevels.

Aan de achtergevel kan een schotelantenne gedoogd worden op voorwaarde echter dat deze antenne zo weinig zichtbaar mogelijk is van buiten en na voorafgaandelijke akkoord van de beheerder die ook de stevigheid van de antenne zal nagaan.

De stoffelijke risico's zijn niet gedekt door de gemeenschappelijke verzekering.

## **IX Privatieve terrassen**

In de sterfputjes van de individuele terrassen mag enkel het water van het kuisen gegoten worden.

Het is verboden er andere voorwerpen in de werpen (zoals peukjes enz...) die een verstopping zouden kunnen veroorzaken in de waterafvoerbuizen.

Elk sterfputje is voorzien van een rooster – diens onderhoud of vervanging dient te gebeuren door de bewoner.

## **X Waterafvoer.**

De afvoerbuizen van de keuken, de wastafel of het bad zijn ontworpen voor vloeistoffen .

Men mag geen vaste materie afvoeren via deze buizen daar deze de vlotte afvoer zouden kunnen verhinderen bij normale temperatuur en zodoende opstoppingen veroorzaken.

Het is ten strengste verboden frituurvet te evacueren via het WC daar dit bij contact met koud water opstijft en opstoppingen zou kunnen veroorzaken;

Het gebeurt niet zelden dat in de buizen en kijkkamers dweilen en andere voorwerpen worden aangetroffen die het normaal wegvloeien van het vuil water verhinderen.

Het strikt naleven van voorgaande regels laat toe schade te voorkomen aan de installatie en voorkomt bijgevolg ook onnodige kosten.

## **XI Verhuizingen ( intrekken – vertrekken)**

Elke verhuis moet minstens 15 dagen op voorhand aan het beheer worden gemeld

Indien schade wordt veroorzaakt tijdens een verhuis aan de gevels of aan de gemene delen van het gebouw of aan de tuinen zullen de onkosten rechtstreeks gefactureerd worden aan de eigenaar.

De verhuistaks wordt bepaald door de Raad van Beheer. Hij bedraagt momenteel 50,00 € per beweging.



**XII CONSIGNES BETREFFENDE HET SORTEREN VAN HET HUISVUIL  
OVEREENKOMSTIG DE RICHTLIJNEN VAN DE GEMEENTE (Referte:  
Ophaalkalender van Grimbergen)**

-Iedere bewoner is persoonlijk verantwoordelijk voor de evacuatie van zijn omvangrijke voorwerpen ( elektrische apparaten, sanitair, meubels, spiegels, metalen, deuren, glas, enz...) naar het containerpark of om ze te laten ophalen op zijn kosten door de gemeentelijke diensten.

- De tarieven en formaliteiten zijn vermeld op de jaarkalender van de gemeente.

- De flessen, bokalen en kleine glazen potjes moeten gedeponereerd worden in de glascontainer van de gemeente.

- Faience en porselein moet gedeponereerd worden in het containerpark.

- Gebruik uitsluitend de zakken opgelegd door de gemeente en die ter beschikking zijn in de vuilnislokalen. Zij zijn de enige die weggehaald worden door de gemeentelijke diensten;

**TER HERRINERING**

**Blauwe zakken :**

Uitsluitend plastic flessen , leeg en in volume verminderd indien mogelijk ( plaatswinst en besparing) melkkartons of kartons van vruchtensap van het type "tetra pak" verminderd in omvang en eveneens conservenblikken ( gereinigd).

**VERBODEN :** elke zak of verpakking in plastic, verpakkingen van boter, yoghurt, dessert enz...

**Rode zakken:**

Alle plastic zakken en verpakkingen, dozen waarin boter, yoghurt of dessert werd verpakt, enz... alsook vuil papier.

**Witte zakken (metalen container met deksel)**

Keukenafval, fruit, bloemen, teelaarde, koffiedik, zakjes the, keukenrolpapier..

**N.B. ALLES WAT KAN DIENEN VOOR COMPOST;**

**Karton**

Kartonnen dozen staan ter beschikking in het vuilnislokaal voor:

Zuiver papier ( dagbladen, weekbladen, publiciteit, boeken, schriften, telefoongidsen)

Karton dat werd versneden of geplet om het volume te verminderen.

De binnenruimte van de lokalen voor het huisvuil is gereserveerd aan het onderhoudspersoneel voor het bewaren van papier en karton in afwachting van de maandelijkse ophaling.

De openingsuren van het containerpark zijn aangeduid in de jaarkalender van de gemeente.

## **ABSOLUUT VERBOD**

1. Grote planten en kerstbomen achter te laten in de vuilnislokalen.

De datum van de ophaling van de kerstbomen ( éénmaal 's jaars aanvang januari) wordt ten gepaste tijde bekend gemaakt.

2. Eender welk voorwerp achter te laten in de gangen of trappen van het gebouw.

## **OPMERKINGEN**

- bij langdurige afwezigheid is het aangeraden de stopkraantjes van het koud en warm water dicht te draaien. Deze afsluitkraantjes bevinden zich in de kasten gelegen in de trappenhuizen.
- het is belangrijk dat elke bewoner weet dat er geen huisbewaarder is in het gebouw. De diensten die sommige eigenaars bewijzen aan de gemeenschap worden belangloos verricht.

## **Historiek**

Voorliggend document vervangt de nota's uitgegeven in 1975 en 1997.