

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Residentie "BARBARAHOF"
Sint-Barbarastraat 10
3000 LEUVEN

Hierna worden een aantal regels gegeven, die niet strikt beperkend noch uitsluitend zijn. Het is de bedoeling dat, door strikte naleving ervan, het woon- en leefcomfort van alle bewoners wordt verzekerd, zonder afbreuk te doen aan eenieders privé leven. Het huishoudelijk reglement is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd te worden door de beslissing van de Algemene Vergadering.

Art. 1 – UITZICHT VAN HET GEBOUW

- Het is niet toegelaten om kledingstukken, was, dekens, tapijten, enz. door de ramen of over de balkons te hangen of deze uit te schudden;
- Op de vensterbanken, balkons of terrassen mogen geen voorwerpen gehangen worden (ook televisieantennes- en schotels zijn verboden) die het aspect van het appartementsgebouw schaden of hinder of gevaar kunnen meebrengen voor medebewoners of derden.
- Er mogen geen wijzigingen aangebracht worden indien deze wijzigingen vanaf de straat of vanaf de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw zichtbaar zijn;
- In de gemeenschappelijke delen mogen geen karweien van gelijk welke aard uitgevoerd worden; de trapzaal dient volledig vrij te blijven. Dit is in het belang van alle bewoners met het oog op brandveiligheid en op een goede evacuatiemogelijkheid;
- Op de bellen, brievenbussen, appartementsdeuren en in de liftcabines mogen enkel naamplaatjes aangebracht worden volgens het standaard model; er mag niet met plakband of lijm gewerkt worden. Naamplaatjes worden schriftelijk, bij voorkeur per e-mail aangevraagd via de syndicus;
- Elke affiche (reclamefolder op brievenbussen en dergelijke), zowel op het gelijkvloers als op de verdiepingen, uitgezonderd deze die de verhuur of verkoop van de betrokken kavel beogen met een formaat A4 of uiterlijk A3, is verboden, met uitzondering voor de commerciële ruimtes waarvoor afzonderlijke richtlijnen gelden. Vrije en intellectuele beroepen mogen hun naamborden plaatsen, volgens model van hun beroepsvereniging. Mededelingen met een sociaal kader (jeugdverenigingen, ...) kunnen tijdelijk geafficheerd worden mits deze de medebewoners niet storen.
- De zonneblinden/zonneschermen die eventueel worden geplaatst, moeten van eenzelfde kleur zijn voor het hele complex, volgens het eerst gekozen model. Vooraleer tot bestelling en plaatsing over te gaan, dient dit voorgelegd te worden aan de syndicus die naziet of het voorstel conform is. Voor de zonnetenten is dit model een gesloten bekisting in standaardkleur RAL 1015 en doekkleur 0681 (standaard collectie Orchestra).
- De garages en staanplaatsen dienen alleen voor stalling van voertuigen, en niet als stapelplaats.
- **De ondergrondse parkeergarage is bestemd voor het stallen van wagens – deze ruimte kan niet dienstig zijn als speelruimte.**

Wie aan de gemeenschappelijke delen schade aanbrengt, zal de kosten voor de herstellingen dragen. Een eenvoudige vaststelling door de syndicus is hiervoor voldoende. De vergoeding zal ten goede komen aan de vereniging van mede-eigenaars en op eenvoudig verzoek van de syndicus betaald worden.

Art. 2 – LAWAAI

- Hinderlijke geluiden moeten zowel overdag als 's nachts vermeden worden en iedereen moet ervoor zorgen de rust van de bewoners te eerbiedigen. In het bijzonder tussen 22u00 en 07u00 en op zondagen is er absolute stilte vereist.
- Volgende leefregels zijn in het bijzonder van kracht in een appartementsgebouw:
 - o Vermijd het dichtslaan van deuren;
 - o Het geluid van radio, TV en andere klankinstallaties dient 's avonds

- gedempt te worden.
- o Vermijd het luid spreken of roepen in de trapzaal.

Art. 3 – HUISVUIL (zie ook www.leuven.be)

- Voor de netheid en de hygiëne van het gebouw, vragen wij u het vuilnis correct te sorteren volgens de instructies van de ophaalkalender van Stad Leuven Centrum en de juiste vuilniszakken op het juiste ogenblik te deponeren op de stoep aan de straat.
- Glas en groot vuil moet u zelf naar de glascontainers of naar het containerpark voeren.
- Er mag geen vuil noch papier in de inkomhall, traphall, kelder, open staanplaatsen, garageruimtes, noch rond het gebouw geplaatst worden

Art. 4 – ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

- Het onderhoud en de herstellingen van de gemeenschappelijke delen zijn uitsluitend de bevoegdheid van de syndicus. In geval van dringende herstellingen wordt eerst de syndicus of een lid van de raad van beheer verwittigd. Pas in laatste instantie en alleen in geval van hoogdringendheid zal een bewoner rechtstreeks een herstelling aan een gemeenschappelijk deel laten uitvoeren. Hiertoe is in bijlage een S.O.S.-lijst van de vaste aannemers opgenomen. Een aangepaste lijst is steeds in de gemeenschappelijke delen van het gebouw uitgehangen, in de trapzalen ter hoogte van de kelderruimtes.
- De eigenaars en / of bewoners zullen de wettelijk verplichte keuringen op eigen initiatief laten uitvoeren. Op eenvoudig verzoek moet de bewoner steeds het onderhoudsattest van de gaswandkachels kunnen voorleggen. Het onderhoud dient 2-jaarlijks uitgevoerd te worden.
- Voor ingang A1 (Sint Barbarstraat 10) is een gemeenschappelijke waterontharder geplaatst, afgesteld op een 12°F. Het gebruik en het onderhoud wordt via de syndicus geregeld. De onkosten hiervan worden via de jaarlijkse afrekening verrekend aan de betrokken appartementen.
- In een aantal appartementen is een individuele waterontharder geplaatst. De bewoners staan hier zelf in voor het onderhoud en de afstellingen.

Art. 5 – BEHEER VAN HET GEBOUW

- Met vragen of problemen kunt u terecht bij de syndicus of bij de leden van de beheerraad van het gebouw.
- Klachten dienen steeds schriftelijk te worden gemeld aan de syndicus
- De afrekening van de onkosten gebeurt jaarlijks volgens het B.W. art. 577 door de syndicus. De afrekening met de huurders gebeurt door de rentmeester of door de eigenaar aan de hand van deze afrekening.

Art. 6 – VERHUIS

- Bij elke verhuis zal de eigenaar de syndicus schriftelijk verwittigen van de datum en van de contactgegevens van de huurders (telefoons, e-mail-adressen), samen met de te plaatsen namen op bellen en brievenbussen.
- De binnenliften mogen niet gebruikt worden voor het transport van meubels of omvangrijke stukken. Hiertoe dient een buitenlift gebruikt te worden, en dient de eigenaar of huurder zelf de nodige parkeertoelatingen te vragen, indien deze lift of vrachtwagen op de openbare weg geplaatst wordt. Bij gebruik van de lift dienen alle mogelijke voorzorgen genomen te worden door het afplakken en beschermen van de liftkooi, om beschadiging te vermijden.
- Indien er schade aangebracht wordt aan de gemeenschappelijke delen, dan dient dit onmiddellijk gemeld te worden aan de syndicus. De betreffende eigenaar of bewoner is volledig aansprakelijk voor de vergoeding van de volledige herstelling.

Art. 7 – VEILIGHEID - TOEGANGEN EN BRANDVEILIGHEID

- Om vandalisme te vermijden, dient elke bewoner er steeds op te letten dat de deuren en garagepoorten correct sluiten. De gemeenschappelijke deuren werken met pompen of deurmagneten, en vallen normaal automatisch in het slot. De poorten werken met timers, met automatische sluiting na doorrijden. Elke hapering zal onmiddellijk gemeld worden aan de syndicus of een lid van de beheerraad.
- Een aantal deuren is uitgerust met codeklavieren. De codes zijn beschikbaar bij de beheerraad en de syndicus. U mag deze niet aan onbevoegden meedelen.
- Indien u uw afstandsbediening of uw sleutels zou verliezen dan meldt u dit onmiddellijk aan de syndicus.
- Indien er veiligheidsincidenten zijn, dan meldt u dit aan de politie.
- Het gebouw is voorzien van een brandcentrale en blusmiddelen. Indien het alarm afgaat, dan verlaat u rustig het gebouw, u controleert of u rook of vuur ziet, en verwittigt de hulpdiensten. U sluit deuren en ramen wanneer u naar buiten gaat. U ziet best op voorhand eens na waar de nooduitgangen zijn en waar de brandblusmiddelen zich bevinden.
- Indien u brand opmerkt, dan drukt u onmiddellijk de dichtstbijzijnde alarmknop in, en verwittigt u brandweer, beheerraad en syndicus.
- In de ondergrondse garage, zowel in de gemeenschappelijke circulatiezones als op de private parkeerplaatsen als in de gesloten garageboxen, zijn LPG-voertuigen VERBODEN.
- Het is eveneens verboden om gassen, in om het even welke vorm of recipiënt, solventen, schadelijke of ontvlambare producten in grote hoeveelheden, ander dan huishoudelijk gebruik te stockeren in de private ruimtes (garages en kelders).

Art. 8 – HUISDIEREN EN DIVERSE

- Kleine huisdieren zijn enkel toegelaten zolang deze geen overlast door lawaai, geurhinder of vuil meebrengen. Bij ernstige klachten zal de verantwoordelijke eigenaar op eenvoudig verzoek van de syndicus voor een oplossing zorgen, en desnoods het huisdier elders onderbrengen.

Bij een ongevalletje zal de verantwoordelijke voor het huisdier de uitwerpselen of het braaksel verwijderen en de plaats ontsmetten.

- Elke eigenaar die zijn appartement verhuurt, moet een exemplaar van het huishoudelijk reglement (laten) overhandigen aan de huurder. Hij zal het daarbij laten tekenen voor ontvangst en voor akkoord, zodat hij steeds kan aantonen dat zijn huurders het reglement ontvangen hebben;
- Verhuur of onderverhuur van appartementen of woonsten in Barbarahof voor periodes korter dan één maand zijn niet toegelaten. *(bijgevoegd op SAV 21/10/2014)*
- Het huishoudelijk reglement is bindend voor alle mede-eigenaars en huurders en voor ieder die op het gebouw of op enig deel ervan enig recht van welke aard ook bezit;
- Het huishoudelijk reglement is niet beperkend noch uitsluitend en kan te allen tijde veranderd worden door de beslissing van de Algemene Vergadering;
- Het reglement van mede-eigendom en de basisakte blijven steeds van toepassing en moeten gerespecteerd worden door de eigenaars en de bewoners. De verhuurders zullen de naleving hiervan door hun huurders strikt opvolgen.

Art. 9 – Snelheidsbeperking

- In de ondergrondse garage en in de gemeenschappelijke circulatiezones wordt stapvoets gereden (dit betekent maximaal 10 km/

S.O.S.-LIJST

Politie: 016 21 09 00 of 101 (nood)

Brandweer: 016 31 72 11 of 100 (nood)

Gaslek: 0800 65065 of 100

ONTVANGSTBEWIJS

Ondergetekende, Huurder van

appartement nr. gelegen in de Res. BARBARAHOF
VME, Sint-Barbarastraat 10 te 3000 LEUVEN

Verklaart hierbij een exemplaar van het huishoudelijk reglement van
residentie "Barbarahof" te hebben ontvangen en verbindt zich ertoe het te
(laten) eerbiedigen.

Opgesteld in twee exemplaren, één voor de eigenaar en één voor de huurder

Te op datum van

De eigenaar / verhuurder de huurder

ONTVANGSTBEWIJS

Ondergetekende, Huurder van

appartement nr. gelegen in de Res. BARBARAHOF
VME, Sint-Barbarastraat 10 te 3000 LEUVEN

Verklaart hierbij een exemplaar van het huishoudelijk reglement van
residentie "Barbarahof" te hebben ontvangen en verbindt zich ertoe het te
(laten) eerbiedigen.

Opgesteld in twee exemplaren, één voor de eigenaar en één voor de huurder

Te op datum van

De eigenaar / verhuurder de huurder