

## 2 Règlement d'ordre intérieur

### Reglement van interne orde

---

Le Règlement d'ordre intérieur a pour but d'améliorer votre vivre ensemble dans votre bâtiment. Pour cela, il énonce les règles élémentaires garantissant votre environnement harmonieux et paisible.

Ce texte fait partie intégrante du Contrat de bail. Il s'adresse aussi bien aux locataires et membres de leurs ménages qu'aux visiteurs, fournisseurs et tout occupant occasionnel auxquels les locataires donnent accès au bâtiment.

Les dispositions du présent règlement sont d'application stricte.

Une éventuelle tolérance aux conditions énoncées au présent règlement, quelle qu'en ait pu être la fréquence et la durée, ne pourra jamais être considérée comme une quelconque modification ou abrogation de ces conditions.

#### 2.1. ART. 1: CIVISME, RESPECT DU VOISIN

Les locataires veilleront au respect des règles de bon voisinage et de civisme édictées par la vie en communauté.

Le locataire veillera à ce que la tranquillité des voisins de l'immeuble ne soit pas troublée par son comportement, celui des membres de son ménage ou de ses visiteurs.

Il devra donc apporter une attention particulière :

- à ne pas faire de bruit, ni déplacer des meubles ou objets durant la soirée entre 22 heures et 7 heures ainsi que les dimanches et jours fériés,
- à ce que les enfants dont il a la charge ou la garde ne crient pas et n'utilisent pas de jeux bruyants,
- à ne pas mettre trop fort le son des appareils de radio, télévision, PC, instruments de musique, etc.

Het reglement van inwendige orde is bedoeld om het samenleven in jullie gebouw te bevorderen. De elementaire vastgestelde regels hieromtrent, dienen om een harmonieuze en vreedzame omgeving te waarborgen.

Deze tekst maakt integraal deel uit van uw huurcontract.

Hij richt zich zowel tot de huurders als de leden van het gezin en de bezoekers, leveranciers en elke tijdelijke aanwezige aan wie de huurders toegang verlenen in het gebouw.

De beschikkingen van dit reglement zijn van strikte toepassing.

Een mogelijke vastgestelde tolerantie van de in dit reglement bepaalde voorwaarden, wat ook de duur of de frequentie is, kan nooit beschouwd worden als een wijziging of opheffing van deze voorwaarden.

#### BURGERZIN, BURENRESPECT

De huurders zullen de regels van goed nabuurschap en burgerzin, bepaald door het samenleven respecteren.

De huurder zal er op toezien dat de rust van de burens van het gebouw niet verstoord wordt door zijn of haar gedrag, dit van zijn gezinsleden of nog zijn/haar bezoekers.

Hij zal een bijzondere aandacht hebben:

- om geen lawaai te maken noch meubels te verzetten 's avonds tussen 22 en 7h 's morgens of op zon- en feestdagen.
- opdat kinderen waarvan hij of zij het hoederecht heeft geen luidruchtige spelen gebruiken of luid roepen.
- om zijn/haar radio, televisie, PC, muziekinstrumenten, enz....niet te luid te zetten.

Le locataire respectera la propreté des lieux communs comme il respecte la propreté chez lui à la maison.

Le locataire aura des bons contacts humains. La discrétion et l'entre-aide sont des attitudes précieuses.

## 2.2. ART. 2: LE LOGEMENT

### ENTRETIEN ET PROPRETÉ DU LOGEMENT

Un état des lieux contradictoire (à charges partagées locataire 50%/ propriétaire 50%) est dressé endéans le mois de la prise de possession des locaux. C'est sur base de ce dernier que sont appréciés les dégâts locatifs état des lieux de sorti (à charges partagées locataire 50%/ propriétaire 50%) à la fin de la location. A savoir

1. Les dégradations occasionnées au logement
2. Les dégâts résultant :
  - d'un défaut d'entretien du logement
  - du non signalement ou du signalement tardif de réparations à effectuer par le propriétaire.

La Régie pourra exiger du locataire la remise en état d'origine suite à un travail réalisé par le locataire sans son accord, et ce, même s'il s'agit de peintures ou de revêtement du sol. En aucun cas les travaux réalisés par le locataire ne seront considérés comme une plus-value pouvant être valorisée à la fin de la location.

Le locataire est tenu d'occuper réellement le logement et d'utiliser les lieux loués en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail. Les lieux ont été loués pour un usage privé d'habitation et ne peuvent en aucun cas être utilisés à d'autres fins.

Il maintiendra les lieux loués en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Pour l'entretien des revêtements du sol en linoléum ou parquet, il sera fait usage de cire adéquate et de bonne qualité, à l'exclusion de tous les autres produits qui pourraient entraîner des dégradations. Les nettoyeurs à grandes eaux sont notamment proscrits.

Dans les cas extrêmes de négligence ou de détérioration, la Régie pourra faire appel à une société de nettoyage pour remettre le logement dans un état acceptable. Cette opération sera effectuée aux frais du locataire.

De huurder zal de netheid van de gemeenschappelijke delen respecteren net zoals de netheid in zijn persoonlijke woning.

De huurder staat voor goede menselijke contacten. Discretie en wederzijdse hulp zijn precieze attitudes.

## ART. 2: DE WONING

### ONDERHOUD VAN DE NETHEID VAN DE WONING.

Een tegensprekelijk ingaande plaatsbeschrijving (50% ten laste van de huurder) wordt opgemaakt binnen de maand van de inbezitneming van de lokalen. Op deze basis wordt de huurschade bepaald op het einde van de verhuur (uitgaande plaatsbeschrijving 50% ten laste van de huurder), namelijk :

1. De schade toegebracht aan de woning
2. De schade die voortvloeit uit :
  - Een gebrek aan onderhoud van de woning
  - Het niet melden of het laattijdig melden van herstellingen uit te voeren door de eigenaar.

De Regie kan het in oorspronkelijke staat herstellen van het resultaat van de werken die uitgevoerd werden zonder haar akkoord, zelfs zo het gaat om schilderwerken of vloerbekleding.

In geen enkel geval zullen deze werken verricht door de huurder als een te verrekenen meerwaarde beschouwd worden op het einde van de verhuur.

De huurder is gehouden de woning te bezetten en te gebruiken als een goede huisvader en volgens de bestemming gegeven in het huurcontract. Het betreft een specifieke verhuur en in geen enkel geval is een andere bestemming toegelaten.

De huurder zorgt ervoor dat de woning in een perfecte staat van netheid en werking blijft.

De huurder moet de gehuurde plaatsen perfect onderhouden. Bij het onderhoud van de linoleum vloerbekleding, parket of tegels zal hij een aangepast onderhoudsproduct gebruiken van goede kwaliteit om te voorkomen dat deze beschadigd wordt. Het gebruik van bovenmatig water is af te raden.

In extreme gevallen van verwaarlozing of beschadiging zal de Regie beroep doen op een reinigingsfirma om de woning in een aanvaardbare nette staat te brengen. Deze tussenkomst gebeurt uiteraard op kosten en ten laste van de huurder.

## TERRASSES ET BALCONS

Afin de garantir à l'immeuble un aspect soigné et uniforme, les locataires disposant de balcon ou terrasse, ne pourront aucunement y entreposer des objets, à l'exception de bacs à fleurs, ni y faire sécher leur linge.

Le locataire entretiendra son balcon ou sa terrasse et veillera, le cas échéant, au dégagement et au nettoyage des puisards en vue de permettre en permanence le bon écoulement des eaux. Les grilles de protection des terrasses devront être entretenues par les locataires avec des produits adéquats. Il en va de même pour les vitrages.

Tout mobilier de jardin éventuel sera correctement entretenu par le locataire.

Tous travaux d'aménagements (clôtures, panneaux, grilles etc.) des terrasses ou balcons sont interdits sauf autorisation préalable et écrite de la Régie foncière.

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, balcons ou terrasses et d'y déposer de la nourriture pour les pigeons. Ces dépôts seront considérés comme des dépôts d'immondices et sanctionnés comme tels. ( 25€\* pour un premier constat, 50€ \*dès le deuxième constat)

## CAVES

Les caves sont destinés exclusivement au dépôt d'objets et au rangement.

Il est strictement interdit de les sous-louer.

Aucun objet ne peut être déposé dans les caves communes. Le cas échéant, ceux-ci seront enlevés aux frais des locataires potentiellement concernés.

Il est en outre strictement interdit de déposer dans les caves privatives des matières dangereuses, inflammables, explosives, insalubres ou incommodes.

## TERRASSEN ET BALKONS

In geval van aanwezigheid van een terras, is het de huurders verboden deze terrassen te gebruiken als opslagplaats voor allerlei voorwerpen en in geen geval mag er wasgoed te drogen gehangen worden. Bloembakken geplaatst op de vloer zijn toegelaten.

De huurder zal zijn terras regelmatig schoonmaken en onderhouden en toezien op het vrijhouden en onderhouden van de afvoerputten teneinde de goede afwatering van het regenwater te waarborgen.

De borstwering, evenals de ruiten, moeten worden onderhouden door de huurders met aangepaste producten

Het eventuele tuinmeubilair zal correct onderhouden worden door de huurder.

Er zijn geen aanpassingwerken aan de terrassen en balkons toegelaten ( afsluitingen, panelen,hekken, enz...), behoudens voorafgaandelijke geschreven goedkeuring van de Grondregie.

Het is streng verboden voorwerpen, of wat ook, door de vensters en over de terrassen naar beneden te gooien, of er voeding voor duiven te plaatsen. Deze zaken zullen als illegaal stort beschouwd worden en als dusdanig bestraft worden ( 25€\* voor een eerste vaststelling, 50€ \*vanaf een tweede vaststelling)

## KELDERS

De kelders zijn uitsluitend bestemd om er voorwerpen te plaatsen en zaken te ordenen.

Het is strikt verboden om deze onder te verhuren.

Geen enkel voorwerp mag geplaatst worden in de gemeenschappelijke kelders. In voorkomend geval zullen deze verwijderd worden op kosten van de desbetreffende huurders.

In de privatieve kelders is het strikt verboden gevaarlijke, brandbare, ontplofbare, ongezonde of vervuilende materialen of stoffen te plaatsen.



## RESPECT DES INSTALLATIONS

Afin de ne pas boucher les canalisations, il est interdit de jeter des restes d'huile de friture dans les éviers ou de jeter tout produit ou objet dans les toilettes .

En cas de bouchon formé dans les tuyaux d'évacuation, la Régie foncière interviendra et mettra les frais de cette intervention à charge du locataire responsable ou de l'ensemble des locataires potentiellement concernés si le responsable ne peut être identifié.

## DÉTENTIONS ET USAGES INTERDITS

Sont strictement interdits : détention et usage de bonnes de gaz, poêle à pétrole, appareils non parfaitement conditionnés, conduites, câbles, fils ou flexibles non réglementaires.

Tous les appareils d'électricité 220 Volts triphasés devront être raccordés conformément aux règlements imposés par les Services publics de distribution.

## ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'un animal de compagnie est uniquement tolérée aux conditions expresses qu'il n'engendre AUCUNE NUISANCE pour les autres locataires et moyennant l'autorisation préalable de la Régie.

Les chiens soient tenus en laisse dès que la porte de l'habitation privée est franchie.

Il est interdit au locataire de permettre à son chien de se soulager dans l'immeuble, aux abords des bâtiments, sur les terrasses et dans les parkings.

Si l'animal se soulage par accident dans les communs ou les abords de l'immeuble, le locataire est tenu de nettoyer immédiatement les déjections afin de ne pas gêner les autres locataires.

A défaut, les frais de nettoyage majorés de frais administratifs de gestion, fixés forfaitairement à 50€ ou 100€ en cas de récurrence, seront portés à la charge du locataire responsable

## RESPECT VAN DE INSTALLATIES

Teneinde de leidingen niet te verstoppingen, is het verboden om frituur-olie of vetten, of welkdanig produkt ook, in de wasbakken of de toiletten te gooien.

In geval van verstopping in de leidingen zullen de kosten van ontstopping verhaald worden op de verantwoordelijke huurder(s).

## VERBODEN EN BEZIT EN/OF GEBRUIK ERVAN

Het is streng verboden in het bezit te zijn en/of het gebruik te hebben van gas in kruiken ; van niet perfect werkende toestellen; het gebruik van kabels, leidingen, draden en gasdarmen die niet voldoen aan de reglementaire voorschriften.

Alle driefasige elektrische apparaten (220V) moeten worden aangesloten volgens de reglementen van de openbare distributiediensten.

## HUISDIEREN

De aanwezigheid van een gezelschapsdier is slechts toegestaan indien er GEEN ENKEL NADEEL berokkend wordt aan de overige huurders en mits voorafgaandelijk een schriftelijke toelating wordt gevraagd. De honden worden aangeliend zodra ze de drempel van toegangsdeur van het appartement overschrijden.

Het is de huurder uiteraard verboden om zijn /haar huisdier een behoefte te laten doen in het gebouw, in de omgeving van het gebouw, op het terras of in de parking.

Zo het huisdier per ongeluk zijn behoefte doet op deze plaatsen, zal de huurder dit onmiddellijk opruimen en schoonmaken.

Bij vaststelling van niet naleving, zullen de reinigings- en administratieve beheerskosten aangerekend worden ( forfaitair 50€<sup>†</sup> voor een eerste vaststelling; 100€<sup>†</sup> vanaf een tweede vaststelling)

### ART. 3: PARTIES COMMUNES

L'immeuble et ses abords sont placés sous la surveillance d'un concierge qui devra en assurer la garde et veiller au respect, par tous les occupants, du présent règlement d'ordre intérieur.

Le concierge assure l'entretien de toutes les parties communes du bâtiment, en ce compris le hall d'entrée et locaux annexés, les couloirs, les escaliers, les paliers et les ascenseurs.

#### ACCÈS AU BÂTIMENT

La sécurité de l'immeuble est la responsabilité de tous. Les locataires veilleront à ce que les portes d'accès à l'immeuble, des garages et intermédiaires entre les garages et les immeubles soient toujours soigneusement fermées.

Le locataire est responsable des faits et gestes des personnes auxquelles il permet l'accès. Il est tenu de vérifier l'identité des personnes qui demandent l'accès avant de les laisser entrer.

#### PROPRETÉ

Le locataire qui salit les parties communes est, par respect pour ses voisins, tenu de les nettoyer immédiatement. A défaut, les frais de nettoyage majorés de frais administratifs de gestion, fixés forfaitairement à 50€, seront portés à sa charge.

#### ENCOMBRANTS

Le hall d'entrée, de même que toutes les parties communes, ne peuvent en aucun cas être encombrés d'objets quels qu'ils soient (paire de souliers, vélo ou autre objet devant les portes d'appartements). Le cas échéant, la Régie pourra faire procéder à l'enlèvement des encombrants au frais du locataire concerné.

### GEMEESCHAPPELIJKE DELEN

Het gebouw en zijn omgeving staan onder toezicht en bewaking van de conciërge die tot taak heeft ervoor te zorgen dat huidig reglement strikt nageleefd wordt. Deze is tevens belast met het onderhoud van de gemeenschappelijke delen (ingangshall, trappenhuis, gangen, overlopen, liften, enz.).

#### TOEGANG TOT HET GEBOUW

De veiligheid van het gebouw belangt elkeen aan en is dan ook voor een deel ieders verantwoordelijkheid. Met het oog op het behoud van de veiligheid van alle bewoners van het gebouw, worden de huurders ertoe aangezet bijzondere aandacht te besteden aan de toegang tot het gebouw. Het openen en sluiten van de toegangsdeuren (gebouw, grage, tussendeuren, ...) zal zorgvuldig gebeuren.

De huurder is tevens verantwoordelijk voor de daden van de personen aan wie hij/ zij toegang verleent. Hij/ zij dient de identiteit na te trekken van de personen die toegang vragen en dit voor ze binnen te laten.

#### NETHEID

De huurder die de gemeenschappelijk delen bevuilt, zal deze onmiddellijk opkuisen. Bij gebreke hiervan, zullen de reinigingskosten verhoogd met administratieve beheerskosten, forfaitair vastgesteld op 50€<sup>1</sup>, verhaald worden op de overtreder.

#### BELASTENDE MATERIALEN

In de ingangshall en de gemeenschappelijke delen mag geen enkel voorwerp geplaatst worden van welke aard ook, of om welke reden ook, noch door de huurders, noch door derden (geen schoenen, fietsen of andere voorwerpen voor de inkomdeuren van de appartementen). In geen enkel geval zullen de tellerlokalen als berging mogen gebruikt worden. Bij vaststelling zal de Regie overgaan tot het verwijderen op kosten van de desbetreffende huurder(s).

## LOCAL POUBELLES

Le local poubelles en particulier et la gestion des déchets en général sont important pour la salubrité du bâtiment. Le concierge veillera à la bonne gestion du local poubelles et les locataires sont priés de respecter ce travail, voire de collaborer à ce travail parfois ingrat.

Les sacs poubelles rigoureusement fermés doivent être déposés directement dans les containers se trouvant dans le local « poubelles » à condition que l'immeuble en soit pourvu d'un.

Si le bâtiment n'est pas pourvu d'un local poubelles, le locataire déposera lui-même ses déchets dans des sacs poubelles conformes et rigoureusement fermés aux jours et endroits prescrits à cet effet.

Les locataires veilleront à déposer les déchets recyclables dans les poubelles appropriées dans les cas où elles sont mises à leur disposition :

- poubelles jaunes pour les papiers et cartons
- poubelles bleues pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons.

Les locataires veilleront également à déposer les bouteilles en verre dans les bulles et conteneurs disposés à cet usage sur la voie publique.

Les encombrants ne peuvent en aucun cas être déposés dans les parties communes de l'immeuble.

En tout état de cause, il est strictement interdit de déposer les poubelles sur les terrasses des logements ou dans les parties communes de l'immeuble (palières, locaux compteurs, couloirs des caves, entrée de l'immeuble, jardins, pelouses, parkings).

La Régie fera évacuer les déchets ménagers et immondi- ces déposés ou abandonnés dans l'immeuble et facturera les frais d'enlèvement et de nettoyage à qui de droit.

## VÉLOS – POUSETTES

La Régie foncière consacre, là où c'est possible, un ou des locaux dédiés aux vélos et aux poussettes. Le concierge veillera à la bonne gestion du local et les locataires sont évidemment priés de collaborer à ce travail par une attitude positive quant à cette gestion, ce qui accentuera l'intérêt de cet usage participatif.

Aucun véhicule à moteur ou encombrant ne peuvent être placés dans ce local. La Régie foncière pourra faire évacuer tout objet non conforme à la destination du local.

## VUILNISLOKAAL

Het vuilnislokaal in het bijzonder en het beheer van het afval in het algemeen zijn essentieel voor de gezondheid van het gebouw.

De conciërge zal waken over het goed beheer van de vuilnisbakken en de huurders worden verzocht dit werk te respecteren, laat staan om mee te werken en dit soms ondanbare werk.

De vuilniszakken die nauwlettend toegespoerd zullen zijn, moeten onmiddellijk en rechtstreeks in de vuilnisbakken geplaatst worden, indien deze zich in het gebouw bevinden.

In voorkomend geval zal de huurder het huishoudelijk afval zelf deponeren op dagen en plaats hiertoe bepaald.

Het recycleerbaar afval moet in de gepaste vuilniszakken gestopt worden :

- gele vuilniszakken voor papier en karton
- blauwe vuilniszakken voor plastic flessen, metalen verpakkingen en drankkarton.

Glazen flessen dienen in de daartoe bestemde containers geplaatst te worden, die verspreid staan in de Stad. Groot afval mag in geen enkel geval gedeponereerd worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De huurders kunnen daartoe contact opnemen met Brussel Netheid op het gratis telefoonnummer 0800-981.81.

In geen geval mogen vuilnisbakken op de terrassen van de woningen of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw geplaatst worden (overloop, tellerlokaal, kelder- gang, inkom gebouw, tuin, grasperken, parkings,...).

De Regie zal zo dit het geval is, afval en materialen geplaatst of achtergelaten in het gebouw en de kosten van het weghalen en reinigen, onmiddellijk factureren aan de verantwoordelijken.

## FIETSEN-KINDERWAGENS

De Regie voorziet waar mogelijk één of meerdere lokalen bestemd voor fietsen en /of kinderwagens.

De conciërge zal het goede gebruik van deze lokalen opvolgen.

De huurders worden uiteraard verzocht mee te werken door een positieve houding betreffende dit beheer, wat bovendien het participatief gebruik zal aanmoedigen en versterken.

Geen enkel motorvoertuig of materiaal mag geplaatst worden in dit lokaal. Alle niet conforme materialen of voorwerpen of voertuigen zullen verwijderd worden.



Ces locaux devront être maintenus constamment fermés à clé/badge.

Le dépôt des poussettes et vélos se fera sous responsabilité du locataire. Il est conseillé de placer un antivol sur les vélos( voire de s'assurer correctement) même lorsqu'ils sont rangé dans le local dédié à cet effet. La Régie foncière n'est pas responsable des vols et dégradations survenus dans ces locaux.

### **SURVEILLANCE DES ENFANTS**

Pour la sérénité de tous, il est dès lors interdit aux enfants de jouer dans les parties communes.

Par ailleurs, il est de la responsabilité des parents de veiller à ce que leurs enfants soient calmes et respectueux de l'immeuble et des voisins.

### **ASCENSEURS**

Les locataires, occupants ou visiteurs éventuels utiliseront les ascenseurs en se conformant aux règlements en vigueur et interdiront notamment l'usage de ces appareils aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés.

Les parents seront tenus entièrement responsables des conséquences dues à la non observation de cette règle.

Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour les déménagements . ( à l'exception pour les bâtiments qui ne disposent d'aucune autre possibilité d'accès.)

### **ESPACES VERTS ET COURS INTÉRIEURES**

Au cas où l'immeuble comporte des abords équipés et aménagés, ceux-ci peuvent être fréquentés par les locataires et tous les passants. Toutefois, les locataires sont responsables des dégâts causés par eux-mêmes ou leurs enfants aux plantations, murets, équipements divers et installations.

Les aménagements des pelouses en parterre de fleurs ou autres plantations sont destinés à embellir les abords du complexe, principalement pour l'agrément des occupants. Ceux-ci veilleront à les respecter en n'y jetant ni nourriture ni déchet quelconque. Ils veilleront aussi à les faire respecter de telle sorte que des dégradations ne puissent pas y être commises.

Ils veilleront également à ce que les jeux d'enfants ne se déroulent pas en dehors de l'aire prévue à cet effet. Ceux-ci doivent rester sous la surveillance des parents, qui veilleront à ce que les enfants ne perturbent pas le voisinage. Les jeux de ballons ne sont pas autorisés.

Deze lokalen dienen steeds met de sleutel/badge gesloten worden

Het plaatsen van kinderwagens, fietsen, gebeurt onder de verantwoordelijkheid van de huurders.

Er wordt dan ook aangeraden een beveiliging te plaatsen of een verzekering te nemen, ook al zijn ze in het desbetreffende lokaal geplaatst.

De Grondregie is niet verantwoordelijk voor diefstal of beschadiging aan de geplaatste voorwerpen, voertuigen, in de desbetreffende lokalen.

### **TOEZICHT KINDEREN**

In het belang van de sereniteit van elkeen, is het niet toegelaten kinderen te laten spelen in de gemeene delen.

Bovendien zijn de ouders volledig verantwoordelijk en dus ook aansprakelijk om te zorgen dat hun kinderen zich kalm- en respectvol gedragen tov het gebouw en de burens.

### **LIFTEN**

De huurders, evenals de personen die in het gebouw verblijven en de bezoekers zullen gebruik maken van de liften, zoals voorgeschreven door de firma die ze geplaatst heeft.

Kinderen onder de 14 jaar mogen zonder begeleiding de lift niet gebruiken.

De ouders zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van het niet naleven van dit verbod.

Het is verboden om de lift te gebruiken voor verhuizingen (Behalve voor de gebouwen of appartementen die, technisch gezien, over geen andere toegangsmogelijkheid beschikken (zie lijst als bijlage)).

### **GROENE RUIMTEN EN BINNENPLEINEN**

Indien het gebouw voorzien is van een openbaar omliggend gedeelte, mag dit gebruikt worden door de huurders. Zij zijn echter verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door henzelf of door hun kinderen aan de groenperken, muurtjes, de uitrustingen en inrichtingen.

De inrichting van de gras- en bloemperken of enige ander groenperk is bestemd om de omgeving te verfraaien ter ontspanning van de bewoners. Deze zullen deze inrichting respecteren en geen voedsel of enig vuil achterlaten en het nodige respect opbrengen voor de omgeving teneinde het geheel in onberispelijke staat te houden.

de ouders zullen toezien opdat hun kinderen niet spelen buiten de voorziene ruimten..

Deze moeten onder het toezicht van de ouders blijven, die er zullen over waken dat de burens niet gestoord worden. De balspelen zijn wel verboden

## LOCAUX TECHNIQUES

Les locataires ou occupants de l'immeuble ne peuvent, en aucun cas, avoir accès aux locaux techniques tels que chaufferie et moteurs d'ascenseurs. De même, l'accès à la toiture est strictement interdit à quiconque sans mandat exprès.

Quiconque se trouvant sans raison valable ou autorisation expresse aux endroits précités dégage la Ville, propriétaire, de ses responsabilités et sera tenu responsable personnellement des dégâts qu'il occasionnerait, tant à l'immeuble qu'à des tiers, ainsi que des accidents qu'il pourrait provoquer.

En aucun cas les locaux réservés aux compteurs ne peuvent servir de débarras pour quelque objet que ce soit.

Il est formellement interdit de faire usage de l'électricité ou des arrivées d'eau des parties communes pour son usage privé. Le cas échéant, la Régie portera une partie forfaitaire du coût de l'électricité ou de l'eau des communs à la charge du locataire concerné (le montant minimum sera de 100€\*).

## INTERDICTION DE FUMER

Il est strictement interdit de fumer et de jeter des mégots dans les parties communes de l'immeuble ou aux alentours de celui-ci. Le cas échéant, la Régie facturera une indemnité forfaitaire de 25€\* (coût du nettoyage + frais administratifs) à charge du locataire concerné.

## 2.3. ART. 4 FAÇADE

### SATELLITE

Pour la réception des ondes radiophoniques et de la télévision, le locataire doit se raccorder exclusivement au réseau de télédistribution et s'adresse, à cet effet, à la firme installatrice. Il ne peut, en aucun cas, établir une installation particulière et personnelle en quelque endroit que ce soit du bâtiment. L'installation des antennes paraboliques est interdite. Il est formellement interdit de percer des trous pour le câblage ou autres dans la façade.

Après mise en demeure octroyant un délai de 10 jours pour l'enlèvement, la Régie procédera au retrait de l'antenne extérieure aux frais du locataire.

### FENÊTRES

Toutes les fenêtres des logements et portes-fenêtres donnant accès aux terrasses devront être garnies, sur toute la hauteur de la partie vitrée, de rideaux adaptés et de qualité (des voiles, tentures, stores de qualité sont également autorisés), de couleur neutre (blanc, gris, beige).

## TECHNISCHE LOKALEN

De toegang tot de technische lokalen zoals stookplaats, liftmotorlokaal is verboden met uitzondering van het tellerlokaal. Tenzij uitdrukkelijke toelating is het eveneens verboden zich op het dak te begeven.

Wie zich in deze lokalen of op het dak bevindt zonder geldige reden of machtiging van de Stad zal persoonlijk verantwoordelijk worden gesteld voor de schade of ongelukken die hierdoor worden veroorzaakt aan het gebouw of aan derden.

In geen enkel geval zullen de technische lokalen als berging (wat ook het voorwerp is) gebruikt mogen worden.

Het is uitdrukkelijk verboden gebruik te maken voor privé gebruik, van elektriciteitsvoorzieningen of wateraanvoer geplaatst in de gemene delen.

In voorkomend geval zal de Regie een forfaitair gedeelte van de kostprijs van het verbruik van elektriciteit of water van de gemene delen factureren aan de verantwoordelijke huurder(s) (met een minimum van 100€\*).

## ROOKVERBOD

Het is strikt verboden te roken of sigarettenpeuken te gooien in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of rondom het gebouw. In voorkomend geval zal de Grondregie een forfaitaire vergoeding van 25€\* verhalen (reinigingskost + administratieve kost) op de desbetreffende huurder.

## ART. 4 GEVELS

### SATELLIETVERBINDINGEN

De huurder zal voor zijn radio- of televisietoestel de aansluiting vragen op het teledistributienet en zich tot de firma in kwestie richten. In geen geval mag hij een eigen installatie aanbrengen op of in het gebouw. Hij mag bijgevolg ook geen gaten boren in de gevels voor een eventuele hechting of plaatsing van kabels.

De installatie van parabolantennes is verboden.

Na een in gebreke stelling waarbij een termijn tot verwijdering van 10 dagen wordt toegestaan, wordt de parabolantenne verwijderd op kosten van de huurder.

### RAMEN/VENSTERS

Alle ramen en deurramen van de woningen die uitgeven op het publiek domein of op het terras, zijn over de volledige hoogte van het raamgedeelte, te voorzien van aangepaste en kwalitatieve gordijnen in een neutrale kleur (wit grijs, beige).



## 2.4. ART. 5: PARKING

Le parking est réservé en priorité aux locataires de l'immeuble moyennant le paiement d'un loyer fixé par la Ville. Le stationnement est strictement interdit sur la rampe d'accès au parking en sous-sol.

L'occupation des emplacements se fait aux conditions générales suivantes:

- a) L'accès est réservé au véhicule automobile appartenant au titulaire à l'exclusion de tout autre. Il ne pourra occuper que l'emplacement qui lui a été attribué;
- b) Le titulaire d'un emplacement à qui la Ville aura remis un badge devra assurer l'ouverture et la fermeture de la porte du parking, commandée par le biais d'un appareillage électrique, en se conformant aux instructions ;
- c) L'entrée et la circulation dans le parking devront se faire à une allure modérée (5 km/h) ;
- d) L'entrée du parking est interdite lorsque le véhicule est muni de pneus à clous ou similaires; les voitures à carburant gaz ou LPG ne sont pas admises.
- e) Les antennes radio, porte-bagages ou autres équipements devront être mis dans une position telle qu'aucune dégradation ne puisse être causée aux accès, portes encadrements, équipements d'éclairage et de signalisation, etc... En cas de dégâts, le titulaire du véhicule devra supporter les frais de réparation et de remplacement ;
- f) Tout usager sera tenu d'assurer la fermeture complète de son véhicule et ne pourra pas laisser tourner le moteur dans le parking en sous-sol.
- g) Le lavage de véhicule, ainsi que tout travail sur celui-ci, sont strictement proscrits.
- h) Le titulaire sera tenu d'assurer l'entretien de son emplacement. Il s'interdit d'y entreposer quoi que ce soit, de ne fixer aucun objet et de n'apposer aucune inscription sur les murs, colonnes et sol.
- i) Toute voiture qui se trouve dans un garage ou sur un emplacement de parking devra être immatriculée et en état de fonctionnement.
- j) Tout véhicule non immatriculé ou non autorisé sera enlevé, aux frais du titulaire, après une mise en demeure collée sur la vitre avant du véhicule, et ceci endéans les 8 jours de la pose.
- k) L'utilisateur d'un parking sans avoir souscrit un contrat de location en bonne et due forme, sera tenu de payer une redevance journalière de 50€, quelle que soit la durée réelle d'occupation par jour, d'un emplacement non attribué.

## ART. 5: PARKING

De parking is bij voorrang voorbehouden aan de huurders van het gebouw mits betaling van een door de Stad vastgestelde huurprijs. Het parkeren of stilstaan op de afrit naar de ondergrondse parkeerplaats is ten strengste verboden.

Het gebruik van de parkeerplaats is aan de volgende algemene voorschriften onderworpen:

- a) enkel het voertuig, dat toebehoort aan de huurder, mag in de parkeerplaats geparkeerd worden. De huurder mag enkel de hem toegekende plaats bezetten.
- b) de huurder, aan wie een badge door de Stad werd overhandigd, zal zelf verantwoordelijk zijn voor het sluiten van de poort van de parkeerplaats, die bediend wordt door een elektrisch toestel.
- c) het binnen- en buitenrijden, alsook de verplaatsingen in de parkeer ruimte, zal met lage snelheid gebeuren (5 km/uur).
- d) De toegang is verboden voor wagens met spijk-erbanden of gelijkaardig. Ook wagens met LPGtank/ gastank , zijn niet toegelaten.
- e) Radioantennes, bagagedragers en andere wagen-uitrustingen moeten dervijze aangebracht worden, dat ze geen schade aanbrengen aan de ingang, de verlichting, signalisatie, enz ...Ingeval van toegebrachte schade zal deze verhaald worden op de huurder.
- f) Hij zal zijn wagen goed afsluiten en op zijn standplaats zijn motor niet laten draaien bij stilstand.
- g) Het wassen van of werkzaamheden uitvoeren aan de wagen is verboden.
- h) De huurder zal zijn standplaats onderhouden en zal geen voorwerpen of tekens aanbrengen op de muren of de kolommen.
- i) Het voertuig moet voorzien zijn van een geldige nummerplaat en in een rijdbare toestand te zijn .
- j) Niet toegelaten voertuigen, voertuigen niet voorzien van een geldige nummerplaat of in niet rijdbare toestand, worden deze verwijderd op kosten van de gebruiker, na een ingebreke- stelling aangebracht op de voorruit. Het weghalen gebeurt 8 dagen na het aanbrengen van het bericht.
- k) n De gebruiker die een parkingplaats bezet zonder een huurcontract afgesloten te hebben volgens de geijkte vorm, zal een dagvergoeding verschuldigd zijn van 50€<sup>1</sup> en dit ongeacht de effectieve duur per dag van deze bezetting

## 2.5. ART. 6: CONCIERGES- NETTOYEURS

Les concierges et nettoyeurs ont un rôle clé pour le vivre ensemble dans l'immeuble. Le concierge est habitué à faire des constats d'infraction au ROI, entraînant les pénalités telles que prévues dans le présent ROI. Le locataire est dès lors prié de respecter leur travail et d'accepter les remarques et les recommandations éventuelles de son concierge.

Le rôle des concierges est notamment de veiller à la bonne tenue des immeubles, d'assurer le respect du Règlement d'Ordre Intérieur, et de signaler au locataire et à la Régie foncière que le règlement n'est pas appliqué, et par qui.

Les locataires ne peuvent pas faire appel au concierge ou au nettoyeur pour qu'ils remplissent pour leur compte personnel la moindre mission.

## 2.6. ART. 7 EVACUATION EN CAS D'URGENCE

En cas de sinistre, l'usage des ascenseurs est, dans l'intérêt des locataires, interdit. L'évacuation se fera par la cage d'escalier.

Ils veilleront, au surplus, à la fermeture totale des portes d'entrée de tous les logements qui sont résistantes au feu dans le but de circonscrire le sinistre.

## ART. 6: CONCIERGES – SCHOONMAKERS

De conciërges en schoonmakers hebben een sleutelrol in het samenleven in het gebouw.

De rol van de conciërges bestaat er voornamelijk in om het goed beheer van de gebouwen te verzekeren, het RIO te doen respecteren, en het niet naleven ervan en door wie, te melden aan de huurder en aan de directie. De huurder wordt dan ook geacht het werk, de eventuele opmerkingen en/of aanwijzingen van deze te respecteren.

De conciërge is gemachtigd om vaststellingen te doen op inbreuken van het RIO, wat kan leiden tot strafbepalingen zoals voorzien in het RIO.

Het is de conciërge of de schoonmaker verboden om het even welke opdracht aan te nemen of uit te voeren voor rekening van de huurders.

## ART. 8 ONTRUIMING IN GEVAL VAN NOOD

Het is voor de veiligheid van de huurders verboden om in geval van brand de liften te gebruiken en de ontruiming dient bijgevolg te gebeuren via de trappenhal.

Zij verzekeren zich bovendien dat de appartementsdeuren goed gesloten zijn (die brandvrij zijn en de uitbreiding van het vuur beletten).

## 2.7. ART. 8 SANCTIONS

La surveillance du respect de toutes les dispositions précitées sera assurée par la direction de la Régie Foncière qui, à cet effet, donnera à la concierge du complexe toutes les instructions jugées utiles.

Le non-respect d'une ou plusieurs clauses de ce règlement pourra, en cas de récidive, conduire jusqu'à la résiliation du contrat.

En cas de non-respect du présent R.O.I. et/ou du Contrat de bail par le locataire, les membres de son ménage, ou les tiers qui leur rendraient visite, le locataire s'expose, selon la gravité des faits qui lui sont reprochés, aux actions mentionnées ci-dessous.

### 1. ACTION PUREMENT FINANCIÈRE

En cas de manquement au respect de la propreté des communs, à l'infrastructure de l'immeuble ou à l'obligation d'entretien de son logement, la Régie foncière pourra prendre l'initiative qui convient (nettoyage, réparation, etc.) et mettra les frais de cette intervention à la charge du locataire s'il est identifié.

- Le loyer est payable anticipativement le premier du mois de location en cours.

En cas de paiement tardif ou partiel, de frais de rappel de 6,5 €\* seront dus à partir du 15<sup>ème</sup> du mois en cours. Un second rappel en cas de non-paiement ou paiement partiel, entraînera également des frais de rappel de 6,5€\*.

A partir du troisième rappel, les frais y relatifs s'élèveront à 15 €\*.

### 2. AVERTISSEMENT ÉCRIT

La Régie foncière enverra un avertissement écrit au locataire qui contreviendra aux clauses du présent règlement. Les avertissements seront consignés dans le dossier du locataire. La poursuite du contrat de bail au-delà de son échéance sera tributaire de l'appréciation de la Régie foncière sur base du dossier du locataire.

### 3. RÉSILIATION DU BAIL

Tout locataire qui, de manière répétée, malgré d'avertissements, contreviendra aux clauses du présent règlement, s'exposera à la rupture anticipée de son bail devant le Juge de Paix.

Lorsque le nombre ou la gravité des infractions constatées seront jugés tels que les relations contractuelles sont compromises, la Régie foncière enverra une mise en demeure par recommandé au locataire. La procédure de résiliation du contrat sera automatiquement mise en œuvre dès que le locataire, qui aura reçu cet ultime rappel, sera à nouveau en défaut de respecter le présent R.O.I. et/ou le contrat de bail.

\*Les différents montants cités dans ce règlement sont ceux en vigueur au 1 janvier 2018. Ces montants peuvent être adaptés chaque année au 1 janvier.

## ART. 8 SANCTIES

Het toezicht op de naleving van de in dit reglement voorgeschreven verplichtingen zal uitgeoefend worden door de Directie der Grondregie die daartoe alle nuttige richtlijnen geeft aan de conciërge.

De niet naleving van de één of andere bepaling van dit reglement kan in geval van recidive leiden tot de ontbinding van het contract.

In geval van niet-naleving van dit RIO en/ of het huurcontract, door de huurder, de leden van zijn gezin of derden die de huurder bezoeken, stelt de huurder zich bloot, naargelang de zwaarte van de feiten die hem ten laste gelegd worden, aan volgende acties :

### 1. ZUIVER FINANCIËLE ACTIE

Ingeval van ontbreken van respect voor de netheid van de gemeenschappelijke delen, de infrastructuur van het gebouw of de verplichting tot onderhoud van de woning, zal de Grondregie het aangewezen initiatief nemen ( reiniging, herstelling,...) en zal ze de kosten van deze interventies op de in gebreke blijvende huurder verhalen.

- De huur is betaalbaar voorafgaandelijk de eerste van de maand van lopende huurmaand.

Bij niet tijdige of gedeeltelijke betaling zijn herinneringskosten van 6,5 €\* zijn verschuldigd vanaf de 15de van de lopende huurmaand. Een tweede herinnering bij niet of gedeeltelijke betaling, brengt eveneens 6,5€\* herinneringskosten mee. Vanaf de derde herinnering bedraagt de herinneringskost 15€\*.

### 2. SCHRIFTELIJKE VERWITTINGING

De grondregie zal een schriftelijke verwittiging versturen naar de huurder die het RIO niet respecteert. Elke verwittiging wordt in het dossier van de huurder bijgehouden en deze kunnen bepalend zijn om het contract al dan niet te verlengen op het einde van de termijn.

### 3. OPZEGGING VAN HET CONTRACT

Iedere huurder die zich blijvend bezondigd tegen de regels van dit reglement en dit ondanks de verwittigingen, stelt zich bloot aan de voortijdige verbreking van zijn contract ( procedure vrederechter).

Zo het aantal of de impact van de vastgestelde inbreuken, van die aard zijn dat de contractuele relaties fundamenteel verstoord zijn, zal de Grondregie een laatste aangetekende ingebrekestelling versturen.

De procedure tot verbreking wordt automatisch opgestart, zodra de huurder hierna een nieuwe inbreuk pleegt op hetzij het RIO, hetzij op de modaliteiten van het huurcontract.

\*De verschillende bedragen geciteerd in dit reglement zijn deze in roege op 1 januari 2018. Deze bedragen kunnen elk jaar op 1 januari aangepast worden.



