

VERIMASS

LEUVEN N.V.

L. Melsensstraat 8
3000 Leuven

Tel : 016/226.325
Fax : 016/222.853

BEHEER VAN GEBOUWEN
VERKOOP EN VERHURING
RENTMEESTERSCHAP

H.R.L. 82.461
Erkend Vastgoedmakelaar BIV 202.941

REGLEMENT VAN ORDE

Residentie VERMEYLEN

A.Vermeylenstraat 16 te 3000 Leuven

Ontvangstbewijs

Ondergetekende

Huurder appartement

gelegen

erkent kennis te hebben genomen van huidig reglement en verbindt er zich toe het te eerbiedigen.

Opgesteld in dubbel exemplaar
te
datum

de eigenaar

de huurder

.....

.....

1 kopie wordt gehecht aan het huurceel

Voor meer informatie kan men terecht bij :
de syndicus : Verimass Leuven

REGLEMENT VAN ORDE RESIDENTIE VERMEYLEN

Normaal gezien zou er geen huishoudelijk reglement nodig zijn. We gaan immers van de veronderstelling uit dat iedere bewoner niets anders wenst dan rustig te wonen in een zindelijk gebouw. Om nutteloze incidenten zoveel mogelijk te voorkomen, hebben wij voor U een overzicht van de gebruiken in het appartementsgebouw gemaakt. Indien alle bewoners deze bepalingen strikt naleven wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft. De mede-eigenaars die hun appartement verhuren zijn er toe gehouden een exemplaar van dit reglement aan de huurder te overhandigen.

1 TOEGANG TOT HET GEBOUW

- a) De bewoners worden verzocht de deuren die toegang geven tot het gebouw (dus ook de garagepoort) steeds zorgvuldig te sluiten.
 - b) Verlies niet uit het oog dat aan de deur een handvat is aangebracht. Vuile vingers op het glas kunnen niet permanent verwijderd worden.
 - c) De voetmatten zijn er om gebruikt te worden, vooral bij slechte weersomstandigheden.
 - d) De toegang tot het gebouw is verboden aan leunders en bedelaars
 - e) De sleutels van de electriciteitskelder en stookkelders zijn in het bezit van Bogaerts, Lyben en Senaeve.
 - f) Een sleutel van ieder appartement zal steeds in bezit moeten zijn van één bewoner-eigenaar.
- De inkomdeur mag slechts met de afstandsbediening geopend worden voor bekenden.
De inkomdeur moet op slot tussen 22u en 7u.

2 GEBRUIK VAN DE LIFTEN

Aan het gebruik van de lift zijn strenge voorwaarden verbonden.

- a) Het gebruik van de lift is verboden aan kinderen die niet vergezeld zijn van volwassenen.
- b) Het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag in geen geval overschreden worden.
- c) Het vervoer van omvangrijke voorwerpen die de liftkooi zouden kunnen beschadigen, is ten allen tijde verboden, ook bij verhuizing.
- d) De liftdeuren mogen in geen geval geblokkeerd worden en de liften moeten steeds zo snel mogelijk ontruimd worden. Indien de deuren toch, om een gegronde reden, moeten blijven open staan, dient men de “STOP”-knop te gebruiken, zoniet beschadigt men het oproepsysteem van de lift.
De bewoners worden verplicht hun leveranciers hierover in te lichten. Ingeval van nalatigheid kan het gebruik van de lift aan deze leveranciers verboden worden.
- e) Het gebruik van de lift in geval van brand is verboden.
- f) Defecten of elke onregelmatige werking moeten onmiddellijk gemeld worden aan de syndicus en aan de herstellingsdienst van de onderhoudsfirma van de lift
- g) Wie “lekkende” vuilniszakken vervoert met de lift, dient de lift na gebruik terug schoon te maken.

3 LAWAAI

Het probleem lawaai is steeds een kies probleem.

Op dit gebied wordt gemakkelijk overgehield naar te nonchalante als te strenge gedragingen.

Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden. Iedere eigenaar of huurder moet er voor zorgen dat de rust van het gebouw niet verstoord wordt.

Hierna volgt een opsomming van oorzaken van storend lawaai:

- a) dichtslaan van deuren.
- b) luidruchtige afstelling van radio, TV en muziekinstrumenten.
- c) gebruik van waterkranen of het nemen van baden na 23 uur.
- d) luid roepen of spreken in de gemeenschappelijke trapzaal.
- e) geluid van schoenen op harde bevloering zoals parket en tegels. Het gebruik van huispantoffels is aanbevolen.
- f) uitvoeren van karweien of het verplaatsen van meubels na 21uur en voor 7u30 is verboden.
Tussen 22u en 7u is ieder gerucht volstrekt verboden (politierglement)
- g) herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel.
- h) spel van kinderen in de appartementen.
- h) honden mogen niet alleen in de appartementen worden achtergelaten.

Mensen van goede wil kunnen door het voorkomen van de hiervoor vermelde geluidsoorzaken de rust in het gebouw vrijwaren en nutteloze ongemakken of geschillen met mede-bewoners vermijden.

4 UITZICHT VAN HET GEBOUW

Om een verzorgd uiterlijk van het gebouw te bewaren, wordt de nadruk gelegd op volgende punten:

- a) verbod kledingsstukken, was, lakens en dekens door het open raam uit te hangen.
- b) verbod in de appartementen (o.a. in de keuken) kledingsstukken of handdoeken op te hangen, zodat ze zichtbaar zijn van op straat.
- c) verbod speelgoed, dag- en weekbladen of om het even welke voorwerpen, die een storend uitzicht vertonen, op te stapelen op de vensterbanken
- d) op de bellen, brievenbussen, in de liftkooi en op de inkomdeuren der appartementen mogen enkel plaatjes aangebracht worden, waarvan het model goedgekeurd werd door de algemene vergadering, het bestuurscomité, of de syndicus.
- e) elke bewoner dient er voor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden en dat gebarsten ramen onmiddellijk vervangen worden.
- f) de gemeenschappelijke delen, in het bijzonder de ingangen, de trapzalen moeten ten allen tijde vrij blijven. Er mag in deze delen geen enkel hinderlijk voorwerp geplaatst worden.

5 REINHEID VAN HET GEBOUW

Het is verboden:

- a) om het even welk huishoudelijk werk (o.a. reinigen van tapijten) uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- b) tapijten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen op de terrassen of door de ramen.
- c) etensresten of om het even wat door de ramen te gooien.
- d) in de garage de wagens te kuisen

Het stedelijk huisvuilreglement is steeds van toepassing. Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden. Alle bewoners zijn gehouden de onderrichtingen van de syndicus op te volgen. Elke bewoner staat zelf in voor het buitenplaatsen van zijn huisvuil. Daartoe dient alle huisvuil in de zelf aangekochte plasticvuilzakken met vermelding 'Leuven stad', op de vastgestelde dagen, en voor het groot huisvuil met sticker, op de straat te worden geplaatst. In de garage mogen geen vuilniszakken worden geplaatst.

6 FIETSEN EN KINDERWAGENS

Deze mogen slechts gestald worden in de private kelders of in de gemeenschappelijke plaats als deze voorzien is. In geen geval mogen kinderwagens in de gemeenschappelijke ingang geplaatst worden. Het is verboden fietsen tegen de gevels van het gebouw te plaatsen.

7 HUISHOUDAPPARATEN EN ANTENNES

Alle huishoudapparaten moeten parasietvrij zijn ten einde de ontvangsten van radio en TV niet te storen.

8 ONDERHOUD

- a) De poetsdienst staat ten dienste van de bewoners. De taken zijn omschreven in een werkcontract. Alleen de syndicus of de medebeheerder kunnen bijkomende opdrachten geven. Opmerkingen dienen over gemaakt te worden aan de medebeheerder of de syndicus.
- b) Het is de poetsdienst verboden werken uit te voeren in privatieve kavels.

9 TECHNISCH ONDERHOUD

- a) Het is verboden heet water, zuren, maandverbanden of vetten in de toiletten te gooien. Zuren en andere schadelijke stoffen mogen in geen geval in de afvoeren gegoten worden.
- b) In de winter zal in ieder appartement minstens 1 radiator opengedraaid worden teneinde het bevriezen van de cv- en waterleidingen te voorkomen

10 VERHUIS

- a) De syndicus dient 1 week vooraf verwittigd te worden van iedere verhuis, zodat de nodige schikkingen kunnen getroffen worden (toegang tot het gebouw, naamplaatjes e.d.)
- b) Het gebruik van een ladderlift is verplicht.
- c) Voor het verhuizen wordt een forfaitaire vergoeding aangerekend van € 50 voor een ingaande en € 50 voor een uitgaande verhuis.
- d) In geval van beschadiging of bevuiling van gemeenschappelijke delen door verhuis, dient de verhuizende eigenaar/huurder alles onmiddellijk terug te herstellen/poetsen. Wanneer dit niet gebeurt zal de beheerder de nodige werken laten uitvoeren op kosten van de verhuizende eigenaar/huurder.

11 OPEN HAARD

De open haarden mogen niet gebruikt worden tenzij er een onderhoudsattest voorgelegd wordt op de eerste maal dat de open haard in gebruik zou worden, en vervolgens op regelmatige tijdstippen.

SLOTBEPALINGEN EN INFORMATIEPLICHT

Indien alle bewoners deze bepalingen strikt naleven, wordt er geen afbreuk gedaan aan het wooncomfort waarop iedereen recht heeft. Bij niet naleving van de bovenvermelde punten zal de beheerder de nodige maatregelen treffen.

De mede-eigenaars, die hun appartement verhuren, zijn er toe gehouden een exemplaar van dit reglement aan de huurder te overhandigen. Studenten als huurders zijn niet toegelaten.

Huidig reglement van inwendige orde wordt aan alle belanghebbenden overgemaakt en zal uitgehangen worden in de gang.

Het is bindend voor alle mede-eigenaars, huurders en voor al wie op het gebouw of een deel er van enig recht van welke aard ook bezit.

Het reglement is niet beperkt noch uitsluitend en kan ten allen tijde aangepast worden volgens beslissingen van de algemene vergadering of het beheer.