

# HUURVOORWAARDEN

---

Voor zover in deze huurvoorwaarden niet anders is bepaald, hebben de onderstaande begrippen waarvan de eerste letter in hoofdletters is gesteld, de strekking en de definitie die daaraan wordt gegeven in de tussen verhuurder en huurder gesloten huurovereenkomst (hierna: "huurovereenkomst").

## ARTIKEL 1. BESCHRIJVING - STAAT VAN DE GEBOUWEN

- 1.1. Raadpleeg de Huurovereenkomst voor een beschrijving van het Gehuurde.
- 1.2. Voordat de huurder het gehuurde goed in bezit neemt, op de door de verhuurder meegeedeelde datum, wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt. Huurder moet aanwezig zijn of zich laten vertegenwoordigen op deze plaatsbeschrijving. Als de Huurder niet aanwezig of vertegenwoordigd is op de door de Verhuurder vastgestelde datum voor de plaatsbeschrijving, wordt deze plaatsbeschrijving uitgevoerd door de vertegenwoordiger van de Verhuurder en wordt ze beschouwd als tegensprekelijk en tegenstelbaar aan de Huurder.
- 1.3. Uiterlijk binnen 48 uur na het vertrek van de huurder en volgens dezelfde procedures wordt een eindcontrole van de inrichting uitgevoerd. De Huurder moet bij deze inventarisatie aanwezig zijn of zich laten vertegenwoordigen. Als de Huurder niet aanwezig of vertegenwoordigd is op de door de Verhuurder vastgestelde datum voor de inboedelbeschrijving, wordt deze inboedelbeschrijving uitgevoerd door de vertegenwoordiger van de Verhuurder en wordt deze beschouwd als tegensprekelijk en tegenstelbaar aan de Huurder.
- 1.4. Huurder is verplicht Verhuurder volledig schadeloos te stellen voor alle huurschade en directe en indirecte schade die uit de uitloopinventarisatie blijkt, inclusief schade als gevolg van eventuele huurwerkloosheid.
- 1.5. In aanvulling op het bovenstaande behoudt de verhuurder zich het recht voor om de kosten voor het schoonmaken van het gehuurde in rekening te brengen als het gehuurde naar het oordeel van de verhuurder aan het einde van de huurperiode niet wordt terugbezorgd in een schone en opgeruimde staat die vooraf is overeengekomen in de huurovereenkomst met de huurder. De kosten van deze schoonmaak worden geschat op 25 EUR/u exclusief belastingen.
- 1.6. Werkzaamheden ter verfraaiing, verbetering of verbouwing van het gehuurde mogen door of onder verantwoordelijkheid van Huurder slechts worden uitgevoerd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder (welke zonder rechtvaardiging kan worden geweigerd) en, indien van toepassing, van de relevante autoriteiten.

## ARTIKEL 2. DUUR

- 2.1. De huurperiode wordt vastgelegd in het Huurcontract. Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in het huurcontract, is het gehuurde goed uitsluitend beschikbaar van maandag tot en met zondag, tussen 9.00 en 22.00 uur.
- 2.2. De Huurovereenkomst kan niet worden verlengd, vernieuwd of uitgebreid op welke wijze dan ook, tenzij uitdrukkelijk overeengekomen door de Partijen in de Huurovereenkomst.
- 2.3. Als de huurder het gehuurde niet onmiddellijk na afloop van de overeengekomen huurperiode ontruimt, wordt elk extra uur van bewoning aan de huurder gefactureerd tegen het uurtarief dat in de huurovereenkomst is opgenomen, vermeerderd met een toeslag van 50% van dit uurtarief. Elk begonnen uur is voor het geheel verschuldigd. Dit doet geen afbreuk aan andere rechten van de verhuurder, met inbegrip van het recht om schadevergoeding te vorderen voor zijn werkelijke schade.
- 2.4. Zelfs in het geval van verlate aankomst en/of vervroegd vertrek van de locatie is het volledige bedrag van de reservering verschuldigd door de Huurder.

## ARTIKEL 3. GEBRUIK - OVERDRACHT - ONDERVERHUUR

- 3.1. Le Bien Loué is uitsluitend bestemd voor de organisatie van eenmalige activiteiten en evenementen, zoals conferenties, cocktails, diners, lezingen, presentaties, trainingen, cursussen of seminars, tentoonstellingen, installaties, workshops of repetitie- of vergaderruimtes, shows, sport- of ontspanningsactiviteiten, recepties, culturele en wetenschappelijke evenementen en andere

- soortgelijke evenementen.
- 3.2. Huurder verbindt zich ertoe de bestemming van het Huurobject niet te wijzigen en erkent en aanvaardt dat Verhuurder de huurovereenkomst heeft verleend met het oog op de activiteit die door Huurder specifiek is aangegeven in de Huurovereenkomst.
  - 3.3. De huurder erkent en aanvaardt dat de bestemming van het gehuurde goed formeel elke logiesactiviteit uitsluit (met inbegrip van het logies in het gehuurde goed van deelnemers aan de activiteit georganiseerd door de huurder) evenals alle religieuze, politieke of niet-contractuele evenementen of evenementen die onverenigbaar zijn met de configuratie van het gehuurde goed. De huurder mag in geen geval zijn rechten overdragen of het gehuurde onderverhuren.
  - 3.4. Huurder mag in geen geval zijn rechten overdragen of het gehuurde onderverhuren.

#### **ARTIKEL 4. HUURPRIJS - HUURWAARBORG - BETALINGSVOORWAARDEN - WANBETALING**

- 4.1. De huurprijs staat vermeld in het huurcontract.
- 4.2. Het volledige huurbedrag dient uiterlijk 10 werkdagen voor de huurdatum te zijn overgemaakt op de bankrekening van BC Management Services, de verhuurder, **BE22 0689 3581 1668 Swift Code GKCCBEBB**. Betaling is een noodzakelijke voorwaarde om de reservering als definitief te beschouwen. In afwijking van het voorgaande dient, indien de Huurovereenkomst minder dan 10 werkdagen voor de huurdatum wordt ondertekend, de betaling uiterlijk 24 uur na ondertekening van de Huurovereenkomst en in ieder geval voor de huurdatum te zijn voldaan.
- 4.3. De huurder verbindt zich tot het stellen van een huurwaarborg van **1.000 EUR**. Deze huurwaarborg wordt ter beschikking gesteld uiterlijk 3 dagen voor de huurdatum, hetzij door overschrijving op de bankrekening **BE22 0689 3581 1668 Swift Code GKCCBEBB**, geopend op naam van de verhuurder, hetzij door reservering op een bank- of kredietkaart.
- 4.4. Eventueel aan Verhuurder verschuldigde bedragen ten behoeve van het herstel van het Gehuurde, in het bijzonder met toepassing van artikel 1.2 tot en met 1.5 van de Huurvoorwaarden, kunnen door Verhuurder in mindering worden gebracht op de in artikel 4.3 genoemde huurgarantie, zonder dat Huurder hiertegen bezwaar kan maken. Het eventueel aanwezige saldo wordt aan de Huurder geretourneerd (of vrijgegeven, in geval van een creditcardreservering).
- 4.5. In geval van niet-betaling, om welke reden dan ook, van enig bedrag verschuldigd onder de voorwaarden van de Huurovereenkomst, zullen de verschuldigde en onbetaalde bedragen worden verhoogd met vertragingsrente tegen een tarief van [12%] per jaar vanaf de vervaldatum, berekend op basis van een jaar van 365 dagen. Bovendien wordt elk onbetaald bedrag verhoogd met een forfaitaire boete van [10%].

#### **ARTIKEL 5. HEFFINGEN - BELASTINGEN**

- 5.1. Alle gewone kosten, zoals verwarming, water, elektriciteit, **schoonmaak** en internet, zijn inbegrepen in de huurprijs van het gehuurde goed, tenzij anders bepaald in het huurcontract.
- 5.2. Alle belastingen en heffingen van welke aard dan ook die direct of indirect betrekking hebben op het gehuurde en verband houden met de overeengekomen huurperiode zijn voor rekening van de verhuurder.
- 5.3. Niettegenstaande de voorgaande artikelen, is de Huurder als enige verantwoordelijk voor de belastingen en lasten met betrekking tot enige bewoning van het Gehuurde na de overeengekomen huurperiode, in aanvulling op wat is bepaald in artikel 2.3 van de Verhuurvoorwaarden.

#### **ARTIKEL 6. ANNULERING - BEËINDIGING**

- 6.1. De opzegging van de huurovereenkomst door de huurder moet vóór het begin van de in de huurovereenkomst vermelde huurperiode worden meegedeeld via e-mail op het e-mailadres [info@lab62.org](mailto:info@lab62.org) met ontvangstbevestiging.
- 6.2. Als de voornoemde kennisgeving meer dan 7 werkdagen voor het begin van de in het Huurcontract vermelde huurperiode wordt gedaan, is de Huurprijs niet verschuldigd door de Huurder.
- 6.3. Indien de opzegging minder dan 7 werkdagen voor het begin van de in de huurovereenkomst voorziene huurperiode gebeurt, blijft de huurder de volledige huurprijs verschuldigd, waarbij partijen overeenkomen dat een periode van minder dan 7 werkdagen de verhuurder redelijkerwijs niet toelaat

een andere huurder voor de betreffende periode te vinden. Verhuurder kan in dit geval ook aanspraak maken op aanvullende schadevergoeding als zijn schade hoger is dan de overeengekomen huurprijs, bijvoorbeeld als gevolg van diensten of stappen die met het oog op de verhuur door Huurder of op verzoek van Huurder zijn ondernomen.

- 6.4. De verhuurder heeft het recht om de huurovereenkomst eenzijdig te beëindigen door middel van een schriftelijke kennisgeving (een e-mail naar het door de huurder in de huurovereenkomst opgegeven adres kan volstaan) ten minste één maand voor het begin van de in de huurovereenkomst vermelde huurperiode, zonder dat de huurder enige schadevergoeding of schadeloosstelling verschuldigd is.
- 6.5. Onverminderd alle andere rechten kan Verhuurder de Huurovereenkomst eenzijdig en zonder ingebrekestelling of schadevergoeding beëindigen in geval van niet-nakoming door Huurder van zijn verplichtingen uit de Huurovereenkomst, de Huurvoorwaarden en/of het Huishoudelijk Reglement. Huurovereenkomst, de Huurvoorwaarden en/of het Huishoudelijk Reglement, niet binnen 48 uur na verzending van een ingebrekestelling door Verhuurder is opgelost.

## **ARTIKEL 7. GEBRUIK VAN HET GEHURDE**

- 7.1. Huurder verplicht zich het gehuurde als een goed huisvader te bewonen en de specifieke aanwijzingen die verhuurder of een van zijn vertegenwoordigers mondeling of schriftelijk geven, alsmede het Huishoudelijk Reglement op te volgen. Deze verplichting van de huurder geldt ook voor de gemeenschappelijke ruimten.
- 7.2. De huurder verbindt zich ertoe om, in volledige kwijting van de verhuurder, nauwgezet alle wettelijke, reglementaire en contractuele bepalingen na te leven die van toepassing zijn op de bewoning van het gehuurde goed en op elke activiteit die hij in het gehuurde goed organiseert, met inbegrip van, maar zonder de algemeenheid van het voorgaande te beperken, de geldende normen inzake hygiëne en veiligheid. Hij zal er in het bijzonder voor zorgen dat hij het aantal gasten dat kan worden ondergebracht in het gehuurde goed niet overschrijdt volgens de grootte ervan en dat hij het rookverbod naleeft.
- 7.3. Zonder afbreuk te doen aan de algemeenheid van het voorgaande, is Huurder als enige verantwoordelijk, tot volledige kwijting van Verhuurder, voor het naleven van de toepasselijke auteursrechtelijke en intellectuele eigendomsbepalingen, waaronder in het bijzonder de verplichting tot aangifte en betaling aan auteursrechtenorganisaties zoals Sabam ([www.sabam.be](http://www.sabam.be)) of Rémunération Equitable ([www.unisono.be](http://www.unisono.be)).
- 7.4. Huurder verbindt zich ertoe het gehuurde goed enkel toegankelijk te maken voor deelnemers aan de georganiseerde activiteit of voor leveranciers/dienstverleners. De verhuurder en zijn vertegenwoordigers hebben op elk moment toegang tot het gehuurde, ook tijdens de huurperiode. Huurder mag hen in geen geval de toegang weigeren.
- 7.5. De huurder zal alle nodige maatregelen nemen om ongevallen, diefstal of beschadiging van het gehuurde te vermijden, met dien verstande dat de verhuurder in geen geval aansprakelijk is voor enige schade berokkend aan de huurder, zijn aangestelden of derden, in het kader van de verhuur van het gehuurde door de huurder.
- 7.6. De Huurder is verantwoordelijk voor het inhuren van personeel en eventuele cateringdiensten. De Huurder verbindt zich ertoe om, indien van toepassing, te kiezen uit de dienstverleners die worden aangeboden op de Website, met dien verstande dat de Verhuurder een derde partij is bij het contract dat wordt gesloten tussen de Huurder en de dienstverlener(s) die hij/zij heeft gekozen, en geen enkele aansprakelijkheid draagt.

## **ARTIKEL 8. SPECIFIEKE VERZOEKEN**

- 8.1. Tenzij de Partijen schriftelijk anders overeenkomen, aanvaardt de Verhuurder geen andere verplichting dan het ter beschikking stellen van het Huurobject onder de voorwaarden zoals uiteengezet in de Huurovereenkomst.
- 8.2. Een verzoek tot terbeschikkingstelling van apparatuur dient minimaal zeven dagen voor de huurdatum schriftelijk te worden ingediend en wordt door de verhuurder slechts binnen de grenzen van zijn beschikbare middelen (materieel en menskracht) en vrijblijvend in behandeling genomen. De verhuurder kan aan het ter beschikking stellen van de gevraagde apparatuur voorwaarden verbinden

die schriftelijk tussen partijen worden vastgelegd.

## **ARTIKEL 9. AFWEZIGHEID VAN GARANTIE VAN DE VERHUURDER**

- 9.1. Verhuurder geeft huurder geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens huurder met betrekking tot het gehuurde, behoudens voor zover uitdrukkelijk bepaald in de huurovereenkomst en de huurvoorwaarden.
- 9.2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor door Huurder geconstateerde gebreken of zichtbare gebreken. Huurder heeft geen verhaal op Verhuurder wegens het bestaan van verborgen gebreken, tenzij hij aantoont (deze voorwaarden zijn cumulatief) dat (i) Verhuurder hiervan op de hoogte was, (ii) heeft nagelaten Huurder te informeren en (iii) deze gebreken schade hebben toegebracht aan Huurder.

## **ARTIKEL 10. VERZEKERING AFGESLOTEN DOOR DE HUURDER**

- 10.1. De Huurder verbindt zich ertoe om zijn eigen eigendommen, het personeel dat hij in dienst heeft en alle installaties die hij uitvoert, in het bijzonder tegen brand, ontploffingen, waterschade en natuurrampen, te verzekeren en verzekerd te houden voor de volledige duur van de Huurovereenkomst door een onderneming die bekend staat als solvabel.
- 10.2. De Huurder verbindt zich er ook toe om een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten die de activiteit die hij uitvoert dekt, evenals eventuele schade aan het gehuurde goed of de uitrusting die ter beschikking wordt gesteld.
- 10.3. Huurder verbindt zich ertoe in alle voormelde verzekeringspolissen een afstand van verhaalsbeding tegen Verhuurder op te nemen. De hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van Huurder.
- 10.4. Huurder dient op eerste verzoek van Verhuurder aan te tonen dat hij voornoemde polissen heeft afgesloten en de bijbehorende premies heeft voldaan. Indien niet aan het eerste verzoek van Verhuurder wordt voldaan, behoudt Verhuurder zich het recht voor de Huurovereenkomst te beëindigen conform artikel 6.5 van de Huurvoorwaarden.

## **ARTIKEL 11. VERZEKERING AFGESLOTEN DOOR DE VERHUURDER**

- 11.1. Naast de verzekeringen die hij in voorkomend geval verplicht is af te sluiten op grond van de toepasselijke regelgeving, verzekert Verhuurder het Gehuurde alsmede alle inrichtingen en installaties van vermogensaard waarmee het Gehuurde bij het in werking treden van de Huurovereenkomst is uitgerust, in het bijzonder tegen de risico's van brand, ontploffing, waterschade en natuurrampen.
- 11.2. Daartoe verbindt de huurder zich ertoe de verhuurder alle informatie te verstrekken die nodig is om de risico's te beoordelen en verbindt hij zich ertoe de verhuurder per aangetekende brief op de hoogte te brengen van elke factor die het risico op schade als gevolg van zijn activiteit kan beïnvloeden.
- 11.3. De verhuurder verplicht zich om in alle genoemde verzekeringspolissen een afstandsverklaring van regres op de huurder op te nemen. De hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van verhuurder.

## **ARTIKEL 12. ADVERTENTIE**

- 12.1. De huurder die reclame wenst te maken voor zijn in het gehuurde goed georganiseerde activiteit die onder de huurovereenkomst valt, met welk middel en in welke vorm dan ook, moet ervoor zorgen dat er geen verwarring ontstaat tussen zijn eigen activiteiten en die van de verhuurder.
- 12.2. De Taker verbindt zich er in het bijzonder toe om te allen tijde aan te geven dat de activiteit wordt georganiseerd "*in de lokalen van LAB 62*" en niet "*...bij LAB 62*".
- 12.3. De Huurder zal in geen geval de contactgegevens van de Verhuurder vermelden in zijn reclame en communicatie.

## **ARTIKEL 13. DIVERSEN**

- 13.1. De Huurovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening door de Partijen.
- 13.2. Indien een van de bepalingen van de Huurvoorwaarden of de Huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk nietig of onafdwingbaar wordt verklaard op grond van enige bepaling van het toepasselijk recht, zal deze clausule als ongeschreven worden beschouwd en zal deze nietigheid of onafdwingbaarheid geen invloed hebben op de geldigheid van de andere clausules van voornoemde documenten. In dit geval

zal de betreffende clause worden vervangen door een geldige clause die de oorspronkelijke intentie van de Partijen zo dicht mogelijk benadert. In de tussentijd zal de ongeldige clause worden beschouwd als een herenakkoord tussen de partijen.

- 13.3. Het Huurcontract, de Huurvoorwaarden, het Huishoudelijk Reglement en het Privacybeleid vormen de volledige overeenkomst tussen de partijen en vervangen en annuleren alle uitwisselingen (inclusief correspondentie voorafgaand aan de ondertekening van het Huurcontract) en eerdere overeenkomsten met betrekking tot hetzelfde onderwerp.
- 13.4. De Huurovereenkomst, de Huurvoorwaarden, het Huishoudelijk Reglement, het Privacy Charter en alle documenten die tussen de Partijen worden afgesloten, worden beheerst door het Belgisch recht. Elk geschil met betrekking tot deze documenten of de toepassing of interpretatie ervan valt onder de exclusieve bevoegdheid van de rechtbanken van het Franstalige gerechtelijke arrondissement Brussel.

## INTERNE REGELS

Voor zover in dit Huishoudelijk Reglement niet anders is bepaald, hebben de onderstaande begrippen waarvan de eerste letter in hoofdletters is gesteld, de strekking en omschrijving die daaraan wordt gegeven in de tussen Verhuurder en Huurder gesloten huurovereenkomst (hierna: "Huurovereenkomst") en/of in de Huurvoorwaarden.

### AFDELING 1. TOEGANG

#### 1.1. Deuropening - Parlofoon

- 1.1.1 De huurder is als enige verantwoordelijk voor het betreden en verlaten van het gehuurde, met dien verstande dat hij niemand de toegangscode tot het gehuurde zal geven. De huurder zal er in het bijzonder voor zorgen dat enkel de personen die zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de activiteit die in het gehuurde goed wordt georganiseerd, toegang krijgen.
- 1.1.2 Om de Huurder in staat te stellen het gebouw in en uit te checken, is er een toegangstelefoon met automatische deuropener.
- 1.1.3 De huurder is verantwoordelijk voor alle personen die gedurende de hele huurperiode in het gehuurde aanwezig zijn. Hij zal ervoor zorgen dat er niet gestrooid wordt in de lokalen en kelders.
- 1.1.4 De huurder aanvaardt dat de verhuurder **op** elk moment inspecties kan uitvoeren.

#### 1.2. Deursluiting - Alarm

- 1.2.1 Behoudens andersluidende schriftelijke instructies van de verhuurder zal de huurder het alarm systematisch activeren bij het verlaten van het gehuurde goed.
- 1.2.2 In geval van onverwachte activering van het alarm of van enige andere storing, neemt de huurder contact op met de conciërge van het gehuurde op het telefoonnummer dat hem door de verhuurder (of een van zijn vertegenwoordigers) is meegedeeld en dat ook is vermeld in het Huishoudelijk Reglement dat in het gehuurde is opgehangen.
- 1.2.3 De huurder moet ervoor zorgen dat alle deuren en ramen gesloten zijn en dat alle lichten zijn uitgeschakeld wanneer hij het gehuurde goed verlaat.
- 1.2.4 Het is ten strengste verboden het gehuurde goed te betreden buiten de verhuuren. Er is een inbraakalarm geïnstalleerd om de veiligheid van het gehuurde goed te garanderen.

#### 1.3. Gemeenschappelijke ruimtes

- 1.3.1 De woonkamer, keuken en tuin zijn gemeenschappelijke ruimten, tenzij privatisering uitdrukkelijk schriftelijk is bepaald door de verhuurder.
- 1.3.2 De huurder moet deze ruimten onderhouden om ze in een aangename en uitnodigende staat te houden voor alle bewoners.

#### 1.4. Parkeerplaats

- 1.4.1 Het is verboden om een voertuig te parkeren voor de ingang van de garage Bien Loué. Het is eveneens verboden de toegang van de burens te belemmeren, met bijzondere aandacht voor de zone van de Ethiopische ambassade gelegen aan de Tervurenlaan nr. 64. In geval van tussenkomst van de politie en/of een takelwagen, zijn de hieruit voortvloeiende kosten uitsluitend ten laste van de huurder, die verantwoordelijk is voor het nemen van maatregelen tegen de eigenaar van het voertuig.
- 1.4.2 Niettemin wordt getolereerd dat een voertuig voor de ingang van het gehuurde wordt geparkeerd om de door de Taker meegebrachte apparatuur te laden/lossen. Indien van toepassing, zal de Taker ervoor zorgen dat er te allen tijde één persoon op het terrein blijft om de parkeerplaats vrij te maken indien nodig.

### ARTIKEL 2. BEVEILIGING

- 2.1. De huurder zorgt ervoor dat hij tijdens de bewoning van het gehuurde alle veiligheidsregels naleeft die gelden voor een normaal voorzichtige en zorgvuldige huurder. In het bijzonder zal de huurder zich houden aan, maar niet beperkt tot, de volgende instructies:

- Blokkeer of versper de toegang of uitgangen niet;
  - Installeer geen meubels of apparatuur zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder;
  - Het terras op de tweede verdieping is niet toegankelijk;
  - Gebruik geen kook- of verwarmingsapparatuur die brandt of rook en/of geuren verspreidt, of andere apparatuur die niet door de verhuurder ter beschikking is gesteld en waarvan het gebruik gevaarlijk kan zijn;
  - Plaats niets op de radiatoren;
  - Gebruik geen rotjes of andere raketten of vuurwerk;
  - Steek geen kaarsen aan in de Geprezen Plaats of in de gemeenschappelijke ruimten.
- 2.2. In het geval van een gaslek, brand of een ander incident dat de veiligheid van de personen die in het gehuurde goed aanwezig zijn in gevaar brengt, zal de huurder rechtstreeks contact opnemen met de diensten die bevoegd zijn om de situatie te beheren en zal hij in de mate van het mogelijke de evacuatie van het goed organiseren.
- 2.3. Als het gebouw wordt ontruimd, moet de huurder de hoofdingang gebruiken om het gebouw te verlaten. Personen die zich in de kelder bevinden, moeten terugkeren naar de begane grond en de hoofdingang gebruiken om het gebouw te verlaten. Er wordt geen evacuatie toegestaan via de garagedeur in de kelder.

### **ARTIKEL 3. OPSLAG - NETHEID**

- 3.1. Het is verboden om grote voorwerpen in het gehuurde goed of in de gemeenschappelijke ruimten op te slaan.
- 3.2. Aan het einde van de huurperiode dient huurder ervoor te zorgen dat het gehuurde en de gemeenschappelijke ruimten in goede staat worden achtergelaten. Alle door de verhuurder ter beschikking gestelde apparatuur moet compleet en in goede staat zijn.
- 3.3. Alvorens het gehuurde goed te verlaten, brengt de huurder het geleende meubilair terug op zijn plaats, sorteert en verwijdert hij het afval en voert hij (naast de inventaris van de inrichting voorzien in het huurcontract) samen met de beheerder een inspectie van de gemeenschappelijke ruimten uit.
- 3.4. De huurder moet bijzondere aandacht besteden aan de keuken op de begane grond. De keuken, met inbegrip van alles wat zich daarin bevindt, moet na elk gebruik worden opgeruimd en schoongemaakt. De huurder wordt verzocht om de koelkast te legen van voedsel dat er mogelijk in is gezet.
- 3.5. Postings in het gebouw zijn niet toegestaan.
- 3.6. Roken is ten strengste verboden in de Bien Loué, voor de ingangdeur en op het terras of in de tuin. Er worden geen sigarettenpeuken getolereerd.

### **ARTIKEL 4. DRANKEN - VOEDSEL**

- 4.1. Een keuken met thee- en koffiefaciliteiten en een magnetron is beschikbaar voor alle huurders.
- 4.2. Er mogen geen andere alcoholische dranken worden meegenomen dan die worden geleverd door een cateraar die door de Taker wordt gebruikt.

### **ARTIKEL 5. GELUIDSNIVEAUS - RESPECT VOOR BUREN**

- 5.1. Huurder zal ervoor zorgen dat andere bewoners van het gehuurde of de buurt geen overlast ondervinden.
- 5.2. Hij zal ervoor zorgen dat het maximale geluidsniveau dat tijdens de verhuur wordt uitgestraald niet hoger is dan 85dB(A) in overeenstemming met L'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26/01/2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les

établissements ouverts au public.

5.3. De huurder zal in de omgeving van het gehuurde, op de voetpaden en in de straten, of op de parkeerplaats na 22.00 uur geen activiteiten uitvoeren die lawaaierig zijn of burenen kunnen hinderen. In het bijzonder, maar zonder beperking, zal de huurder zich houden aan (en ervoor zorgen dat zijn gasten zich houden aan) de volgende instructies:

- Vertoon geen gedrag dat de buurt, de rust, de volksgezondheid of de openbare veiligheid kan verstoren;
- Geen geschreeuw;
- Het is verboden om de claxon te gebruiken, behalve in gevallen van dwingende noodzaak zoals bepaald in de politiereglementen;
- Verplichting om het terrein zo snel mogelijk te verlaten wanneer het voertuig opnieuw in bezit wordt genomen;
- Het is verboden om het gehuurde goed te verlaten met glazen of drank;
- Het is te allen tijde verboden om geluidsapparatuur of soortgelijke apparatuur in de tuin te gebruiken.

#### **ARTIKEL 6. KLEDING**

Garderobes met beveiligde lockers zijn beschikbaar voor alle huurders. De verhuurder kan niet aansprakelijk worden gesteld voor diefstal, verdwijning of beschadiging van voorwerpen of kleding.

#### **ARTIKEL 7. DIEREN**

Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder zijn dieren niet toegelaten in het gehuurde goed. Dit artikel is niet van toepassing op geleidehonden.

#### **ARTIKEL 8. CONCIERGE**

- 8.1. De conciërge staat ten dienste van alle bewoners binnen de grenzen van de aan hem/haar toegewezen diensten en alleen in het aan hem/haar toegewezen tijdsbestek, behalve in geval van overmacht.
- 8.2. Alleen de verhuurder en zijn vertegenwoordigers zijn bevoegd om de huismeester instructies te geven die niet binnen de opdracht van de huismeester vallen.