

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Het reglement van inwendige orde is een belangrijk onderdeel van de huurovereenkomst.

Het doel van het reglement is de leefbaarheid voor alle huurders te verzekeren; dit betekent het onderling respect, de orde, de rust en netheid van de sociale woningen en de gemeenschappelijke delen te bewaren. Als we correct met elkaar omgaan, de woning en de gebouwen goed onderhouden zoals een goede huisvader, is het goed wonen voor iedereen.

Het reglement van inwendige orde bevat de wederzijdse rechten en plichten tussen u als huurder en cvba Mijn Huis. Het bevat ook regels over hoe huurders met elkaar moeten omgaan.

Op deze artikels kunnen zowel de huurders als de cvba Mijn Huis zich beroepen als er eventueel problemen zouden ontstaan. Lees het dus zeer aandachtig.

Het reglement van inwendige orde is goedgekeurd door de Raad van Bestuur van cvba Mijn Huis op 29 oktober 2019. Op 1 januari 2020 is het in werking getreden.

I. PLAATSBESCHRIJVING - INRICHTING - VERANDERINGEN

1.1. Plaatsbeschrijving en sleutels

Als u in de woning/ het appartement komt wonen, maken we samen met u een plaatsbeschrijving op. Alle gebreken aan uw woning/appartement worden daarin vermeld. Deze gebreken worden nadien met de technische dienst besproken om na te gaan hoe deze al dan niet kunnen hersteld worden. Het is verplicht om persoonlijk aanwezig te zijn. Indien u niet kunt aanwezig zijn, dient u een geldige volmacht te geven aan een vertegenwoordiger die wel op de plaatsbeschrijving zal zijn. Deze volmacht dient u op voorhand aan cvba Mijn Huis te bezorgen.

Nadat u de plaatsbeschrijving ondertekend hebt, krijgt u de sleutels. Na de plaatsbeschrijving heeft u nog 14 dagen de tijd om verborgen gebreken te melden.

Als u de woning verlaat, maken we opnieuw een plaatsbeschrijving op.

Als u zelf het huurcontract opzegt, dan krijgt u een bevestiging toegestuurd. In deze bevestiging zal genoteerd staan wat u moet doen en hoe u het pand dient achter te laten. In deze brief staat eveneens vermeld wanneer de voorplaatsbeschrijving, plaatsbeschrijving en sleuteloverhandiging zal doorgaan.

Volgende zaken dienen steeds voorzien te worden:

- ◇ een nieuwe toiletbril (in verpakking) per toilet
- ◇ afvoeren, riolering en putten: voor **woningen**: afvoeren reinigen, ledigen van de septische put en regenput (attest is vereist)
 voor **appartementen**: afvoeren reinigen (attest is vereist)

Het is heel belangrijk dat het appartement/woning volledig leeg is. Bij de opmaak van de plaatsbeschrijving delen we u mee welke herstellingen nog moeten gebeuren en welke hiervan op uw kosten zijn. De helft van de kosten van de plaatsbeschrijving zijn ten laste van u als huurder.

Zodra alle werken uitgevoerd zijn, maken we een eindafrekening op. Daarbij verrekenen we de waarborg met de eventuele huurachterstallen, de kosten van de eventuele herstellingen die voor uw rekening waren en de kosten van de plaatsbeschrijving. Indien de waarborg deze kosten niet dekt, zal u de opleg binnen de 8 dagen op onze rekening moeten storten.

Als het huurcontract afloopt en u de woning/appartement verlaat, zorgen wij er ook voor dat de meterstanden (gas, water en elektriciteit) genoteerd worden. U mag in ieder geval **NOOIT** de elektriciteit, gas of water **LATEN AFSLUITEN**, zodat we het functioneren van de lichtpunten, waterkranen en toestellen kunnen nagaan op de dag van het verlaten van de woning.

Opzeg van leveringscontract van telefoon (Proximus, Telenet,...), kabeltelevisie en internet moet steeds door de huurder zelf worden opgezegd. U mag het in ieder geval **NOOIT LATEN AFSLUITEN**.

1.2. Inrichting - Veranderingen aan de woning

Inrichting

- ◇ U mag alleen behangpapier gebruiken dat de volgende huurder makkelijk kan verwijderen. Vinylbehang of glasvezelbehang beschadigt de bepleistering en is dus verboden. U mag slechts één laag papier

gebruiken. U mag geen felle kleuren gebruiken om te schilderen. We verwachten dat u enkel gebruik maakt van neutrale kleuren.

- ◇ De bepleistering moet vlak en egaal blijven en u mag ze niet groeven of opruwen.
- ◇ Keuken- en andere kasten mag u niet schilderen of beplakken. U mag ook geen nagels in de kasten kloppen of schroeven indraaien.
- ◇ U mag de raamkaders niet doorboren of schilderen. U mag het vensterglas niet zandstralen of beplakken met folie (behalve transparante folie op waterbasis).
- ◇ Voor het verduisteren van de ramen vragen wij u om enkel gebruik te maken van de daarvoor voorziene materialen. Andere zaken zoals handdoeken, vlaggen, e.d. zijn niet toegelaten.
- ◇ De vloerbekleding moet altijd verwijderd kunnen worden (zonder beschadiging). U mag ze dus niet vastlijmen of met nagels vastmaken.
- ◇ Aan de deuren mag u niets veranderen. De deuren inkorten om vloerbekleding te plaatsen is niet toegelaten.
- ◇ Buitenramen en -deuren mag u niet schilderen. Deze worden opgenomen in het onderhoudsprogramma van de cvba Mijn Huis.
- ◇ U mag geen andere beschikking geven aan de woonvertrekken dan er voorzien is.

Veranderingen aan de woning kunnen enkel mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van cvba Mijn Huis:

- ◇ Als u iets aan uw woning wilt veranderen (vb. plaatsen van tuinhuis, afsluiting, scheidingswand, terras uitbreiden,...) dan moet u dit op voorhand schriftelijk bij cvba Mijn Huis aanvragen. Alleen met onze schriftelijke toestemming mag u iets veranderen. Als het niet mag, zullen we u uitleggen waarom.
- ◇ Verandert u toch iets zonder onze toestemming, dan mogen we van u eisen dat u meteen alles terug in de oorspronkelijke staat herstelt.

Belangrijk!

- ◇ U mag niets veranderen aan de elektrische leidingen, de gas-, water-, telefoonleidingen en kabeldistributie. Dit is in het belang van uw veiligheid en die van de andere huurders. Als u werken wil doen waarbij veranderingen aan deze leidingen toch nodig zijn, dan moet u hiervoor op voorhand schriftelijk toestemming vragen aan cvba Mijn Huis. Deze werken moeten gebeuren door een erkende technicus. U zult hiervan een bewijs moeten voorleggen.
- ◇ U mag niets op het dak plaatsen. Dat geldt ook voor de buitenmuren en elke andere plaats van de woning of het appartementsgebouw. Voor schotelantennes verwijzen wij naar art. 4.9.

2. GEZINSSAMENSTELLING

Als u bij cvba Mijn Huis een woning of appartement huurt, moet u daar ook daadwerkelijk wonen (Art. 92 §3, 1° Vlaamse Wooncode). Het moet uw officiële adres zijn. Als we merken dat dit niet het geval is, dan kan cvba Mijn Huis de huurovereenkomst opzeggen.

U mag de woning, of een deel ervan, nooit aan iemand anders onderverhuren.

Als de samenstelling van uw gezin verandert, bijvoorbeeld door geboorte of overlijden, dan moet u ons hier binnen de maand schriftelijk van op de hoogte brengen. Dat moet u ook doen als de burgerlijke staat van een van uw gezinsleden verandert, m.a.w. als er iemand trouwt of scheidt. Dit kan u ons meedelen door ons een document van de burgerlijke stand te bezorgen.

Voor elke andere bijwoning moet u VOORAF een schriftelijke toestemming van de maatschappij hebben. U kunt dit doen door langs te komen tijdens de openingsuren. Wij bekijken en onderzoeken iedere aanvraag individueel. De persoon die wil bijwonen moet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden en de bezettingsnorm van de woning mag niet overschreden worden.

Wanneer we tijdens een bezoek aan uw woning merken dat er meer of andere mensen bij u inwonen dan dewelke bij ons gekend zijn, zal er een grondig onderzoek volgen. Als we vaststellen dat u niet eerlijk bent geweest of hebt verzwegen dat er nog iemand bij u inwoont, wordt dit beschouwd als domiciliefraude en kan dit aanleiding geven tot een opzegging van de huurovereenkomst.

3. REGIOVERANTWOORDELIJKE

We werken reeds enkele jaren met regioverantwoordelijken. Dit houdt onder andere in dat voor uw stad/gemeente één regioverantwoordelijke aangesteld werd. Zij luisteren naar uw problemen en proberen u verder te helpen. Dat doen ze door juist door te verwijzen of door correcte informatie te geven.

Wat doet mijn regioverantwoordelijke?

Uitleg geven: uw regioverantwoordelijke legt op een begrijpelijke manier de vaak moeilijke wettelijke regels voor sociaal wonen uit. Begrijpt u de regels niet en wilt u meer uitleg? Kreeg u een brief van cvba Mijn Huis die niet duidelijk is? Dan kan u terecht bij uw regioverantwoordelijke.

Helpen begeleiden: door samen te werken met de sociale partners in de gemeenten en juist door te verwijzen, helpt uw regioverantwoordelijke bij het begeleiden van sociale huurders met problemen. Hebt u een probleem en weet u niet hoe u hulp kan zoeken? Dan helpt uw regioverantwoordelijke om de juiste diensten te contacteren.

Bemiddelen: hebt u een probleem met uw burens dat u niet zelf kan oplossen door met de burens te praten? Dan kan u dit altijd laten weten aan de regioverantwoordelijke. Deze zal hiervoor het nodige doen, uiteraard binnen zijn/haar mogelijkheden.

Ook bij achterstallen zal de regioverantwoordelijke proberen tot een aanvaardbare oplossing voor beide partijen te komen.

Persoonlijke begeleiding bij verplichte herhuisvesting: bij grote renovatiewerken moeten de bewoners soms verhuizen. De regioverantwoordelijke zal u in dat geval helpen en u persoonlijk begeleiden om de verhuizing naar een andere sociale woning te regelen.

Huisbezoeken: de regioverantwoordelijke zal ook op regelmatige basis bij u op bezoek komen. Deze huisbezoeken hebben als doel elkaar beter te leren kennen. Tijdens het huisbezoek kunnen bovenstaande zaken besproken worden. Wat kan er nog aan bod komen:

- ◇ het onderhoud van de woning en tuin;
- ◇ huurachterstal;
- ◇ de leefbaarheid van de omgeving/overlast vermijden;
- ◇ opvolging taal en inburgering;
- ◇ het verluchten van de woning;
- ◇ het reglement van inwendige orde
- ◇ schriftelijke aanvraag bij aanpassingen aan de woning;
- ◇ de gezinssamenstelling;
- ◇ onder- & overbezetting.

Cvba Mijn Huis mag op elk moment een huisbezoek bij u plannen. U wordt hier minstens 8 dagen op voorhand schriftelijk van verwittigd. Ingevolge de huurovereenkomst dient u de toegang tot alle ruimtes van uw woning/appartement te verschaffen op de afgesproken datum.

Wat doet mijn regioverantwoordelijke niet?

Politietaken: een sociale huisvestingsmaatschappij heeft niet dezelfde mogelijkheden en bevoegdheden als de politie. Vaststellingen van overlast moeten door de politie gebeuren en alleen een vrederechter kan maatregelen opleggen bij burenruzies.

Individuele begeleiding: heeft u individuele begeleiding nodig, dan zal de regioverantwoordelijke u doorverwijzen naar de juiste dienst (OCMW, CAW,...).

Belangenverdediging: hiervoor kan u terecht bij Samenlevingsopbouw West-Vlaanderen of de Huurdersbond West-Vlaanderen.

Technische problemen: voor defecten en schade neemt u best contact op met de technische dienst van cvba Mijn Huis. U kan dit melden via ons online invulformulier, via e-mail (technischendienst@mijn-huis.be) of telefoon. Tijdens een huisbezoek van de regioverantwoordelijke kan u altijd dergelijke zaken melden. Dit wordt doorgegeven aan de technische dienst waarbij u nadien verder bericht zal ontvangen.

Hoe contacteer ik mijn regioverantwoordelijke?

U kan onze regioverantwoordelijken contacteren via ons online invulformulier, via e-mail (huurders@mijn-huis.be) of telefoon.

Er is altijd iemand van de regioverantwoordelijken aanwezig tijdens de openingsuren. Tijdens deze openingsuren kan u persoonlijk langsgaan om uw vragen te bespreken. U hoeft hiervoor een afspraak te maken. Een huisbezoek door onze regioverantwoordelijken kan na afspraak.

4. BEWONING EN ONDERHOUD VAN UW WONING/APPARTEMENT

U bent verplicht uw woning te onderhouden als een goede huisvader. Dit betekent dat u de woning goed moet onderhouden, verluchten, verwarmen en leidingen isoleren zodat ze niet bevriezen. Dit wil ook zeggen dat u cvba Mijn Huis op tijd verwittigt als er herstellingen moeten gebeuren.

Het is verboden om een andere beschikking te geven aan de woonvertrekken dan is voorzien of in de woning een beroep uit te oefenen zonder de schriftelijke toestemming van cvba Mijn Huis.

4.1. Netheid en hygiëne

- ◇ U bent verantwoordelijk voor de netheid en de hygiëne in uw woning.
- ◇ Ruim regelmatig uw woning op en verzamel geen onnodige voorwerpen. U kan dan makkelijker de woning onderhouden en de technische dienst kan zo vlotter herstellingen uitvoeren. Bij het einde van de huurovereenkomst moet u de woning schoonmaken.
- ◇ Gebruik geen bijtende en schurende reinigingsmiddelen voor het onderhoud van sanitaire toestellen (zoals het bad, de douche, de lavabo,...).
- ◇ Gebruik de gootsteen enkel voor de daartoe bestemde doeleinden (vb. niet voor het uitgieten van gesmolten vet, verf,...).
- ◇ U moet de leidingen van water & cv-installaties beschermen tegen vorstschade en de waterverwarmers regelmatig ontkalken.
- ◇ Om ongedierte te vermijden raden wij u aan om nooit etensresten onafgedekt in uw woning of op uw terras en in uw tuin achter te laten.

4.2. Verluchting

Vochtproblemen kan u vooral herkennen aan schimmel, loskomende muurverf of deuren die niet meer sluiten.

Om dit te vermijden, geven we u enkele tips:

- ◇ Verlucht dagelijks uw woning, zeker en vooral in de winter.
- ◇ Verlucht extra in keuken, badkamer en slaapkamers. We raden u aan om gedurende minstens 15 minuten na gebruik, de ruimtes te verluchten. Dat doet u het beste door de ramen en deuren open te zetten.
- ◇ Zet de dampkap of eventueel de ventilator in uw keuken of badkamer aan als u kookt of een bad/douche neemt.
- ◇ Heeft u ventilatieroosters, sluit deze dan nooit af of kleef ze niet dicht.

4.3. Gebruik van het sanitair

Het is belangrijk om regelmatig de siliconevoegen rond het bad/de douche te reinigen om schimmelvorming te vermijden. Het vernieuwen van siliconevoegen is de verantwoordelijkheid van de huurder.

Om waterinsijpeling te vermijden is het niet toegelaten om het bad als douche te gebruiken indien er geen faïences geplaatst zijn over de gehele oppervlakte van de muur rondom het bad.

4.4. Gebruik terras appartementen

- ◇ Terrassen zijn geen opslagplaats.
- ◇ U moet uw terras regelmatig poetsen waarbij er geen water naar beneden mag komen. Maak de afvoerputjes regelmatig proper. Anders ontstaan er verstoppingen. Indien er geen afvoerputje is, moet u het water met een vod opnemen. Zo houdt u ook rekening met uw burens.
- ◇ U mag geen droogrekken of wasdraden vastmaken aan de ramen, balustrade of muren.
- ◇ Hang geen tapijten/dekens over de balustrade. Ze kunnen naar beneden vallen. U mag ze ook niet uitkloppen via het terras of de vensters.
- ◇ Maak geen bloembakken aan de buitenkant van het terras vast. Ze kunnen naar beneden vallen. Plaats ze aan de binnenkant (losstaand van de balustrade). Zorg ervoor dat ze stevig en stabiel staan. Let op voor de onderburen als u uw planten water geeft.
- ◇ Het is verboden te barbecueën op het terras.
- ◇ Aan de balustrades mogen geen zeilen, folies of beschermingen opgehangen worden. Het uitzicht van het gebouw mag niet gewijzigd worden.

4.5. Huisdieren

- ◇ Huisdieren in een woning houden mag, maar hou wel rekening met het type woning, de ligging en de mogelijke hinder voor burens.
- ◇ Het houden van huisdieren in een appartement wordt ten stelligste afgeraden.
Geen enkel huisdier mag los rondlopen in de gemeenschappelijke delen (inkom, gangen, lift, garage, enz.), en met name honden horen steeds aan de leiband. De regels betreffende huisdieren gelden eveneens voor bezoekers.
- ◇ Eigenaars van honden of andere huisdieren dienen de uitwerpselen direct op te kuisen, zowel in de gemeenschappelijke delen, tuinen, als op de voetpaden.
- ◇ Huisdieren vragen een aangepaste inrichting: kippen horen thuis in een kippenren, vogels in een vogelkooi, een hond moet over een kennel beschikken, ...
U dient te zorgen dat uw huisdier geen schade veroorzaakt aan de woning, het appartement of de gemeenschappelijke delen. Schade, veroorzaakt door huisdieren, zal ten uwten laste gelegd worden. Zorgt een huisdier voor overlast (lawaaï, geur, gevaarlijk gedrag, bevuilding woning of huurschade), dan heeft cvba Mijn Huis de eindbeslissing en kan ze u eisen het dier weg te doen.
Weigert u te zorgen voor een aangepaste inrichting of weigert u om op ons verzoek het huisdier te verwijderen, dan kan Mijn Huis beslissen om de huurovereenkomst te beëindigen.

Het voeren van dieren (katten, vogels,...) in en rond de gebouwen is verboden. Dit trekt ongedierte aan. De kosten van deze ongediertebestrijding kan u ten laste gelegd worden.

4.6. Garage/bergingen/scooterplaatsen

- ◇ Auto's, bromfietsen en fietsen horen thuis in de garages of de daartoe bestemde bergingen.
Garages/bergingen zijn geen woon-, slaap-, werk- of opslagplaatsen.
Fietsen of bromfietsen mogen niet gestald worden in een open autostaanplaats of in een carport.
- ◇ Plaats alleen wagens met een geldige nummerplaat in de garage. Indien u een andere wagen wenst te stallen op uw autostandplaats, dient u ons het verzekerings- en inschrijvingsbewijs van deze wagen te bezorgen.
- ◇ Autowrakken zijn niet toegestaan.
- ◇ Plaats er geen brandbare producten.
- ◇ Alleen huurders mogen de door hen gehuurde garage of parkeerplaats gebruiken.
- ◇ Het is verboden garages door te verhuren.
- ◇ Indien er olievlekken worden vastgesteld, zullen de kosten van de reiniging ten laste zijn van u als huurder. Indien u vaststelt dat uw wagen vloeistof verliest, verwachten wij dat u de nodige maatregelen treft (wagen nazien, vloer reinigen en bedekken).

Om tegemoet te komen aan de vraag van een aantal huurders werden er oplaadpunten geïnstalleerd in een aantal appartementsgebouwen. Deze oplaadpunten kunnen gebruikt worden om een elektrische scooter veilig op te laden. Indien u een dergelijk oplaadpunt wenst te huren, vragen wij u contact op te nemen met de regioverantwoordelijke.

4.7. Tuin en aanplantingen

Tuinonderhoud

Onderhoud uw tuin zodat er geen hinder ontstaat. Het gras moet kort zijn en u moet het onkruid verwijderen. U moet regelmatig bomen, hagen en planten snoeien en het groenafval verwijderen of composteren.

De tuin is geen werkplaats of opslagruimte. U mag geen afval in de tuin verzamelen of begraven. Een caravan of enig ander voertuig kunnen het best op een daartoe aangepaste plaats gestald worden maar zeker niet in de voor- of achtertuin.

Voor wagens zonder nummerplaat geldt het politiereglement.

Afsluitingen/Tuinhuis

Als u een afsluiting of tuinhuis wil plaatsen, heeft u de schriftelijke goedkeuring van cvba Mijn Huis nodig en moet u voldoen aan de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeente. U moet de nodige vergunningen hiervoor zelf aanvragen en een kopie aan Mijn Huis bezorgen. De huurder staat zelf in voor het onderhoud van de door hem geplaatste of overgenomen constructies.

Tuinafsluitingen dienen steeds van hoogwaardige kwaliteit te zijn – geen pvc-folies of dergelijke.

Als u verhuist, dient u het tuinhuis af te breken en de fundering of betonplaat te verwijderen. Behalve indien er een akkoord is met cvba Mijn Huis of met de nieuwe huurder om het te laten staan.

Schotelantenne

Hier dient u een schriftelijke toestemming voor te krijgen.

Bevestig de schotel op een vrijstaande staander en bevestig ze nooit aan de woning.

Zie verder 4.9.

Beplanting

U mag geen hoge bomen planten. U moet regelmatig bomen en hagen snoeien. Siervijvers dient u schriftelijk aan te vragen.

Andere bepalingen: veranderingswerken + reinigen afvoeren, septische put en regenput

U mag geen veranda's, voorzetrolluiken, zonneschermen of andere constructies plaatsen of aan de woning vastmaken zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van cvba Mijn Huis.

U moet zelf regelmatig de septische put door een erkende firma laten ruimen. *Bij het definitief verlaten van de woning moet u bewijzen dat de septische put, de regenput en de afvoeren gereinigd zijn door een erkende firma.*

Bij het einde van de huurovereenkomst laat u de tuin goed onderhouden achter. We houden hierbij rekening met seizoensomstandigheden.

4.8. Huisvuil

Huisvuil hoort niet thuis in een gemeenschappelijke ruimte of berging.

Het is verboden afval door de ramen naar buiten te gooien, in de tuin op te stapelen of te begraven.

U dient uw huisvuil stipt, volgens de afvalkalender van uw gemeente, buiten te zetten of breng het zelf naar het containerpark.

Indien u voor een langere tijd afwezig bent, moet het huisvuil volledig verwijderd worden, zodat er geen ongedierte op af komt en er geen geurhinder veroorzaakt wordt.

Alle andere afval of rommel dient door de huurder te worden weggebracht op eigen middelen (bv. containerpark, kringloopwinkel,...).

4.9. Onderhoud van het voetpad en sneeuwruimen

Wie op de gelijkvloerse verdieping woont, moet het voetpad onderhouden. Dat staat duidelijk aangegeven in het politiereglement.

De huurder moet zowel het voetpad als de straatgoot onderhouden, zonder ze te beschadigen, ongeacht of deze zich aan de voor- of achterzijde van het gebouw bevinden.

Bij ijzel en/of sneeuw moeten deze huurders het voetpad over de volledige breedte vrijmaken.

Als er iemand valt, is de huurder en niet cvba Mijn Huis verantwoordelijk.

Als het vriest, mag niemand water op de openbare weg gieten.

4.10. Schotelantennes

Artikel 1

Het plaatsen van een schotelantenne kan enkel toegestaan worden in de volgende gevallen:

Appartementen

- ◇ Op een terras, mits op geen enkele manier vast aan het gebouw verbonden.

Woningen

- ◇ Geplaatst op een paal in de achtertuinstrook, de totale hoogte boven het maaiveld bedraagt maximaal 150 cm. De diameter van de schotel bedraagt maximaal 120 cm.

Artikel 2

De plaatsing van een schotelantenne dient **steeds schriftelijk aangevraagd** te worden. De aanvraag dient begeleid te zijn van een tekening. Vooraleer tot de plaatsing kan worden overgegaan dient de huurder de aanvaarding van volgende bepalingen schriftelijk te bevestigen:

- ◇ De naleving van de plaatsingsrichtlijnen om minimale schade aan het gebouw te berokkenen.
- ◇ De opstelling van de schotel wordt niet gedekt door de brandverzekeringpolis met afstand van verhaal.
- ◇ De huurder ontslaat cvba Mijn Huis uitdrukkelijk van iedere verantwoordelijkheid in geval van schade veroorzaakt door de schotelantenne.
- ◇ Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moet de antenne weggenomen worden en eventuele schade hersteld worden.

- ◇ Het is ten strengste verboden om gaten te boren in ramen om de kabel van de schotelantenne naar binnen te brengen. Onze onderhoudsploeg kan langskomen om een gaatje in de muur te boren, mits hun prestatie betaald wordt.
- ◇ Het is ten strengste verboden om de schotelantenne te plaatsen op een plat dak.

Artikel 3

Bij vaststelling van de plaatsing van een schotelantenne op andere dan in artikel I opgesomde plaatsen wordt onderstaande procedure gevolgd:

1. Mijn Huis zal U schriftelijk verzoeken om de schotelantenne te verwijderen binnen de maand na briefdatum. In dit eerste schrijven wordt eveneens het verder verloop van de procedure meegedeeld.
2. Indien de antenne na deze maand niet weggenomen werd, zal de opzeg van de huurovereenkomst betekend worden, onder de opschortende voorwaarde dat de antenne verwijderd is binnen de veertien dagen na datum betekening.

4.11. Reservesleutel

Een reservesleutel volgens sluitplan van uw appartement of woning kan eventueel gevraagd worden, mits betaling van de op dat moment geldende prijs. Bij einde van de huur dienen alle sleutels terug bezorgd te worden aan cvba Mijn Huis. Indien dit niet mogelijk is (bv. door verlies), zullen er nieuwe cilinders moeten besteld worden volgens sluitplan.

4.12. Tijdelijke afwezigheid

Wanneer u, als huurder, gedurende een langere periode buiten het appartement/de woning overnacht, dienen vooraf alle leidingen voor water en elektriciteit afgesloten te worden. Als huurder dient u ook te zorgen dat de leidingen geen vorstschade oplopen.

Bij langere afwezigheid dient u uw bestemming mee te delen, een telefoonnummer na te laten of een contactpersoon op te geven. Ingeval van nood moet cvba Mijn Huis u of een contactpersoon steeds kunnen bereiken, zodat de nodige afspraken kunnen gemaakt worden.

4.13. Reinigen schouw

Indien u een houtkachel gebruikt, dient u jaarlijks de schouw te laten reinigen door een erkende firma. U dient het attest hiervan te bezorgen aan Mijn Huis. Volgende houtenafgeleiden (MDF, WWP, samengestelde houtsoorten die verlijmd zijn,...) mogen niet verbrand worden.

4.14. Verstoppingen

De eerste factuur bij ontstoppen van sanitaire leidingen (*door een erkende ontstoppingsfirma weliswaar*) valt ten laste van de huurder.

Pas wanneer er zich op **korte** termijn (1 à max. 2,5 maanden) een **2^{de}** verstopping voordoet op **dezelfde plaats**, zullen wij opdracht geven *-mits voorlegging van uw eerste factuur-* aan onze aannemer om een camera-onderzoek uit te voeren en de (eventuele) nodige herstellingen of vernieuwingen uit te voeren, die nodig zijn om het probleem op te lossen (vb. bij verzakkingen/breuken van afvoeren). Indien de verstoppingen effectief veroorzaakt zijn door een gebrek aan de leidingen, zullen wij als maatschappij, de kosten van de eerste verstopping terugbetalen.

5. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Gemeenschappelijke delen zijn de delen in en rond het gebouw die alle huurders samen gebruiken, zoals de inkomhal, de liften, de trapzalen, groenzones. Gooi er geen afval, rommel of etensresten. Draag er zorg voor. De schade berokkend aan gemeenschappelijke delen kan ten laste van de huurders gelegd worden. In ALLE gemeenschappelijke delen en de liften geldt een totaal rookverbod.

5.1. Poetsen

In een gebouw waar het onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes NIET door cvba Mijn Huis gebeurt, moeten de huurders zelf goed poetsen. De gang, de trapzaal, de ramen, de liftdeur en andere toegangsdeuren moeten wekelijks geпоetst worden door de huurders. U spreekt samen met de andere huurders een poetsregeling af. De poetsregeling hangt u eventueel in het gebouw en na elke poetsbeurt tekent u de lijst af.

5.2. Gebruik

- ◇ De gemeenschappelijke delen zijn geen speelplaatsen. Veel lawaai stoort. Laat uw kinderen hier niet spelen. Het is ook geen verzamelplaats.
- ◇ De gemeenschappelijke delen (inkomhal, trapzalen, gangen) moeten altijd vrij zijn. Dat is voor de veiligheid, bijvoorbeeld bij brand. Plaats er geen voorwerpen. Als we dit toch vaststellen, vragen we u deze te verwijderen. Doet u dit niet, dan halen we de voorwerpen weg. U betaalt dan wel de rekening.
- ◇ De vluchtwegen aan de evacuatiedeuren moeten volledig vrij blijven. Er mogen geen tafels, stoelen, planten,... geplaatst worden.
- ◇ De verbindingsdeuren tussen de gangen en de gemeenschappelijke plaats moeten altijd gesloten zijn. Daarom werden deurpompen gemonteerd. Het is verboden om deze deurpompen los te koppelen.
- ◇ De evacuatieroosters en brandladders moeten volledig vrij blijven. Het gebruik van de noodtrap is enkel toegestaan bij brand.
- ◇ Huisvuil hoort niet thuis in een gemeenschappelijke ruimte, berging of lift.

Vandalisme in de gemeenschappelijke delen is een ernstige tekortkoming.

5.3. Liften en trapzalen

- ◇ Wees altijd voorzichtig bij het gebruik van de lift.
- ◇ U mag alleen kleine en lichte voorwerpen met de lift vervoeren. Vervoer niet meer dan het maximum toegelaten gewicht.
- ◇ U mag de lift niet gebruiken om te verhuizen (uitgezonderd in Leiewoon – Harelbeke).
- ◇ Maakt u de lift, gang of trapzaal vuil, dan moet u deze meteen poetsen.
- ◇ Kinderen onder de 12 jaar mogen de lift niet zonder begeleiding van een volwassene gebruiken. Laat uw kinderen niet spelen in en met de lift.
- ◇ U mag de liftdeuren niet blokkeren, bv.: door voorwerpen tegen de deur te plaatsen.
- ◇ Gebruikt u de lift verkeerd, dan moet u een schadevergoeding betalen.
- ◇ Let er ook op dat u de trapzalen niet beschadigt.

Het opzettelijk beschadigen van de liften is een ernstige tekortkoming.

5.4. Kelders en (fietsen)bergingen

- ◇ Fietsen en bromfietsen mogen niet binnengebracht worden in de gemeenschappelijke delen om schade aan de inkomhallen, verbindingsdeuren en liften te voorkomen.
- ◇ De huurders kunnen hun fietsen stallen in de gesloten fietsenberging.
- ◇ De deur van de fietsenberging moet altijd gesloten zijn.
- ◇ Kapotte fietsen moet u met het huisvuil meegeven of naar het containerpark brengen.
- ◇ Het is verboden brandbare producten op te slaan in uw kelder.
- ◇ Hou alles proper in zowel de kelder als de fietsenberging. Het zijn geen stort- of werkplaatsen.

6. SAMEN LEVEN - TOEZICHT

We vragen dat u respect heeft voor uw burens. Iedere huurder heeft het recht om rustig te wonen.

- ◇ Tussen 22.00 en 06.00 uur moet u de avond- en nachtrust respecteren.
- ◇ Let op met storende geluiden, bijvoorbeeld naaldhakken, luide muziek of hard toeslaan van deuren.
- ◇ Geef geen grote feesten in uw appartement. Het is daar niet geschikt voor en u zal ook uw burens hiermee storen, bv.: trouw, geboorte, doop van een kind,... Indien er toch een kleinschalig feest doorgaat, vragen wij u om uw burens hiervan vooraf te verwittigen.
- ◇ Het is verboden te roken in alle gemeenschappelijke delen.

Probeer in geval van geluidsoverlast een gesprek te voeren met uw buur die de overlast veroorzaakt. Tracht deze persoon op een tactvolle manier op de hoogte te brengen van het storende gedrag. Mogelijk is deze zich hier niet van bewust. Een goed gesprek is beter dan zelf lawaai te veroorzaken.

7. (BRAND)VEILIGHEID

De brandblusapparaten en brandalarmen zijn er voor de veiligheid. Het is geen speelgoed. Ouders dienen er voor te zorgen dat hun kinderen niet spelen met de alarmen en brandblusapparaten niet leegspuiten. Elk gestolen of leeggespoten apparaat moet immers vervangen worden en die kosten moeten door de huurders betaald worden.

Vluchtwegen moeten altijd vrij zijn. Dat zijn de trapzalen, maar ook terrassen die doorgang geven naar een brandladder. Er mag hier nooit iets in de weg staan zoals fietsen, kasten of kinderwagens. Dit is van levensbelang in geval van brand.

Het is verboden om het dak via een rechtstreekse toegangsdeur te betreden, behalve in noodgevallen. Om evacuatie bij brand mogelijk te maken zijn de toegangsdeuren altijd open. Sluit deze deuren nooit af. Is dit toch zo, meld dit dan aan onze technische dienst. We vragen ouders er ook op te letten dat hun kinderen niet op het dak komen. Ook bezoekers mogen niet op het dak komen, behalve in noodgevallen.

De gemeenschappelijke delen (inkomhal, trapzalen, gangen) moeten altijd vrij zijn. Daarom vragen we u er geen voorwerpen te plaatsen. Als we dit toch vaststellen, vragen we u deze te verwijderen. Doet u dit niet, dan halen we de voorwerpen weg. U betaalt dan wel de rekening.

Het is verboden om brandvertragende deuren te beschadigen. Wilt u extra sloten of bijvoorbeeld een kijkgaatje aanbrengen, contacteer dan onze technische dienst. Zij beslissen of dit kan.

Het is verboden andere sloten te gebruiken op de voordeur, gemeenschappelijke deur en kast van de nutsvoorzieningen dan deze die door de maatschappij gebruikt worden.

Het gebruik van **gasflessen** (petrolvuren, enz.) is **ten strengste verboden!**

U mag **GEEN**:

- ◇ verplaatsbare verwarmingstoestellen gebruiken. Alleen goedgekeurde elektrische verwarmingstoestellen zijn toegestaan, op voorwaarde dat de elektrische installatie in het huis hiervoor geschikt is;
- ◇ gasflessen of petroleum opslaan of brommers of andere motoren in de woning plaatsen;
- ◇ gemotoriseerde voertuigen plaatsen binnen de gebouwen;
- ◇ brandbare producten in de kelder plaatsen;
- ◇ makkelijk brandbare materialen zoals bamboematten op het terras gebruiken.

De rookmelders in uw woning of appartement werden door cvba Mijn Huis in de voorziene ruimte geplaatst. Deze mogen onder geen enkele manier verwijderd of verplaatst worden.

De rookmelder kan geactiveerd worden door stoom, condensatie, sigarettenrook, stof of kleine insecten. Voorkom zoveel mogelijk deze situaties. Schilder de rookmelder nooit en plak deze niet af.

Ingeval de huurder of de bijwoner de bepalingen van dit reglement NIET naleven, kan de maatschappij een einde stellen aan de verhuring.

VERKLARING

Door de ondertekening van de huurovereenkomst erkent de huurder kennis te hebben gekregen van het reglement van inwendige orde en er één exemplaar van ontvangen te hebben. Dit reglement en alle eventuele aanvullingen ervan hebben dezelfde kracht als de huurovereenkomst zelf.

De huurder verbindt zich ertoe alle formaliteiten te vervullen die cvba Mijn Huis voor het beheer nodig acht en onderwerpt zich aan alle maatregelen die cvba Mijn Huis meent te moeten treffen om het gemeenschappelijk wonen in de woongelegenheid/woonwijk mogelijk te maken.

Om de goede gang van zaken in het gebouw te verzekeren, behoudt cvba Mijn Huis zich het recht voor de bepalingen van dit contract aan te vullen, te verbeteren of te wijzigen en het reglement van orde aan te passen. De huurder neemt vanaf nu af aan de verbintenis, zich te onderwerpen aan bedoelde aanvullingen, verbeteringen of wijzigingen. Een aangepast reglement kan u altijd terugvinden op onze website.

Indien de huurder niet akkoord gaat met deze wijzigingen, aanvullingen of verbeteringen dient hij de huur op te zeggen.

Samen met het huurcontract in dubbel opgemaakt, waarvan één exemplaar voor elk van de partijen :
te op Dit reglement omvat 9 bladzijden.

De huurder (s),
(handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd")