

# **REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE**

## **1. Inleiding**

Het reglement van inwendige orde vormt een onderdeel van de huurovereenkomst. Het doel is om duidelijkheid te scheppen en de orde, de rust en de reinheid van de sociale woningen te verzekeren. Om dit te bereiken zijn er een aantal regels die worden opgelegd. Concreet bevat dit reglement van inwendige orde de rechten en plichten tussen u als huurder en de Maatschappij voor de Huisvesting van het Kanton Heist-op-den-Berg. Beide partijen moeten zich aan de regels van het reglement houden.

De huidige huurovereenkomst is dus bindend voor alle huurders en inwonenden. Het reglement van inwendige orde is niet beperkt noch uitsluitend en kan ten allen tijde veranderd worden volgens de beslissingen van de Raad van Bestuur van de Maatschappij voor de Huisvesting van het Kanton Heist-op-den-Berg. Indien er dingen veranderen, zullen deze beslissingen aan de huurders meegedeeld worden.

## **2. Toevoegingen bij de huurovereenkomst om meer duidelijkheid te scheppen.**

### **2.1 Bijwoning**

De bijwoning van personen moet vooraf schriftelijk worden aangevraagd door de huurder. Dit geldt eveneens voor ongehuwde kinderen die het huis verlaten hadden en terug wensen bij te wonen. De huishuur wordt aangepast, rekening houdend met hun inkomen.

- De huurder is verplicht, binnen de maand, kennis te geven aan de maatschappij van alle inkomsten die aanleiding kunnen geven tot onmiddellijke huurverhoging bv.: inkomsten van een door de maatschappij toegelaten inwonende, enz. Bij niet- en of laattijdige aangifte zal de maatschappij de huurverhoging berekenen met terugwerkende kracht.

### **2.2 Herstellingswerken**

Herstellingswerken ten laste van de huurder worden beschreven in de aparte bundel "herstellingswerken" (ZieZo).

### **2.3 Waarborg**

De waarborg kan betaald worden:

- overschrijving op onze rekening
- de gespreide betaling (vanaf 1 maart 2014)

### **2.4 Afspraken**

Het is de huurder uitdrukkelijk verboden:

- veranderingen aan de woning en zijn aanhorigheden aan te brengen, bomen of struiken uit de tuintjes te verwijderen en er hoogstammige bomen te planten;
- uithangborden, reclames of plakaten uit te hangen;
- werken uit te voeren die de vloeren en trappen kunnen beschadigen;
- bijgebouwen op te richten, zoals honden-, vogel-, kippen-, konijnenhokken, tuinhuisjes, enz. zonder voorafgaande schriftelijke toestemming;
- om een televisie-, radio-, of schotelantenne te bevestigen aan de woning;
- de kelders, garage of bijgebouwen als woon- of slaappleghed te gebruiken;

- linnen aan de vensters of langs de gevels te drogen te hangen en vloermatten, tapijten enz. door de vensters uit te schudden;
- vuilnis of afval te werpen in het W.C., in de tuin, in de goten of op de voetpaden;
- bakstenen te beschilderen zowel binnen- als buitenshuis.

Niet naleving van de voormelde punten kan aanleiding geven tot het verbreken van de huurovereenkomst.

### **2.5 Huisdieren**

Om huisdieren te mogen houden, moet u steeds **schriftelijk toelating** vragen aan de Maatschappij voor de Huisvesting Heist-op-den-Berg.

### **2.6 Plaatsbeschrijving**

De plaatsbeschrijving dient te gebeuren in het Nederlands.

### **2.7 Schilderen / behangen**

#### Huurders met een huurovereenkomst voor 1/05/2014

Bij het vertrek van de huurder **mag** de woning in een neutrale kleur geschilderd zijn. Indien er behangpapier aanwezig is, **mag** dit verwijderd worden.

#### Huurders met een huurovereenkomst na 1/05/2014

Bij het vertrek van de huurder **moet** de woning in een neutrale kleur geschilderd zijn. Indien er behangpapier aanwezig is, **moet** dit verwijderd worden.

## **3. Aanvullend gedeelte voor woningen en appartementen**

### **3.1 Overlast door de buren**

Maken uw buren te veel lawaai, hangen er takken van hun bomen in uw tuin of hebt u andere klachten over uw buren? Praat dan eerst zelf op een rustige manier met de buren. Vindt u samen geen oplossing? Verwittig dan de Huisvesting Heist-op-den-Berg. Doe dit schriftelijk en ondertekend. De Huisvesting Heist-op-den-Berg is niet verantwoordelijk voor last of hinder door de buren, maar neemt de klachten over buren wel ernstig en zal proberen te bemiddelen. Huurders moeten hun rechten en plichten naleven en rekening houden met elkaar. Je kan ook steeds de wijkagent aanspreken.

### **3.2 Afval**

Het huisvuil wordt opgehaald door de gemeente. U mag het huisvuil op de stoep plaatsen vanaf 19 uur op de avond voor de ophaling. Wanneer u vragen hebt over het ophalen van het huisvuil, moet u contact opnemen met de diensten van de gemeente waar u woont.

Indien u voor langere tijd afwezig bent (vakantie, ziekte, ...) moet het huisvuil volledig verwijderd worden zodat er geen ongedierte op af komt en de buren geen hinder (stank,...) ondervinden.

### **3.3 Tuin**

Indien er een tuintje bij de woning is, moet dit door de huurder onderhouden worden. U moet om de 2 weken (in de zomer en de lente) het onkruid verwijderen en het gras maaien. Struiken, planten en hagen moeten elk jaar gesnoeid worden (hou de haag lager dan 1,80 meter). Planten moeten minstens een halve meter van de afsluiting geplant worden.

U mag geen afval verzamelen of begraven in uw tuin en u mag geen caravan of auto in uw voor- of achtertuin parkeren.

**Belangrijk:**

Er mag geen verharding aangelegd worden in uw voor- of achtertuin zonder schriftelijke toelating van de Maatschappij voor de Huisvesting Heist-op-den-Berg.

**4. Aanvullend gedeelte specifiek voor appartementen**

De huurder van een appartement dient alles te doen wat nodig is tot het behoud van de goede orde en de rust, zowel in de gemeenschappelijke delen van het gebouw als in het eigen appartement.

**4.1 Lawaai**

Het probleem lawaai is in appartementen steeds een moeilijk probleem. Sommigen nemen het niet te nauw met het lawaai dat ze maken, anderen vinden dan weer elk zuchtje storend. Hinderlijk geluid, van welke aard ook, moet steeds, zowel overdag als 's nachts, vermeden worden. Iedere huurder moet ervoor zorgen dat hijzelf of zijn bezoekers de rust in het gebouw niet verstoren.

Op hiernavolgende punten moet speciaal gelet worden:

- luidruchtig dichtslaan van deuren;
- radio, TV, ... luid zetten;
- luid spreken en roepen in de gemeenschappelijke gangen, inkomhallen, kelders of traphallen;
- herhaaldelijk en langdurig gebruik van de appartementsbel;
- lawaai van bezoekers (roepen, luid lachen,...);
- het geluid van overmatig rondlopen met schoenen op harde vloerbekleding;
- te luid spel van kinderen in de appartementen of inkomhallen;
- blaffen of huilen van honden.

Uiteraard is 's nachts meer stilte aangewezen dan overdag. Tussen 22.00 uur en 7.00 uur wordt storend geluid als nachtlawaai aanzien. Laat 's nachts zeker geen waterkranen lopen of wasmachines en droogkasten draaien! Ook het uitvoeren van karweien en verplaatsen van meubels of zware voorwerpen is 's nachts verboden.

Probeer in geval van hinder of geluidsoverlast de buur op een tactvolle manier op de hoogte te brengen van het storend gedrag. Een duidelijk gesprek helpt meestal meer dan andere signalen zoals op de muur bonken of zelf de stereo onaanvaardbaar luid zetten. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, kan de de Huisvesting Heist-op-den-Berg ingeschakeld worden. Breng de Huisvesting schriftelijk en ondertekend op de hoogte van het probleem.

De Maatschappij voor de Huisvesting Heist-op-den-Berg is niet verantwoordelijk voor last of hinder door de burens, maar neemt de klachten over burens wel ernstig en zal proberen te bemiddelen. Huurders moeten hun rechten en plichten naleven en rekening houden met elkaar. Je kan ook steeds de wijkagent aanspreken.

**4.2 Gebruik van de liften**

De liften moeten gebruikt worden volgens de reglementaire en wettelijke bepalingen:

- het gebruik van de liften is verboden voor kinderen onder de 10 jaar die niet vergezeld zijn van volwassenen;
- het opgegeven gewicht of het maximum aantal personen mag niet overschreden worden;
- omvangrijke voorwerpen die de liften kunnen beschadigen, mogen niet met de lift vervoerd worden;
- de liften mogen niet gebruikt worden om te verhuizen. Hiervoor dient u een verhuislift te huren;
- de liftdeur mag niet geblokkeerd worden en de lift moet steeds zo snel mogelijk ontruimd worden;
- het gebruik van de liften is verboden in geval van brand;
- elke onregelmatigheid van de liften kan tijdens de kantooruren worden gemeld aan de huisvesting. Na de kantooruren verwittigt u de firma van de liften;

- bij gebruik van de liften mag u slechts op de knopjes duwen waar men effectief dient te stoppen. Op alle knopjes duwen, kan het mechanisme ernstig verstoren;
- er mag niet gerookt worden in de liften;

### **4.3 Uitzicht en reinheid van het gebouw**

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

- elke bewoner dient ervoor te zorgen dat de ramen regelmatig gereinigd worden. Gebarsten ruiten moeten **onmiddellijk** vervangen worden door de huurder (door hetzelfde soort glas);
- in de gemeenschappelijke delen (gangen, trappen, inkomhallen,...) mogen geen voorwerpen geplaatst worden. De doorgangen in de kelders moeten ook steeds vrij blijven. Fietsen, kinderwagens en hinderlijke voorwerpen mogen slechts gestald worden op de daartoe voorziene plaatsen.

Het is uitdrukkelijk verboden:

- rijwielen (fietsen, bromfietsen,...) naar het appartement mee te brengen;
- wasgoed of linnen aan de vensters of op de balkons te drogen te hangen door middel van een draad (een droogrekje wordt toegestaan op het eigen balkon indien dit niet op het brandluis staat);
- matten, tapijten, enz. uit te kloppen op de balkons en langs de vensters (denk aan uw onderburen);
- om het even welk huishoudelijk werk (bv reinigen van tapijten) uit te voeren in de gemeenschappelijke delen van het gebouw;
- allerhande voorwerpen op de vensterbank op te stapelen (storend zicht);
- etensresten of om het even welke voorwerpen door de ramen naar beneden te gooien;
- de kelders, gangen, liften,... als openbaar toilet te gebruiken door mens en dier;
- wagens, rijwielen,... te kuisen op de inrit naar of in de kelders.

### **4.4 Allerlei**

- Om diefstal en kleine criminaliteit tegen te gaan, mogen gemeenschappelijke deuren enkel geopend worden voor bekenden. Deze gemeenschappelijke deuren moeten steeds gesloten worden zodat onbekenden niet binnen kunnen;
- Zoals in alle openbare gebouwen geldt in de gemeenschappelijke delen van de woongelegenheden (inkomhallen, traphallen, liften,...) een rookverbod;
- Er mogen geen petroleumkachels of andere verwarmingstoestellen geplaatst worden die niet voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van de brandweer. Er mag zeker geen petroleum of ander brandbaar materiaal opgeslagen worden in het appartement, kelder, garage,... . Dit is ten strengste verboden door de brandweer en door de Huisvesting Heist-op-den-Berg;
- Er mag niet met gasflessen gekookt worden;
- Indien er een gezamenlijke berging is, moet deze ook door alle huurders kunnen gebruikt worden.

Datum: «DatumOpmaakVolut»

Handtekening (voorafgegaan door “gelezen en goedgekeurd”):