

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR APPARTEMENTEN

Het reglement van inwendige orde maakt onlosmakelijk deel uit van de huurovereenkomst. Het onderstaande reglement is steeds van toepassing, tenzij anders bepaald.

### 1. AFVAL

- 1.1 Verwijder het afval op regelmatige basis volgens de reglementen van de gemeente waar je woont.
- 1.2 Sommige appartementsgebouwen hebben een afvallokaal. In dit lokaal mag enkel afval gestapeld worden in officiële zakken. Als het lokaal niet correct gebruikt wordt, dan zal woonmaatschappij Thuiswest de afvalberging afsluiten.

#### AANDACHTSPUNTEN:

- Sorteert je afval.
- Gebruik altijd de vuilzakken van uw stad/gemeente.
- Maak gebruik van de ophaalkalender.
- Houd je aan de regels van de huisvuilophaling. Door je afval op wekelijkse basis mee te geven met de ophaaldiensten kan je hinder (geurhinder, aantrekken ongedierte, volstapelen woning, ...) vermijden.
- Stapel geen huis- en ander afval (zoals afgedankte fietsen, brommers, auto's, elektrische apparaten, meubels,...) buiten, in garage, of achterbouw. Het verwijderen daarvan zal eventueel door de woonmaatschappij gebeuren en dat op uw kosten.

### 2. BEZOEKERS

Je bent verantwoordelijk voor je bezoek. Bezoekers mogen geen overlast veroorzaken.

#### AANDACHTSPUNTEN:

- Je bezoekers moeten het reglement naleven. Spreek je bezoekers hierover aan.
- Laat nooit onbekenden binnen via de centrale inkomdeur. Open de deur uitsluitend voor je eigen bezoek.

### 3. GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen zijn de ruimtes die toegankelijk zijn voor alle bewoners.

- 3.1 Houd de gemeenschappelijke delen proper.

#### AANDACHTSPUNTEN:

- Maak je de vloer, de lift, .... vuil (vb. hondenpoten, melkbus laten vallen, lekkende vuilniszak, ...)? Kuis dit dan onmiddellijk op.
- Neem je post mee naar je appartement. Post achterlaten in de inkomhal is slordig en dit vormt een gevaar voor de brandveiligheid.
- Vermijd overvolle brievenbussen. Ledig je brievenbus regelmatig. Gebruik een sticker van de gemeente, als je geen gratis pers of reclame wenst.
- Krijg je verkeerde post in je brievenbus? Trek een streep door het adres en vermeld 'verhuisd'. Bezorg de brieven terug aan Bpost.



- Hang geen aanplakbrieven, uithangborden of reclame in de gemeenschappelijke delen.

3.2 Plaats niets in de gemeenschappelijke delen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Afval houd je in je appartement tot de dag voor de ophaling. Indien aanwezig, kan je correct gesorteerd afval ook in de afvalberging plaatsen.
- Buggy's, fietsen, ... horen niet in de gemeenschappelijke delen.

3.3 Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Roken zorgt voor geurhinder en kan het brandalarm laten afgaan.
- Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken in de gemeenschappelijke delen of rond het gebouw liggen.

3.4 Gemeenschappelijke delen van de gebouwen zijn geen speelterrein.

AANDACHTSPUNTEN:

- Speel niet met de liftknoppen of de knoppen van het brandalarm.
- Laat kinderen niet spelen in de gemeenschappelijke gangen.
- Ouders van minderjarige kinderen wijzen hen op het correcte gebruik van de lift.

3.5 Blokkeer de lift niet. Gebruik de lift niet om te zware of te grote voorwerpen te verhuizen. Ontregeling van de lift door verkeerd gebruik zal doorgerekend worden aan de huurder.

3.6 Een autostandplaats of garage mag niet onderverhuurd worden. De garage of autostandplaats doet enkel dienst als parkeerplaats voor auto, fiets of bromfiets en kan niet gezien worden als extra bergruimte of werkruimte.

AANDACHTSPUNTEN:

- Plaats geen autowrakken op de autostandplaats.
- Zet alleen wagens met een geldige nummerplaat in de garage of op de standplaats.
- Plaats geen ontvlambare producten op de standplaats.
- Houd de autostandplaats proper. Vermijd olievlekken.

3.7 Betreed het dak niet.

3.8 Sluit steeds de voordeur van het gebouw om de veiligheid te verzekeren.

3.9 De gemeenschappelijke delen worden onderhouden door een poetsdienst. Respecteer het poetswerk. Als je de gemeenschappelijke delen vuil maakt, maak je die zelf weer proper.



## 4. HUISDIEREN

Huisdieren zijn toegelaten mits voorafgaande melding en naleving van volgende voorwaarden:

De belangrijkste regel is dat huisdieren geen overlast, schade of lawaai mogen veroorzaken.

- Huisdieren moeten qua grootte en aantal aangepast zijn aan de woning.
- Huisdieren mogen niet gevaarlijk zijn en geen bedreiging vormen voor andere bewoners.
- Huisdieren mogen het goede onderhoud van de woning niet in het gedrang brengen.
- Huisdieren mogen geen hinder veroorzaken voor je burens.

AANDACHTSPUNTEN:

- Kuis de uitwerpselen van je huisdier dagelijks op.
- Zorg goed voor je huisdier zoals het een goed huisvader betaamt; vb. kuis de kooi of kattenbak voldoende, zodat er geen geurhinder ontstaat.
- Laat je huisdier zijn behoefte niet doen in de woning.

## 5. LAWAAI EN OMGANG MET BUREN

5.1 Wees stil tussen 22u en 6u.

5.2 Voer geen werken uit of verhuis niet tussen 22u en 6u.

5.3 Houd ook overdag rekening met je burens.

5.4 We dulden geen vandalisme.

5.5 Je gedrag mag niet tot overlast leiden.

5.6 Handel niet agressief of uit geen bedreigingen tegenover omwonenden

AANDACHTSPUNTEN:

- Als je luid discussieert, dan kunnen de burens je horen.
- Poetsen en stofzuigen doe je overdag.
- Doe deuren zachtjes dicht.
- Zet je TV of radio niet te luid. Gebruik eventueel een koptelefoon.
- Probeer als burens op een rustige manier tot een oplossing te komen.
- In een appartement hoor je altijd iets, vraag aan je burens of ze hinder van je hebben, een goed gesprek kan veel voorkomen
- Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in je appartement
- Plaats viltjes onder je stoelen



## 6. MELDINGSPLICHT AAN WOONMAATSCHAPPIJ THUISWEST

Schade aan de woning moet je zo snel mogelijk melden aan de woonmaatschappij Thuiswest.

### AANDACHTSPUNTEN:

- Melden kan op verschillende manieren: persoonlijk op bureel, telefonisch, per brief of via mail.
- Tijdig melden kan de schade en de eventuele kostprijs beperken.
- Bij schade door vandalisme aan de eigen woning laat je een proces-verbaal opmaken bij de politie.
- Geef zelf geen opdrachten aan aannemers. De woonmaatschappij Thuiswest betaalt enkel facturen van aannemers die werken in opdracht van woonmaatschappij Thuiswest.

## 7. ONDERHOUD

- 7.1 Behangen en schilderen doe je op eigen kosten. Gebruik geen glasvezelbehang. Verf enkel muren, plafond en binnendeuren. Gebruik geen donkere kleuren. Gevelwerken en buitenschrijnwerkerij voert woonmaatschappij Thuiswest/eigenaar uit.
- 7.2 Houd vloeren, afwasbak, sanitair, ramen, deuren, rookmelder, dampkap, luchtroosters, enz. ... proper. Gebruik geen bijtende producten. Gebruik producten die geschikt zijn voor het te behandelen materiaal.

AANDACHTSPUNT: koolstoffilters in dampkappen dienen minstens 6-maandelijks vervangen te worden.

- 7.3 Vermijd verstopte leidingen. Ontstoppingen van de leidingen vallen ten laste van de huurder.

### AANDACHTSPUNTEN:

- Spoel geen vloeibaar vet of schadelijke stoffen door de afwasbak van de keuken of badkamer weg.
  - Spoel geen maandverbanden, luiers of vochtige toiletdoekjes door in het toilet. Ook soep of vet wegspoelen is niet toegelaten.
  - Verzamel frietvet en olie in een lege fles. Breng deze naar het containerpark.
- 7.4 Onderhoud de regenwaterput en septische put, indien aanwezig. Bij einde van de verhuring moet je aantonen dat het onderhoud uitgevoerd is van de putten en moet de septische put leeg zijn.

### AANDACHTSPUNTEN:

- Laat uw regenput om de 3 jaar reinigen
- Laat uw septische put elk jaar leegtrekken

- 7.5 Sommige appartementen beschikken over een kleine tuin. Onderhoud je tuin en snoei regelmatig.

### AANDACHTSPUNTEN:

- Snoei tijdig om te vermijden dat het snoeiwerk te moeilijk wordt.
- Snoei ook alle overhangende takken van hagen, struiken en bomen.
- Maai tijdig het gras.



- Onkruid moet je verwijderen.
  - Denk na over welke planten en bomen je zet. Sommige bomen worden te groot, bamboe woekert, ...
- 7.6 Ruim regelmatig je appartement op en verzamel geen onnodige voorwerpen. Op deze manier kan je je appartement ook beter onderhouden. Alle ruimtes moeten steeds vrij toegankelijk zijn.
- 7.7 Gebruik tijdens de winter regelmatig je verwarmingsinstallatie om de werking ervan te verzekeren.

## 8. SCHOTELANTENNES

- 8.1 Plaats geen schotelantenne zonder goedkeuring te vragen aan woonmaatschappij Thuiswest. Pas na goedkeuring van de woonmaatschappij Thuiswest, mag je een schotelantenne plaatsen. Het plaatsen van een schotelantenne wordt namelijk gezien als een verandering aan het appartementsgebouw. (cfr. huurcontract)

**AANDACHTSPUNT:** Leef de reglementen van je gemeente na. In sommige gemeenten heb je een stedenbouwkundige vergunning nodig voor het plaatsen van een schotelantenne.

## 9. TERRAS

- 9.1 Zorg steeds voor een verzorgd uitzicht van buitenaf. Onderhoud je terras goed. Houd je aan de afspraken eigen aan het appartementsgebouw.
- 9.2 Gooi en hang niets over je terras.

**AANDACHTSPUNT:** Wat je buiten gooit, kan bij de burens terecht komen. Houd steeds rekening met de burens als je vb. aan het poetsen of aan het roken bent.

- 9.3 Bloembakken hang je nooit aan de buitenkant van de terrasleuning, maar aan de binnenkant. Bloembakken op de vensterbanken mag je alleen plaatsen op de gelijkvloerse verdieping.

**AANDACHTSPUNT:** Houd rekening met je burens als je je bloemen water geeft. Zet steeds een schaal onder je bloempotten, zodat het water niet naar beneden drupt.

- 9.4 Je terras is geen stockageplaats.

**AANDACHTSPUNTEN:**

- Enkel een gesloten afvalbak is toegelaten op het terras om uw afval in te bewaren.
  - Denk steeds aan het uitzicht van het gebouw en zorg dat je terras steeds netjes oogt.
- 9.5 Laat geen etensresten achter op het terras. Op deze manier kan je ongedierte vermijden.
- 9.6 Gooi geen afval of producten in de afloop van je terras. De afloop van het terras dient enkel voor regenwater.



AANDACHTSPUNTEN:

- Als je een terras hebt met een waterspuwer, houd dan rekening met het water dat naar beneden komt.
- Breng je onderburen op de hoogte, als je van plan bent om je terras te poetsen.
- Gebruik nooit veel water bij het poetsen van je terras.

9.7 Barbecueën op het terras is verboden.

## 10. TOEGANG GEVEN

10.1 Je moet toegang verlenen aan medewerkers van de woonmaatschappij Thuiswest om eventuele herstellingen uit te voeren of ter controle van het appartement. (cfr. huurcontract) Als je er niet bent of je reageert niet op de vragen van de woonmaatschappij Thuiswest om medewerkers binnen te laten, kan Thuiswest gerechtelijke stappen ondernemen.

10.2 Je moet toegang verlenen aan de firma's aangesteld door de woonmaatschappij Thuiswest.

10.3 De eigenaar-verhuurder van uw pand heeft het recht op een jaarlijks controlebezoek. Dit wordt op voorhand aangekondigd.

AANDACHTSPUNTEN:

- Woonmaatschappij Thuiswest stelt onder andere een firma aan om het onderhoud van de verwarmingsketel te doen. Hierbij moet de CV-ketel steeds vlot toegankelijk zijn.
- Als er werken gepland zijn, zorg er dan voor dat er voldoende ruimte is om de werken uit te voeren.

## 11. VEILIGHEID

11.1 Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren, kerosine, ... zijn verboden.

11.2 Rookmelders zijn verplicht in het appartement. Neem contact met de woonmaatschappij Thuiswest bij defect aan de rookmelder.

11.3 Aansluitingen op gas moeten conform de veiligheidsvoorschriften gebeuren.

11.4 Zorg ervoor dat je handelingen en gedragingen geen gevaar vormen voor de brandveiligheid.

11.5 Een garage doet dienst als parkeerplaats voor auto's, fietsen of bromfietsen en kan in geen geval gezien worden als werkruimte.

## 12. VENTILATIESYSTEEM

12.1 De ventilatieopeningen (vb. roosters, ventielen, ...) moeten vrij en open blijven.

12.2 Vermijd vochtproblemen in het appartement door goede verluchting.



## AANDACHTSPUNTEN:

- U moet dagelijks uw woning verluchten door 2-maal per dag alle ramen gedurende een kwartier open te zetten. In keuken en badkamer moet u extra verluchten na gebruik.
- Heb je een mechanisch ventilatiesysteem? Gebruik dit dan volgens de voorschriften.
- Zet de dampkap in de keuken aan als u kookt.
- Neem contact op met de woonmaatschappij Thuiswest als er een defect is aan de luchtroosters.
- Sluit niets aan op de luchtroosters.
- Openingen onder de deuren zijn ventilatieopeningen. Sluit deze niet af.
- Poets de luchtroosters minstens jaarlijks.

### 13. VERWARMING

13.1 Gebruik de verwarming die aanwezig is in je appartement.

13.2 Onderhoud aan de verwarmingsinstallatie is verplicht.

AANDACHTSPUNT: Verleen toegang aan de firma aangesteld door de woonmaatschappij Thuiswest.

### 14. VERANDERINGSWERKEN

14.1 Voer geen structurele ingrepen uit aan het appartement zonder schriftelijke toestemming te vragen aan de woonmaatschappij Thuiswest. Pas na goedkeuring van de woonmaatschappij Thuiswest, mag je de werken uitvoeren. (cfr. huurcontract)

## AANDACHTSPUNTEN:

- Onder structurele ingrepen begrijpen wij werken die niet ongedaan kunnen worden bij het einde van de verhuring, vb. een bad vervangen door een douche, een verlaagd plafond steken, uitbreiden terras, aanleggen vijvers, verharden tuin, ...
- Vermeld in je schriftelijke aanvraag nauwkeurig de beschrijving van de ligging, de afmetingen, de beschrijving van de te gebruiken materialen, ...
- Voor bepaalde veranderingswerken (vb. tuinhuisje) is een bouwvergunning nodig, informeer je hiervoor bij je gemeente.

14.2 Neem de oorspronkelijke afsluiting van de woonmaatschappij Thuiswest niet weg. Bevestig niets aan de afsluiting van de woonmaatschappij Thuiswest.

## AANDACHTSPUNTEN:

- Rieten matten, bamboematten, zeildoeken, ... kunnen de oorspronkelijke omheining beschadigen.
- Houten tuinafsluitingen kunnen enkel geplaatst worden na schriftelijke goedkeuring van de woonmaatschappij Thuiswest. Bij problemen moet huurder de tuinafsluitingen op eigen kosten terug verwijderen.
- Voorzie je tuin met afsluitingen van levend groen (hagen, heesters, ...). Op deze manier beschik je ook over de nodige privacy.

14.3 Plaats niets op het dak of bevestig niets aan de buitenmuren van het appartementsgebouw zonder vooraf de toestemming te vragen aan de woonmaatschappij Thuiswest.



14.4 Gebruik de voortuin niet als parkeerplaats.

14.5 Als je toch veranderings- en/of aanpassingswerken uitvoert, zonder toestemming, kan Thuiswest opleggen om deze werken ongedaan te maken of in originele staat te herstellen.

**15. ZELFSTANDIGE BEROEPSACTIVITEIT (eigen woningen)**

15.1 Een zelfstandige beroepsactiviteit uitoefenen kan op voorwaarde dat:

- de activiteit niet storend is voor de bewoning
- je een goedkeuring hebt van het directiecomité van de woonmaatschappij Thuiswest.

15.2 Veranderingswerken aan de woning in kader van de zelfstandige beroepsactiviteit kunnen niet zonder vooraf schriftelijke toestemming van de woonmaatschappij Thuiswest.

15.3 De bestemming van de woning mag niet wijzigen. De woning mag niet gebruikt worden als atelier, werkplaats, winkel, café, ...

Opgemaakt te ..., op ...

Handtekening huurders,

