

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR WONINGEN

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

### 1. AFVAL

Verwijder het afval op regelmatige basis volgens de reglementen van de gemeente waar je woont.

#### AANDACHTSPUNTEN:

- Sorteer 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.

### 3. HUISDIEREN

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

De belangrijkste regel is dat gezelschapsdieren 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.



## 4. LAWAAI EN ONGANG MET BUREN

- 4.1 Wees stil tussen 22u en 6u.
- 4.2 Voer geen werken uit of verhuis niet tussen 22u en 6u.
- 4.3 Houd ook overdag rekening met je buren.
- 4.4 We dulden geen vandalisme.
- 4.5 Je gedrag mag niet tot overlast leiden.
- 4.6 Handel niet agressief of uit geen bedreigingen tegenover omwonenden

### AANDACHTSPUNTEN:

- Als je luid discussieert, dan kunnen de buren 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 buren op een rustige manier tot een oplossing te komen.

## 5. 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.

## 6. ONDERHOUD

- 6.1 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.
- 6.2 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.



6.3 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.

6.4 Onderhoud de regenwaterput en septische put, indien aanwezig. Bij einde van de verhuur 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

6.5 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, ...

6.6 Ruim regelmatig je woning op en verzamel geen onnodige voorwerpen. Op deze manier kan je je woning ook beter onderhouden. Alle ruimtes moeten steeds vrij toegankelijk zijn.

6.7 Gebruik tijdens de winter regelmatig je verwarmingsinstallatie om de werking ervan te verzekeren.

## 7. SCHOTELANTENNES

7.1 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 de woning. (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.

## 8. TOEGANG GEVEN

8.1 Je moet toegang verlenen aan medewerkers van de woonmaatschappij Thuiswest om eventuele herstellingen uit te voeren of ter controle van de woning. (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.

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



- 8.3 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.

## 9. VEILIGHEID

- 9.1 Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren, kerosine, ... zijn verboden.
- 9.2 Rookmelders zijn verplicht in de woning. Neem contact met de woonmaatschappij Thuiswest bij defect aan de rookmelder.
- 9.3 Aansluitingen op gas moeten conform de veiligheidsvoorschriften gebeuren.
- 9.4 Zorg ervoor dat je handelingen en gedragingen geen gevaar vormen voor de brandveiligheid.
- 9.5 Een garage doet dienst als parkeerplaats voor auto's, fietsen of bromfietsen en kan in geen geval gezien worden als werkruimte.
- 9.6 Barbecueën doet u niet in de woning of in de onmiddellijke nabijheid ervan.

## 10. VENTILATIESYSTEEM

- 10.1 De ventilatieopeningen (vb. roosters, ventielen, ...) moeten vrij en open blijven.
- 10.2 Vermijd vochtproblemen in de woning 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.



**11. VERWARMING**

11.1 Gebruik de verwarming die aanwezig is in je woning.

11.2 Onderhoud aan de verwarmingsinstallatie is verplicht.

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

**12. VERANDERINGSWERKEN**

12.1 Voer geen structurele ingrepen uit aan de woning 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.

12.2 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.

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

12.4 Gebruik de voortuin niet als parkeerplaats.

12.5 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.

Opgemaakt te ..., op ...

Handtekening onderhuurders,

