

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Hiernavolgend reglement van inwendige orde maakt onafscheidelijk deel uit van dit contract.

A. ALGEMEEN

- Alleen de personen die rechtstreeks deel uitmaken van het gezin van de huurder, en die als dusdanig ingeschreven zijn bij de verhuurder en in de bevolkingsregisters, mogen de woongelegenheid bewonen.
- Het gehuurde goed wordt enkel gebruikt voor bewoning.
- De huurder zal alles doen wat nodig is tot het behouden van de goede orde en rust. Voor appartementsbewoners is dit toepasselijk zowel in de gemeenschappelijke plaatsen (inkom, gang, fietsenstalling, afvalberging,...) als in het eigen appartement.
- De huurder is ertoe gehouden het gehuurde goed te gebruiken en te onderhouden als een goede huisvader.

B. VERPLICHTINGEN

Voor alle huurders is het uitdrukkelijk verboden om:

- zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de verhuurder iets te plaatsen op het dak, aan de buitenmuren, of op een ander deel van de woning;
- de indeling van de woning te veranderen;
- de vloer te beschadigen, uit te breken of te bedekken met vast tapijt, laminaat...;
- schade te berokkenen aan interieur en vast meubilair. De kosten die zouden voortspruiten uit de noodzakelijke herstellingen zullen door de huurder worden gedragen;
- veranderingen aan te brengen aan de door toedoen van de verhuurder aangebrachte beplantingen rond de woongelegenheid;
- veranderingswerken aan het gehuurde huis of appartement, zowel binnen als buiten, aan te brengen zonder schriftelijke en voorafgaandelijke toestemming van Ons Onderdak. Elke verandering door de huurder aangebracht blijft, wanneer de huurder de woning of het appartement verlaat, de uitsluitende eigendom van de verhuurder en dit zonder enige vergoeding. De verhuurder heeft het recht de plaatsen in hun oorspronkelijke staat te laten herstellen op kosten van de huurder met betrekking tot vb. tuinhuis, afsluitingen, beplanting, deuren, plafonds, keukeninstallaties, verwarmingsinstallaties... ;
- de erfdienstbaarheden, van welke aard ook, die ten laste van het gehuurde goed zijn gevestigd, te schenden;
- de kelders, garages en/of bijgebouwen als woon- en /of slaapplegelegenheid te gebruiken;
- de vensters te bedekken met stoffen, andere dan gordijnen (vb. deken, laken...);
- vloermatten, tapijten... door de vensters en/of balkons uit te schudden;
- linnen/was aan de vensters of langs de gevels of balkons te hangen;
- schotelantennes te plaatsen of aan de gevel te bevestigen;

- vuil water af te voeren op de openbare weg, in de grachten langs de baan, op de voetpaden, voor het huis of in de regenput;
- ander afval dan afvalwater in gootsteen, wc of kloksifon te deponeren;
- de voortuin te gebruiken als parkeerplaats voor auto's, caravans, mobilhomes, boten...;
- fietsen, bromfietsen, kinderwagens... te plaatsen in de daartoe niet voorziene ruimte. Dus niet tegen deuren, ramen en gevels;
- huisdieren te houden als zij voor overdreven burenhinder zorgen;
- meer dan één liter ontvlambare stoffen in woongedeelten te bewaren (benzine, butaangas...);
- storende geluiden en lawaai te veroorzaken;
- afval op de niet-voorziene plaats te stockeren;
- gebruik te maken van een houtkachel en allesbrander.

Voor huurders van appartementen is het uitdrukkelijk verboden om:

- te barbecueën;
- bloembakken rechtstreeks op traliewerk aan te brengen;
- buitenschilderwerken uit te voeren;
- voorwerpen/huisraad in de gemene delen te plaatsen die hinderlijk zijn door hun omvang of geur;
- de reglementaire en wettelijke bepalingen inzake liften te schenden. De liften mogen niet gebruikt worden bij verhuizing, gezien het risico van schade en blokkering. Het is niet toegelaten in de liften te roken. Ingeval van defect zal de verhuurder zo vlug mogelijk de herstelling laten uitvoeren zonder dat de huurder enige schadevergoeding zal mogen eisen wegens derving van genot. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen of voor schade die zou kunnen veroorzaakt worden aan personen en/of goederen door het gebruik van de lift. Door dit gebruik verbinden de huurders niet alleen hun eigen verantwoordelijkheid, maar ook deze van alle personen die bij hen wonen of hen bezoek brengen. In dit geval zal de huurder de verantwoordelijkheid moeten dragen voorzien bij artikel 1382 en 1384 B.W;
- de deuren voorzien van een deurveerpomp (zelfsluitende deuren) dicht te duwen. De verhuurder is niet verantwoordelijk voor ongevallen of voor schade die zou kunnen veroorzaakt worden aan personen en/of goederen;
- schade te berokkenen aan de gemeenschappelijke delen. De veroorzaakte schade zal hersteld worden op kosten van alle huurders van het appartementsblok, tenzij de verantwoordelijke gekend is.

C. KOSTEN, LASTEN, HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD

Welke kosten, lasten, herstellingen en onderhoud voor rekening van de huurder of verhuurder zijn, wordt uiteengezet in de schriftelijke "toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder" en die u ontving overeenkomstig artikel 6 van de huurovereenkomst. Er wordt hier dan ook integraal naar verwezen.

Ook de praktische onderhoudsgids "ZIEZO", wordt beschouwd als leidraad die te volgen is door de huurder.

D. REGLEMENT AFSLUITINGEN

Afsluitingen kunnen onder strenge voorwaarden toegelaten worden. De voorwaarden zijn te verkrijgen bij Ons Onderdak.

E. VERBOUWINGS- EN /OF VERANDERINGSWERKEN

Alle verbouwings- en/of veranderingswerken aan de gehuurde woning, hoe klein ook, zonder toelating van de verhuurder, zijn verboden. Indien u een aanpassing wenst uit te voeren, dient u vooraf schriftelijk een aanvraag in te dienen.

Iedere aanvraag zal grondig onderzocht en beantwoord worden. Zolang u geen antwoord heeft ontvangen, mag u niets uitvoeren en de werken niet starten. De huisvestingsmaatschappij zal controle uitoefenen en indien nodig de huurder in gebreke stellen.

Tevens kan de vertrekkende huurder geen vergoeding vragen voor verbouwings- en/of veranderingswerken die hij/zij uitvoerde aan de woning. De veranderingen worden zonder vergoeding overgedragen aan de verhuurder.