

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR WONINGEN

Het reglement van inwendige orde maakt onlosmakelijk deel uit van de huurovereenkomst. De huur kan verbroken worden:

- In geval van niet-uitvoering, door de huurder van een of andere clause van het huidig contract
- In geval de huurder aanzien wordt als rustverstoring voor de omgeving waartoe hij behoort.

### **Artikel 1 Afval**

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

AANDACHTSPUNTEN:

- Sorteert je afval.
- 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.

### **Artikel 2 Bezoekers**

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

### **Artikel 3 Huisdieren/Gezelschapsdieren**

3.1 Gezelschapsdieren zijn toegelaten mits naleving van volgende voorwaarden:

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

- \* Gezelschapsdieren moeten qua grootte en aantal aangepast zijn aan de woning.
- \* Gezelschapsdieren mogen niet gevaarlijk zijn en geen bedreiging vormen voor andere bewoners.
- \* Gezelschapsdieren mogen het goede onderhoud van de woning niet in het gedrang brengen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Kuis de uitwerpselen van je hond dagelijks op.
- Zorg goed voor je gezelschapsdier zoals het een goed huisvader betaamt; vb. kuis de kooi of kattenbak voldoende, zodat er geen geurhinder ontstaat.
- Laat je gezelschapsdier zijn behoefte niet doen in de woning.
- Vraag na bij de rechtstreekse burens of je gezelschapsdier geen hinder veroorzaakt. Misschien blaft je hond in je afwezigheid.

### **Artikel 4 lawaai**

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 burens.

AANDACHTSPUNTEN:



# THUISWEST

## woonmaatschappij

- Als je luid discussieert, dan kunnen de burens je horen.
- Klussen in huis kan lawaaihinder veroorzaken. Vermijd dit zoveel mogelijk en breng je burens eventueel op de hoogte.
- Poetsen en stofzuigen doe je overdag.
- Doe deuren zachtjes dicht.
- Zet je TV of radio niet te luid. Gebruik eventueel een koptelefoon.
- Spreek je buur aan, als hij 's nachts te veel lawaai maakt.

### **Artikel 5 meldingsplicht aan woonmaatschappij Thuiswest**

4.1 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.

### **Artikel 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 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: Raadpleeg het ZieZO-handboek.

6.3 Vermijd verstopte leidingen. Ontstoppingen van de leidingen vallen ten laste van de huurder.

#### AANDACHTSPUNTEN:

- Spoel geen vloeibaar vet 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.

### **Artikel 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.

### **Artikel 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, dan mag de woonmaatschappij Thuiswest, na aankondiging, de woning betreden.

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

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.

### **ARTIKEL 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.

### **ARTIKEL 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.
- Plak de luchtroosters niet dicht en laat ze openstaan. Ontregelde luchtroosters kunnen geluidshinder veroorzaken.
- 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.

### **ARTIKEL 11 Verwarming**

11.1 Gebruik de verwarming die aanwezig is in je woning.

11.2 Tweejaarlijks onderhoud aan de CV-ketel is verplicht.

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

### **ARTIKEL 12 Wangedrag**

12.1 Je gedrag mag niet tot overlast leiden.

**AANDACHTSPUNT:** Probeer als burens op een rustige manier tot een oplossing te komen.

12.2 Handel niet agressief of uit geen bedreigingen tegenover omwonenden.

### **ARTIKEL 13 Veranderingswerken**

13.1 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:**



# THUISWEST

## woonmaatschappij

- 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, verharderen 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.

13.2 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.

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

13.4 Gebruik de voortuin niet als parkeerplaats.

### **ARTIKEL 14 Zelfstandige beroepsactiviteit**

14.1 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.

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

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

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

De huur kan verbroken worden:

- In geval van niet-uitvoering, door de huurder van een of andere clausule van het huidig contract
- In geval de huurder aanzien wordt als rustverstoring voor de omgeving waartoe hij behoort.

*Te Roeselare, 3 juli 2023*

Handtekening huurders,

