

Reglement van Inwendige Orde (RIO)

Bijlage bij de huurovereenkomst

Inleiding

Geachte bewoner,

Sint-Genesius-Rode heeft een aantal huisregels opgesteld voor onze bewoners. Deze afspraken zorgen ervoor dat het samenleven in onze gebouwen en woningen op een aangename en veilige manier kan verlopen.

Wij streven naar een woongemeenschap waarin iedereen goed zorgt voor zijn of haar woning en voor het gebouw. In dit Reglement van Inwendige Orde (RIO) kan u alle huisregels terugvinden.

Het is belangrijk dat alle huurders respect en begrip hebben voor elkaar, voor de gebouwen en voor de woonomgeving. Dit respect betekent ook dat we verdraagzaam zijn tegenover elkaar, ondanks verschillen in levensstijl, achtergrond of gewoonten.

Bij ons wonen betekent akkoord gaan met **nultolerantie** voor discriminatie op basis van geslacht, nationaliteit, ras, huidskleur, afkomst, etnische achtergrond, leeftijd, geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, beperking of sociale afkomst.

Deze huisregels maken **integraal deel uit van uw huurovereenkomst** en dienen steeds gerespecteerd te worden. Door het ondertekenen van uw huurcontract gaat u akkoord met de naleving van deze huisregels.

Voor vragen over onderhoud en herstellingen verwijzen wij naar de ZieZo-brochure van Wonen in Vlaanderen, die u helpt uw woning correct te onderhouden.

Voor bijkomende vragen kunt u contact opnemen met de woonconsulent via **woonconsulent@sint-genesius-rode.be**.

In dringende gevallen kunt u ons bereiken via telefoon **02 609 86 34**.

Hoofdstuk 1: Lawaai en geuren

Artikel 1. Algemene regels

In een appartementsgebouw wonen veel mensen dicht op elkaar. Het is dus niet abnormaal dat je af en toe leef geluiden kan horen van je burens.

We vragen iedereen tolerant te zijn en begrip te hebben voor elkaar zolang de rust in het gebouw niet wordt verstoord:

- Geen lawaai tussen 22 uur en 7 uur. Geen meubels verschuiven. Viltjes plaatsen onder de poten of uw stoel opheffen zijn handige tips om dit te voorkomen.
- Schoenen met harde zolen of hakken maken meer lawaai dan je zou denken.
- Als je plannen hebt om te klussen hou je rekening met je burens. Probeer dit in te plannen tijdens de dag. Stofzuigen overdag en een geluiddempende mat te plaatsen onder de wasmachine.
- Niet slaan met deuren.
- Radio, muziekinstallatie, televisie, muziekinstrument, gameconsole ...niet te luid. Hou het rustig in de gemeenschappelijke delen.
- Beperk het geluid in de woning en op je terras.

Artikel 2. - Overlastprocedures

Blijf rustig en ga niet meteen over tot een confrontatie op het moment zelf. Neem even afstand en bespreek de situatie op een later moment, bijvoorbeeld de volgende dag of in het weekend.

Vaak zijn gezinnen zich niet bewust van de hinder die zij veroorzaken voor hun burens. Probeer het probleem daarom op een rustige en respectvolle manier aan te kaarten, met begrip voor ieders leefomgeving.

Lukt het niet om samen tot een oplossing te komen, dan kan je steeds een beroep doen op de woonconsulent, die kan bemiddelen.

Artikel 3 - Geurhinder

Indringende geuren kunnen je burens storen. Hou hier rekening mee en vermijd geurhinder.

Hoofdstuk 2 – Gemeenschappelijke ruimtes en woningonderhoud

Artikel 4. - Gemeenschappelijke ruimtes

De gemeenschappelijke delen zijn alle binnen- en buitenruimtes die je deelt met andere huurders.

Hou deze proper:

- Heeft je vuilniszak gelekt? Ruim dan overal de sporen op.
- Biedt je afval aan en sorteer zo volgens de regels. Dankzij de sorteergids kan je je afval gemakkelijker sorteren en verlaag je jouw afvalfactuur en help je de natuur een handje. Verfresten, oliën ... breng je naar het recyclagepark. Het is niet toegelaten om deze weg te gieten in de leidingen, binnentuin of parking.
- Hou het netjes voor de deur.
- Haal je brievenbus regelmatig leeg. Laat de post niet liggen in de inkomhal. Neem je post mee naar de woning. Post die in de inkomhal blijft liggen is een gevaar voor de brandveiligheid en geeft een slordige indruk.
- Krijg je verkeerde post in je brievenbus?
Trek een streep door het adres en vermeld bijvoorbeeld 'verhuisd'. Steek de brief in de dichtstbijzijnde brievenbus van Bpost.
- Rook niet in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen. Dat is verboden. Gooi geen sigarettenpeuken op de grond.
- Maken jij zelf, je familie, vrienden of huisdieren de gemeenschappelijke delen vuil? Dan moet je dit direct zelf opkuisen.
- In sommige gebouwen moet je als huurder minimum 1 keer de gang en de trap, die van jouw verdieping naar beneden gaat, nat poetsen. Je regelt dan met je burens wie wanneer poetst en je volgt deze regeling op. Huurders poetsen in sommige gebouwen zelf, zodat zij minder huurlasten moeten betalen.

Hou de gemeenschappelijke delen vrij:

- Afval hou je op je appartement en breng je rechtstreeks naar de afvalstraat, naar het afvallokaal of zet je buiten op de dag van de ophaling. Je volgt de regels die van toepassing zijn in Sint-Genesius-Rode.
- Plaats geen private spullen (bijvoorbeeld buggy's, fietsen) in de gemeenschappelijke delen.
- Plaats fietsen of andere voertuigen in de fietsenstalling/fietsenrek/voorziene plaats. Je bent zelf verantwoordelijk voor je fiets, waar hij ook staat.
- Doe geen huishoudelijke klusjes in de gemeenschappelijke delen zoals bijvoorbeeld strijken, schilderen/herstellen van meubels of apparaten, ...
- Hang geen aanplakbrieven, uithangbord of reclame in de gemeenschappelijke delen. Dit mag alleen met toestemming van de woonconsulent op de daarvoor bestemde plaatsen.
- Het is verboden om politieke propaganda of verkiezingsaffiches uit te hangen in de gemeenschappelijke delen.
- De gedeelde ruimtes zijn niet bedoeld als speelplaats. Plaats er geen speelgoed of ander materiaal.

Water en elektriciteit gemeenschappelijke delen

- Het elektriciteit - gas -en waterverbruik in de gemeenschappelijke delen verdelen we onder alle huurders. Als huurder betaal je jouw deel. Spring zuinig om met het gebruik van elektriciteit.
- Het is verboden om water/elektriciteit uit de gemeenschappelijke delen van de gebouwen te gebruiken voor privédoeleinden (auto's wassen, auto's opladen, ...).

Artikel 5. Onderhoud van de woning

- Elke huurder is verantwoordelijk voor het onderhoud van de woning. Hou je woning proper en hygiënisch. Hiermee bedoelen we onder meer de volgende zaken:
 - Reinig de ramen van je woning regelmatig en minstens 2 keer per jaar.
 - Hang geen doeken of gordijnen op aan de ramen, maar gebruik altijd een gordijnstang of gordijnrails.
 - Ventileer, verwarm en verlucht je woning voldoende, zo voorkom je schimmel:
- Hou de ventilatieroosters in je woning open en plak ze niet dicht.
- Maak de ventilatieroosters regelmatig schoon en verwijder het stof, zodat ze goed kunnen blijven werken.
- Verlucht extra als je vocht in je woning produceert zoals bij het douchen, strijken, poetsen, koken, ...
- Reinig regelmatig de filter van de ventilatievoorziening en de dampkap.
- Verwarm je woning voldoende.

De woonconsulent zal op onbepaalde momenten evalueren of de huishoudelijke regels nageleefd worden. Bij twijfel bent u altijd welkom om contact op te nemen voor meer tips en advies via woonconsulent@sint-genesius-rode.be.

Enkele belangrijke voorbeelden om niet te vergeten bovenop het regelmatig onderhouden van uw woning en gemene delen:

- Toilet en afvoeren zijn geen vuilbakken.
- Ruimen en reinigen van septische put/sanitaire leidingen.
- Verboden om zelf wijzigingen te doen aan gevels van een gebouw of huis.
- Vergeet niet uw kelder, tuinhuisje, ... te onderhouden.
- Zorg ervoor dat uitkloppen of schoonmaken van tapijten en andere voorwerpen vanuit vensters of deuren geen hinder voor je burens veroorzaakt.
- Het is verboden om afval, sigarettenpeuken, brood, luiers of wat dan ook uit het raam te gooien.
- Doe geen aanpassingen aan de gevel van het gebouw of huis:

- Je mag niet boren in de gevel.
- Je mag niets vastmaken aan de gevel. Voor antennes zijn er afzonderlijke regels die je onder een apart hoofdstuk vindt.
- Je mag de gevel niet schilderen.

Kelder, berging, tuinberging

- Huur je een kelder, berging of tuinhuisje. Dan moet je ook deze goed onderhouden en regelmatig schoonmaken.
- Zet geen waardevolle items in de berging en zet alles van de grond om waterschade te vermijden

Hoofdstuk 3 - Veiligheid

Artikel 6 - Brandveiligheid

1. Plaats geen voorwerpen (afval, meubels, bromfietsen, buggy's, ...) in de gemeenschappelijke delen (gangen, inkomhallen, nooduitgangen, galerijen). Dit brengt de brandveiligheid in gevaar en is verboden. In nood moet een vlotte evacuatie op elk moment mogelijk zijn? De verhuurder zal alle voorwerpen, die in de gemeenschappelijke delen worden geplaatst, verwijderen op kosten van de verantwoordelijke huurder.
2. Het is verboden om te roken in de gemeenschappelijke delen binnen het gebouw.
3. Hou voor de brandveiligheid de brandveilige deuren en de deuren in de gangen gesloten. Laat ook de ingangsdeuren niet openstaan. Gebruik de nooduitgangen alleen in noodsituaties.
4. Laat de noodverlichting aan. De noodverlichting moet absoluut blijven werken om een vlotte evacuatie te kunnen garanderen.
5. Gebruik de brandbestrijdingsmiddelen (blusapparaten, haspels en hydranten) in de gemeenschappelijke delen alleen in geval van brand.
6. Activeer de brandmeldingsinstallaties (drukknoppen, optische rookmelders, alarmbellen) alleen bij (beginnende) brand.
7. Koppel de optische rookmelders in je woning nooit af. Als huurder moet je zelf de optische rookmelders onderhouden. Plaats op tijd een nieuwe batterij bij rookmelders met een vervangbare batterij.
8. Het is verboden om butaan-of petroleumvuurtjes of flessen voor propaangas of butaangas te gebruiken of op te slaan in de woning, garage of kelder.
9. Het is verboden om de elektrische installatie in het gebouw op eigen initiatief te wijzigen.

10. Het is verboden om afvalverbranders te installeren of uitlaatpijpen van dampkappen aan te sluiten op de verluchtingskoker van de gasboilers.

11. Het is verboden om een kachel te installeren in je woning.

12. Het is verboden om vuurwerk af te vuren. Dit is niet veilig voor jezelf en je burens. Volg hiervoor de voorschriften die van toepassing zijn in Sint-Genesius-Rode

13. Het is verboden om het dak te betreden behalve in noodsituaties als de evacuatie-richtlijnen dit voorschrijven. Bij eengezinswoningen mag je als huurder alleen op het dak om het dak/de dakgoot en de afvoer op het dak (bladeren) schoon te maken.

14. Regels voor barbecueën:

- Specifieke regels voor appartementen
 - Het is verboden om te barbecueën op houtskool.
 - Dit verbod geldt voor alle appartementsgebouwen.
- Specifieke regels voor eengezinswoningen
 - Je plaatst het barbecue stel op gas op een vlakke, vast een stabiele ondergrond.
- Specifieke regels voor binnenpleinen
 - In publiek toegankelijke binnentuinen en binnenkoeren is het verboden om te barbecueën.

Artikel 7 - Toegang en doorgangen

De gemeenschappelijke delen zoals inkomhal, trappenhuis, doorgangen, lift, e.a. moeten steeds vrijgehouden worden. Het is dus niet toegelaten om kinderwagens, fietsen, kasten, paraplu's, planten te plaatsen. Deze gemeenschappelijke delen en kelders zijn geen speeltuin voor kinderen. Doorgangen mogen dus niet worden belemmerd.

Alle uitgangswegen, nooduitgangen, trappen enz. moeten ten allen tijden toegankelijk zijn in geval van nood.

Toegangsdeuren van appartementsgebouwen dienen steeds gesloten te zijn om te vermijden dat er vreemde personen het gebouw zouden betreden.

De deuren in het slot wil niet zeggen slotvast sluiten om te vermijden dat hulpdiensten geen toegang hebben.

Hoofdstuk 4 – Koolstofmonoxide (CO)

Artikel 8 - Preventie

CO (Koolstofmonoxide) is een gas: je ziet, je ruikt, proeft of voelt het niet. CO is zeer gevaarlijk, je kan ervan sterven.

Wat zijn de tekenen van CO-vergiftiging?

- Je krijgt snel hoofdpijn.
- Je wordt misselijk.
- Je voelt je moe.
- Je bent duizelig en valt flauw.

Hoe voorkom je CO-vergiftiging?

- Ventileer je woning:
 - Ventileren = voortdurend (24u op 24) de lucht verversen. Ook in de winter.
 - Hou de ventilatieroosters in je ramen open en plak ze niet toe.
 - Heb je geen ventilatieroosters in je woning: zet dan je raam in kiepstand.
- Geef lucht aan je verwarmingstoestel:
 - Bij een verwarmingsketel of geiser op gas is een goede ventilatie heel belangrijk. Er moet voldoende zuurstof bij het toestel kunnen.
 - Gebruik de kast voor de verwarmingsketel niet als bergruimte.
 - Plak de verluchtingsroosters in de deur en in de muur nooit af. Laat ze open.

Hoofdstuk 5 – Liften

Artikel 9 – Gebruik

- Blokkeer de lift niet. Het is verboden om de liftdeuren te klemmen of te hinderen.
- Gebruik de liften alleen volgens de reglementaire en wettelijke voorschriften.
- Laat kinderen niet in de buurt van de lift spelen. Kinderen jonger dan 12 jaar mogen niet alleen de lift nemen. Zij moeten worden begeleid door iemand ouder dan 12 jaar.
- Het is verboden om bij brand de lift te gebruiken.
- Het is verboden om te roken in de lift.
- Je mag de optische sensoren van de lift niet onnodig in werking doen treden.
- Het is verboden om de lift boven het toegestane maximumgewicht te beladen. Gebruik de lift dus niet om meubilair en grote stukken te verhuizen. Je mag de wanden, vloeren, plafonds en deuren van de lift niet beschadigen.
- Laat geen papiertjes, plastic wikkels of ander afval in de liftkooi achter: deze waaien voor de deursensor, waardoor de lift blokkeert.

- Gooi geen papier, sigaretten of andere zaken in de vloerspleet: deze kunnen voor brand zorgen en/of de lift blokkeren.
- Hou kuiswater weg van rond de lift, insijpelend water beschadigt de liftelektronica.
- Noteer het depannagenummer van de liftenfirma. Bel rechtstreeks naar de liftfirma bij problemen met de lift.

Hoofdstuk 6 – huisdieren

Artikel 10 – Algemene regels

Wil je een huisdier houden? Kies dan voor een dier dat past bij je woning en gezin. Sommige dieren zijn niet geschikt als huisdier: ze hebben een bijzondere verzorging nodig of zijn te gevaarlijk. Je huisdier mag geen overlast veroorzaken voor je medebewoners.

Bij de ondertekening van het huurcontract ben je verplicht te melden of je één of meerdere huisdieren hebt.

Het Vast Bureau beslist of het opgegeven huisdier al dan niet wordt toegelaten. Indien het VB oordeelt dat het dier niet geschikt is voor de woning of de woonomgeving, kan de toelating worden geweigerd.

Indien je reeds in de woning verblijft en beslist om een huisdier te nemen, moet je vooraf toestemming vragen aan het Vast Bureau. Zonder uitdrukkelijke toelating is het houden van een huisdier niet toegestaan.

Huisdieren zijn enkel toegelaten mits naleving van onderstaande voorwaarden:

- Geen overlast en/of gevaar voor de medebewoners.
- Schade aangebracht door je huisdier moet je zelf (laten) herstellen of betalen.
- Je kan enkel huisdieren houden in omstandigheden die voor mens en dier hygiënisch en gezond zijn.
- Je staat in voor het welzijn van het dier.
- Je moet je hond altijd aan de leiband houden in de gemeenschappelijke delen (gangen, lift, tuin, ...).
- Als je huisdier de gemeenschappelijke delen heeft bevuild, dan moet je dit zelf direct opkuisen.
- Het is verboden om gevaarlijke dieren (agressieve dieren, ...) en exotische dieren (slangen, spinnen, ...) in je woning te hebben.
- Het houden van een dier wordt steeds gecommuniceerd aan de woonconsulent, waarbij je ook de gegevens van een persoon verstrekt die kan instaan voor opvang van het dier.
- In crisisgevallen kan de toestemming voor het houden van het huisdier worden ingetrokken.

Hoofdstuk 7 -Ongediertebestrijding

Artikel 11 - Verplichtingen

Ongedierte is onhygiënisch en storend voor je bureu. Als huurder moet je de kosten voor de ongediertebestrijding zelf betalen.

Zo help je ongedierte tegen te gaan:

- Gooi geen etensresten naar buiten.
- Hou je woning net en hygiënisch.
- Zet geen open vuilbakken op het terras of in je tuin.
- Controleer tweedehandsspullen voor je ze in je woning binnenbrengt.
- Controleer je bagage als je op reis bent geweest.

Kom je toch ongedierte (bedwantsen, kakkerlakken, muizen, ...) tegen in je woning of gebouw? Contacteer ons direct! Wij zorgen voor een ongediertebestrijding door een professionele firma.

- Je bent verplicht om de firma voor ongediertebestrijding binnen te laten in je woning om de ongediertebestrijding uit te voeren.
- Je mag vallen, gifdozen en andere materialen die geplaatst zijn voor ongediertebestrijding niet verwijderen, verplaatsen of onwerkzaam maken.

Hoofdstuk 8 - Afvalbeheer

Artikel 12 – Algemene regels

Je mag je afval niet zomaar weggooien. Je moet je afval sorteren en op de correcte manier aanbieden.

In de praktijk moet je de richtlijnen en afspraken over huisvuil van de gemeente opvolgen. Het kan zijn dat er voor jouw gebouw specifieke instructies van toepassing zijn.

Deze instructies kunnen tijdelijk of blijvend zijn. Je moet deze instructies altijd opvolgen. Hieronder lees je de algemene regels. Heb je meer uitleg nodig? Vraag dan meer informatie aan de Woonconsulent. Je vindt ook veel informatie terug op onze online sorteergids: www.sint-genesius-rode.be/nl/sorteergids.

Hieronder kan je de afvalkalender downloaden in pdf-formaat.

Heb je een smartphone, dan kan je ook de Recycle! -app downloaden.

Recycle!

Download snel de gratis app.

Afval steeds buitenplaatsen goed zichtbaar langs de kant van de weg vanaf 18 u. op de dag voor de ophaling of voor 7 u. op de dag van de ophaling zelf.

Gemeente Sint-Genesius-Rode - TEL 02 609 86 00 - www.sint-genesius-rode.be.

Voor niet-huishoudelijk afval: zie www.ovam.be, geregistreerde afvalinzamelaars of contacteer uw sectorfederatie.

De wijkverdeling voor de afvalophaling vind je op www.sint-genesius-rode.be/nl/afval.

Hoofdstuk 9 – Tuinen, terrassen en voetpaden

Artikel 13 – Tuinen en voetpaden

Bewoners van gelijkvloerse appartementen of woningen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van hun tuin en het aangrenzende voetpad:

- Verwijder regelmatig het onkruid op het voetpad.
- Onderhoud je tuin en laat hem niet verwilderen.
- Onderhoud en snoei hagen, struiken en bomen regelmatig.
 - Zorg ervoor dat jouw bomen en planten niet over de omheining van je buur groeien.
- Composteer of verwijder je tuinafval.
- Gooi geen etensresten op de grond, ook niet voor vogels.
- Stockeer geen afval, grofvuil of bouwafval in je tuin.
- Breng afgedankte fietsen, brommers, auto's, elektrische apparaten, meubelen naar een recyclagepunt en laat ze niet in je tuin staan.
- Parkeer geen (motor)voertuigen of aanhangwagens in je tuin.
- Ruim uitwerpselen van je huisdieren op en deponeer ze in de vuilnisbak.
- Het kweken of houden van dieren in de tuin is niet toegelaten.
- Wijzigingen aan tuinen en omheiningen zijn niet toegelaten.
- Opritte en voetpaden dienen te allen tijde worden gehouden.
- Het plaatsen en gebruiken van trampolines, jacuzzi's, ... moet gebeuren met respect voor de burens en mag geen geluidshinder of andere overlast veroorzaken.

Het niet respecteren van bovenstaande tips kan leiden tot ingebrekestellingen waar alle kosten zullen doorgerekend worden aan de overtreder.

Artikel 14 - Terrassen en balkons:

- Hang geen was over de balustrade. Hang je was niet op aan een wasdraad die aan de muren bevestigd is. Je mag wel een droogrek gebruiken.

- Zet geen open vuilnisbakken of vuilniszakken op je balkon.
- Laat je huisdier niet naar het toilet gaan op je terras. Verwijder geen uitwerpselen via de afvoer.
- Gooi geen sigarettenpeuken of afval naar beneden.
- Maak je parasol niet vast aan de balustrade. Zet je parasol in een stevige voet. Maak ook geen schotelantenne of andere materialen vast aan de balustrade.
- Giet geen afvalwater of poetswater door de spuwers van je terras. Die dienen alleen voor de afvoer van regenwater.
- Zorg ervoor dat je terras er netjes en verzorgd uitziet.
- Het is verboden allerlei materiaal op de terrassen te laten rondslingeren (afvalzakken, ...).
- Maak niets vast aan het balkon/ de balustrade zoals bijvoorbeeld duivennetten, wasdraad
- Gooi geen strooizout op het terras. Om gladheid van het terras te voorkomen kan je wat zand strooien.

Hoofdstuk 10 - Onderhoud en herstellingen

Artikel 15 - Verantwoordelijkheden

De Vlaamse overheid heeft een ZieZo-boekje ontwikkeld waar u kan opzoeken wie verantwoordelijk is voor welke herstellingen. Daarin staat welke werken jij als huurder moet (laten) uitvoeren en betalen en welke werken voor de verhuurder zijn. In dit 'ZieZo-boekje' staan ook de regels voor het onderhoud en gebruik van je woning. Lees dit boekje dus aandachtig en leef de regels en voorschriften na.

Technische problemen dienen steeds gemeld te worden aan de woonconsulent. Het niet tijdig melden van problemen kan tot gevolg hebben dat u verantwoordelijk bent voor de gevolgschade met bijhorende kosten.

Veranderingen aan je woning?

Je mag niet zomaar veranderingen aan je woning doen. Wil je iets veranderen in je woning, tuin, kelder, berging of garage, schotelantennes, ... dan moet je daar toestemming voor vragen aan het OCMW via de woonconsulent.

Hoofdstuk 11 - Plaatsbeschrijvingen

Artikel 16 - Begin en einde huur

- Je ontvangt de sleutels van de woning na het betalen van de waarborg en de eerste maand huur. In de praktijk betekent dit dat je de sleutels ontvangt tijdens de plaatsbeschrijving aan het begin van je huur.

- Je hebt je huurcontract en identiteitspapieren bij je, zodat we kunnen controleren dat jij de huurder bent. Stuur je iemand anders? Dan moet deze persoon een ingevulde volmacht meehebben die door jou is ondertekend.
- Je noteert samen met onze woonconsulent de meterstanden en kiest een leverancier voor elektriciteit en/of gas (afhankelijk van de situatie in het gebouw).
- Je huurt de woning, garage, kelder, berging, ... in de staat waarin deze zich bevindt en zoals beschreven in de plaatsbeschrijving bij het begin van je huur.
- Woon je net in je woning en merk je toch nog gewone gebreken die niet op het plaatsbeschrijvingsformulier staan? Dan heb je maximum 1 maand de tijd na de plaatsbeschrijving om dit te melden via brief of mail. Doe je dit niet, dan verklaar je akkoord te zijn met de oorspronkelijke plaatsbeschrijving. De extra gebreken die je binnen de maand hebt gemeld, worden bij de plaatsbeschrijving gevoegd. Dit betekent dat ze niet worden aangerekend als schade door de huurder bij het verlaten van de woning.
- Voor gebreken aan de verwarmingsinstallatie (gaswandketel, accumulator, radiatoren, ...) die niet direct konden worden vastgesteld, heb je 6 maand de tijd om het gebrek te melden. Je doet dit via een brief of mail.
- Als je stopt met huren doen we opnieuw een plaatsbeschrijving.
- Als je de sleutels voordien geeft aan de woonconsulent of een medewerker of in de brievenbus van onze kantoren steekt, dan betekent dit niet dat de verhuurder akkoord gaat met de staat waarin de woning, kelder, garage, berging, ... zich bevindt. Er zal dan nog altijd een plaatsbeschrijving plaatsvinden.
- We vergelijken de staat van je woning, kelder, garage, berging, ... met de plaatsbeschrijving die werd opgesteld bij het begin van de huurovereenkomst. Op basis van de gebreken beschreven op die plaatsbeschrijving, kijken we of je extra schade hebt veroorzaakt in de woning, garage, kelder, berging, ... en welke kosten jij moet betalen.
- Als je gewoon de sleutels afgeeft of als je de woning verlaat zonder overhandiging van de sleutels, zie je af van alle verdere aanspraken, maar blijf je wel verantwoordelijk voor de schade.
- Ben je zelf of je vertegenwoordiger niet aanwezig op de datum en het tijdstip dat werd afgesproken voor de plaatsbeschrijving? Dan wordt de plaatsbeschrijving ambtshalve opgesteld en geldt de onvoorwaardelijke juistheid ervan, tenzij overmacht wordt bewezen. De verhuurder heeft in dit geval het recht om de woning, garage, kelder, berging, ... binnen te gaan om deze plaatsbeschrijving uit te voeren.
- Op de plaatsbeschrijving aan het einde van de huurovereenkomst noteer je samen met een woonconsulent de meterstanden van de nutsvoorzieningen. Je ontvangt de slotfacturen daarna van je leverancier.

- Je bezorgt het overnamedocument voor gas en elektriciteit zelf aan jouw energieleverancier om de slotfactuur te ontvangen met een bewijs aan de woonconsulent.
- Bij het einde van de huurovereenkomst ben je verplicht om al je bezittingen uit de woning, garage, kelder, berging, ... te verwijderen. Dit betekent dat je geen meubels, afval, ... mag laten staan. Je moet de woning, garage, kelder, berging, ... ook goed schoonmaken en veilig achterlaten. Je plaatst een gasdop en lusterklemmen indien nodig. Bij een woning met een individuele put moet je een attest hebben dat de put werd geruimd.
- Spullen die je niet meeverhuist, moet je zelf verwijderen. Je moet deze naar het recyclagepark brengen.

Hoofdstuk 12 - Huisbezoeken

Artikel 17 - Controle

De woonconsulent heeft het recht om je huurwoning minstens een keer per jaar te bezoeken om te controleren of je het Reglement van Inwendige Orde correct naleeft. We bepalen samen met jou de bezoekdag en het bezoekuur binnen de acht dagen na ons verzoek.

Hoofdstuk 13 – Overlast, hulp en maatregelen?

Artikel 18 - Overlast

Is er een probleem? Praat dan eerst met elkaar. Want door goed te communiceren kunnen we veel problemen oplossen.

Ben je het slachtoffer van discriminatie, dan kan je ook een klacht indienen bij UNIA (het Interfederaal Gelijke kansencentrum <https://www.unia.be/nl>).

Helpt een babbel niet? Dan kan je terecht bij de woonconsulent of je doet beroep op de bemiddelingsdienst van Haviland: <https://www.sint-genesius-rode.be/nl/burenbemiddeling>

Volg je de regels niet? Dan zal de woonconsulent maatregelen nemen. Wanneer we niet samen tot een oplossing of einde van de inbreuken kunnen komen, dan kunnen we de overlastprocedure opstarten en moeten we soms gerechtelijke stappen ondernemen.

Onze verantwoordelijke dienst wil waken over de woonrust en het woongenot van alle personen. Bij de aanpak van leefbaarheidsproblemen wordt een overlastprocedure gevolgd. Als er geen einde komt aan de overlast kan deze procedure leiden tot een verbreking van het huurcontract.

Wat is overlast?

Overlast is elk herhaaldelijk gedrag dat de woonrust en/of het woongenot van andere bewoners in een wooncomplex of een wijk ernstig in het gedrang brengt: vervuiling en vernieling, lawaaioverlast, overlast door huisdieren, agressie en intimidatie.

Bij eenmalige ernstige incidenten kan ook de overlastprocedure worden gestart.

Wat te doen bij overlast?

Eerst praten! Probeer problemen met je medehuurders altijd eerst zelf op te lossen. Een babbel is de eerste stap. Want soms beseffen personen niet dat hun gedrag overlast meebrengt voor de buren.

Helpt een babbel niet, dan kan je aan de woonconsulent vragen om te helpen. Je doet daarvoor een melding van overlast. Je melding van overlast moet schriftelijk en ondertekend gebeuren. Je kan zelf een brief of e-mail schrijven of een overlastformulier afhalen op de dienst Grondgebiedszaken. Je moet je overlastmelding altijd ondertekenen. Maar als je dat wil, dan garanderen we dat we je melding vertrouwelijk behandelen. Hou er wel rekening mee dat als het tot een gerechtelijke procedure komt, een vertrouwelijke klacht minder slagkracht heeft.

Hoofdstuk 14 - Extra huisregels

Artikel 19 – Specifieke regels

Voor sommige gebouwen zijn er naast het algemene Reglement van Inwendige Orde ook nog extra regels voor dat gebouw. Dit zijn de bijlagen bij het Reglement van Inwendige Orde. De huurders van die gebouwen moeten ook deze extra regels naleven. Deze regels hebben voorrang op de regels in het Reglement van Inwendige Orde.

Extra huisregels voor ingehuurde woningen

Voor sommige ingehuurde woningen zijn er nog extra regels naast het algemene Reglement van Inwendige Orde. Dit zijn regels van de eigenaar van de woning of de syndicus van het gebouw. Deze regels hebben voorrang op de regels in het Reglement van Inwendige Orde.

Hoofdstuk 15 – Wijzigingen

Artikel 20 – Aanpassing reglement

De Raad voor Maatschappelijk Welzijn kan Het Reglement van Inwendige Orde aanpassen en uitbreiden. Als dit gebeurt, dan informeren we je hierover. Je kan de laatste versie van het Reglement van Inwendige Orde ook altijd terugvinden op onze website of aanvragen op papier.

Hoofdstuk 16 – Contact en noodnummers

Artikel 21 – Contact

Woonconsulent: woonconsulent@sint-genesius-rode.be

Dringende gevallen: 02/609.86.34

Gemeente Sint-Genesius-Rode: 02/609.86.00

OCMW Sint-Genesius-Rode: 02/380.55.55