thuis gent

# Reglement van inwendige orde

Bijzondere richtlijnen voor de appartementen
**Fabriekstraat 59-63 en 65-67**

# Bijlage VIIII van het huurcontract

*Alle huurders van de appartementen in de Fabriekstraat 59-63 en 65-67 moeten volgende bijzondere regels naleven. Deze zijn een extra aanvulling bij de algemene huisregels van Thuispunt Gent.*



## 1. Verhuis

- Veroorzaak geen schade als je verhuist. De algemene inkom en traphal zijn al geschilderd. De wanden mogen niet gebruikt worden om iets in/aan te bevestigen.
- Verhuis geen grote meubelen of andere grote voorwerpen via de lift. Je mag de wanden, vloeren, plafonds en deuren van de lift niet beschadigen.
- Plaats niet meer gewicht in de lift dan is toegestaan.
- Verhuis je via de ramen, dan moet je het raamwerk en het glas goed beschermen.



## 2. Ventilatiesysteem

- Jouw woning heeft een ventilatiesysteem C+. Stofzuig de filters om de 3 maanden, vervang ze om de 6 maanden. Zet het ventilatiesysteem niet uit. Zo voorkom je schimmel in jouw appartement.
- De bediening van het ventilatiesysteem hangt in de berging en staat automatisch op ‘auto’. Je kan dit aanpassen door op de ‘golfjes’ te klikken. Verbruik je veel vocht, bijvoorbeeld als je lang doucht of als je lang kookt, zet dan je ventilatie hoger. Een hogere stand is een stand met meer golfjes. Zet het ventilatiesysteem nadien terug op de ‘auto’ stand. Meer info lees je in de handleiding van het ventilatiesysteem.
- Gebruik alleen een condensatiedroogkast.



## 3. Keuken

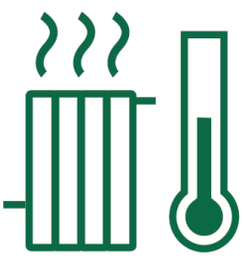
**Dampkap en kookfornuis**

- Er is een recirculatiedampkap in de keuken. Als huurder moet jij het onderhoud doen. Lees de handleiding zorgvuldig.
- Er is geen gas in het gebouw. Je kan enkel een elektrisch kookfornuis plaatsen.

**Vaatwas**



- Je kan een vaatwas plaatsen in de keuken. Je verwijdert daarvoor een kast onder het werkblad, naast de spoelbakkast. Hou de kast goed bij. Deze moet je terugplaatsen aan het einde van je huurcontract.
- Je laat je vaatwas installeren door een professionele installateur. Je mag dit niet zelf doen. Heb je hulp nodig om de vaatwas te plaatsen? Dan kan je dit ook aanvragen aan bij Thuispunt Gent.



## 4. Verwarmingssysteem

- Elk appartement heeft een individueel verwarmingssysteem met individuele meters. Je sluit zelf je contract af met de energieleverancier.
- Je regelt de temperatuur in je appartement via de thermostaat in de kamers.
- Het is verboden om handelingen uit te voeren aan de individuele warmteafgiftestations in de bergingen.



## 5. Toezichtsluiken en regelkleppen

- In je appartement zijn er toezichtsluiken voor onderhoud en nazicht van de technische installaties en leidingen.
- Jij en je gezin mogen niet aan de luiken of kleppen komen die aanwezig zijn in je appartement.



## 6. Daken

- Jij en je gezin, jouw gasten en je huisdieren mogen niet op de daken komen.
- De tuinen vormen het dak van de parking.



## 7. Boren in binnen- en buitenmuren

- De binnenwanden van je appartement bestaan uit kalkzandsteen. Je moet vollewandpluggen gebruiken om iets op te hangen. Je kan deze in iedere doe-het-zelfzaak kopen. Beschadig je muren door de foute pluggen te gebruiken? Dan moet jij de herstelkosten betalen.
- Je mag niet boren in de binnenwanden die ook buitengevels zijn.
- Je mag nooit boren in de buitengevel of de buitenmuren. Je mag ook geen aanpassingen doen aan de buitengevel.



## 8. Boren boven ramen en plafonds

- Je mag niet boren in het plafond of boven de ramen.
- Je moet als huurder zelf lampen vervangen als deze stuk zijn.



## 9. Schilderwerken

- Je mag geen schilderwerken uitvoeren in of aan de gemeenschappelijke delen van de appartementen.
- De inkomdeur van het appartement is volledig afgewerkt. Je mag de inkomdeur van de woning niet schilderen.
- Het schrijnwerk heeft een vaste kleur. Je mag het schrijnwerk niet schilderen.
- Je mag niet behangen. Op geen enkele plaats in het appartement mag je behangen.
- Je appartement is al geschilderd door Thuispunt Gent. Als je het appartement later opnieuw wil schilderen, dan moet je dit in dezelfde kleur doen als de kleur, waarin het appartement door Thuispunt Gent was geschilderd. Schilder je toch in een andere kleur? Dan kan Thuispunt Gent op jouw kosten het appartement terug in de originele kleur schilderen.



## 10. Afval

- Bied je afval aan in het sorteerpunt van IVAGO in de buurt van het gebouw, nl in de Fabriekstraat.
- Je kan alleen met een IVAGO-kaart de kleppen van de containers in het sorteerpunt openen.



## 11. Toegang tot woning

- Het parlefoonsysteem is verbonden met je gsm. Geef elke verandering van telefoonnummer door. Zo kan je bezoekers blijven ontvangen.



## 12. Gebruik terras

- Je mag niet barbecueën op kolen of gas op je balkon.
- Je mag niet barbecueën op kolen of gas in de private tuinen of terrassen van de gelijkvloerse appartementen.



## 13. Gebruik tuin

**Gemeenschappelijke tuin**

- Verwijder de bestaande groenaanplanting (gras, struiken, bomen...) niet.
- Thuispunt Gent staat in voor het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin.
- Kom niet in de wadi. Dit is geen zwem- of speelplaats maar een bufferzone voor regenwater.



## 14. Gebruik regenwater

- Dit gebouw heeft een regenwaterput. De toiletten zijn aangesloten op dit regenwater. Je bent verplicht om de toiletten te spoelen met regenwater. Door regenwater te gebruiken help je het milieu en bespaar je water, maar het is ook goed voor je waterfactuur.
- Hoe werkt het? Aan de spoelbak van je toilet zijn er 2 kraantjes. De toevoer van het regenwater herken je aan het pictogram ‘niet drinkbaar water’. Deze kraan moet je open laten staan. Vult de spoelbak niet meer bij? Dan is de regenwaterput leeg. Je draait de kraan met toevoer van regenwater dicht en de kraan met toevoer van drinkwater open. Zit er opnieuw water in de regenwaterput? Dan moet je terug overschakelen op regenwater. Vergeet dit niet!



## 15. Gebruik ramen

- Er zijn draai/kipramen. Thuispunt Gent geeft je tijdens de ingaande plaatsbeschrijving uitleg hoe je de ramen in je appartement correct moet gebruiken.




## 16. Parking

- Er is een private parking ondergronds zonder parkeerbeugels. De private parking is bereikbaar via een poort. Enkel wanneer je een parkeerplaats huurt bij Thuispunt Gent mag je je wagen hier parkeren.
- Je hebt toegang tot de private parking via een poort. Als je een parkeerplaats huurt krijg je hiervoor een afstandsbediening.
- De fietsenstallingen kan je bereiken via de poort. Iedereen krijgt een sleutel.

thuis gent

**Thuispunt Gent bv**

Lange Steenstraat 54
9000 Gent
BE0400.032.156 RPR Gent
Erkend onder het nummer 4150