



Woningent is nu Thuispunt Gent

Toch blijft dit document nog even geldig voor de huurders in gebouwen van Woningent. Je ontvangt snel een aangepaste versie van ons.



REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE



Bijlage VIII
van je huurcontract

Inleiding:

Waarom een reglement van inwendige orde?

In dit reglement staan de regels die je als bewoner van WoninGent moet naleven. Dit zijn de huisregels van WoninGent. Want als huurder moet je goed voor je woning en het gebouw zorgen. We vragen ook dat je jouw burens respecteert en geen overlast veroorzaakt.

De bedoeling van het Reglement van Inwendige Orde is om het samenwonen in onze gebouwen zo aangenaam mogelijk te maken. Het is dan ook een belangrijk onderdeel van je huurcontract bij WoninGent. Door je huurcontract te ondertekenen, verklaar je akkoord te gaan met de regels en deze te zullen naleven.

WoninGent heeft het recht om het Reglement van Inwendige Orde aan te passen en uit te breiden. Als dit gebeurt, dan word je als huurder hierover geïnformeerd. WoninGent zal controleren of het reglement correct wordt nageleefd. Indien er inbreuken worden vastgesteld, zal WoninGent gepaste maatregelen treffen.

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 bewoners van die gebouwen moeten ook die regels naleven.

Alle regels over het onderhoud en herstel van je woning heeft WoninGent gebundeld in het **'Technisch zakboekje voor de huurder'**. In dit zakboekje lees je hoe je je woning moet onderhouden. Je krijgt er ook een overzicht van welke herstellingen voor WoninGent zijn en welke herstellingen je als huurder zelf moet (laten) doen en betalen. Dit 'Technisch zakboekje voor de huurder' is een onderdeel van het Reglement van Inwendige Orde. Alle bewoners moeten dit naleven.

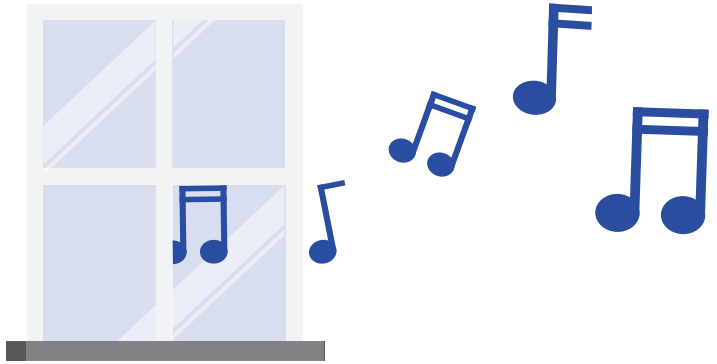


Indeling

Rubriek 1	Leefbaarheid en veiligheid	7
Rubriek 2	Huisdieren	13
Rubriek 3	Schoonmaak	17
Rubriek 4	Huisvuilverzameling en -aanbieding	21
Rubriek 5	Onderhoud van tuinen en trottoirs	25
Rubriek 6	Overlastprocedure	29
Rubriek 7	Technische aangelegenheden	35
Rubriek 8	Plaatsbeschrijvingen	41



LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID



LAWAAI EN GEURHINDER BEPERKEN

Lawaaihinder

In een appartementsgebouw wonen veel mensen dicht op elkaar. Het is dan ook onvermijdelijk dat je af en toe leefgeluiden hoort van je burens. We vragen dat iedereen begrip heeft voor elkaar. Maar ook dat iedereen rekening houdt met elkaar en de rust in het gebouw niet verstoort. Je mag dan ook op geen enkel moment, zowel overdag als 's nachts, lawaaioverlast veroorzaken. Bij ernstige overlast, zoals nachtlawaai, heeft iedere huurder het wettelijke recht om de politie in te schakelen.

Hou rekening met je burens en let op volgende zaken:

- Sla de deuren niet dicht.
- Stel je radio, muziekinstallatie, televisie ... niet te luid af.
- Beperk zoveel mogelijk het gebruik van waterkranen en baden in de nacht.
- Roep niet of spreek niet overdreven luid in de gemeenschappelijke gangen en trappen. De gemeenschappelijke gangen en trappen zijn ook geen speelplaats.
- Voer geen karweien uit of verplaats geen meubelen 's avonds en 's nachts.
- Vermijd zoveel mogelijk het geluid van schoenen op een harde vloer.
- Vermijd zoveel mogelijk te luid spel van kinderen in de appartementen.
- Duw niet herhaaldelijk en langdurig op de appartementsbel.
- Plaats geen niet-ontstoorde elektrische apparaten.
- Gebruik deurluidsprekers met de nodige zorg en toewijding en hang ze na gebruik altijd terug.

Geurhinder

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



EEN ORDELIJK GEBOUW

Draag mee zorg aan een verzorgd en net uiterlijk van je gebouw.
Dit kan je doen door volgende regels na te leven:

- Zorg ervoor dat je vensterbanken niet volgestapeld zijn.
- Hang geen doeken of dekens op aan de ramen, maar gebruik altijd een gordijnstang of gordijnrails.
- Voer geen huishoudelijke klusjes uit in de gemeenschappelijke delen zoals bv. strijken, schilderen/herstellen van meubels of apparaten Het poetsen van de gemeenschappelijke delen valt hier niet onder. Dit is wel toegestaan.
- Zorg ervoor dat je terras er netjes en verzorgd uitziet. Hang je was niet op aan een wasdraad die aan de muren bevestigd is. Je mag wel een droogrek gebruiken.
- Zorg ervoor dat je geen tapijten en andere voorwerpen uitklopt of schoonmaakt vanuit vensters of deuren.



VEILIGHEID

Brandveiligheid

- Plaats geen voorwerpen (afval, meubels, fietsen, bromfietsen ...) in de gemeenschappelijke delen (gangen, inkomhallen, nooduitgangen, galerijen ...). Dit brengt de brandveiligheid in gevaar. In nood moet een vlotte evacuatie op elk moment mogelijk zijn. WoninGent zal alle voorwerpen die in de gemeenschappelijke delen worden geplaatst verwijderen op kosten van de verantwoordelijke huurder. Fietsen en bromfietsen horen in de daartoe bestemde plaats.
- Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen binnenin het gebouw.
- Hou voor de brandveiligheid de brandvrije deuren en de deuren in de gangen gesloten. Laat ook de ingangdeuren niet openstaan. Open deuren zetten sommige mensen aan tot vandalisme of diefstal.
- Het is verboden om butaan- of petroleumvuurtjes of flessen voor vloeibaar gas te gebruiken of op te slaan.
- Het is verboden om de elektrische installatie in het gebouw op eigen initiatief te wijzigen.
- Het is verboden om afvalverbranders te installeren of uitlaatpijpen van dampkappen aan te sluiten op de verluchtingskoker van de gasboilers.
- Het is verboden om een houtkachel te installeren in je woning.
- Het is verboden om te barbecueën op de balkons. Dit verbod geldt voor alle appartementencomplexen.
- Het is verboden om vuurwerk af te vuren vanaf balkons en binnentuinen. Dit is niet veilig voor jezelf en je buren. Het kan huisdieren ook schrik aanjagen.
- Gebruik de nooduitgangen alleen in noodsituaties.
- Het is verboden om het dak te betreden behalve in noodsituaties als de evacuatie-richtlijnen dit voorschrijven.

- Koppel de optische rookmelders nooit af. Als huurder moet je zelf de optische rookmelders onderhouden. Plaats op tijd een nieuwe batterij bij rookmelders met een vervangbare batterij.
- Gebruik de brandbestrijdingsmiddelen (blusapparaten, haspels en hydranten) alleen in geval van brand.
- Activeer de brandmeldingsinstallaties (drukknoppen, optische rookmelders, alarmbellen) alleen bij (beginnende) brand.

Liften

- Gebruik de liften alleen volgens de reglementaire en wettelijke voorschriften. Een lift is geen speeltuin. Kinderen jonger dan 12 jaar mogen niet alleen de lift nemen. Zij moeten begeleid zijn.
- Het is verboden om bij brand de lift te gebruiken.
- Het is verboden te roken in de lift.
- Het is verboden liftdeuren te klemmen of op enige manier te hinderen.
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.
De maximumcapaciteit van de lift mag je nooit overschrijden. Het is verboden de wanden, vloeren, plafonds en deuren van de lift te beschadigen.





HUISDIEREN

Huisdieren zijn voor veel huurders geliefde gezelschapsdieren. Ze brengen vreugde in het gezin of helpen tegen eenzame momenten. Maar waar veel mensen samenleven, zoals in appartementsgebouwen, kan je huisdier de andere bewoners storen. WoninGent wil overlast voor de medebewoners vermijden. Daarom mag je alleen huisdieren hebben als je je aan de regels houdt. Leef je de regels niet na, dan zal WoninGent eisen om je huisdier weg te doen. Als je een huisdier wilt houden, moet je er rekening mee houden dat niet alle soorten geschikt zijn als gezelschapsdier. Sommige dieren hebben een bijzondere verzorging nodig of zijn te gevaarlijk.

- Huisdieren zijn enkel toegestaan in zoverre de woongelegenheden door haar grootte, aard en ligging daartoe geschikt is.

Wil je een hond als huisdier? Dan gelden volgende regels:

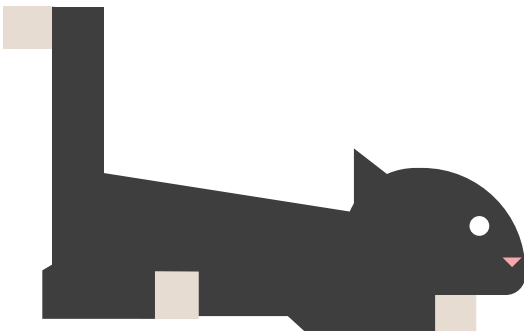
- ◆ in een appartement of studio is één hond toegestaan.
- ◆ in een eengezinswoning zijn twee honden toegestaan.

Uitzonderlijk en na onderzoek door de sociale dienst van WoninGent kan hiervan afgeweken worden. Ook bestaande situaties kunnen worden gedoogd, als WoninGent hierover geen gegronde klachten heeft ontvangen.

- Deze dieren zijn nooit toegestaan, namelijk dieren die:
 - ◆ (van nature) agressief en/of gevaarlijk zijn;
 - ◆ een bedreiging kunnen inhouden voor de gezondheid van de mens;
 - ◆ een bijzondere verzorging nodig hebben.

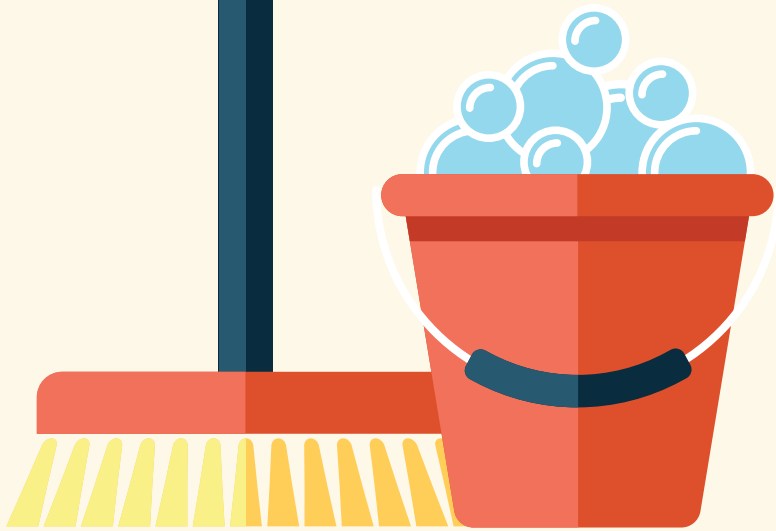
Ook het houden van ongewone huisdieren zoals slangen, tropische spinnen, insecten ... is niet toegestaan. Deze opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet-limitatief.

- Het fokken van dieren - zelfs tijdelijk - is verboden.

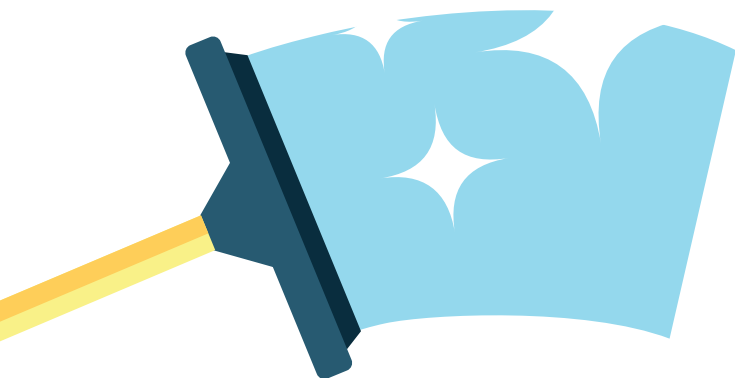


- Bij huisbezoeken in opdracht van WoninGent (wijkmonitor, werknemer van de technische dienst, plaatsbeschrijvers, werkmannen van extern bedrijf...) moet je loslopende dieren vastleggen of uit de ruimte verwijderen. Doe je dit niet, dan kan het huisbezoek worden afgelast en wordt jou een nutteloze verplaatsingskost aangerekend.
- Je bent verantwoordelijk voor (het gedrag en de schade van) je huisdier. Bij klachten over huisdieren (lawaaihinder, geuroverlast, vermoeden van fokken, mishandeling ...) zal WoninGent een onderzoek opstarten. Bij gegronde klachten zal WoninGent eisen om het dier definitief uit de woning te verwijderen. Weiger je dit te doen? Dan zal WoninGent de overlastprocedure opstarten, wat kan leiden tot opzeg van je huurcontract.
- Huisdieren mogen niet voor een lange tijd alleen (achter-)gelaten worden in de woning, ook niet als iemand ze dagelijks eten komt geven. Opgesloten dieren reageren immers op het minste geluid en maken lawaai.
- In de gemeenschappelijke delen van het gebouw (gangen, liften, gemeenschappelijke tuin ...) moet je je huisdier aan de leiband houden.
- Het is verboden om het plat dak van flatgebouwen te betreden om je huisdier uit te laten.
- Indien je huisdier de gemeenschappelijke delen van het gebouw heeft bevuild, moet je dit onmiddellijk zelf opkuisen. Veroorzaakt jouw huisdier schade, dan zal jij de schade moeten betalen.
- Je moet je huisdieren goed verzorgen. Vermijd en behandel vlooiën en parasieten.
- Huisdieren vragen dikwijls extra onderhoud van de woning. Zorg dat je woning altijd goed onderhouden en hygiënisch is. Verwijder bevuiling en haren van je huisdier regelmatig. Kattenbakvulling hoort bij het restafval. Deponeer gebruikte kattenbakvulling altijd in een reglementaire vuilniszak.
- Het is verboden om dieren die in het wild leven (duiven en andere vogels, zwerfkatten ...) te voederen. Je kan hiervoor een boete krijgen. Je mag dit alleen doen als je een voederbewijs van de Stad Gent hebt.





SCHOONMAAK



HOU JE WONING EN HET GEBOUW PROPER

- Je moet je woning goed onderhouden en regelmatig poetsen. Huur je een kelder, berging of tuinhuisje? Dan moet je ook deze goed onderhouden en regelmatig schoonmaken.
- Reinig de ramen van je woning regelmatig.
- Maken jij zelf, je familie, vrienden of huisdieren de gemeenschappelijke delen vuil? Dan moet je dit onmiddellijk zelf opkuisen.
- Je moet de instructies van WoninGent in verband met het sneeuw- en ijsvrij houden van stoepen, toegangen, doorgangen en ingangen strikt naleven. Het sneeuw- en ijsvrij maken van het voetpad is verplicht¹.
- In sommige gebouwen moet je als huurder minstens één keer per week de hal en de naar beneden leidende trap nat poetsen en de andere dagen deze gemeenschappelijke delen droog poetsen. De concrete regeling moet door de huurders van deze gebouwen worden uitgewerkt en opgevolgd. Als huurder moet je deze regeling naleven. Deze maatregel is getroffen om de huurders niet onnodig op kosten te jagen en de huurlasten te beperken.

¹ Politieverordening op de reinheid en de gezondheid van de gemeente.

ONGEDIERTEBESTRIJDING

Ongedierte is onhygiënisch en storend voor je burens.

Als huurder moet je de kosten voor de ongediertebestrijding zelf betalen.

- Het is verboden etensresten naar buiten te gooien. Dit trekt ongedierte aan.
- Hou je woning net en hygiënisch. Zo voorkom je ongedierte.
- Je bent verplicht om toegang te verlenen tot je woning aan de medewerkers van WoninGent die instaan voor ongediertebestrijding of aan het bedrijf dat WoninGent heeft aangesteld om de ongediertebestrijding uit te voeren. Je mag vallen, gifdozen en andere materialen die geplaatst zijn voor ongediertebestrijding niet verwijderen, verplaatsen of onwerkzaam maken.



HUISVUIL- VERZAMELING EN -AANBIEDING



Je afval mag je niet zomaar weggooien. Je moet je afval sorteren en op de correcte manier aanbieden. In Gent gelden de regels van de Stad Gent². In de praktijk moet je de richtlijnen en afspraken over huisvuil met IVAGO opvolgen.

Het kan zijn dat er voor jouw gebouw specifieke instructies zijn van WoninGent en/of IVAGO voor het afval. Deze instructies kunnen tijdelijk of blijvend zijn. Je moet deze instructies altijd opvolgen.



² Stedelijk Politieverordening op het ophalen van huishoudelijke afvalstoffen.



Hieronder lees je de algemene regels.

Heb je meer uitleg nodig?

Vraag dan meer informatie aan WoninGent.

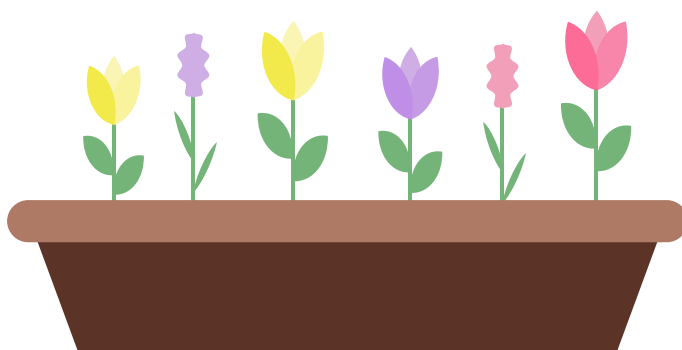
Je vindt ook veel informatie terug op www.ivago.be.

- Voor **eengezinswoningen en laagbouw** (minder dan 10 appartementen) geldt de gewone regeling voor thuisafval:
 - ◆ Je moet je huisvuil in de reglementaire zakken per fractie aan de voordeur aanbieden.
- In **grote gebouwencomplexen** (vanaf 10 appartementen) zijn er afvalcontainers:
 - ◆ Deponeer de reglementaire zakken in de juiste verzamelcontainers, die door het bevoegd personeel van WoninGent worden beheerd.
- In **sommige gebouwencomplexen** zijn er ondergrondse afvalsorteerpunten:
 - ◆ Deponeer je afval in de juiste afvalcontainer.
 - ◆ Volg de specifieke regels die gelden voor de ondergrondse afvalcontainers.
- Inboedel die bij een verhuis niet hergebruikt wordt, zal je zelf verwijderen. Je moet deze naar het recyclagepark brengen (voor woningen en laagbouw) of verzamelen op de daartoe bestemde stapelplaats (hoogbouw). Verschillende kringloopwinkels halen ook gratis je herbruikbare spullen op.
- Het is ten strengste verboden huisvuil en ander afval achter te laten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Dit geldt ook voor afval in reglementaire zakken. Dit zal als sluikstorten worden beschouwd en je zal zelf de kosten voor het opruimen moeten betalen.

ONDERHOUD VAN TUINEN EN TROTTOIRS



- Huur je een huis of een gelijkvloers appartement met een tuin, dan moet je deze tuin goed onderhouden:
 - ◆ Snoei de bomen en struiken regelmatig.
 - ◆ Rijd het gras regelmatig af en verwijder het onkruid.
Verwijder of composteer het groenafval.
 - ◆ Het is verboden nieuwe bomen en grote struiksoorten te planten.
 - ◆ Het is verboden klimplanten (klimrozen, klimop, clematis) tegen de gevels aan te brengen of te verweven in de afsluitingen.
 - ◆ Herinrichting van de tuin (plaatsen terrasverharding, tuinhuisje, siervijver, windbeschutting of extra afsluitwanden) is alleen toegelaten als je hiervoor een schriftelijk akkoord kreeg van WoninGent.





- In sommige wijken gelden er specifieke regels voor het onderhoud van de tuinen, heggen en verbindingswegels. De bewoners staan er zelf in voor het groenonderhoud. Er kunnen bijvoorbeeld ook regels zijn over de hoogte van de heggen. Woon jij in zo'n wijk? Dan moet ook jij deze regels volgen.
- Huur je een huis, dan moet je het voetpad of de verhoogde berm aan het huis proper houden. Je moet het voetpad of de berm ook sneeuw- en ijzelvrij houden. Dit volgens een politieverordening van de Stad Gent³.
- Het is verboden bloembakken aan de buitenzijde van de terras- en balkonbalustrades op te hangen. Deze kunnen voorbijgangers verwonden als ze vallen. Je mag bloembakken alleen ophangen aan de binnenzijde van de balustrade die uitgaat op je terras of balkon.

³ Politieverordening op de reinheid en de gezondheid in de gemeente.



OVERLAST- PROCEDURE

WoninGent wil waken over de woonrust en het woongenot van alle personen die bij de maatschappij een woonst huren. Bij de aanpak van leefbaarheidsproblemen wordt een overlastprocedure gevolgd (zie verder), die door alle Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen wordt toegepast en die tot stand is gekomen in overleg met het CAW. Als er geen einde komt aan de overlast kan deze procedure leiden tot een verbreking van het huurcontract.

Indien het gedrag van bepaalde huurders ernstige overlast veroorzaakt voor medehuurlers, start WoninGent deze procedure op om de woonrust te herstellen. Deze procedure maakt deel uit van het Reglement van Inwendige Orde.

Indien na drie tussenkomsten van WoninGent nog geen resultaat is geboekt, doen we een beroep op het CAW (Preventieve Woonbegeleiding) om de betrokken huurder intensief te begeleiden. Op die manier proberen we om alsnog de woonrust te herstellen en een uithuiszetting te vermijden.

WoninGent bepaalt wanneer er voldoende stukken in het dossier aanwezig zijn om over te gaan naar een volgende stap in de overlastprocedure.



WAT IS OVERLAST?

Overlast is elk 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.

WAT TE DOEN BIJ OVERLAST?

Eerst praten! Probeer problemen met je medehuurders altijd eerst zelf op te lossen. Een babbel is de eerste stap! Soms beseft de ander immers niet dat zijn/haar gedrag overlast meebrengt voor de burens.

Dan schrijven... Helpt een babbel niet, dan kan je aan WoninGent vragen om te helpen. Je melding van overlast moet schriftelijk en ondertekend gebeuren.

Je kan zelf een brief of e-mail schrijven of een overlastformulier afhalen in de kantoren van WoninGent. Indien nodig helpt een medewerker van de sociale dienst je om je overlastmelding op papier te zetten.

Hoewel je overlastmelding altijd moet ondertekend zijn, garanderen we, als je dit wenst, een anonieme behandeling. Hou er wel rekening mee dat als het tot een gerechtelijke procedure komt, een anonieme klacht minder slagkracht heeft.

Overlastprocedure

STAP 1

- Als WoninGent een melding van overlast ontvangt van een huurder, dan gaat WoninGent deze overlast vaststellen door navraag te doen bij burens, derden en de wijkinspecteur of via eventuele processen verbaal die zijn opgesteld.
- Binnen de 14 dagen stuurt WoninGent een brief naar de huurder die overlast veroorzaakt.
- De huurder die aangifte deed van de klacht, wordt indien gewenst hierover verwittigd.

Als de overlast ophoudt, dan stopt WoninGent de procedure.

Als de overlast niet stopt, dan volgt stap 2:

STAP 2

- Binnen de 14 dagen stuurt WoninGent opnieuw een brief naar de huurder die overlast veroorzaakt. In deze brief staat een afspraak in de kantoren van WoninGent of tijdens een huisbezoek om de situatie te bespreken.
- De huurder die overlast veroorzaakt, wordt ingelicht over de 4 stappen in de overlastprocedure.
- De huurder die aangifte deed van de klacht, wordt indien gewenst op de hoogte gebracht. Indien de huurders die hinder ondervinden dit wensen, kunnen zij zelf al een gerechtelijke verzoeningsprocedure starten.

Als de overlast ophoudt, dan stopt WoninGent de procedure.

Als de overlast niet stopt, dan volgt stap 3:

STAP 3

- WoningGent stuurt een aangetekende brief naar de huurder die overlast veroorzaakt. In deze brief staat opnieuw een afspraak in de kantoren van WoningGent of tijdens een huisbezoek om de situatie te bespreken. Dit gesprek gebeurt eventueel samen met andere partijen zoals de wijkinspecteur of sociale partners.
- Indien dit nodig is, wordt een gedragscode opgesteld.

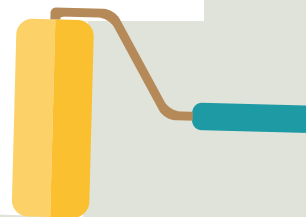
Als de overlast ophoudt, dan stopt WoningGent de procedure.

Als de overlast niet stopt, dan volgt stap 4:

STAP 4

- WoningGent brengt de probleemhuurder op de hoogte dat de procedure tot uithuiszetting zal worden gestart als er geen einde komt aan de overlast.
- De probleemhuurder kan hulp zoeken bij het CAW om zijn gedrag bij te sturen en zo uithuiszetting te vermijden.

TECHNISCHE AANGELEGEN- HEDEN



WoninGent heeft een
'Technisch zakboekje voor de huurder'



ONDERHOUD EN HERSTELLINGEN

WoninGent heeft een 'Technisch zakboekje voor de huurder' waarin staat welke werken jij als huurder moet (laten) uitvoeren en betalen en welke werken voor WoninGent zijn.

In dit 'Technisch zakboekje voor de huurder' staan ook de regels voor het onderhoud en gebruik van je woning. Lees dit boekje dus aandachtig en leef de regels en voorschriften na.

Weet dat je niet zomaar veranderingen aan je woning mag doen.

Wil je om een bepaalde redenen toch iets veranderen in je woning, tuin, kelder, beging of garage ..., dan moet je hiervoor toestemming vragen aan WoninGent. Je moet dit schriftelijk aanvragen.

Heb je met schriftelijke toestemming van WoninGent veranderingen gedaan in je woning zoals bv. het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer ...? Of heb je met schriftelijke toestemming van WoninGent zaken bijgebouwd zoals bv. een veranda? Hou er rekening mee dat als je nadien verhuist, alle vaste constructies eigendom worden van WoninGent. WoninGent zal je ook geen overnamevergoeding betalen.

Heb je zonder toestemming van WoninGent veranderingen gedaan in je woning of zaken bijgebouwd? Dan moet jij de kosten betalen om alles te herstellen zoals het oorspronkelijk was.

Als een calorimeter van een radiator los geraakt is, moet je dit onmiddellijk melden aan WoninGent. Doe je dit niet, dan kan WoninGent een forfaitaire verbruikskost aanrekenen.

ANTENNES

Je kijkt graag televisie, maar je wilt naar meer buitenlandse zenders kijken? Of je wil niet via de kabel of via internet, maar via een schotelantenne televisie kijken? Dan wil je waarschijnlijk een schotelantenne installeren. We vragen je dan onderstaande afspraken goed te volgen. Want veilig wonen is even belangrijk als jouw recht op vrije nieuwsgaring.

Volg je onze afspraken niet? Dan gaan we naar de rechtbank. Die beslist dan of je schotelantenne mag blijven hangen of niet. Alle bijhorende kosten zijn voor jou. Jouw persoonlijke schotelantenne mag nooit op het dak staan.

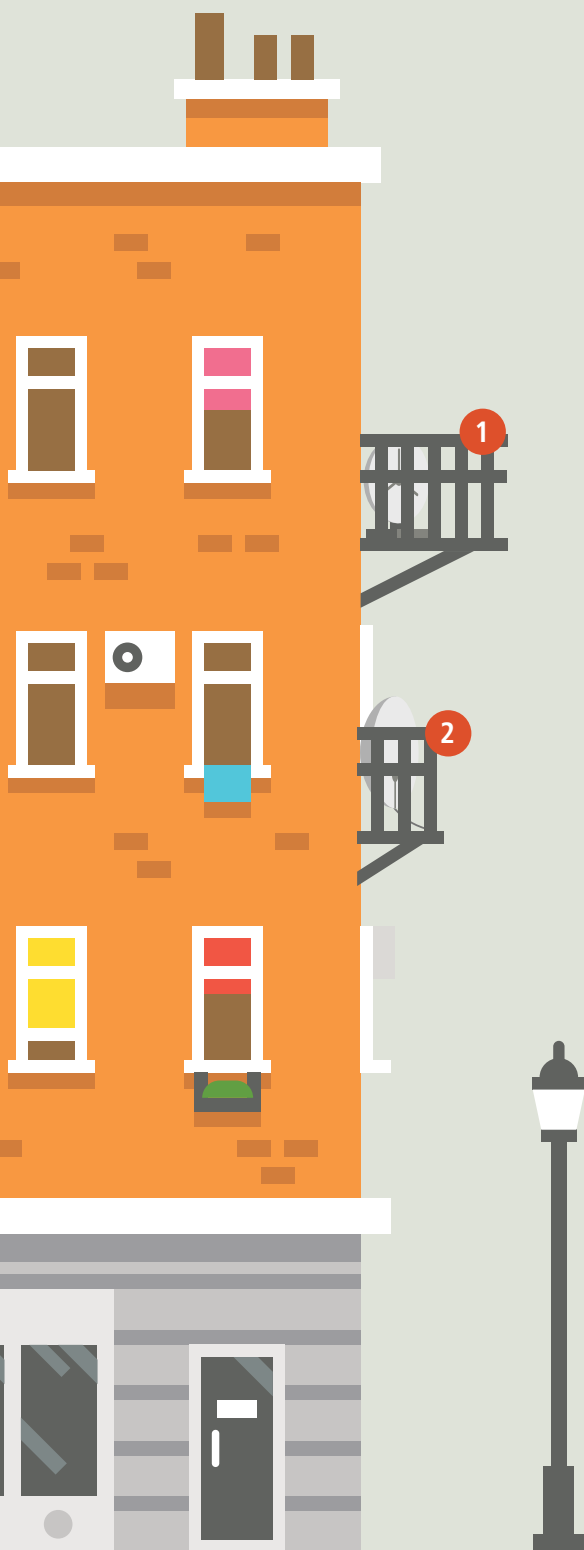
Algemeen

Voor je de schotelantenne plaatst, moet je rekening houden met de volgende regels:

- Je moet een stedenbouwkundige vergunning van Stad Gent hebben. Je moet de richtlijnen van Stad Gent volgen.
- Vraag WoninGent altijd via een brief of per e-mail of je een schotelantenne mag plaatsen.
- Volg de richtlijnen van WoninGent om het gebouw niet te beschadigen. Je mag het gebouw nooit beschadigen. Je mag geen gaten boren in de gevel, terrasvloer of de ramen. Een ruit door plastic vervangen mag ook niet. De herstellingskosten zijn voor jou.
- Hou rekening met de afspraken in verband met brandveiligheid.
- De opstelling van de schotelantenne wordt niet gedekt door de brandverzekeringpolis met afstand van verhaal.
- Je ontslaat WoninGent uitdrukkelijk van iedere verantwoordelijkheid in geval van schade veroorzaakt door de schotelantenne door opname in je eigen verzekeringpolis. Je bezorgt hiervan een kopie aan WoninGent.
- Liefst is je schotelantenne wit of heeft ze de kleur van de gevel van het gebouw.
- Bij het beëindigen van de huurovereenkomst moet je de schotelantenne verwijderen en alle eventuele schade herstellen.

Gemeenschappelijke antenne

In sommige gebouwen hebben we een antenne op het dak staan. Die antenne is gericht naar de grootste (inter)nationale satellieten. Staat op jouw gebouw zo'n antenne? Dan mag je geen eigen schotelantenne installeren.



1. Je terras is groter dan 2 m²

- Zet je schotelantenne op de grond. Dat doe je met een vaste staander die losstaat op de vaste vloer. Je schotelantenne mag maximum 80 cm diameter hebben.
- Je antenne mag niet uitsteken over de balustrade. Je mag ze dus eigenlijk niet zien van op straat.

2. Je terras is kleiner dan 2 m²

- Je schotelantenne mag maximum 80 cm diameter hebben.
- Je mag je schotelantenne aan de balustrade vastmaken als deze sterk genoeg is om de antenne te dragen. Maar beschadig de balustrade niet!
- Bovendien moet je ze dubbel beveiligen. Dat kan door een extra ketting eraan vast te maken. Als ze zou vallen, zorg er dan voor dat je antenne op je terras valt.
- Er mag maximum 1/3de van je schotelantenne over de balustrade uitsteken.

3. Je hebt een tuin

- De schotelantenne mag niet hoger zijn dan 1,50 meter vanaf de grond of het platte dak. De diameter mag niet meer zijn dan 1,20 meter.
- Je mag een antenne installeren in je achtertuin of op het platte dak van een aanbouw. De schotelantenne moet los staan met bevestiging aan een vast punt. Je mag hem niet vastmaken aan je huis.

4. Je hebt geen terras of tuin

- Contacteer onze technische dienst. We bekijken samen met jou wat er mogelijk is.
- Is er geen alternatief? Dan moet je jouw antenne binnen zetten.





PLAATS- BESCHRIJVINGEN

Voor je in je woning gaat wonen of je kelder, garage of berging in gebruik neemt, moet er een plaatsbeschrijving plaatsvinden. Dit is de plaatsbeschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst. Tijdens deze plaatsbeschrijving controleert een medewerker van WoninGent samen met jou je woning: we controleren bijvoorbeeld welke ramen er zijn, welke vloerbekleding ...

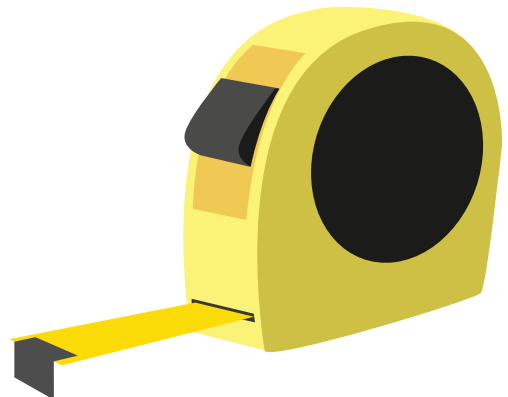
We controleren ook of er al gebreken zijn aan de woning voor je er komt wonen. Samen met onze medewerker noteer je alle zichtbare gebreken van je nieuwe woning in de documenten van de plaatsbeschrijving. Hou deze documenten goed bij.

Als je later beslist om te verhuizen, dan gaat er opnieuw een plaatsbeschrijving door. Dit is de plaatsbeschrijving bij de beëindiging van het huurovereenkomst. We controleren dan of je schade hebt aangebracht. Als er bijkomende gebreken worden vastgesteld, kan het zijn dat jij de herstelling moet betalen.

ALGEMEEN

Zowel bij de ingebruikname van je sociale woning, als bij het verlaten ervan, wordt in jouw aanwezigheid een plaatsbeschrijving opgemaakt.

- Beide plaatsbeschrijvingen gebeuren in het Nederlands. Als je niet genoeg kennis hebt van het Nederlands, moet je een tolk meebrengen.
- Kan je zelf niet aanwezig kan zijn? Dan moet je iemand sturen die in het bezit is van een volmacht. Deze in te vullen en te ondertekenen volmacht kan je bij je huurovereenkomst vinden.
- Kan de plaatsbeschrijving niet doorgaan of niet volledig doorgaan door jouw 'fout' maar was onze medewerker wel al ter plaatse? Vertrek je voor de plaatsbeschrijving werd afgerond? Dan wordt een kost voor de nutteloze verplaatsing aangerekend. Dit geldt voor alle plaatsbeschrijvingen (woning, appartement, garage, kelder ...).
- Je betaalt samen met je waarborg en je eerste maand huur ook jouw wettelijk aandeel in de kosten voor het opmaken van zowel de plaatsbeschrijving bij aanvang als bij beëindiging van het huurcontract.





PLAATSBSCHRIJVING BIJ AANVANG VAN DE HUUROVEREENKOMST

- Je mag het gehuurde goed (huis, appartement, kelder, garage ...) niet betrekken of betreden vooraleer een tegensprekelijke plaatsbeschrijving is opgemaakt. Doe je dit wel, dan gaan we ervan uit dat het gehuurde goed in perfecte staat is. Betrek je het gehuurde goed zonder voorafgaande plaatsbeschrijving in het bijzijn van WoninGent en jezelf (of je vertegenwoordiger met volmacht), dan heeft WoninGent het recht om je huurovereenkomst te verbreken.
- 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 bij aanvang van de huurovereenkomst.
- Je moet je contract en identiteitspapieren bij hebben, 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, zodat we kunnen controleren dat deze persoon jou mag vertegenwoordigen.
- Je noteert samen met WoninGent de meterstanden en kiest een leverancier voor elektriciteit en/of gas (afhankelijk van de situatie in het gebouw).
- Je huurt het gehuurde goed in de staat waarin dit zich bevindt en die beschreven wordt in de plaatsbeschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst. Bij het betrekken van de woning moet je nagaan of alle gebreken op de plaatsbeschrijving werden vermeld.
 - ◆ Woon je net in je woning en merk je toch nog gewone gebreken die niet op het plaatsbeschrijvingsformulier staan? Dan moet je deze maximum 1 maand na de plaatsbeschrijving aan WoninGent melden via een aangetekende brief. 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. Het is echter niet zo dat deze gebreken automatisch hersteld zullen worden.
 - ◆ Voor gebreken aan de verwarmingsinstallatie (gaswandketel, accumulator, radiatoren....) die niet onmiddellijk konden worden vastgesteld, heb je 6 maand de tijd om het gebrek te melden. Je doet dit via een aangetekende brief.

PLAATSBESCHRIJVING BIJ BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

- Stop je met huren bij WoninGent?
Dan gaat, voor je de sleutels teruggeeft, de plaatsbeschrijving bij beëindiging van de huurovereenkomst door. Overhandig je de sleutel voordien aan een medewerker van WoninGent of steek je ze in de brievenbus van onze kantoren, dan betekent dit niet dat WoninGent akkoord gaat met de staat waarin het gehuurde goed zich bevindt. Er zal dan nog altijd een plaatsbeschrijving doorgaan.
- De plaatsbeschrijving die werd opgesteld bij de aanvang van de huurovereenkomst wordt gebruikt als vergelijkingspunt. Op basis van de gebreken beschreven op die plaatsbeschrijving, kijken we of je extra schade hebt veroorzaakt in het gehuurde goed en welke kosten jij moet betalen.
- Als je gewoon de sleutels afgeeft of als je het pand 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. WoninGent heeft in dit geval het recht om zich toegang te verschaffen tot het gehuurde goed om deze plaatsbeschrijving uit te voeren.
- Op de plaatsbeschrijving bij beëindiging van de huurovereenkomst noteer je samen met een medewerker van WoninGent de meterstanden van de nutsvoorzieningen. Je ontvangt de slotfacturen daarna van je leverancier.
- Bij het einde van de huurovereenkomst ben je verplicht al je inboedel uit het gehuurde goed te verwijderen. Dit betekent dat je geen meubels, afval... mag laten staan. Je moet het gehuurde goed ook goed reinigen.

Deze publicatie is een uitgave van:

WoninGent cvba-so
Lange Steenstaat 54
9000 Gent

Datum publicatie:

Juni 2016



www.woningent.be

