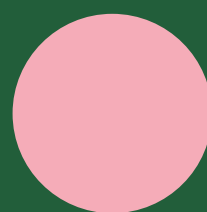
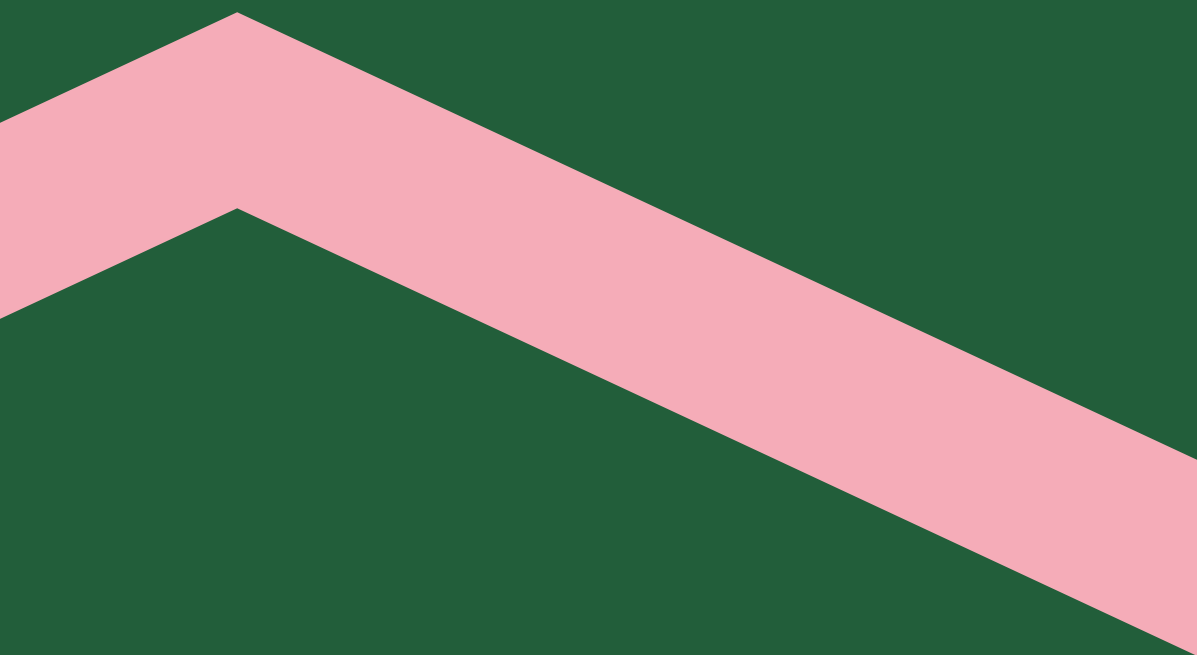
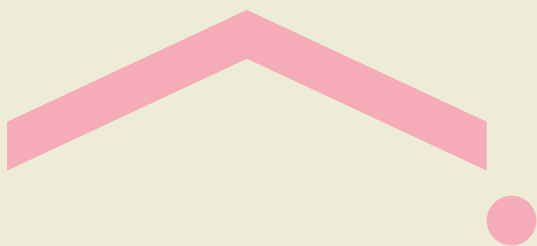


thuis[•]gent



Reglement van
Inwendige Orde

Thuispunt Gent



Inleiding

Thuispunt Gent heeft een aantal **huisregels** voor huurders. Dit zijn afspraken die ervoor zorgen dat het samenleven in onze gebouwen op een goede manier kan verlopen. En dat jij goed zorgt voor je woning en het gebouw. In dit **Reglement van Inwendige Orde (RIO)** kan je alle huisregels terugvinden.

Het is belangrijk dat alle huurders respect en begrip hebben voor elkaar, voor de gebouwen en voor de omgeving. Dit respect betekent ook dat we verdraagzaam zijn tegenover elkaar. Respecteer de eigenheid van je burens. Ook al verschillen we in hoe we zijn en hoe we leven.

Discrimineer elkaar niet op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst.

Onze huisregels respecteren is een belangrijk onderdeel van je huurcontract bij Thuispunt Gent. Door je huurcontract te ondertekenen, ga je ook akkoord met de huisregels. Je verbindt je ertoe om deze regels te respecteren.

Herstellingen en onderhoud: ZieZo-brochure

Alle regels over het onderhoud en herstel van je woning heeft Wonen in Vlaanderen gebundeld in het 'ZieZo-boekje'. In deze brochure lees je hoe je je woning moet onderhouden.

Je krijgt er ook een overzicht van welke herstellingen voor Thuispunt Gent zijn en welke herstellingen je als huurder zelf moet (laten) uitvoeren en betalen.

Dit 'ZieZo-boekje' is een onderdeel van het Reglement van Inwendige Orde. Alle huurders moeten dit naleven.

Intern huurreglement

De volledige wetgeving en de regels die voortvloeien uit de uitvoering van de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen, lees je in ons Intern Huurreglement. Het intern huurreglement kan je inkijken aan onze loketten en lezen op onze website www.thuispuntgent.be.

1 Lawaai en geuren



Lawaai

In een appartementsgebouw wonen veel mensen dicht op elkaar. Je kan dan ook af en toe leefgeluiden horen 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:

- Maak geen lawaai tussen 22 uur en 7 uur. Verschuif bijvoorbeeld geen meubels. Plaats viltjes onder je stoelen. Of hef je stoel op in plaats van te schuiven.
- Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in je appartement.
- Hou rekening met je burens als je in je woning klust. Doe dit tijdens de dag. Bijvoorbeeld: stofzuig tijdens de dag. Zet je wasmachine op een geluiddempende mat.
- Sla de deuren niet dicht.
- Zet je radio, muziekinstallatie, televisie ... niet te luid. Hou het rustig in de gemeenschappelijke delen.
- Beperk het geluid in de woning.

Toch geluidsoverlast door je burens? Zo pak je het aan:

Ga praten met je buur. Probeer problemen met een andere huurder in het gebouw eerst zelf op te lossen. Een babbel is de eerste stap. Want soms beseffen personen niet dat hun gedrag overlast meebrengt voor de burens.

Geuren

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



2 Proper gebouw en woning

Het is voor iedereen fijner om in een proper gebouw te wonen. We vragen je dan ook om mee te helpen om het gebouw net te houden.

Gemeenschappelijke delen

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.
- Bied je afval aan volgens de regels van IVAGO en sorteer het. Verfresten, oliën ... breng je naar het recyclagepark en giet je niet weg in de leidingen, binnentuin of parking.
- Hou het netjes voor je deur.
- Haal je brievenbus regelmatig leeg. Laat de post niet liggen in de inkomhal. Neem je post mee naar je appartement. Post die in de inkomhal blijft liggen, is een gevaar voor de brandveiligheid en maakt het gebouw slordig.
 - Krijg je verkeerde post in je brievenbus? Trek een streep door het adres en vermeld bijvoorbeeld 'verhuisd'. Steek de brief in de dichtstbijzijnde rode 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 één keer per week de gang en de trap, die van jouw verdieping naar beneden gaat, nat poetsen. Je regelt 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 van IVAGO.
- Plaats geen private spullen (bijvoorbeeld buggy's) in de gemeenschappelijke delen.
- Plaats fietsen of andere voertuigen in de fietsenstalling/fietsenrek/voorzien plaats.
- Doe geen huishoudelijke klusjes in de gemeenschappelijke delen zoals bijvoorbeeld strijken, schilderen/herstellen van meubels of apparaten ...
- Hang geen aanplakbrieven, uithangborden of reclame in de gemeenschappelijke delen. Dit mag alleen met toestemming van Thuispunt Gent 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 elektriciteits-, 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 ...).

De woning

- Je bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van je woning. Hou je woning proper en hygiënisch. Hiermee bedoelen we onder meer de volgende zaken: stof afnemen, stofzuigen, dweilen, gordijnen wassen, afwassen zonder bijtende en/of schurende reinigingsmiddelen.
- 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.
 - Verwarm je woning voldoende.

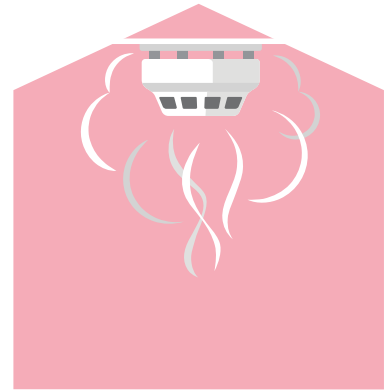


- Je toilet en afvoeren zijn geen vuilnisbak. Giet geen vetten, oliën of verfstresten in je afvoer en gooi geen vochtige doekjes, kattenbakvulling of andere zaken in je toilet. Dit kan de leidingen verstoppem.
- Het is belangrijk om verstoppingen direct te melden, zodat de schade en kosten niet groter worden.
- Als door jou de rioleringen, afvoerleidingen, putjes, goten en/of stortkokers (voor zover aanwezig) verstopt raken, dan moet jij de kosten betalen om de verstopping op te lossen. Als we de verantwoordelijke huurder niet kunnen identificeren, dan worden de kosten verdeeld over al de aangesloten huurders.
- Bij eengezinswoningen moet de huurder zelf instaan voor:
 - Het ruimen/reinigen van de septische put/sanitaire leidingen.
 - Het reinigen van de filter van de regenwaterput en van de ventilatie.
- Zorg ervoor dat het uitkloppen of schoonmaken van tapijten en andere voorwerpen vanuit vensters of deuren geen hinder voor je burem 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.

3 Veiligheid



Brandveiligheid

- 1 Plaats geen voorwerpen (afval, meubels, (brom)fietsen, 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. Thuispunt Gent 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 in het gebouw.
- 3 Hou voor de brandveiligheid de brandveilige deuren en de deuren in de gangen gesloten. Laat ook de ingangdeuren 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, garages of kelders.
- 9 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 kachel te installeren in je woning.
- Het is in de stad Gent verboden om vuurwerk af te vuren. Dit is niet veilig voor jezelf en je burens. Volg hiervoor de voorschriften van Stad Gent m.b.t. vuurwerk.
- 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 afvoer op het dak (bladeren) schoon te maken.
- Regels voor barbecueën:

Specifieke regels voor appartementen

Het is verboden om te barbecueën op de balkons. Dit verbod geldt voor alle appartementencomplexen.

Specifieke regels voor eengezinswoningen

Je plaatst het barbecuestel op gas of houtskool op een vlakke, vaste en stabiele ondergrond. Barbecuestellen op basis van houtskool moet je minimum 3 meter van muren, deuren en ramen plaatsen.

Specifieke regels voor binnenpleinen

In publiek toegankelijke binnentuinen en binnenkoeren is het verboden om te barbecueën.

Veiligheid toegang gebouw

- Controleer bij het binnengaan en buitengaan van het gebouw altijd dat de buitendeur in het slot is gevallen. Openstaande deuren zetten sommige mensen aan tot vandalisme of diefstal.
- Laat niemand binnen via de parlofoon zonder eerst de identiteit na te gaan van deze persoon.





4 Pas op voor CO

Wat is CO?

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

Wat zijn de tekenen van CO-vergiftiging?

- Je krijgt snel hoofdpijn.
- Je wordt misselijk.
- Je voelt je moe.
- Je ben duizelig of 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 verluchttingsroosters in de deur en in de muur nooit af. Laat ze open.

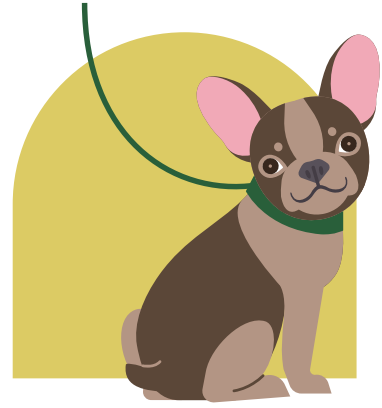
5

Liften

- 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 deparagnennummer van de liftenfirma. Bel rechtstreeks naar de liftfirma bij problemen met de lift.



6 Huisdieren

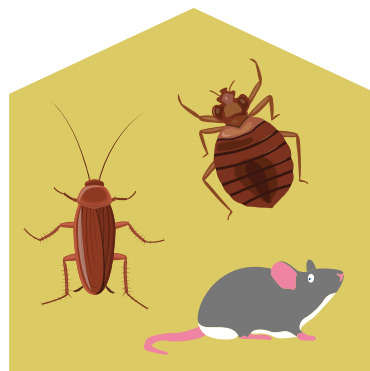


Wil je een huisdier houden? Kies dan voor een dier dat past bij je woning en gezin. Sommige dieren zijn niet geschikt als huisdier: ze hebben een bijzondere verzorging nodig of zijn te gevaarlijk. Je huisdier mag geen overlast veroorzaken voor je medebewoners.

Huisdieren zijn dan ook alleen toegelaten als je de volgende regels naleeft:

- Jouw huisdieren mogen geen overlast (lawaai), schade, gevaar (agressie) of geurhinder veroorzaken.
 - Schade aangebracht door je huisdier moet je zelf (laten) herstellen of betalen.
 - Bij gegronde overlastmeldingen zal Thuispunt Gent je verzoeken om het dier definitief uit de woning te verwijderen.
 - Weiger je dit te doen? Dan zal Thuispunt Gent de overlastprocedure opstarten. Dit kan leiden tot de opzeg van je huurcontract.
- 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 het huisdier met respect behandelen en mag het in geen geval mishandelen of verwaarlozen. Zodra we dat opmerken, zullen we een klacht indienen.
 - Huisdieren moeten qua grootte en aantal aangepast zijn aan de grootte van de woning.
- Je moet je hond altijd aan de leiband houden in de gemeenschappelijke delen (gangen, lift, tuin ...).
- Je mag geen grote aantallen dieren in je woning of tuin hebben. Dat kan voor overlast zorgen en komt het welzijn van mens en dier niet ten goede.
- 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 is verboden om dieren te fokken/kweken in je woning of tuin.
- Bij huisbezoeken in opdracht van Thuispunt Gent (medewerkers Thuispunt Gent, medewerkers externe bedrijven) moet je loslopende dieren vastleggen of uit de ruimte verwijderen.
 - Doe je dit niet, dan kan het huisbezoek worden afgelast. Thuispunt Gent rekent je dan een nutteloze verplaatsingskost aan.

- Ruim elke dag alle uitwerpselen van je dier op in je woning, op je terras en in de tuin.
- Zo voorkom je geurhinder en vermijd je schade aan de woning.
- Doe de uitwerpselen van je huisdier in de vuilnisbak. Spoel ze nooit weg via de spuwer van het terras.
- Laat je hond niet voor lange tijd alleen achter:
 - Niet in je woning. Want opgesloten dieren reageren op het minste geluid en maken lawaai.
 - En ook niet op het terras. Want dan kan je hond blaffen naar voorbijgangers.
 - Als je hond toch even alleen is, laat dan je televisie of radio zachtjes spelen, dan zal hij minder blaffen.
- Heb je knaagdieren als huisdier? Laat deze dan niet in de badkamer of keukenkasten komen. Want ze kunnen schade veroorzaken aan de leidingen.



7 Ongediertebestrijding

Ongedierte is onhygiënisch en storend voor je buren. 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.
- 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 medewerkers van Thuispunt Gent of van 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.

Als je in jouw buurt of woning ratten opmerkt, dan kan je de Groendienst van Stad Gent vragen ze te bestrijden. De tussenkomst van de Groendienst is gratis.

8

Huisvuilverzameling 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 Gent.

In de praktijk moet je de richtlijnen en afspraken over huisvuil van IVAGO opvolgen. Het kan zijn dat er voor jouw gebouw specifieke instructies zijn van Thuispunt Gent en/of IVAGO voor het afval.

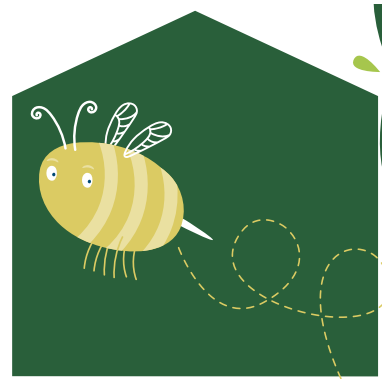
Deze instructies kunnen tijdelijk of blijvend zijn. Je moet deze instructies altijd opvolgen. Hieronder lees je de algemene regels. Heb je meer uitleg nodig? Vraag dan meer informatie aan Thuispunt Gent. Je vindt ook veel informatie terug op www.ivago.be.

- Voor eengezinswoningen en kleinere appartementsgebouwen geldt de gewone regeling voor thuisafval:
 - Je biedt je huisvuil aan in de reglementaire zakken per fractie aan de voordeur.
- In of naast gebouwencomplexen zijn er ondergrondse afvalsorteerpunten:
 - Je doet je afval in de juiste sorteerzuil.
 - Je volgt de specifieke regels die gelden voor de ondergrondse afvalsorteerpunten.
- In sommige grote gebouwencomplexen zijn er nog afvalcontainers:
 - Je doet de reglementaire zakken in de juiste verzamelcontainers, die door het personeel van Thuispunt Gent worden beheerd.
- Het is verboden om huisvuil en ander afval achter te laten in de gemeenschappelijke delen van het gebouw of buiten rond het gebouw. Dit is sluikestort. Ook als je huisvuil in IVAGO-zakken in de gemeenschappelijke delen laat liggen is dit sluikestort. Doe jij aan sluikestorten? Dan zal jij de kosten moeten betalen om het afval op te ruimen. Thuispunt Gent kan dan ook de overlastprocedure opstarten.
- Doe je afval in een gesloten vuilnisbak met deksel. Want afval dat open in je tuin of op je terras staat, trekt ongedierte aan.



Tips

- Sluikestort buiten rond het gebouw kan je melden aan IVAGO via het online meldingsformulier of via de sluikvuilapp.
- Hou je afval bij in een vuilnisbak met deksel. Hou afval niet te lang bij, bied het regelmatig aan volgens de regels van IVAGO.
- Bewaar geen afval in de gemeenschappelijke delen.



9 Onderhoud van tuinen en voetpaden

Tuin van gelijkvloers appartement of huis

Bewoners van de gelijkvloerse appartementen of huizen moeten hun tuin onderhouden:

- Verwijder regelmatig het onkruid op het voetpad. Anders gaat onkruid snel woekeren. Gebruik geen chemische onkruidverdelgers.
- Onderhoud je tuin en laat hem niet verwilderen.
- Onderhoud en snoei je haag, struiken en bomen regelmatig.
 - Zorg ervoor dat jouw bomen en planten niet over de omheining van je buur komen.
 - Je haag mag maximaal 1.80 meter hoog zijn tussen je burens en 1.2 meter aan de straatkant. In sommige wijken zijn er afspraken over het onderhoud van hagen. Volg deze afspraken.
- Plant geen klimop tegen de gevel. Deze plant kan de woning beschadigen.
- Plant geen hoogstammige bomen zonder toestemming. Laagstammige bomen en struiken mogen wel. Je plant die minimum 50 cm van de omheining.
- Composteer of verwijder je tuinafval. Laat het niet in je tuin liggen en rotten. Want zo trek je ongedierte aan. Vraag een gft-container aan bij IVAGO voor je tuinafval.
- Gooi geen etensresten buiten op de grond voor vogels. Dit trekt ongedierte aan. Wil je vogels in de winter extra eten geven? Hang dan vogelvoederbakken op.
- 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 en aanhangwagens in je tuin.
- Ruim uitwerpselen (hondendrollen) van je huisdieren op en doe ze in de vuilnisbak. Laat ze niet in je tuin of op je terras liggen.
- Kweek geen dieren in je tuin.

Doe niet zomaar veranderingen aan de tuin of de omheining:

- Verander de omheining van je tuin niet. Scherm je tuin niet af met rieten matten, bamboe, paletten, (tuin)doeken, betonplaten ... Wil je toch graag de bestaande omheining afsluiten voor meer privacy? Dan kan je een haag planten of klimop aanbrengen op de open afsluiting, als deze voldoende stevig is.
- Staat er een haag als afsluiting? Plaats er geen andere afsluiting voor. Want daardoor kan de haag niet meer groeien.
- Je mag niet zomaar je tuin verbouwen of verharden. Je moet dit aanvragen bij Thuispunt Gent en een akkoord via brief of e-mail krijgen van Thuispunt Gent. Plaats bijvoorbeeld geen veranda, tuinhuis, hondenren of afdak zonder akkoord van Thuispunt Gent.
- Plaats nooit verhardingen die geen water doorlaten zoals tegels, betonstroken, kunstgras ... Je mag je terras ook niet groter maken. Je tuin moet tuin blijven. Alleen zo kunnen we samen droogte tegengaan.

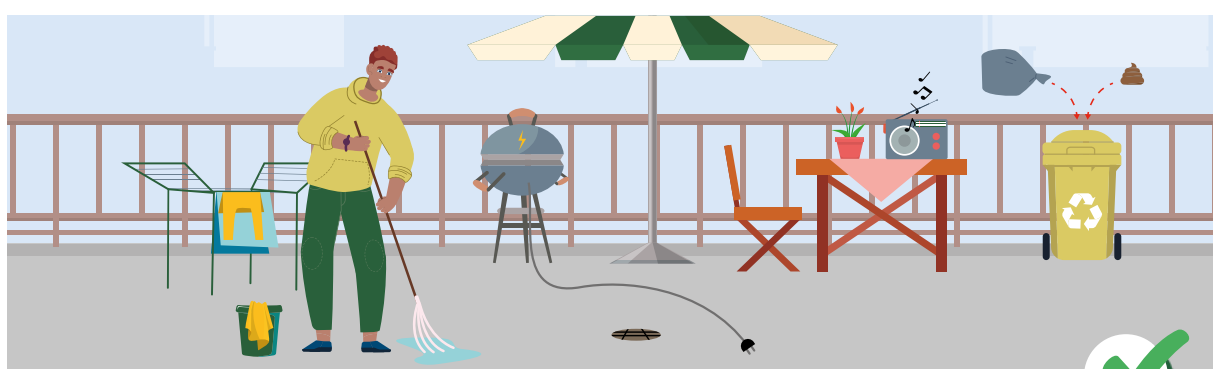
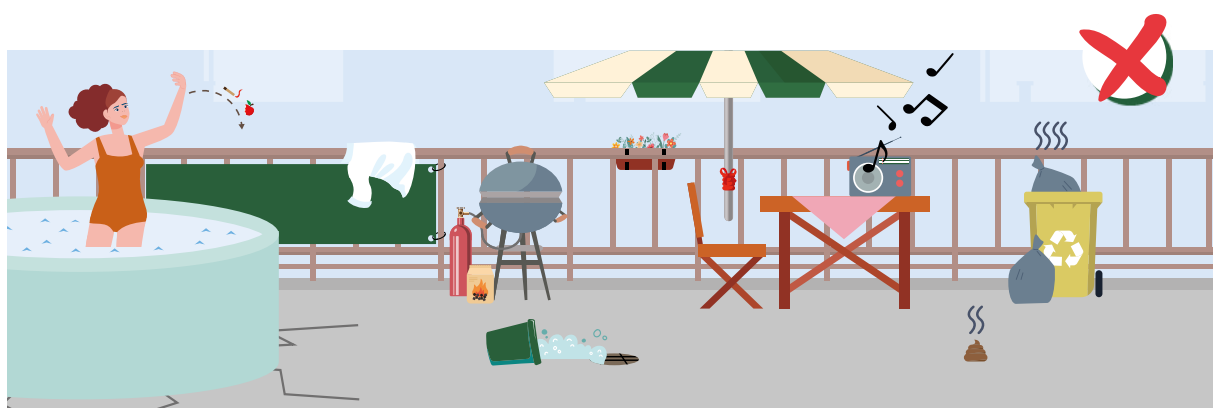
Hou opritten en voetpaden vrij:

- Zorg ervoor dat je de toegang tot de garage van andere huurders vrij houdt. Hou ook de oprit en het voetpad vrij.
- Volg de instructies van Thuispunt Gent voor het verwijderen van sneeuw en ijs van stoepen, toegangen, doorgangen en ingangen. Het sneeuw- en ijsvrij maken van het voetpad is verplicht (Politieverordening op de reinheid en de gezondheid van de gemeente).



Terras/balkon

- Scherm je terras niet af met doeken, riet of ander materiaal.
- 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. Dit trekt ongedierte aan. Het stinkt ook. Doe je vuilniszak altijd in een vuilnisbak met gesloten deksel.
- Plaats niet te veel gewicht op je terras. Dit is niet veilig. Je mag een klein, opblaasbaar zwembadje voor de kinderen op je terras plaatsen, maar doe er niet meer dan 10 cm water in. Anders wordt je terras overbelast.
- Laat je huisdier niet naar het toilet gaan op je terras. Verwijder geen uitwerpselen via de afvoeren.
- Gooi geen sigarettenpeuken of afval naar beneden.
- Hang geen bloembakken over de buitenkant van de balustrade. Hang niets aan de balustrade dat deze kan beschadigen. Zet je bloembakken op je terras. Of hang je bloembak aan de binnenkant van de balustrade. Zorg dat je kiest voor bloembakken die de balustrade niet beschadigen (geen metalen haken).
- 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.



10 Onderhoud en herstellingen

Wie herstelt en betaalt wat?

De Vlaamse overheid heeft in samenwerking met de woonmaatschappijen een 'ZieZo-boekje' ontwikkeld. Daarin staat welke werken jij als huurder moet (laten) uitvoeren en betalen en welke werken voor Thuispunt Gent, als 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.

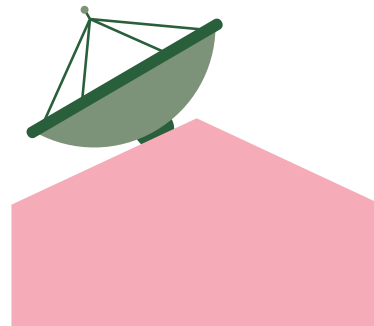
! Belangrijk!

- Meld technische problemen zo snel mogelijk. Informeer je Thuispunt Gent niet over een defect en ontstaat er zo extra schade? Dan zal jij deze schade moeten betalen.
- Zijn er personen in nood of is er brand? Contacteer dan direct de hulpdiensten.
- Als een calorimeter van een radiator is losgekomen, dan moet je dit direct melden aan Thuispunt Gent. Doe je dit niet, dan kan Thuispunt Gent een forfaitaire verbruikskost aanrekenen.
- Huur je een huis van Thuispunt Gent? Dan moet je:
 - Elk jaar de septische put van je woning laten ruimen en reinigen. Is er een verstopping? Dan moet je zelf de ontstoppingsdienst contacteren.
 - Elk jaar de regenwaterput laten reinigen.
 - Zelf de bladeren uit je dakgoten (laten) verwijderen en je dakgoten regelmatig reinigen.

Veranderingen aan je woning

Je mag niet zo maar veranderingen aan je woning doen. Wil je iets veranderen in je woning, tuin, kelder, berging of garage ..., dan moet je daar toestemming voor vragen aan Thuispunt Gent. Je moet dit schriftelijk aanvragen.

- Heb je met schriftelijke toestemming van Thuispunt Gent veranderingen gedaan in je woning zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een nieuwe keuken of badkamer ...? Of heb je met schriftelijke toestemming van Thuispunt Gent zaken bijgebouwd zoals bijvoorbeeld een veranda of tuinhuis? Hou er rekening mee dat als je nadien verhuist, alle vaste constructies eigendom worden van Thuispunt Gent. Thuispunt Gent zal je ook geen overnamevergoeding betalen.
- Thuispunt Gent kan ervoor kiezen om bij de uitgaande plaatsbeschrijving alles in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Dit zal vermeld worden in de brief met de toestemming.
- Na de werken moet je Thuispunt Gent uitnodigen voor een controle van de werken. De werken moeten door een vakman gebeuren. Als de werken niet vakkundig zijn uitgevoerd, dan kan Thuispunt Gent vragen om deze aan te passen of te verwijderen.
- Heb je zonder toestemming van Thuispunt Gent veranderingen gedaan in je woning of zaken bijgebouwd? Dan moet jij de kosten betalen om alles te herstellen zoals het oorspronkelijk was.



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.

Het plaatsen van een schotelantenne én de wijze waarop dit zal gebeuren moet schriftelijk aangevraagd worden.

Algemeen

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

- Je moet de richtlijnen van de Vlaamse Overheid volgen. In bepaalde gevallen heb je een omgevingsvergunning nodig.
- Je moet vóór je de antenne plaatst schriftelijke toestemming hebben van Thuispunt Gent om de schotelantenne te plaatsen. Doe je aanvraag via een brief of per e-mail. Volg de richtlijnen, die je na jouw schriftelijke aanvraag van Thuispunt Gent ontvangt, correct op. We bekijken samen met jou wat er mogelijk is.
- 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.
- Je ontslaat Thuispunt Gent uitdrukkelijk van iedere verantwoordelijkheid in geval van schade veroorzaakt door de schotelantenne door opname in je eigen verzekeringspolis. Je bezorgt hiervan een kopie aan Thuispunt Gent.
- Je schotelantenne is wit of heeft 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.

Algemene regels voor het plaatsen van een schotelantenne

- Het is verboden om een schotelantenne te plaatsen in de gemeenschappelijke delen (bijvoorbeeld op het dak van het appartementsgebouw).
- Je mag je schotelantenne niet plaatsen buiten het feitelijk bouwvolume. Dat wil zeggen dat je ze niet buiten de contouren van het gebouw mag plaatsen. Hang je schotelantenne dus niet aan de balustrade maar zet ze op je terras op de grond met een vaste staander.

Je hebt een achtertuin of plat dak van een aanbouw

- 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.
- De schotelantenne moet los staan met bevestiging aan een vast punt. Je mag hem niet vastmaken aan je huis.

Je hebt geen terras of tuin

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

12 Plaatsbeschrijving

Bij het begin van je 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. Zo kunnen we controleren dat deze persoon jou mag vertegenwoordigen.
- Je noteert samen met Thuispunt Gent 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. Eens je in de woning gaat wonen, 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 heb je maximum 1 maand de tijd na de plaatsbeschrijving om dit te melden aan Thuispunt Gent 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. Maar het is niet zo dat deze gebreken automatisch hersteld zullen worden.
- 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.



Aan het einde van de huur

- Als je stopt met huren bij Thuispunt Gent dan doen we opnieuw een plaatsbeschrijving.
- Als je de sleutels voordien geeft aan een medewerker van Thuispunt Gent of in de brievenbus van onze kantoren steekt, dan betekent dit niet dat Thuispunt Gent 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. Thuispunt Gent 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 medewerker van Thuispunt Gent 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. De overnamedocumenten voor water regelt Thuispunt Gent.
- 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 mee verhuist, moet je zelf verwijderen. Je moet deze naar het recyclagepark brengen. IVAGO kan je grofvuil ook komen ophalen. Je vraagt de ophaling aan bij IVAGO en betaalt IVAGO hiervoor. Sommige kringloopwinkels halen gratis je herbruikbare spullen op.



13 Huisbezoek

Thuispunt Gent heeft het recht om je huurwoning één 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.

14 Hulp, overlastprocedure en maatregelen

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 Gelijkekansencentrum <https://www.unia.be/nl>).

Helpt een babbel niet? Dan kan je bij Thuispunt Gent een melding van overlast doen bij onze sociale dienst. Je vindt de contactgegevens op onze website of je kan deze telefonisch opvragen.

Volg je de regels niet? Dan zal Thuispunt Gent 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.

Thuispunt Gent wil waken over de woonrust en het woongenot van alle personen die bij de woonmaatschappij een woning huren. 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. Thuispunt Gent 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 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 burens.

Helpt een babbel niet, dan kan je aan Thuispunt Gent 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 in de kantoren van Thuispunt Gent. Als dat nodig is, dan helpt een medewerker van de sociale dienst je om je overlastmelding op papier te zetten. 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.

Verantwoordelijk voor je eigen bezoek

- Jij bent als huurder verantwoordelijk voor het gedrag van je bezoekers en de mogelijke overlast die ze veroorzaken.

Geweld/agressie/diefstal/vandalisme

- Het is belangrijk om elke vorm van geweld, agressie, diefstal of vandalisme aan te geven bij de politie. Thuispunt Gent heeft niet dezelfde mogelijkheden en bevoegdheden als de politie.
- Je kan een kopie van het proces verbaal van klachtneerlegging bezorgen aan Thuispunt Gent, zodat wij dit eventueel kunnen opnemen in de overlastprocedure.

Om verder te kunnen optreden moeten vaststellingen van overlast door de politie gebeuren, waarna ook een vrederechter dwingende maatregelen kan opleggen bij burenruzies.

15 Extra huisregels voor sommige gebouwen

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.

16 Extra huisregels voor ingehuurde woningen

Voor sommige ingehuurde woningen zijn er nog extra regels naast het algemene Reglement van Inwendige Orde van Thuispunt Gent. 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.

17 Wijzigingen

Thuispunt Gent 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.

