

Ben je een huurder of een bijwoner, wat je moet weten over je huurcontract en het reglement van inwendige orde. Alles over de huurwaarborg, de verzekering en de plaatsbeschrijving.



Huurder of bijwoner?

Huurder of bijwoner? Een belangrijk verschil!
Deze personen worden als 'huurder' beschouwd:

- de referentiehurder
- de persoon die gehuwd is met de referentiehurder
- de persoon die wettelijk samenwoont met de referentiehurder
- de partner die langer dan 1 jaar feitelijk samenwoont met de referentiehurder

Alle andere personen (bv. kinderen, broers of zussen, ouders) worden als 'bijwoner' geregistreerd. Tot welke categorie jij behoort heeft belangrijke gevolgen, ook op gebied van woonzekerheid. Meer hierover lees je [hier](#)

De huurovereenkomst

Vóór de start van de huurperiode onderteken je de huurovereenkomst. Een voorbeeld van een huurovereenkomst vind je hier:

[Huurovereenkomst - blanco_0.pdf](#)



D. van Beverenlaan 11
9120 Beveren
03 750 95 30
info@gmhbeveren.be

Was je al huurder bij de GMH vóór 1 maart 2017? Dan heb je een **huurovereenkomst van onbepaalde duur**.

Heb je een huurovereenkomst afgesloten na 1 maart 2017? Dan heb je een **huurovereenkomst voor negen jaar**.

Wat er gebeurt na deze 9 jaar lees je [hier](#).

In de huurovereenkomst staan de meest essentiële bepalingen. In de **toelichting** staat meer uitleg over elkaars rechten en plichten.

Klik [hier](#) voor de toelichting bij de huurovereenkomst voor onbepaalde duur.

Klik [hier](#) voor de toelichting bij de huurovereenkomst voor bepaalde duur.

Het RIO

Het [reglement van inwendige orde \(RIO\)](#) is een onderdeel van de huurovereenkomst. In het RIO staan alle afspraken tussen de huurder en de GMH. Beide partijen moeten de regels respecteren en kunnen hiernaar verwijzen. Het RIO bepaalt wat 'mag' en 'niet mag'. Het RIO is goedgekeurd door de Raad van Bestuur van de GMH. De Raad van Bestuur behoudt het recht het RIO op elk moment te veranderen of aan te vullen. Wijzigingen die aangebracht worden aan het RIO moeten ter kennis gesteld worden van de huurders.

Registratie

Het huurcontract wordt samen met het RIO en de plaatsbeschrijving geregistreerd. Je ontvangt de geregistreerde bundel later.

De huurwaarborg, hoeveel en hoe moet ik betalen?

Je sluit een huurcontract af, dus moet je ook een huurwaarborg storten.

Hoeveel?

De waarborg bedraagt 2 maal de basishuurprijs met een maximum van 1001 euro in 2020.

Wanneer?

Je betaalt de huurwaarborg vóór dat je de sleutels van je huurwoning krijgt.

Bij het einde van de huurovereenkomst maken we op basis van de plaatsbeschrijving en de staat van de woning je eindafrekening op. Alle openstaande facturen en kosten voor herstellingen, worden afgetrokken van de waarborg. Wat overblijft wordt op je rekening gestort.



D. van Beverenlaan 11
9120 Beveren
03 750 95 30
info@gmhbeveren.be

Hoe?

Er zijn drie mogelijkheden om je waarborg te betalen:

- Je stort de waarborgbedrag volledig.
- Je vraagt het OCMW om voor jou garant te staan en je betaalt de waarborg af aan het OCMW.
- Je betaalt voor je de sleutel krijgt al een stuk van de waarborg (het bedrag van 1 maand huur) en je vraagt aan de GMH om een afbetalingsplan voor het resterende bedrag. De maximum afbetalingstermijn is 18 maanden. Voor deze regeling betaal je een extra administratieve vergoeding.

Moet ik mijn huurwoning verzekeren?

De GMH heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar huurwoningen. Deze verzekering bevat een clause van afstand van verhaal op de huurder. Het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder.

Jij moet wel je inboedel verzekeren.

De overhandiging van de sleutels en de 'plaatsbeschrijving begin huur'

Is de administratie en de woonst klaar voor verhuur? Dan krijg je de sleutels.

Een medewerker van de technische dienst contacteert je en spreekt met jou ter plaatse af.

We bekijken samen de woning en stellen de 'plaatsbeschrijving begin huur' op. Overnameformulieren voor water, gas en elektriciteit worden samen ingevuld. Je kiest zelf je leverancier voor gas en elektriciteit en je sluit binnen de 8 werkdagen een contract af. Doe dit op tijd, anders krijg je problemen.