

Reglement van inwendige orde

Het reglement van inwendige orde (RIO) is een essentieel onderdeel van de huurovereenkomst. Het RIO omschrijft de wederzijdse rechten en plichten tussen de huurder en de GMH als verhuurder. Het geeft ook richtlijnen over een goede omgang tussen de huurders. Op deze artikels kunnen u en de GMH zich beroepen als er eventueel problemen zouden ontstaan. Lees het dus zeer aandachtig.

Het reglement van inwendige orde is goedgekeurd door de Raad van Bestuur van de GMH op 21 februari 2019. De Raad van Bestuur behoudt het recht het reglement van inwendige orde op elk moment te veranderen of aan te vullen.

Art. 1 De inrichting van de woning/tuin

Behangen en schilderen is op kosten van de huurder. In nieuwbouw of in gerenoveerde woning is enkel schilderen toegestaan, behangen mag niet. Glasvezelbehang (Tasso) is overal verboden. Het verwijderen van glasvezelbehang veroorzaakt beschadigingen aan de bepleistering. Kies voor lichte neutrale verkleur, zowel voor de muren als voor binnendeuren en deurkaders. De huurder moet bij het verlaten van de huurwoning herschilderen als hij moeilijk overschilderbare kleuren heeft gekozen. Schilder het plafond enkel met wit. Behang het plafond niet. Schilder of beplak **keukenkasten** niet. Beschadig de kasten niet met nagels of schroeven. **Vloerbekleding** moet verwijderd kunnen worden (zonder beschadiging). Lijm de vloerbekleding dus niet vast.

Bepleistering dient vlak en egaal te blijven. Ruw ze dus niet op. Sierpleister is eveneens verboden. Bij het einde van de huur dienen alle nagels, krammen en vijzen verwijderd en de schade hersteld.

Verander niets aan de **binnendeuren**. Deuren inkorten om vloerbekleding te plaatsen kan dus niet.

De huurder mag nooit wijzigingen aanbrengen aan elektrische **leidingen**, leidingen voor gas, water-, telefoon- of kabeldistributie.

Plant geen hoge bomen in **de tuin**. Siervijvers of ingegraven zwembaden zijn niet toegelaten. De tuin is geen werkplaats of opslagruimte.

Art. 2 Veranderingen aan de woning

Vraag steeds **schriftelijke toestemming** aan de GMH als u iets wil veranderen aan de woning. In de schriftelijke toestemming kan vermeld staan dat bij einde huur alles terug in oorspronkelijke staat moet hersteld worden. Doe nooit veranderingen zonder schriftelijke toestemming. De GMH kan eisen dat u meteen alles terug in de oorspronkelijke staat herstelt. Boren of schroeven in de **buitengevel, de ramen, de deuren, het terras en het dak** is niet toegestaan. Dit betekent: geen veranda's, afdaken, satellieten,... bevestigen aan de woning! Door te boren in de gevel gaat de isolatiewaarde naar beneden en vergroot de kans op lekken. Gebruik daarom een droogrek in plaats van een waslijn en zet schotelantennes op een voet.

Art. 3 Abonnementen en contracten voor nuts- en andere voorzieningen

Alle abonnementen en contracten voor diensten zoals teledistributie, telefoon, elektriciteit, gas, water of het huren van meters, zijn op kosten van de huurder.

Sluit bij ontvangst van de huissleutels onmiddellijk een contract af met een leverancier van elektriciteit en gas. Doet u dit niet, dan kan gas en elektriciteit zonder verwittiging worden afgesloten. U betaalt de kosten voor de eventuele heraansluiting.

Art. 4 Onderhoud en herstel

Onderhoud de woning als een **goede huisvader**. Dit betekent dat u de woning moet onderhouden, verluchten en verwarmen. Waarschuw de GMH als er herstellingen moeten gebeuren.

Het onderhoud van **de tuin** is een gezonde klus: maai regelmatig het gras, wiedt af en toe en snoei de planten zodat ze niet te groot worden en mooi kunnen bloemen. Indien een kapvergunning nodig, dient de huurder deze zelf aan te vragen bij de bevoegde dienst. Bij het einde van de huurovereenkomst laat u de tuin goed onderhouden achter.

Voorkom verstoppingen in de woning door afvoeren en daggoten vrij te houden. Septische putten en toezichtputten dienen regelmatig leeggemaakt. Gooi nooit vetten en etensresten in de afvoer. Gebruik een zeeffe in de gootsteen. Frietvet en olie kan u in een lege fles verzamelen en naar het containerpark of naar een verzamelpunt van frituurolie brengen. Giet dit zeker niet weg in de afvoerbuis. Gooi nooit luiers, maandverband, tampons of vochtige doekjes in het toilet.

Scharnieren en schroeven dienen regelmatig geolied.

In de winter moeten **leidingen beschermd** worden tegen de kou.

Technische installaties die een specifiek onderhoud vragen, zoals domotica, zonneboilers, warmtepompen, ... moeten worden onderhouden volgens de instructies van de fabrikant, die aan de huurder ter beschikking worden gesteld door de verhuurder.

Ventileer en verlucht voldoende. Schade (bijv. schimmel) die ontstaat als gevolg van het onvoldoende verluchten en ventileren, zijn steeds ten laste van de huurder.

Verwarmingstoestellen dienen regelmatig gereinigd en onderhouden. De GMH sluit hiervoor onderhoudscontracten af. U bent verplicht de aannemer in de woning toe te laten op eenvoudig verzoek. Zorg ervoor dat de toestellen altijd toegankelijk zijn. Indien het wettelijk onderhoud niet kan gebeuren, kan een schadevergoeding worden aangerekend of kan dit leiden tot de opzeg van de huurovereenkomst. Radiatoren dienen regelmatig ontvlucht.

De huurder controleert regelmatig **de siliconen** van het bad, de douche en de gootsteen en vervangt indien nodig. Schade die voortvloeit door insijpelend water is ten laste van de huurder.

Art. 5 Afval

Hou de gemeenschappelijke delen en de omgeving van het gebouw of de woning proper. Laat hier geen afval achter. Sorteert afval. Zet afval buiten volgens de ophaalkalender.

Art. 6 Bezoek

U bent verantwoordelijk voor uw bezoek. Ook bezoekers dienen het reglement na te leven. Spreek uw bezoekers hier dan ook over aan! Laat nooit zomaar iemand binnen via de centrale toegangsdeur. Open de deur uitsluitend voor eigen bezoek. Verleen bij het binnen- of buitengaan geen toegang aan onbekenden.

Art. 7 Gemeenschappelijke delen

In een gebouw waar het onderhoud van gemeenschappelijke ruimtes niet door een poetsfirma via de GMH gebeurt, **poetsen** de huurders zelf. De gang, de trappenhal, de ramen, de liftdeur en andere toegangsdeuren dienen wekelijks gepoetst door de huurders. De bewoners spreken onderling een beurtrol af. De GMH volgt het onderhoud in de wooncomplexen op. Indien medewerkers vaststellen dat het wooncomplex niet goed wordt onderhouden, stelt de GMH na verwittigen van de bewoners een poetsfirma aan.

Maak bij **sneeuw en ijzel** de toegang vrij tot het gebouw. Als er iemand valt, is de huurder en niet de GMH verantwoordelijk.

Neem **uw post** mee naar uw appartement. Post achterlaten in de inkomhal is slordig en dit is een gevaar voor de brandveiligheid.

Plaats niets in de gemeenschappelijke delen. Ook matten horen niet in de gemeenschappelijke gang. Breng afval het naar het afvallokaal, sorteerstraaf of zet het buiten op de dag van de ophaling. Buggy's horen niet in de gemeenschappelijke delen. Fietsen horen in de fietsstalling. Dit is heel belangrijk bij evacuatie (zie ook verder).

Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen. Roken zorgt voor geurhinder en kan het brandalarm laten afgaan.

Gemeenschappelijke delen van de gebouwen zijn **geen speelterrein**.

Speel niet met de liftknoppen. Druk enkel op de knop van jouw bestemming. Blokkeer **de lift** niet. Ouders van minderjarige kinderen wijzen hen op het correcte gebruik van de lift. Het onderhoud en de gebruikskosten zijn ten laste van de huurders. Zorg dat de deuren kunnen sluiten. Alleen lichte voorwerpen mogen met de lift vervoerd worden (geen verhuis!). Laad niet meer dan het maximum toegelaten gewicht.

Art. 8 Zolderkamers

Zolderkamers mogen enkel gebruikt worden als bergruimte. Zij dienen niet als verblijfsruimte, hobbykamer, werkplaats,... Om veiligheidsredenen mogen er geen elektrische toestellen aanwezig en/of aangesloten zijn. Roken op de zolder is om die reden uiteraard ten strengste verboden. Zolders mogen enkel en alleen gebruikt worden voor het bergen van 'mooi gestapelde spullen'.

Art. 9 Huisdieren

Huisdieren worden toegelaten mits naleving van de volgende voorwaarden:

- Huisdieren mogen geen overlast, schade of lawaai veroorzaken.
- Huisdieren horen aan de leiband in de gemeenschappelijke delen.
- Huisdieren mogen geen bedreiging zijn voor andere bewoners.
- Huisdieren dienen qua grootte en aantallen aangepast te zijn aan de grootte van de woning.
- Huisdieren mogen geen schade toebrengen aan de woning of de gemeenschappelijke delen (vb. muren of deuren).
- Verwijder uitwerpselen onmiddellijk

Art. 10 Lawaai

Huurders moeten respectvol met elkaar om te gaan. Elke huurder heeft het recht om rustig te wonen. Wees dus stil tussen 22u00 en 7u00. Doe de deuren zachtjes toe. Praat niet te luid in de gemeenschappelijke gangen. Zet de televisie of radio niet te luid of gebruik eventueel een koptelefoon. Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in het appartement. Plaats viltjes onder stoelen en hef een stoel op in plaats van te schuiven.

Art. 11 Gedrag

Veroorzaak geen **overlast**. Is er een probleem, zoek dan samen met de burens naar een oplossing. Doe dit op een rustige manier, handel niet agressief en uit geen bedreigingen naar omwonenden.

Gebruik geen water en elektriciteit van de gemeenschappelijke delen. Dit wordt beschouwd als diefstal.

Vervuiling, vandalisme en diefstal in de gemeenschappelijke delen geeft een verhoging van de gemeenschappelijke kosten tot gevolg. Kuis dus op wat u vuil maakt. Laat niets achter in de zoals sigarettenpeuken, kauwgom, uitwerpselen of zwerfvuil.

Art. 12 Veiligheid

Sluit de deuren die toegang geven tot de gemeenschappelijke delen. Denk er ook aan de garagepoort, de fietsenberging, ... te sluiten. Doe enkel open voor eigen bezoek. Hou de branddeuren dicht.

Vluchtwegen moeten altijd vrij zijn. Vluchtwegen zijn traphallen, maar ook terrassen die doorgang geven naar een brandladder of een evacuatieweg. Hier mag nooit iets in de weg staan zoals fietsen, kasten, planten of kinderwagens. Dit is van levensbelang in geval van brand. Wie weigert de vluchtwegen vrij te houden begaat een ernstige overtreding en kan de huur opgezegd worden.

Ook de gemeenschappelijke delen (inkomhal, trapzalen, gangen) moeten altijd vrij zijn. Plaats hier **geen voorwerpen**. Doet u dit toch, dan zal de GMH u vragen deze spullen te verwijderen. Verwijdert u de voorwerpen niet, dan zal de GMH de spullen laten verwijderen. U betaalt dan de rekening.

Gelijkvloerse inkom-, garage- of sasdeuren mogen niet op nachtslot. De hulpdiensten moeten altijd het gebouw binnen kunnen.

Verlichtingsroosters mogen nooit worden afgedekt.

Rookmelders moeten aanwezig blijven en dienen minstens 2 x per jaar gecontroleerd op de goede werking. Dit geldt ook voor CO-melders. Het gebruik van **petroleumkachels of gasflessen** is verboden, ook om te koken. Gebruik geen verplaatsbare verwarmingstoestellen. Enkel goedgekeurde elektrische verwarmingstoestellen zijn toegestaan op voorwaarde dat de elektrische installatie in het huis hiervoor geschikt is.

Voor uw veiligheid en die van uw burens is het verboden gasflessen of andere gevaarlijke of brandbare producten op te slaan in de woning of de kelder. Plaats nooit een gemotoriseerde voertuig in de woning.