

HET REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE VOOR APPARTEMENTEN

Het reglement van inwendige orde maakt onlosmakelijk deel uit van de huurovereenkomst. Het onderstaande reglement is steeds van toepassing, tenzij anders bepaald in de basisakte van betreffend appartementsgebouw.

De huur kan verbroken worden:

In geval van niet-uitvoering, door de huurder van een of andere clause van het huidig contract

In geval de huurder aanzien wordt als rustverstoring voor de omgeving waartoe hij behoort.

ARTIKEL 1 AFVAL

1.1 Verwijder het afval op regelmatige basis, volgens de reglementen van de gemeente waar je woont of volgens de afspraken eigen aan het gebouw.

1.2 Sommige appartementsgebouwen hebben een afvallokaal. In dit lokaal mag enkel afval gestapeld worden in officiële zakken dat regelmatig opgehaald wordt door de ophaaldiensten. Als het lokaal niet correct gebruikt wordt, dan zal De Mandel de afvalberging afsluiten.

AANDACHTSPUNTEN:

- Houd je aan de regels van de huisvuilophaling. Door je afval op wekelijkse basis mee te geven met de ophaaldiensten kan je hinder (geurhinder, aantrekken ongedierte, volstapelen appartement, ...) vermijden.
- Sorteert je afval.
- Maak gebruik van de ophaalkalender.
- Houd de gemeenschappelijke delen proper en laat nooit afval achter.
- Zet correct gesorteerd afval buiten op de dag van de ophaling.
- Als de ophaaldiensten je afval niet meenemen, dan ben je verantwoordelijk om je afval 's avonds terug binnen te nemen.

ARTIKEL 2 BEZOEKERS

2.1 Je bent verantwoordelijk voor je bezoek. Bezoekers mogen geen overlast veroorzaken.

AANDACHTSPUNTEN:

- Je bezoekers moeten het reglement naleven. Spreek je bezoekers hierover aan.
- Laat nooit onbekenden binnen via de centrale inkomdeur. Open de deur uitsluitend voor je eigen bezoek.

ARTIKEL 3 GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen zijn de ruimtes die toegankelijk zijn voor alle bewoners.

3.1 Houd de gemeenschappelijke delen proper.

AANDACHTSPUNTEN:

- Maak je de vloer, de lift, vuil (vb. hondenpoten, melkbus laten vallen, lekkende vuilniszak, ...)? Kuis dit dan onmiddellijk op.
- Neem je post mee naar je appartement. Post achterlaten in de inkomhal is slordig en dit vormt een gevaar voor de brandveiligheid.

- Vermijd overvolle brievenbussen. Ledig je brievenbus regelmatig. Gebruik een sticker van de gemeente, als je geen gratis pers of reclame wenst.
- Krijg je verkeerde post in je brievenbus? Trek een streep door het adres en vermeld 'verhuisd'. Bezorg de brieven terug aan BPost.

3.2 Plaats niets in de gemeenschappelijke delen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Afval houd je in je appartement tot de dag voor de ophaling. Indien aanwezig, kan je correct gesorteerd afval ook in de afvalberging plaatsen.
- Buggy's, fietsen, ... horen niet in de gemeenschappelijke delen.

3.3 Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van de gebouwen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Roken zorgt voor geurhinder en kan het brandalarm laten afgaan.
- Zorg ervoor dat er geen sigarettenpeuken in de gemeenschappelijke delen of rond het gebouw liggen.

3.4 Gemeenschappelijke delen van de gebouwen zijn geen speelterrein.

AANDACHTSPUNTEN:

- Speel niet met de liftknoppen of de knoppen van het brandalarm.
- Laat kinderen niet spelen in de gemeenschappelijke gangen.
- Ouders van minderjarige kinderen wijzen hen op het correcte gebruik van de lift.

3.5 Blokkeer de lift niet. Gebruik de lift niet om te zware of te grote voorwerpen te verhuizen. Ontregeling van de lift door verkeerd gebruik zal doorgerekend worden aan de huurder.

3.6 Een autostandplaats of garage mag niet onderverhuurd worden. De garage of autostandplaats doet enkel dienst als parkeerplaats voor auto, fiets of bromfiets en kan niet gezien worden als extra bergruimte of werkruimte.

AANDACHTSPUNTEN:

- Plaats geen autowrakken op de autostandplaats.
- Zet alleen wagens met een geldige nummerplaat in de garage of op de standplaats.
- Plaats geen ontvlambare producten op de standplaats.
- Houd de autostandplaats proper. Vermijd olievlekken.

3.7 Betreed het dak niet.

ARTIKEL 4 HUISDIEREN/ GEZELSCHAPSDIEREN

4.1 Gezelschapsdieren zijn toegelaten mits naleving van volgende voorwaarden:

De belangrijkste regel is dat gezelschapsdieren geen overlast, schade of lawaai mogen veroorzaken.

* Gezelschapsdieren moeten qua grootte en aantal aangepast zijn aan het appartement.

* Gezelschapsdieren horen aan de leiband in de gemeenschappelijke delen.

* Gezelschapsdieren mogen niet gevaarlijk zijn en geen bedreiging vormen voor andere bewoners.

* Gezelschapsdieren mogen het goede onderhoud van de woning niet in het gedrang brengen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Gezelschapsdieren horen niet thuis in de gemeenschappelijke delen.
- Laat geen uitwerpselen of haren achter in de gemeenschappelijke delen. Als er een ongelukje gebeurt, kuis je dit onmiddellijk op.
- Zorg goed voor je gezelschapsdier zoals een goed huisvader betaamt; vb. kuis de kooi of kattenbak voldoende, zodat er geen geurhinder ontstaat.
- Laat je gezelschapsdier zijn behoefte niet doen in het appartement, noch op het terras of in de gemeenschappelijke delen.
- Vraag na bij de rechtstreekse burens of je gezelschapsdier geen hinder veroorzaakt. Misschien blaft je hond in je afwezigheid.

ARTIKEL 5 LAWAAI

5.1 Wees stil tussen 22u en 6u.

5.2 Voer geen werken uit of verhuis niet tussen 22u en 6u.

5.3 Houd ook overdag rekening met je burens.

AANDACHTSPUNTEN:

- In een appartement hoor je altijd iets. Vraag aan je burens of ze hinder van je hebben. Een goed gesprek kan veel problemen voorkomen.
- Als je luid discussieert, dan kunnen de burens je horen.
- Klussen in huis kan lawaaihinder veroorzaken. Vermijd dit zoveel mogelijk en breng je burens eventueel op de hoogte.
- Zorg ervoor dat je wasmachine niet trilt. Plaats de machine eventueel op een geluiddempende mat.
- Poetsen en stofzuigen doe je overdag.
- Doe deuren zachtjes dicht.
- Praat niet te luid in de gemeenschappelijke gangen.
- Zet je TV of radio niet te luid. Gebruik eventueel een koptelefoon.
- Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in je appartement.
- Plaats viltjes onder je stoelen.
- Spreek je buur aan, als hij 's nachts te veel lawaai maakt.
- Een tapijt in het appartement is geluiddempend en kan lawaaihinder voorkomen.

ARTIKEL 6 MELDINGSPLICHT AAN DE MANDEL

6.1 Schade aan het appartement of in de gemeenschappelijke delen moet je zo snel mogelijk melden aan De Mandel.

6.2 Voer zelf geen herstellingen uit in de gemeenschappelijke delen. Schade in de gemeenschappelijke delen wordt hersteld door De Mandel of in opdracht van De Mandel. De kosten hiervoor kunnen doorgerekend worden aan alle huurders via de huurlasten.

AANDACHTSPUNTEN:

- Melden kan op verschillende manieren: persoonlijk op bureel, telefonisch, per brief of via mail.
- Tijdig melden kan de schade en de eventuele kostprijs beperken.
- Bij schade door vandalisme aan de eigen woning laat je een proces-verbaal opmaken bij de politie.

- Schade in de gemeenschappelijke delen kan je melden aan De Mandel of indien aanwezig, aan het verantwoordelijke meldpunt van het appartementsgebouw.
- Geef zelf geen opdrachten aan aannemers. De Mandel betaalt enkel facturen van aannemers die werken in opdracht van De Mandel.

ARTIKEL 7 ONDERHOUD

7.1 Behangen en schilderen in de woning doe je op eigen kosten. Gebruik geen glasvezelbehang. Verf enkel plafond, muren en binnendeuren. Gebruik geen donkere kleuren.

7.2 Houd vloeren, afwasbak, sanitair, ramen, deuren, rookmelder, dampkap, luchtroosters, enz. ... proper. Gebruik geen bijtende producten. Gebruik producten die geschikt zijn voor het te behandelen materiaal.

AANDACHTSPUNT: Raadpleeg het ZieZO-handboek.

7.3 Vermijd verstopte leidingen. Ontstoppingen van de leidingen of het leegtrekken van de septische put vallen ten laste van de huurder.

AANDACHTSPUNT:

- Spoel geen vloeibaar vet door de afwasbak van de keuken of badkamer weg.
- Spoel geen maandverbanden, luiers of vochtige toiletdoekjes door in het toilet. Ook soep of vet wegspoelen door het toilet is niet toegelaten.
- Verzamel frietvet en olie in een lege fles. Breng deze naar het containerpark.

7.4 Sommige appartementen beschikken over een kleine tuin. Onderhoud je tuin.

AANDACHTSPUNTEN:

- Snoei tijdig om te vermijden dat het snoeiwerk te moeilijk wordt.
- Snoei ook alle overhangende takken van hagen, struiken en bomen.
- Maai tijdig het gras.
- Onkruid moet je verwijderen.
- Denk na over welke planten en bomen je zet. Sommige bomen worden te groot, bamboe woekert, ...

7.5 Ruim regelmatig je appartement op en verzamel geen onnodige voorwerpen. Op deze manier kan je je appartement ook beter onderhouden. Alle ruimtes moeten steeds vrij toegankelijk zijn.

7.6 Het onderhoud van gemeenschappelijke regenwaterputten in appartementsgebouwen wordt uitgevoerd in opdracht van De Mandel. De kosten vallen ten laste van de huurders en worden doorgerekend via de huurlasten. Indien een huurder over een eigen regenwaterput beschikt, dan is hij zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de regenwaterput.

ARTIKEL 8 SCHOTELANTENNES

8.1 Plaats geen schotelantenne zonder goedkeuring te vragen aan De Mandel. Pas na goedkeuring van De Mandel, mag je een schotelantenne plaatsen. Het plaatsen van een schotelantenne op een appartement wordt namelijk gezien als een verandering aan de woning. (cfr. huurcontract)

AANDACHTSPUNT: Leef de reglementen van je gemeente na. In sommige gemeenten heb je een stedenbouwkundige vergunning nodig voor het plaatsen van een schotelantenne.

ARTIKEL 9 TERRAS

9.1 Zorg steeds voor een verzorgd uitzicht van buitenaf. Onderhoud je terras goed. Houd je aan de afspraken eigen aan het appartementsgebouw.

9.2 Gooi en hang niets over je terras.

AANDACHTSPUNT: Wat je buiten gooit, kan bij de buren terechtkomen. Houd steeds rekening met de buren als je vb. aan het poetsen of aan het roken bent.

9.3 Bloembakken hang je nooit aan de buitenkant van de terrasleuning, maar aan de binnenkant. Bloembakken op de vensterbanken mag je alleen plaatsen op de gelijkvloerse verdieping.

AANDACHTSPUNT: Houd rekening met je buren als je je bloemen water geeft. Zet steeds een schaal onder je bloempotten, zodat het water niet naar beneden drupt.

9.4 Je terras is geen stockageplaats.

AANDACHTSPUNTEN:

- Enkel een gesloten afvalbak is toegelaten op het terras om uw afval in te bewaren.
- Denk steeds aan het uitzicht van het gebouw en zorg dat je terras steeds netjes oogt.

9.5 Laat geen etensresten achter op het terras. Op deze manier kan je ongedierte vermijden.

9.6 Gooi geen afval of producten in de afloop van je terras. De afloop van het terras dient enkel voor regenwater.

AANDACHTSPUNTEN:

- Als je een terras hebt met een waterspuwer, houd dan rekening met het water dat naar beneden komt.
- Breng je onderburen op de hoogte, als je van plan bent om je terras te poetsen.
- Gebruik nooit veel water bij het poetsen van je terras.

9.7 Barbecueën op het terras is verboden.

ARTIKEL 10 TOEGANG GEVEN

10.1 Je moet toegang verlenen aan medewerkers van De Mandel om eventuele herstellingen uit te voeren of ter controle van het appartement. (cfr. huurcontract) Ben je er niet of reageer je niet op de vragen van De Mandel om medewerkers binnen te laten, dan mag De Mandel na aankondiging het appartement betreden.

10.2 Je moet toegang verlenen aan de firma's aangesteld door De Mandel.

AANDACHTSPUNTEN:

- De Mandel stelt onder andere een firma aan om het onderhoud van de verwarmingsketel uit te voeren. Hierbij moet de CV-ketel steeds vlot toegankelijk zijn.
- Als er werken gepland zijn, zorg er dan voor dat er voldoende ruimte is om de werken uit te voeren.

ARTIKEL 11 VEILIGHEID

11.1 Doe de deuren dicht die toegang geven tot de gemeenschappelijke delen.

AANDACHTSPUNTEN:

- Doe de garagepoort, de fietsenberging, ... steeds dicht.
- Doe enkel open voor je eigen bezoek.
- Sluit tellerlokalen.

11.2 Houd de branddeuren dicht.

AANDACHTSPUNTEN:

- Wat is een branddeur? Een branddeur is een deur die een bepaalde weerstand heeft tegen de inwerking van vuur. Een branddeur is onderworpen aan een bepaalde reglementering.
- Deuren met deurpomp moeten steeds dicht zijn. Als de deuren open blijven staan, zorgen ze voor tocht en zijn ze gevaarlijk bij brand.

11.3 Houd de nooduitgang, de trappen en de brandhaspel vrij en bereikbaar.

AANDACHTSPUNT: Dit is heel belangrijk bij evacuatie.

11.4 Houd de toegang van het gebouw vrij en bereikbaar.

11.5 Maak bij sneeuw en ijzel de toegang tot het gebouw vrij. Zout is aanwezig in het gebouw.

AANDACHTSPUNT: Werk samen met de burens om het gebouw toegankelijk te maken bij vrieskou.

11.6 Gebruik de veiligheidsinstallaties van het gebouw correct:

- * Verbreek geen zegels op de brandslang of de blusapparaten, tenzij in geval van brand.
- * De brandslang hangt er voor ieders veiligheid en mag niet gebruikt worden om je wagen te wassen.
- * Duw enkel op de branddrukknop wanneer het brandt.
- * Schakel rookmelders niet uit.

11.7 Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren, kerosine, ... zijn verboden.

11.8 Rookmelders zijn verplicht in het appartement en in de gemeenschappelijke delen. Neem contact met De Mandel bij defect aan de rookmelder.

11.9 Aansluitingen op gas moeten conform de veiligheidsvoorschriften gebeuren.

11.10 Zorg ervoor dat handelingen en gedragingen geen gevaar vormen voor de brandveiligheid.

ARTIKEL 12 VENTILATIESYSTEEM

12.1 De ventilatieopeningen (vb. roosters, ventielen, ...) moeten vrij en open blijven.

12.2 Vermijd vochtproblemen in het appartement door goede ventilatie en verluchting.

AANDACHTSPUNTEN:

- U moet dagelijks uw woning verluchten door 2-maal per dag alle ramen gedurende een kwartier open te zetten. In keuken en badkamer moet u extra verluchten na gebruik.
- Heb je een mechanisch ventilatiesysteem? Gebruik dit dan volgens de voorschriften.
- Zet de dampkap in de keuken aan als u kookt.

- Plak de luchtroosters niet dicht en laat ze openstaan. Ontregelde luchtroosters kunnen geluidshinder veroorzaken.
- Neem contact op met De Mandel als er een defect is aan de luchtroosters.
- Sluit niets aan op de luchtroosters.
- Openingen onder de deuren zijn ventilatieopeningen. Sluit deze niet af.
- Poets de luchtroosters minstens jaarlijks.

ARTIKEL 13 VERWARMING

13.1 Gebruik de verwarming die aanwezig is in je appartement.

13.2 Tweejaarlijks onderhoud aan de CV-ketel is verplicht.

AANDACHTSPUNT: Verleen toegang aan de firma aangesteld door De Mandel.

13.3 Je moet toegang verlenen aan De Mandel of aan de firma aangesteld door De Mandel voor het opnemen van de meterstanden in geval van een collectief verwarmingssysteem.

ARTIKEL 14 WANGEDRAG

14.1 Je gedrag mag niet tot overlast leiden.

AANDACHTSPUNT: Probeer als buren op een rustige manier tot een oplossing te komen.

14.2 Handel niet agressief of uit geen bedreigingen tegenover omwonenden.

14.3 Pleeg geen vandalisme of diefstal in de gemeenschappelijke delen.

AANDACHTSPUNT: Gebruik geen water en elektriciteit uit de gemeenschappelijke delen. Dit wordt beschouwd als diefstal.

14.4 Je gedrag mag niet leiden tot een verhoging van de gemeenschappelijke kosten.

AANDACHTSPUNTEN:

- Gemeenschappelijke delen vervuilen, zorgt voor een verhoging van de gemeenschappelijke kosten. Maak je de gemeenschappelijke delen vuil, kuis dit dan op.
- Je kan bijkomende kosten in de huurlasten voorkomen door respect te tonen:
 - Duw de deur niet open met een fiets of een buggy. Gebruik de sleutel om de deur te openen.
 - Spuw niet in de gemeenschappelijke delen.
 - Laat niets achter in de gemeenschappelijke delen – vb. sigarettenpeuken, kauwgom, uitwerpselen, zwerfvuil,

ARTIKEL 15 VERANDERINGSWERKEN

15.1 Voer geen structurele ingrepen uit aan het appartement zonder schriftelijke toestemming te vragen aan De Mandel. Pas na goedkeuring van De Mandel, mag je de werken uitvoeren. (cfr. huurcontract)

AANDACHTSPUNTEN:

- Onder structurele ingrepen begrijpen wij werken die niet ongedaan kunnen worden bij het einde van de verhuring, vb. een bad vervangen door een douche, een verlaagd plafond steken, uitbreiden terras, ...
- Vermeld in je schriftelijke aanvraag nauwkeurig de beschrijving van de ligging, de afmetingen, de beschrijving van de te gebruiken materialen, ...
- Voor bepaalde veranderingswerken (vb. tuinhuisje) is een bouwvergunning nodig, informeer je hiervoor bij je gemeente.

15.2 Neem de oorspronkelijke afsluiting van De Mandel niet weg. Bevestig niets aan de afsluiting van De Mandel.

AANDACHTSPUNTEN:

- Rieten matten, bamboematten, zeildoeken, ... kunnen de oorspronkelijke omheining beschadigen.
- Houten tuinafsluitingen kunnen enkel geplaatst worden na schriftelijke goedkeuring van De Mandel. Bij problemen moet huurder de tuinafsluitingen op eigen kosten terug verwijderen.
- Voorzie je tuin met afsluitingen van levend groen (hagen, heesters, ...). Op deze manier beschik je ook over de nodige privacy.

ARTIKEL 16 ZELFSTANDIGE BEROEPSACTIVITEIT

16.1 Een zelfstandige beroepsactiviteit uitoefenen kan op voorwaarde dat:

- * de activiteit niet storend is voor de bewoning.
- * je een goedkeuring hebt van het directiecomité van De Mandel.

16.2 Veranderingswerken aan de woning in kader van de zelfstandige beroepsactiviteit kunnen niet zonder vooraf schriftelijke toestemming van De Mandel.

16.3 De bestemming van de woning mag niet wijzigen. Het appartement mag niet gebruikt worden als atelier, werkplaats, kinderopvang, winkel, café, ...