



REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE MAAKT DEEL UIT VAN HET HUURCONTRACT

De huurder zal alles doen wat nodig is tot het behoud van de goede orde en rust, zowel in de gemeenschappelijke plaatsen als in de woning/appartement.

Zo is ondermeer niet toegelaten:

- het uitkloppen van matten, tapijten, stofdoeken, enz. op de balkons van een appartement;
- het buitengooien van alle soort afval;
- het uitzenden van storende muziek of het veroorzaken van storend lawaai;
- het houden van honden, katten of andere huisdieren;
- het zichtbaar drogen van was op balkons van appartementen (een wassalon is toegankelijk mits tussenkomst van de huisbewaarder/ster);
- het kappen van gaten in de muren of welk danige wijzigingen aan de inwendige schikking. Het slaan van krammen in de muren;
- bloembakken aan de buitenkant van balkons op te hangen;
- ontvlambare stoffen in de appartementen te bewaren (benzine, gas, ...);
- in de trapzalen van appartementen voorwerpen te plaatsen die hinderlijk zijn door hun omvang of reuk.

Schade door de huurders aangebracht aan de gemeenschappelijke lokalen van appartementen, zal hersteld worden op kosten van al de gebruikers, tenzij de verantwoordelijke(n) gekend is (zijn).

Naast de herstellingswerken vermeld in art. 1754 van het Burgerlijk Wetboek zijn de hierna vermelde onderhoud- en herstellingswerken ten laste van de huurder:

- onderhoud en herstelling van deuren en sloten;
- onderhoud en herstelling van de elektrische installatie;
- onderhoud van vloeren en vloerbekleding;
- onderhoud en herstelling van de sanitaire installaties, daarin begrepen het regelmatig ontkalken van de waterverwarmers;
- herstelling van alle beschadiging der schilderwerken, bepleisteringen, ruiten, wc-deksels, waterbuizen, kranen, buitenrolluiken, radiatorknoppen.

De huurders zullen tevens:

- buizen, tellers en kranen moeten beschermen tegen vorst, en bij nalatigheid vervangen zonder enig verhaal op de verhuurders;
- De sanitaire installatie in perfecte staat houden; bij verstopping van de afloopbuizen zullen zij deze op hun kosten moeten laten ontstoppen;
- Dakgoten en bijhorende afvoerbuizen zo nodig reinigen en ontstoppen;
- Éénmaal per jaar, op eigen kosten, de schouw en de stookketel van de centrale verwarming laten reinigen en tevens de brander laten regelen. Wisselstukken, horende bij het normale onderhoud, vallen ten laste van de huurder;



REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE MAAKT DEEL UIT VAN HET HUURCONTRACT

- Voor alle andere in de woning voorziene rookkanalen die gebruikt worden dient de huurder er voor in te staan deze te onderhouden, en dit onafgezien van de gebruikte brandstof. De schouwen dienen jaarlijks geveegd met aflevering van een attest door een erkend schouwveger. Bij gebruik van hout als brandstof dienen daarenboven de roetophopingen twee maal per jaar verwijderd te worden. Daarenboven is de huurder verplicht het metselwerk en de bepleistering te herstellen op de plaatsen waar de teer door de wanden van de schouwelementen is gedrongen;
- Zo nodig, de aalput ledigen;
- De tuinen behoorlijk onderhouden.

Het is de huurders uitdrukkelijk verboden:

- Welke verandering, verbouwing of aanpassing ook aan het gehuurde huis en zijn aanhorigheden aan te brengen;
- De aanleg der voetpaden en de beplantingen in de voortuinen en in de zijtuinen te wijzigen;
- De bomen of struiken uit de tuinen te verwijderen en er bomen of struiken te planten;
- Tevens mag aan het voormelde geen schade worden aangebracht;
- Elke verandering door de huurder aangebracht blijft, wanneer zij het huis verlaten, het uitsluitend eigendom van de vennootschap en dit zonder vergoeding. Eventueel heeft de vennootschap het recht de plaatsen of de tuin in de oorspronkelijke staat te doen herstellen op kosten van de uittredende huurders;
- Uithangborden aan te brengen, krammen en nagels te slaan in de deuren en het houtwerk of om het even welke bekleding weg te nemen;
- De geverfde buitenoppervlakten van de gebouwen te schilderen in een andere kleur dan deze die oorspronkelijk door de maatschappij werd aangebracht;
- De vloeren te beschadigen of vloerbekleding op de bestaande te plakken;
- Aanvullende stallingen of hokken (duiven, konijnen, enz.) in de tuin op te richten; het plaatsen van een tuinhuis is slechts toegelaten mits akkoord van de verhurende vennootschap en mits naleving van de plaatselijke voorschriften inzake stedenbouw;
- Vuilnis of afval te werpen in de wc, in de tuin, in de goten of op de voetpaden;
- Zichtbare individuele TV-antennes of zichtbare radio- of CB-antennes te plaatsen.

De huurders staan in voor de muurbekleding alsook voor het nodige binnenonderhoud en/of het verven van deuren en vensters,...

Voor het buitenschilderwerk stelt de maatschappij gratis verf ter beschikking afhankelijk van de grootte van het te onderhouden gedeelte.

De huurders zullen de uitvoering moeten gedogen van alle herstellingswerken of renovatiewerken die de verhuurder tijdens de loop van het huurcontract nodig acht, zonder op enige schadevergoeding of vermindering van huur aanspraak te kunnen maken, ongeacht de duur.



REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE MAAKT DEEL UIT VAN HET HUURCONTRACT

De huurders kunnen geen aanspraak maken op vergoedingen wegens gebeurlijke onderbrekingen in de werking van apparaten en toestellen.

Bij overlijden blijft de huur verschuldigd tot wanneer de woning volledig ontruimd is.

De erfdienstbaarheden, van welke aard ook, die ten laste van het gehuurde goed zijn gevestigd, zijn door de huurders te eerbiedigen.

De huurders zullen geldelijk aansprakelijk gesteld worden voor elke schade en herstelling voortvloeiende uit de niet naleving van de verplichtingen vervat in dit reglement van inwendige orde. De verhurende maatschappij behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen aan het reglement van inwendige orde, mits kennisgeving aan de huurder per gewoon schrijven. Zonder schriftelijke reactie binnen een termijn van acht dagen, wordt de huurder beschouwd als zijnde akkoord met het gewijzigde reglement van inwendige orde.

Het reglement van inwendige orde ligt ter inzage op de zetel van de maatschappij.

Ingeval de huurder of zijn gezinsleden, de bepalingen van dit reglement niet naleven, kan de maatschappij een einde stellen aan de verhuring.

Opgemaakt in 2 exemplaren (één voor de huurder en één voor de verhuurder)

te Oudenaarde, op

Handtekening van de huurder
(voorafgegaan door 'gelezen en goedgekeurd')



REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE MAAKT DEEL UIT VAN HET HUURCONTRACT

De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van **Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen, Sint-Jozefsplein 18, 9700 Oudenaarde** en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Koloniënstraat 40 te 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)huurders, kopers of ontleners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop-, of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning of lening vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders worden nageleefd.

Overeenkomstig de beraadslagingen VTC 20 en VTC 21 van 26 september 2012 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (<http://vtc.corve.be/machtigingen.php>) kunnen de gegevens van de kandidaat-sociale huurders ook uitgewisseld worden met enerzijds de Huizen van het Nederlands voor de opvolging van de taalbereidheidsvoorwaarde en met de Onthaalbureaus voor de opvolging van de inburgeringsbereidheidsvoorwaarde.

Overeenkomstig de beraadslaging VTC 13/2013 van 8 mei 2013 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (<http://vtc.corve.be/machtigingen.php>) kunnen de gegevens van de (kandidaat-)sociale huurders ook uitgewisseld worden met het IVA Inspectie RWO in het kader van de naleving van de wet- en regelgeving omtrent sociale verhuur.

Overeenkomstig de beraadslaging VTC 37/2011 van 14 december 2011 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer (<http://vtc.corve.be/machtigingen.php>) kunnen de gegevens van de (kandidaat-)sociale huurders ook uitgewisseld worden met het IVA Wonen Vlaanderen in het kader van de huurpremie.

Mits u uw identiteit aantoonst en op uw schriftelijk verzoek hebt u overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van de persoonsgegevens een inzage- en verbeteringsrecht. U beschikt ook over de mogelijkheid om het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35, 1000 Brussel <http://www.privacycommission.be/nl/openbaar-register>).