

BIJLAGE I van de huurovereenkomst:

Reglement van inwendige orde



Het reglement van inwendige orde is een belangrijk deel van je huurcontract.

Lees dit dus zeer aandachtig!

Door je huurcontract te ondertekenen, ga je akkoord met onze huisregels. Wij kunnen dit reglement aanpassen en uitbreiden. Zodra dit gebeurt, informeren we jullie hierover. Het meest recente reglement vind je op onze website.



De huisregels zeggen wat je kan, mag en moet doen. We willen zo het samenwonen aangenaam maken. Merk je dat een andere huurder deze regels niet naleeft, spreek erover. Misschien vinden jullie samen een oplossing.



Wij controleren ook of je dit reglement van inwendige orde correct naleeft. Stellen we inbreuken vast, dan kan dit leiden tot opzeg van jouw huurcontract!

Het reglement van inwendige orde is goedgekeurd door het bestuursorgaan van de woonmaatschappij VIVUS op 28/06/2023.

In werking getreden op 01/07/2023



De huurder(s),
(handtekening voorafgegaan door "gelezen en goedgekeurd")

1. Plaatsbeschrijving	7
11 Plaatsbeschrijving bij start huur	7
12 Plaatsbeschrijving bij opzeg huur	8
13 Wat na de plaatsbeschrijving bij start huur?.....	9
2. Huurprijs	10
21 Betaal je huurprijs correct.....	10
22 Aanpassing huurprijs.....	10
3. Huurlasten/diensten.....	11
4. Gezinssamenstelling	12
5. Verzekering	13
6. (Brand)veiligheid	14
61 Rookmelders.....	14
62 Brandalarmen, blusapparaten, vluchtwegen en rookkoepels	15
63 Wat doe je bij brand?	15
64. Preventie van inbraak en vandalisme.....	16
7. Huisregels voor goed samenwonen.....	17
8. Gebruik van je woning / appartement	18
81 Onderhoud je woning/appartement.....	18
82 Onderhoud je tuin, oprit en aanplantingen.....	19
83 Onderhoud je terras/balkon van jouw appartement.....	20
84 Huisdieren	20
85 Garages/parkeerplaatsen	21
86 Huisvuil	22
87 Ongedierte.....	23
88 Verluchting – ventileren.....	24
9. Gemeenschappelijke delen.....	25
91 Liften en traphallen.....	26
92 Kelders en (fietsen)bergingen	27
93 Groenzones	27
10. Herstellingen.....	28
11. Veranderingen aan de woning	29

1.

Plaatsbeschrijving



Bij de toewijzing van de woning spreken we samen met jou af hoe je de waarborg en de kosten voor de plaatsbeschrijving betaalt.

Na het ondertekenen van jouw huurcontract volgt een plaatsbeschrijving.

Je moet verplicht aanwezig zijn. Lukt dit niet? Dan moet je iemand volmacht geven om dit voor jou te doen.

1.1

Plaatsbeschrijving bij start huur



Wat doen wij?

- We maken een volledige beschrijving van je woning met foto's.
- We controleren of alles in orde is.
- We noteren de problemen en herstellen waar nodig.
- We noteren de meterstanden van water, gas en elektriciteit.
- Je krijgt info over het gebouw, waar je het afval moet plaatsen, ...

Na ondertekening van de plaatsbeschrijving krijg je de sleutels.



Na de plaatsbeschrijving heb je nog 14 dagen de tijd om problemen te melden die niet werden genoteerd.

Je huurt de woning in de staat waarin deze zich bevindt en zoals omschreven op de plaatsbeschrijving.

We komen langs voor een **vooronderzoek**. Met dit huisbezoek willen we je goed voorbereiden op de plaatsbeschrijving.



Wat moet jij doen vóór de plaatsbeschrijving?

- Je maakt je appartement/woning volledig leeg en poetst ze grondig.
- Als er een septische put en/of regenwaterput is, laat je die reinigen en je bezorgt ons een bewijs dat dit in de laatste 2 maanden is gebeurd. Je laat de afvoeren reinigen en bezorgt ons een bewijs van een erkende firma.
- Aankoop van een nieuwe toiletbril (in verpakking) per toilet.

Wat als de woning niet leeg of nog vuil is?

- Dan laten wij de woning leeghalen en/of poetsen op jouw kosten.



Wat doen wij?

- We maken een volledige plaatsbeschrijving van de woning met foto's.
- We controleren de volledige woning. Schade trekken we af van de huurwaarborg.
- We noteren opnieuw de meterstanden van water, gas, elektriciteit en eventueel warmtemeters.
- We ontvangen alle sleutels (voordeur, achterdeur, brievenbus, kelderbox, garage, molok, fietsenstalling, berging, ...) en eventueel garagezender.

Zodra alle schade is hersteld, maken we een eindafrekening op. We verrekenen de waarborg met de eventuele huurachterstallen, gerechtskosten en de kosten van herstellingen die voor jouw rekening waren. De helft van de kosten van de plaatsbeschrijving zijn ten laste van jou als huurder.



Bezorg je ons de sleutels of verlaat je de woning zonder dat we met jou een plaatsbeschrijving opmaakten?

Het is belangrijk dat je aanwezig bent bij de plaatsbeschrijving zodat je de nodige documenten kan ondertekenen.

Wat na de plaatsbeschrijving bij start huur?

1. Sluit een brandverzekering inboedel af.
 - Jij verzekert je meubels, tuinhuis, schotelantenne, ...
 - Wij verzekeren het gebouw en de aansprakelijkheid van de huurder.
Je betaalt hiervoor elke maand een bijdrage in de huurlasten.
2. Contacteer je leverancier voor TV, internet, telefonie,
3. Ga naar de dienst bevolking in de gemeente waar je gaat wonen om je domicilie te wijzigen.
4. Verwittig de nodige instanties. (Zie het document 'tips bij verhuis', waar een overzicht van de
5. te verwittigen instanties is opgenomen.)

2. Huurprijs



2.1 Betaal je huurprijs correct.



1. Betaal vóór de 10de van elke maand
2. op het juiste rekeningnummer
3. met de juiste mededeling +++ ---/---/ +++.

Deze informatie vind je op je huurprijsberekening.

Vergeet niet om jaarlijks het bedrag aan te passen!



Betaal je te laat of niet?

Als je de huurprijs en bijkomende huurlasten niet tijdig betaalt kunnen intresten aangerekend worden. Deze intresten bedragen maximaal 10% van de achterstallige som + de wettelijke intresten, tenzij er loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte.

Je ontvangt een aanmaning van ons. Na een 3de aanmaning zonder reactie word je opgeroepen voor de vrederechter. Reageer dus zo snel mogelijk. Heb je echt problemen om te betalen, contacteer ons of het OCMW om te zoeken naar een oplossing.

De huur niet betalen leidt tot uithuiszetting.

2.2 Aanpassing huurprijs

De huurprijs wordt elk jaar op 1 januari herberekend op basis van het inkomen, de patrimoniumkorting, de energiecorrectie en het aantal personen ten laste.



We kunnen je huurprijs tussendoor aanpassen als:

- Je gezinssituatie verandert.
- Je inkomen daalt.



Contacteer hiervoor de dienst verhuring.

3. Huurlasten/diensten



Je betaalt elke maand jouw aandeel in de huurlasten (gemeenschappelijk groen, boilers, CV-ketels, verzekering, ...). Voor appartementen kan dit ook elektriciteit en onderhoud van de gemeenschappelijke delen zijn.

Huurders van de hoogbouwresidenties Ter Dompel en Ter Beke in Waregem, krijgen jaarlijks een afrekening van water en centrale verwarming.



Als er zonnepanelen op jouw dak liggen dan betaal je een vergoeding voor de zonnestroom die je verbruikt op het moment dat de zon schijnt. Deze vergoeding bepaalt de Vlaamse regering. Meer info kan je terug vinden op onze website www.vivus.be.



Je woning is jouw verblijfplaats. Jij moet er samen met de opgegeven gezinsleden wonen.



- Je schrijft je in in het bevolkingsregister van de gemeente waar je officieel woont.
- Je moet daar ook echt wonen.
- Je meldt iedere wijziging van je gezin (geboorte, overlijden, ...) direct.
- Je meldt ons direct als iemand bij je komt wonen. Je komt samen met die persoon langs.

We controleren of:

- Deze persoon slechts tijdelijk komt bijwonen.
- De woning aangepast is voor een extra persoon.
- Jouw partner na 1 jaar bijwonen voldoet aan de toelatingsvoorwaarden.

Alle informatie over bijwonen vind je op onze website: www.vivus.be.

- Je mag de woning, garage of een deel ervan, **nooit onderverhuren**.
- ✘ Laat niemand bij je wonen zonder ons te verwittigen. Iemand zomaar laten bijwonen is **domiciliefraude**. Dit kan leiden tot **opzeg van je huurcontract**.

5. Verzekering



Wat verzekeren wij?

Wij hebben een brandverzekering afgesloten voor het **gebouw, met afstand van verhaal**.

Dit moet je dus NIET verzekeren!



Welke verzekering neem jij?

1. Brandverzekering inboedel en verfraaiingen

- ✓ Jij verzekert jouw inboedel en jouw verfraaiingen aan je woning (behangen, schilderen, zelf geplaatste laminaat, ...).
- ✓ Tuinhuizen, zelf geplaatste tuinafsluitingen, schotelantenne, ... verzeker je ook best mee in deze verzekering.

Achteraan dit reglement vind je een document om te overhandigen aan jouw verzekeringsagent.

2. Familiale verzekering

Een familiale verzekering is niet verplicht, maar wel aan te raden.

Deze verzekering betaalt de schade die jij, je gezinsleden of huisdieren aanrichten bij anderen, vb. (water)schade bij de burens.

6.

(Brand)veiligheid



- ✓ Gebruik enkel goedgekeurde elektrische verwarmingstoestellen als je CV-ketel stuk is. Dit mag enkel als de elektriciteit in je woning hiervoor geschikt is.
- ✗ Plaats geen **kachels**.
- ✗ Plaats geen **gasflessen** in en rond de woning en garages.
- ✗ Plaats geen **brandbare producten** in de kelder.
- ✗ Gebruik geen **BBQ** op je balkon.
- ✗ Zet geen **OLIE** op je fornuis, gebruik een friteuse.



Het gebruik van **gasflessen, (gas-)kachels, kolen, hout, stookolie, kerosine, petroleum e.d.** is **STRIKT VERBODEN** in alle woningen en appartementen.

6.1

Rookmelders

In jouw woning of appartement hangen rookmelders.



Hoe onderhoud je de rookmelders?

- ✓ Stofzuig de rookmelders 1x per maand.
- ✓ Druk daarna op de testknop.
- ✓ Hoor je geen piep of gaat je rookmelder af zonder reden, contacteer ons.

- ✗ **Overschilder ze niet.**
- ✗ **Stop de gaatjes nooit toe.**
- ✗ **Haal ze niet af.**

6.2 Brandalarmen, blusapparaten, vluchtwegen en rookkoepels



In grote gebouwen met gemeenschappelijke delen zijn er **brandalarmen, brandblusapparaten en vluchtwegen** voor jouw veiligheid.



Wat moet je doen?

- ✓ Gebruik de blusapparaten en alarmknoppen enkel bij brand.
 - ✓ Laat je kinderen niet met de blusapparaten spelen.
 - ✓ Hou de brandvrije deuren dicht.
 - ✓ Hou de vluchtwegen vrij (traphal, wandelgang, inkomhal).
 - ✓ Gebruik de nooduitgangen en -trappen enkel in noodsituaties.
-
- ✗ **Druk niet** zomaar op een **alarm**.
 - ✗ **Spuit brandblusapparaten niet** zomaar **leeg**. Elk gestolen of leeggespoten apparaat moeten we vervangen. De dader moet die kosten betalen.
 - ✗ **Rook niet** in de gemeenschappelijke delen van de residenties.
 - ✗ **Loop niet op het dak**, behalve in noodgevallen.
 - ✗ Koppel de **deurpompen niet los** of blokkeer de deuren niet.

6.3 Wat doe je bij brand?



- ✓ Bij een grote brand bel je onmiddellijk de brandweer op het nummer **112**.
- ✓ Bij een kleine brand gebruik je blusmiddelen.
- ✓ Hou een vochtige doek voor de mond: rook en verbrandingsgassen kunnen je verstikken.
- ✓ Ga onmiddellijk naar een uitgang zonder je zorgen te maken over je persoonlijke bezittingen.
- ✓ Sluit alle deuren en vensters op je weg naar buiten. Verse lucht wakkert het vuur aan.
- ✓ Hou je zo dicht mogelijk bij de grond: je ziet er beter en er is meer zuurstof.
- ✗ Gebruik nooit de lift.
- ✗ Open **NOOIT** een deur die warm aanvoelt. Het betekent dat het vuur er vlak achter zit!
- ✓ Volg de richtingsaanwijzingen (pictogrammen).
- ✓ Gebruik de nooduitgangen.
- ✓ Verzamel op een vaste verzamelplaats.

In de hoogbouwresidenties Ter Dompel en Ter Beke in Waregem zijn er branddetectoren voorzien.

6.4

Preventie van inbraak en vandalisme



Zorg ervoor dat dieven en vandalen het gebouw niet kunnen betreden.

- ✓ Laat inkomdeuren nooit openstaan.
- ✓ Laat alleen personen binnen die je kent.



Wij zijn niet aansprakelijk voor schade door inbraak en vandalisme.

Bij inbraak of vandalisme moet je altijd aangifte doen bij zowel de politie als bij ons.

7. Huisregels voor goed samenwonen



Wat moet je doen?

- ✓ Ga respectvol met je buren om. Iedereen heeft het recht om rustig te wonen.
- ✓ Vraag buren of je geen geluidshinder veroorzaakt. Een goed gesprek voorkomt veel problemen.
- ✓ Gebruik eventueel een hoofdtelefoon.
- ✓ Plaats viltjes aan de stoelpoten.
- ✓ Verwittig buren bij het klussen of als je een feestje geeft.
- ✓ Vermijd geurhinder (vuilnisophoping, overmatig roken in residenties).
- ✗ **Sla** de deuren **niet dicht**.
- ✗ **Verplaats geen meubelen** 's avonds en 's nachts.
- ✗ Zet je **televisie** of **radio niet te luid**.



Wat kan je doen bij problemen?

1. Probeer eerst met elkaar te praten.
2. Stap nooit naar je buren als je boos bent. Wacht tot je rustig bent.
3. Laat elkaar uitpraten en probeer elkaar te begrijpen.
4. Bij nachtlawaai: bel de politie.



Wat kunnen en mogen wij doen?

- ✓ We kunnen proberen om met beide buren een gesprek te hebben.
- ✓ Vaak adviseren we om een verzoening bij het vredegerecht op te starten.
- ✓ Wij kunnen preventieve woonbegeleiding van het CAW inschakelen.

Kunnen wij een huurder uit huis zetten wegens leefbaarheidsproblemen?

Ja, als alle andere mogelijkheden zijn uitgeput.

Dit gaat echter niet zomaar. We hebben een uitgebreid dossier nodig met meerdere klachten van verschillende mensen, vaststellingen door politie en bewijs dat bemiddeling en extra begeleiding niet heeft geholpen.

De vrederechter neemt een beslissing.

8.

Gebruik van je woning/appartement



Je bent verplicht jouw woning/appartement te onderhouden als een goede huisvader. Dit betekent dat:

- ✓ je de woning moet onderhouden, poetsen, verluchten, verwarmen en buitenleidingen isoleren zodat ze niet bevriezen.
- ✓ je VIVUS op tijd verwittigt als er herstellingen moeten gebeuren.
- ✗ je de **woonvertrekken niet gebruikt voor andere zaken** dan waarvoor ze voorzien zijn.
Gebruik bijvoorbeeld de garage niet als keuken of extra woonkamer.

Meer info vind je in de herstelgids op www.vivus.be.

8.1

Onderhoud je woning / appartement

Wat moet je doen?



- ✓ Ruim regelmatig je woning/ appartement op en verzamel geen onnodige voorwerpen.
Zo kan je deze makkelijker onderhouden en kan de technische dienst vlotter herstellingen uitvoeren.
- ✓ Doe dagelijks de afwas.
- ✓ Stofzuig liever drie keer in de week 10 minuutjes dan om de veertien dagen 90 minuten.
- ✓ Poets regelmatig.
- ✓ Ontvet tijdig je keuken en dampkap.
- ✓ Ontkalk kranen en toiletten.
- ✓ Voorkom verstoppingen.
- ✗ **Verander niets aan de woning** zonder toestemming van ons.

De eerste factuur bij ontstoppen van sanitaire leidingen (door een erkende ontstoppingsfirma) is ten laste van de huurder.

Als er na 1 tot max 2,5 maanden op dezelfde plaats een verstopping is, zullen wij – mits voorleggen van jouw eerste factuur – een cameraonderzoek en eventuele herstellingen of vernieuwingen laten uitvoeren. Als de verstoppingen veroorzaakt zijn door kapotte leidingen, zullen we de kosten van de eerste verstopping terugbetalen. Als de verstopping toch jouw fout is, kunnen de kosten van het bijkomende onderzoek ook doorgerekend worden aan jou.



Lukt het onderhoud van je woning/appartement niet meer?

- Vraag hulp aan familie of kennissen.
- Contacteer een poetsdienst.

8.2

Onderhoud je tuin, oprit en aanplantingen

Wat moet je doen?



- ✓ Maai tijdig het gras. In de zomer en de lente kan dit wekelijks zijn.
- ✓ Verwijder onkruid.
- ✓ Verwijder of composteer het groenafval.
- ✓ Snoei bomen, hagen en planten regelmatig. Laat het niet te ver komen, anders wordt het heel moeilijk om dit zelf te doen.
- ✓ Maak het voetpad sneeuw- en ijzelvrij.
- ✗ De tuin is **geen werkplaats of opslagruimte**.
- ✗ Verzamel of begraaf **geen afval in de tuin**.
- ✗ Plant **geen hoogstammige bomen**.
- ✗ Parkeer **geen mobiele voertuigen** zoals een auto, caravan e.d. in de tuin.
- ✗ **Autowrakken** zijn niet toegestaan.
- ✗ Maak **geen extra parkeergelegenheden** in de voor- en/of achtertuin.

Wat moet je aanvragen? ALLES!

- Plaatsen van een tuinhuis of andere berghokken.
- Aanleggen van het terras of verharderen van de tuin.
- Plaatsen van een schotelantenne.
- Plaatsen van een omheining.
- ...



Lukt het onderhoud van je tuin niet meer?

- Vraag hulp aan familie of kennissen.
- Contacteer de klusjesdienst van het OCMW.
- Kom langs om eventueel te verhuizen naar een appartement.

Pas op: bij verwaarlozing van jouw tuin kan je van de gemeente of stad een boete krijgen.

8.3

Onderhoud het terras/balkon van jouw appartement

Wat moet je doen?



- ✓ Poets het terras regelmatig en zorg dat er geen water naar beneden komt.
- ✓ Gebruik geen bijtende producten.
- ✓ Maak de afvoerputjes regelmatig proper.
- ✓ Als je bloembakken op het terras plaatst, zorg er dan voor dat ze stevig en stabiel staan.

Let op voor de onderburen als je de planten water geeft.

- ✗ **Hang niets over de balustrade.** Het kan naar beneden vallen.
- ✗ Maak **geen bloembakken of andere zaken** vast aan de balustrades van het terras. Ze kunnen naar beneden vallen.
- ✗ Een terras is **geen opslagplaats**. Afval mag je er niet zichtbaar stapelen en mag in geen geval voor hinder zorgen voor de burens.
- ✗ Bevestig **niets aan het plafond van het terras** zoals vb. een hangmat. Dit om veiligheidsredenen.

8.4

Huisdieren



Denk goed na vooraleer je een huisdier neemt! Kies een huisdier dat bij jouw levensstijl past.

Wat moet je doen?



- ✓ Ruim uitwerpselen altijd meteen op.
- ✓ Reinig regelmatig de kattenbak. Kattenbakvulling hoort bij het restafval.
- ✓ Zorg dat je huisdier geen lawaai maakt.
- ✓ Hou je huisdier in de gemeenschappelijke delen aan de leiband.
- ✓ Verzorg je huisdier goed. Vermijd en behandel vlooiën en parasieten.
- ✓ Zorg dat anderen geen last hebben van je huisdier.
- ✗ Laat je huisdier **zijn behoefte niet doen in de woning of op het terras**.
- ✗ **Laat je huisdier niet te lang alleen.** Tijdens je afwezigheid kan het schade aan je woning of appartement aanrichten.



Zorgt jouw dier voor overlast (lawaai, geur, gevaarlijk gedrag, bevuilding van de woning of van de gemeenschappelijke delen)?

Bij gegronde klachten zullen we eisen om het dier weg te doen.

Weiger je dit? Dan kan dit leiden tot opzeg van je huurcontract.

8.5

Garages / parkeerplaatsen

Wat moet je doen?



Zet je auto, motor, bromfiets of fiets in de garage.

- ✓ Alleen huurders mogen de garage of parkeerplaats gebruiken.
- ✗ Gebruik je garage niet als woonplaats, slaappleats, werkplaats, ...
- ✗ Plaats er geen brandbare producten.
- ✗ Het is verboden garages onder te verhuren.
- ✓ Plaats alleen wagens met een geldige nummerplaat in de garage. In bepaalde situaties kunnen wij het verzekering- en inschrijvingsbewijs van deze wagens opvragen.
- ✓ Als we olievlekken vaststellen, zijn de kosten van de reiniging ten laste van jou als huurder.
Als jouw wagen vloeistof verliest, verwachten wij dat je de nodige maatregelen treft (wagen nazien, vloer reinigen en bedekken).
- ✓ In een aantal appartementsgebouwen plaatsen we oplaadpunten. Deze kunnen gebruikt worden om een elektrische scooter of fiets veilig op te laden. Wil je een oplaadpunt huren, contacteer dan jouw regioverantwoordelijke.



Gebruik je jouw garage voor andere doelen, kan dit leiden tot opzeg van het huurcontract. Wij zijn niet verantwoordelijk voor beschadigingen of diefstallen in de garages.

8.6

Huisvuil



Wat moet je doen?

- ✓ Sorteert je afval.
- ✓ Zet jouw huisvuil stipt buiten, volgens de ophaalkalender van je gemeente.
- ✓ Verzamel frietvet en olie in een lege fles en breng die naar het containerpark.
- ✓ Verwijder tijdig afval uit je berging/kelder of tuin.
- ✓ Breng het grofvuil naar het containerpark.
- ✓ Ben je voor een langere tijd afwezig, zorg dat het huisvuil weg is. Zo komt er geen ongedierte op af en kan er geen geurhinder ontstaan.
- ✗ Plaats **geen huisvuil** in een **gemeenschappelijke ruimte, lift of berging**.
- ✗ **Gooi geen afval** of sigarettenpeuken **door de ramen** naar buiten.
- ✗ Stapel of begraaf **geen afval in de tuin**.

MOLOK- afvalcontainers in Ter Beke/Ter Dompel en Den Olm (Waregem)

- container met wit deksel: enkel papier
- container met blauw deksel: enkel PMD
- (plastic, metalenverpakkingen en drankkartons)
- container met zwart deksel: restafval
- groene glasbol: glas



Wat moet je doen?

- ✓ Het is niet nodig om afvalzakken aan te kopen.
- ✓ Gooi je afval in de juiste container.
- ✓ Sluit de container steeds.
- ✓ Als de container vol is, neem dan je afval terug mee totdat de container is geledigd.
- ✓ Meld misbruik aan VIVUS of de stad.
- ✗ **Geef nooit sleutels door** aan familie of derden.
- ✗ Plaats **nooit** afval **naast** de containers.

Help ons in de strijd tegen sluikestort!



Afval in gemeenschappelijke delen of rond het gebouw is **sluikstorten**. Dit is storend voor de ganse omgeving. Het trekt ongedierte aan en verloedert de buurt. Iedere vorm van sluikestorten kan beboet worden. Zie je een sluikestort, verwittig dan de Dienst Milieu van jouw gemeente. Bij sluikestort in de gemeenschappelijke delen verwittig je VIVUS. We kijken dan om een gepaste actie te ondernemen.



Ongedierte



Hoe kun je ongedierte vermijden?

- ✓ Hou je woning proper.
- ✓ Sluit vuilniszakken altijd goed af.
- ✓ Laat nooit etensresten onafgedekt in je woning, tuin of op je terras liggen.
- ✓ Voeder geen dieren in en rond gebouwen.
- ✓ Gooi geen etensresten naar buiten.



Ongedierte (muizen, ratten, kakkerlakken, wespen, enz.) moet je zelf bestrijden. Als wij toch moeten tussenkomen, betaal jij alle facturen.

8.8

Verluchting - ventileren



Vochtproblemen herken je vooral aan schimmel, loskomende muurverf of deuren die niet meer sluiten.



Wat moet je doen?

- ✓ Ventileer dag en nacht. Laat je ventilatieroosters altijd open staan.
- ✓ Verlucht je woning na het slapen, douchen, bezoek, ...
- ✓ Verlucht je woning tijdens het drogen van was, strijken, poetsen, koken, ...
- ✓ Zet de dampkap aan of eventueel de ventilator in je keuken of badkamer als je kookt of een bad/douche neemt.
- ✓ Ventileer minstens 15 minuten na het koken en 30 minuten na het douchen zowel in de winter als in de zomer.
- ✓ Zet je meubels op enkele centimeters afstand van de buitenmuren.
- ✓ Hoe meer mensen in eenzelfde ruimte wonen, hoe MEER er verlucht moet worden!
- ✓ Zet jouw verwarming niet lager dan 16 graden, want dat kan ook voor vochtproblemen zorgen.
- ✗ Sluit niet alle kieren af met tochtstrip.
- ✗ Sluit de ventilatieroosters niet.



Hoe verwijder je schimmels?

1. Zet het raam open en doe de deur dicht.
2. Doe handschoenen en een mondmasker aan.
3. Vul twee emmers met water en spons. Doe in emmer 1 allesreiniger.
4. Was de muur goed af met emmer 1.
5. Spoel de muur af met de andere emmer (zonder allesreiniger).
6. Veeg de muur droog met een vod.
7. Gooi de vod, masker, spons en handschoenen weg.
8. Poets de volledige ruimte grondig.
9. Herhaal indien nodig.

In sommige appartementen en woningen zorgt een ventilatiesysteem voor de nodige ventilatie. **Blokkeer de roosters nooit.** De filters in het systeem zuiveren de lucht die in de woning wordt geblazen. Het reinigen en vervangen van deze filters gebeurt jaarlijks door een onderhoudsfirm. Jullie moeten ze tussentijds niet reinigen.



Gemeenschappelijke delen zijn de delen in en rond het gebouw, zoals de inkomhal, de liften, de traphal, kelders, garageruimten, fietsenstallingen en de groenzones.

Het zijn **geen speel-, stort- of opslagplaatsen!**

In sommige gebouwen worden de gemeenschappelijke delen door een poetsfirma gepoetst. Je betaalt hiervoor een huurlast.

In andere gebouwen poetsen de bewoners de gangen zelf. Maak hiervoor een beurtrol op.

In Ter Beke en Ter Dompel moet je de wandelgang voor jouw eigen appartement wekelijks poetsen. In de andere delen zorgt een poetsdienst voor het onderhoud.



Wat moet je doen?

- ✓ Hou alles altijd proper en vrij. Blikjes, sigarettenpeuken, ... horen er niet thuis.
- ✓ Neem kranten, post en reclameblaadjes altijd direct mee naar je appartement.
- ✓ Maken jij, je familie, vrienden of huisdieren de gemeenschappelijke delen vuil? Ruim het dan onmiddellijk op. Extra poetsbeurten worden aan jullie doorgerekend.
- ✓ Wees stil in de gangen zodat je andere bewoners niet stoort.
- ✗ Laat je kinderen hier **niet spelen**.
- ✗ Laat je **huisdieren** er **niet vrij rondlopen**.
- ✗ **Rook niet** in de gemeenschappelijke delen.



- ✓ Wees altijd voorzichtig bij het gebruik van de lift.
- ✓ Vervoer alleen kleine en lichte voorwerpen met de lift. Vervoer niet meer dan het maximum toegelaten gewicht.
- * **Blokkeer** de liftdeuren **niet**.
- * **Rook niet** in de lift en traphallen.
- * Je mag de lift **niet gebruiken** voor het **verhuizen** van meubels. Dit moet je doen via de buitengevels met een verhuislift.



Bij defect aan de lift: volg de instructies en verwittig ons.
Het opzettelijk beschadigen van de gemeenschappelijke delen is vandalisme.
Hiervoor volgen passende sancties.

9.2

Kelders en (fietsen)bergingen



Fietsen en bromfietsen mogen niet in de gemeenschappelijke delen meegenomen of gestald worden, om schade aan de inkomhallen, verbindingdeuren en liften te voorkomen. Fietsen horen in de fietsenberging.



- ✓ Plaats enkel jouw fiets in de fietsenberging. Andere voorwerpen verwijderen we op kosten van degene die ze daar heeft achtergelaten.
- ✓ Vraag een sleutel van de fietsenberging bij de technische dienst. Je betaalt hiervoor een vergoeding (enkel voor Ter Dompel en Ter Beke).
- ✓ Sluit steeds de deur van de fietsenberging.
- ✓ Breng kapotte fietsen naar het containerpark (=gratis).
- ✓ Plaats je materiaal in je kelder of kelderbox op min. 30 cm hoogte.
- ✓ Hou alles proper.
- ✓ Zorg dat de tellers in de gemeenschappelijke berging goed bereikbaar blijven.
- ✗ Plaats **geen verboden brandbare producten** in jouw kelder.



Wij zijn niet verantwoordelijk voor beschadigingen of diefstallen in de kelder of de fietsenbergingen.

9.3

Groenzones



De gemeenschappelijke tuin mag enkel worden gebruikt door de bewoners van de residentie die hierop aansluit.



1. Sluit steeds de poortjes.
2. Laat je kinderen er niet alleen spelen.
3. Gebruik de tuin niet als uitloopzone voor dieren.
4. Respecteer de privacy van de bewoners van de gelijkvloers appartementen.
 - ✓ Stoor de bewoners niet.
 - ✓ Laat de huisdieren met rust.
 - ✗ Ga **niet** op **hun** private **terras**.
 - ✗ **Gluur niet** door de **ramen**.
 - ✗ Ga **niet binnen** in de appartementen.

10. Herstellingen



Op de website www.vivus.be staat duidelijk wie het onderhoud en de herstelling moet doen.



Je mag niet zomaar veranderingen doen in, rond en aan je woning of appartement. Vraag steeds toestemming aan ons. Wij hebben hiervoor een aanvraagformulier.

Het aanvraagformulier vind je op onze website www.vivus.be of aan de balie.

Leg in detail uit wat je wil veranderen.

Alleen met onze toestemming mag je iets veranderen. Als het niet mag, leggen we je uit waarom.



Heb je onze toestemming om de woning aan te passen?

- ✓ Voer enkel de werken uit die je beschreef in je aanvraag.
- ✓ Verzeker zelf de veranderingen (verzekering inboedel).
- ✓ Laat de werken uitvoeren door een persoon met kennis en volgens de wettelijke normen en richtlijnen.
- ✓ Zorg dat je in orde bent met alle stedenbouwkundige of andere voorschriften en verplichtingen. Contacteer best de technische dienst van je gemeente/stad.
- ✓ Wij hebben het recht om bij opzeg van de huur te eisen dat je alles terug in oorspronkelijke staat herstelt. Hiervoor kan je geen enkele schadevergoeding eisen.
- ✓ Bij het leggen van vloerbekleding (laminaat/klikvinyl/zachte vloerbekleding/ ...)
- ✓ Bij het plaatsen van een automatische bediening op garagepoorten en op bestaande rolluiken.
- ✓ Bij het plaatsen van een thermostaat door je gas- en/of elektriciteitsleverancier
- ✓ Bij het plaatsen van een sleutelkluisje



Je veranderde de woning/appartement zonder schriftelijke toestemming?

Dan moet je alles terug in de oorspronkelijke staat herstellen. Jij moet alle kosten betalen. Doe je dit niet? Dan zal VIVUS de kosten aan jou doorrekenen. Weiger je dit, dan kunnen we de huurovereenkomst opzeggen.