Huurdersreglement SHM Denderstreek

Inwendige orde

In dit reglement staan de rechten en plichten van de huurders van SHM Denderstreek.

Het huurdersreglement van inwendige orde is een onderdeel van de huurovereenkomst.

Huurdersreglement
Inwendige orde 2022

Versie 03/01/2022

Inleiding

Wanneer je huurder wordt bij SHM Denderstreek maken we graag een aantal duidelijk afspraken om het samenwonen in onze wijken, gebouwen zo aangenaam mogelijk te maken. Dit document is dan ook een belangrijk onderdeel van je huurcontract dat je met SHM Denderstreek ondertekent. Door je huurcontract te ondertekenen, verklaar je akkoord te gaan met deze regels en deze te zullen naleven.

SHM Denderstreek heeft het recht om het Reglement van Inwendige Orde aan te passen en uit te breiden. Als dit gebeurt, dan word je als huurder hierover geïnformeerd. Uiteraard zullen we ook controleren of het reglement correct wordt nageleefd. Indien er inbreuken worden vastgesteld, dan zullen er gepaste maatregelen worden getroffen.

In dit document vind je onze huisregels die er helpen voor zorgen dat jij als huurder goed voor je woning en het gebouw zorgt, dat je jouw buren respecteert en geen overlast veroorzaakt.

Daarom blijven onze medewerkers van de dienst Huuradministratie steeds bereid hierover de nodige toelichting te geven.
Zij zullen bij de inschrijving en ondertekening van het huurcontract dit document ook met je doornemen.

U vindt het Huurdersreglement Inwendig Orde ook op onze website:
www.shm-denderstreek.be
Wil je ons contacteren?
SHM Denderstreek -Heilig Hartlaan 54 – 9300 Aalst
E.: huur@shmdenderstreek.be
T.: 053 77 15 18, elke werkdag van 8u tot 12u

Inhoudstabel

RUBRIEK 1 - LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID pag. 2
1.1. Gemeenschappelijke ruimtes
1.2. Veiligheid
1.3. Liftgebruik
1.4. Garage - berging - fietsstalling

RUBRIEK 2 - ONDERHOUD pag. 6
2.1. Orde en netheid
2.2. Verstopping
2.3. Schilderen en behangen
2.4. Boren en schroeven

RUBRIEK 3 - HUISVUILVERZAMELING EN -OPHALING pag. 10

RUBRIEK 4 - BUITENONDERHOUD pag. 11
4.1. In de tuin, rond het huis
4.2. Dakgoten & regenwaterfilter
4.3. Terras en balkon

RUBRIEK 5 - VERMIJD OVERLAST pag. 15
5.1. Lawaai
5.2. Bezoekers
5.3. Wangedrag
5.4. Roken

RUBRIEK 6 - TECHNISCHE AANGELEGENHEDEN pag. 18
6.1. Verwarming
6.2. Ventilatiesystemen
6.3. Regenwaterfilter
6.4. Technische problemen

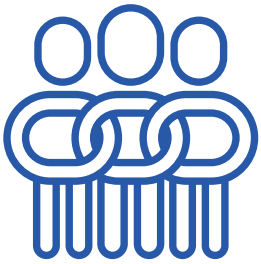
RUBRIEK 7 - TOEGANG VERLENEN pag. 21

RUBRIEK 8 - HUISDIEREN pag. 22

RUBRIEK 1 - LEEFBAARHEID EN VEILIGHEID

1.1. Gemeenschappelijke delen

De gemeenschappelijke delen zijn die delen van het gebouw die voor alle bewoners toegankelijk zijn.
Bijvoorbeeld: de inkomhal, traphal, lift, parking, oprit,...



Hou de gemeenschappelijke delen netjes, veilig en vrij toegankelijk!

SCHOONMAKEN

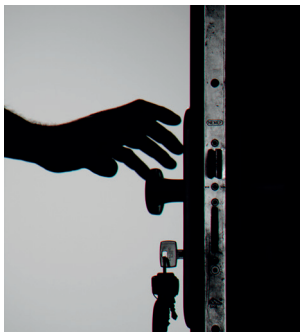
- Maak je de vloer vuil (hondenpoten, buggysporen, iets gemorst, heeft de vuilniszak gelekt, ...)? Ruim dit dan onmiddellijk op. Op die manier voorkom je erger.
- De algemene regel over het onderhoud van de gemeenschappelijke delen is dat de bewoners ze poetsen, al dan niet in een beurtrol-systeem:

  Poets één keer per week de eigen gang en de trap naar de onderliggende verdieping. De bewoner van het gelijkvloers poetst de ingang. Indien er verschillende bewoners zijn per verdiep spreek je een beurtrol af.
- Indien deze afspraak niet wordt nageleefd of niet blijkt te werken zal SHM Denderstreek zelf een beurtrolsysteem opstellen. Indien dit ook niet wordt nageleefd kan SHM Denderstreek zelf beslissen een poets-firma aan te stellen. Hou er rekening mee dat dit de gemeenschap-pelijke kosten zal verhogen.
  Wanneer een poetsfirma is aangesteld zullen de hieraan gekoppelde kosten opgenomen worden in de huurlasten en vermeld staan in de berekeningsnota. Deze lasten worden maandelijks door de huurder betaald.

1.2. Veiligheid

TOEGANG

De gemeenschappelijke delen moeten toegankelijk blijven voor alle bewoners. Vermijd hinder door dingen achter te laten. En zorg er voor dat wie er niet woont niet zomaar binnen kan.



- Sluit volgende toegangen altijd goed af:
  - de garage,
  - de inkomdeur,
  - de fietsenberging, ...
- Open de deuren enkel voor bekend bezoek.
- Neem je post mee, ook de niet geadresseerde post.
- Laat geen reclamefolders achter in de gemeenschappelijke delen.
- Matten horen niet in de gang. Wil je een mat aan je inkomdeur, plaats deze dan in je eigen appartement.
- Afval hou je in je appartement of het afvallokaal, nooit in de gang! En je zet het buiten op de dag van de ophaling.
- Persoonlijk materiaal zoals kasten, buggy's of fietsen horen niet in de gemeenschappelijke delen. Dit is niet enkel slordig maar vooral ook onveilig in geval van evacuatie.
- Voor appartementen: let op bij het sluiten van jouw voordeur dat je de sleutel bij hebt en je jezelf niet buitensluit wanneer ze dichtvalt. Je zal zelf een slotenmaker moeten contacteren wanneer dit toch zou gebeuren. Dit is een vrij dure interventie.

SNEEUW

Maak bij sneeuw en ijzel de toegang vrij tot het gebouw.
Voor het vrijmaken van de collectieve ingangen van appartementsgebouwen en inritten naar ondergrondse parking rekenen wij op jullie hulp. Zo kunnen we samen extra kosten vermijden.

BRAND

In geval van brand:
breng jezelf in veiligheid,
verwittig de brandweer,
duw op het brandalarm.

- Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen binnen in het gebouw
- Hou de nooduitgangen, de trappen en de brandhaspel vrij.
- Hou voor de brandveiligheid de brandvrije deuren en de deuren in de gangen gesloten. Laat ook de ingangsdeuren niet openstaan. Open deuren zetten sommige mensen aan tot vandalisme of diefstal.
- Gebruik de nooduitgangen alleen in noodsituaties.
- Gebruik de brandbestrijdingsmiddelen (blusapparaten, haspels en hydranten) alleen in geval van brand.
- Gasflessen, petroliumvuren, houtvuren, vuren op steenkool en kerosine zijn verboden.
- Verbreek geen zegels van brandslangen, blusapparaten, tenzij in geval van brand.
- Duw enkel op het brandalarm in geval van brand.
- Wees je bewust van de evacuatie route en deuren voor in geval van nood.

Wanneer de batterij van je rookmelder defect is, hoor je een piepend alarmgeluid om de 30 seconden. Vervang de batterij niet zelf. Draai de rookmelder los, leg hem op een plaats waar je het piepgeluid niet meer hoort en neem contact op met de technische dienst:
technischedienst@shmdenderstreek.be

1.3. Liftgebruik

- Gebruik de liften alleen volgens de reglementaire en wettelijke voorschriften. Een lift is geen speeltuin. Kinderen jonger dan 12 jaar mogen niet alleen de lift nemen. Zij moeten begeleid zijn.
- Het is verboden om bij brand de lift te gebruiken.
- Hou de deur van de lift niet (te lang) geblokkeerd wanneer je bv boodschappen hebt gedaan.
- Het is verboden te roken in de lift.
- Verhuizen via de personenlift is niet toegelaten.
- Keuring en onderhoudskosten zijn ten laste van de huurders.

1.4. Garage - berging - fietsstalling

- Garageplaatsen/carports kan je apart bij huren en zijn dus enkel toegankelijk voor de huurders ervan.
- Indien er in jouw appartementsgebouw een fietsenberging aanwezig is, kan je daar steeds gratis van gebruik maken. Je dient enkel een waarborg voor de sleutel te betalen. Fietsenbergingen moeten altijd goed worden afgesloten!
- Betreed het dak niet!

"Zorg voor je woning als een goeie huisvader"

Je moet je woning goed onderhouden en regelmatig poetsen. Dat geldt ook voor de kelder, berging of het tuinhuisje. Reinig ook de ramen van je woning regelmatig.

In de handige "ZieZo!..." gids vind je alle informatie over wat huurder en de verhuurder moeten onderhouden.
Je vindt de gids op onze website!

www.shm-denderstreek.be

2.1. Orde en netheid

Regelmatig poetsen zorgt ervoor dat je huis een fijne en gezonde thuis is.

Je huis netjes en gezond houden hoeft geen uren in beslag te nemen. Doe je het regelmatig dan neemt het minder tijd in beslag.
Sommige ruimtes moet je vaker poetsen dan andere: de badkamer en de keuken bijvoorbeeld.

Poets regelmatig de vloeren, de spoelbak in de keuken, wastafel, douche of bad en vergeet ook de ramen, deuren, het toilet, de dampkap en de verluchtingsroosters, ...niet .
Zo kan je vermijden dat je ze na verloop van tijd niet meer schoon krijgt.

- Bijtende producten kunnen blijvende schade veroorzaken, let dus op waarmee je poetst. Gebruik voor elk materiaal het juiste product.
- In het “ZieZo! boekje dat je ook op onze website vindt, staat extra info over het onderhoud van je woning/appartement.

Verluchten is ook heel erg belangrijk om je woonomgeving gezond te houden.

- Verluchtingsroosters dienen altijd open gezet te worden. Plak ze zeker niet dicht! Heel belangrijk om schimmelvorming te voorkomen.
- Verlucht voldoende. Zet het raam in de slaap- en badkamer regelmatig open.

Ontstaan er kosten door je huis niet correct te onderhouden dan kunnen die worden doorgerekend bij je vertrek.

2.2. Verstoppingen

Vermijd verstoppingen! Kosten van ontstopping kunnen zeer hoog oplopen.

- Gooi GEEN afval, etensresten of vetten in de afloop!
- Verzamel frietvet of -olie in lege flessen en breng die naar het containerpark of afvalpunt.
- Gebruik een zeefje in de gootsteen.
- Gooi GEEN luiers, verbanden, tampons of vochtige doekjes in het toilet!
- De septische put of ‘beerput’ ledigen is de verantwoordelijkheid en een kost voor de huurder. Bij vertrek dient de huurder deze put te laten ledigen en het bewijs hiervan voor te leggen.

2.3. Schilderen en behangen

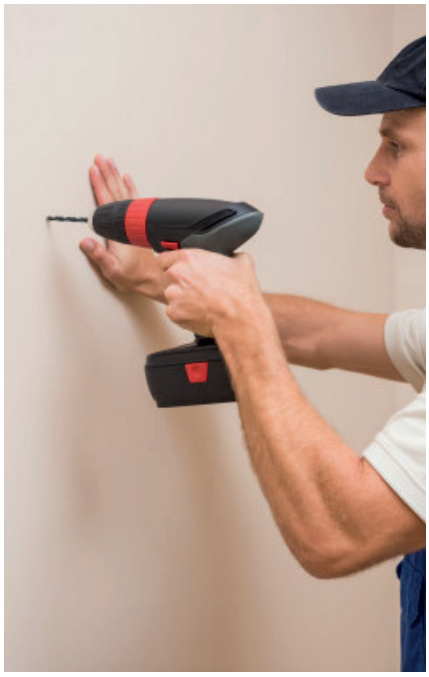
Lees hieronder wat er mogelijk is als je in je nieuwe thuis wil schilderen of behangen. Niet alles kan. Bij twijfel raadpleeg je best onze technische dienst.

- SCHILDEREN - Schilderen van de binnenmuren is toegestaan, (dit is wel een kost ten laste van de huurder)
  Verf GEEN ramen, keukenkasten, vloeren, binnendeuren, schakelaars, terrassen en gevels.
- KLEUREN - Gebruik NERGENS donkere kleuren.
- BEHANGEN - breng GEEN glasvezelbehang, GEEN olieverf (enkel waterverf) aan op de muren of plafonds.
- PLAFONDS - Gepleisterde plafonds mogen niet behangen worden.
- VAST TAPIJT - Vast tapijt is NIET toegestaan. Enkel niet verlijmd tapijt mag gelegd worden.
- GORDIJNEN - Gordijnen kunnen bevestigd worden in de muur, NIET in het schrijnwerk.

Bij vertrek moeten alle gaten in het pleisterwerk worden gedicht.

2.4. Boren en schroeven

- KADERS - Ophangen van kaders is toegestaan. Vergeet niet dat je bij vertrek alle gaten opnieuw dicht moet plamuren. Vermijd dus nodeloos gaten te maken in de muren.
- WASLIJN - Gebruik een droogrek i.p.v. een waslijn.
- SCHOTELANTENNES - Schotelantennes zijn enkel toegelaten als ze volledig uit het zicht kunnen geplaatst worden. Bovendien moeten deze op een voet worden geplaatst.
- MUGGENRAMEN - Wenst u muggenramen, neem dan contact op met onze technische dienst. Er mogen geen muggenramen zelf voorzien worden die je verlijmt of vastmaakt aan het buitenschrijnwerk.



In dit handige boekje vind je een volledig overzicht over het onderhoud en de herstellingen in je huurwoning.
Elke huurder krijgt er bij de contractondertekening eentje mee.
Ben je het kwijt? Geen nood! Je vindt het online via onze website: www.shm-denderstreek.be

RUBRIEK 3 - HUISVUIL

Sorteer je afval op de juiste manier, zo draag je mee zorg voor het milieu.

Gooi je afval dus steeds in de juiste zak of bak.
Voor meer informatie over afvalophaling kan je altijd terecht bij je gemeente.
Ook voor de aanvraag van een afval- of GFT container kan je daar terecht.

Verwijder TIJDIG je afval. Zo voorkom je ongedierte.

De kalender met de dagen van afvalophaling is te verkrijgen bij de gemeente of kan je bekijken op website:
www.ilva.be/kalender
Je vindt er ook de openingsuren van de containerparken in je buurt.

Laat zeker geen afval achter in de gemeenschappelijke delen.

Sommige gebouwen hebben een afvallokaal. Is dat bij jou het geval dan laat je jouw afval daar gesorteerd en ordelijk achter. Bij de eerstvolgende ophaaldag zet je de zakken/container zelf buiten.

Plaats geen losse afvalzakken op je terras. Probeer je afvalzak in een afgesloten vuilbak in de berging te plaatsen. Moet het toch op het terras doe dat dan ook in een afgesloten vuilbak.

Tip:
De eerste 100 kg afval die je per gezin binnenbrengt in het containerpark is altijd gratis.

RUBRIEK 4 - BUITENONDERHOUD

Net zoals de woning, is ook het onderhoud van de tuin ten laste van de huurder.

Het gaat dan om het onderhoud van het gazon, de heggen en struiken maar ook de buitenkraan en de dakgoten.
Door alles regelmatig te onderhouden voorkom je alvast grotere problemen.

4.1. In de tuin, rond het huis

SNOEIEN - Snoei tijdig struiken en hagen om te voorkomen dat het snoeiwerk te moeilijk wordt. Zo zorg je er ook voor dat de struiken in jouw tuin niet voor overlast zorgen bij je buren.
MAAIEN - Maai regelmatig het gazon.
WIEDEN - Laat onkruid niet woekeren maar wiedt het tijdig.
PLANTEN - Denk goed na over welke soort planten je in de tuin zet. Sommige planten hebben veel onderhoud nodig, andere woekeren. Vermijd vooral woekerplanten zoals klimop, bamboe,...
STOEP - Ook de stoep voor je huis moet je netjes houden, wied indien nodig ook daar het onkruid. Gebruik liever geen onkruidbranders omwille van het brandgevaar.
GEMEENSCHAPPELIJKE GROENE RUIMTES - Betaal je boven op de huur ook een huurlast voor groenonderhoud dan is die bijdrage enkel voor het onderhoud van de gemeenschappelijke groene ruimtes, niet voor je eigen tuin.
AFSLUITINGEN - Het is VERBODEN om zelf een extra afsluiting te plaatsen in hout of andere niet-levende materialen. Een levende groenafsluiting kan wel mits je die voldoende kan onderhouden.
TUINHUIS - Wil je in je tuin een tuinhuis/duiventil plaatsen? Neem dan eerst contact op met onze technische dienst! Je hebt hiervoor namelijk een schriftelijk toestemming nodig.
VERANDA - Het plaatsen van een veranda is niet toegestaan.

4.2. Dakgoten en grondwaterfilter

HOU JE DAKGOTEN VRIJ

SHM Denderstreek heeft met een externe firma een afspraak om dit onderhoud uit te voeren bij de huurders. De firma komt dus éénmaal per jaar langs om de dakgoten van de huurwoningen schoon te maken. Omdat het onderhoud van dakgoten een plicht is van de huurder worden de kosten doorgerekend aan de huurder.
Als een extra onderhoudsbeurt nodig is dan kan je dit zelf doen of een tweede afpraak maken. Uiteraard zijn de kosten voor eigen rekening.

Weet dat je als huurder verantwoordelijk blijft om tussendoor de goten en daken te controleren op eventuele verstoppingen!
Huurders die zelf hun goten willen reinigen, laten dat best weten: technischedienst@shmdenderstreek.be

4.3. Terras en balkon

TERRAS

Je terras is geen stapelplaats. Hou het netjes, maak het gezellig.

- Als het nodig is om je huishoudelijk afval buiten te bewaren, doe dat dan in een afsluitbare vuilnisbak.
- Verzamel ook geen afval op je terras. Je trekt er niet enkel ongedierte mee aan maar je veroorzaakt ook geurhinder voor jouw buren. Ook het uitzicht op jouw terras is dan alles behalve aangenaam. Zet je afval tijdig buiten. Check de afvalophaalkalender.
- Laat geen etensresten achter op je terras, voeder geen vogels, dit trekt ander ongedierte aan.
- De afvoer van je terras dient enkel voor regenwater!!
- Schotelantennes kunnen enkel op een voet geplaatst worden, niet verankerd in de muur. Het kan ook enkel wanneer de schotelantenne volledig uit het zicht is geplaatst. Leef de reglementen van de gemeente na. Weet dat er ondertussen ook alternatieven op de markt zijn.

BALKON

Woon je in een appartement met balkon neem dan ook deze bijkomende regels in acht:

- Hang de was NIET zichtbaar te drogen over de leuning van je balkon. Gebruik een wasrek dat op je terras staat (geen rek dat over je leuning hangt).
- Klop matten, tapijten of beddengoed niet uit vanop je terras.
- Gooi zeker geen sigarettenpeuken naar beneden, ook geen assen. Gebruik een asbak.
- Wees voorzichtig bij het poetsen van je balkon, het gieten van planten.
- Gebruik bij het poetsen van je balkon geen onderhoudsproducten, water volstaat. Het water komt via een spuwer bij je onderbuur of op straat terecht en dit kan op voorbijgangers terechtkomen.
- Een barbecue op houtskool is niet toegelaten op het balkon omwille van brandgevaar en geurhinder! Een elektrische barbecue kan wel.
- Bloembakken kunnen maar mogen niet aan de buitenkant van een terrasleuning of balustrade hangen. Dit kan de leuning te hard belasten en schade veroorzaken.
- Gebruik geen zadelbloembakken.
- Bloembakken op vensterbanken kunnen enkel op gelijkvloerse verdiepingen.

RUBRIEK 5 - VERMIJD OVERLAST

Respect hebben voor en rekening houden met de buren maakt het voor iedereen:
AANGENAAM BUURTEN

5.1. Lawaai

Algemene regel:
Tussen 22u 's avonds en 7u 's ochtends mag je geen lawaai maken!
Hou dus altijd rekening met je buren, niet enkel overdag.
Een fijne buurt is voor iedereen leuker.

TIPS

- In een appartement of oudere huizen is de kans dat je de buren hoort groot. Spreek je buren aan en vraag of ze geluidshinder ervaren. Een goed gesprek kan veel problemen voorkomen!
- Heb je toch last hebt van (nacht)lawaai: praat er dan eerst over met je buur. Vaak zijn ze zich hier niet van bewust.
- Weet dat bij luide gesprekken, roepen, de buren je perfect kunnen horen. Tracht dit te vermijden.
- Moet er geklust worden dan zal dit lawaaihinder veroorzaken. Verwittig vooraf even de buren en klus niet na 22u 's avonds en voor 7 u 's ochtends.
- Plaats je wasmachine op een geluidsdempende mat.
- Stofzuig tijdens de daguren.
- Doe de deuren zachtjes dicht.
- Draag geen schoenen met harde zolen of hakken in huis.
- Hou het rustig in de gemeenschappelijke ruimte, maak geen lawaai.
- Zet je TV of radio niet te luid. Gebruik een koptelefoon als je graag luide muziek beluistert.
- Plaats viltjes onder je meubels en stoelen, hef stoelen op bij het verplaatsen.

.

5.2. Bezoekers

Als huurder ben je verantwoordelijk voor de mensen die bij jou op bezoek komen.

- Het reglement geldt dus ook voor je bezoek. Spreek je bezoekers hier over aan als dat nodig is. (stilte altijd - zeker tussen 22u en 7u).
- Laat nooit zomaar iemand binnen via de centrale toegangsdeur. Open de deur uitsluitend voor eigen bezoek.
- Verleen bij het binnen- en buitengaan geen toegang aan onbekenden.

5.3. Wangedrag

Respecteer mekaar en zorg ervoor dat jouw gedrag niet tot overlast leidt.

Is er een probleem? Praat dan met mekaar en tracht in alle rust samen een oplossing te vinden.

- Je mag niet agressief handelen of bedreigingen uiten tegenover omwonenden.
- Gebruik geen water of elektriciteit uit gemeenschappelijke delen.
- Je gedrag mag niet leiden tot een verhoging van de gemeenschappelijke kost. Bv. door het vervuilen (zonder het zelf op te kuisen) of beschadigen van gemeenschappelijke delen.

TIPS

- Duw de deuren niet open met de buggy. Gebruik de sleutel en het handvat om deuren te openen. Minder lawaai, minder beschadiging.
- Laat niets achter in de gemeenschappelijke delen zoals: sigarettenpeuken, kauwgom, zwerfvuil, ...

5.4. Roken

- Rook bij voorkeur niet in je huis of appartement maar buiten.
- Gooi je peuken niet gewoon op de stoep of de oprit. Doe ze in de asbak.
- Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Ook in de lift mag niet gerookt worden.
- Weet dat roken voor geurhinder zorgt en mogelijk het brandalarm doet afgaan. In dat geval zullen de kosten van een nodeloze brandweeroproep worden doorgerekend.
- Rook je op je balkon zorg er dan voor dat er geen as kan wegvliegen en gooi de peuken niet naar beneden. Gebruik een asbak.
- Indien er in je woning of appartement werken worden uitgevoerd door onze techniekers dan geldt er een algemeen rookverbod.
  De wetgeving voorziet namelijk dat men de werkplek mag verlaten indien hier geen vervolg aan gegeven wordt.

RUBRIEK 6 - TECHNISCHE AANGELEGENHEDEN

Door een correct gebruik en goed onderhoud vermijd je extra kosten. Laat technische problemen ook nooit onopgelost dat zorgt alleen maar voor meer problemen en kosten.

6.1. Verwarming

Gebruik de verwarming die aanwezig is in je woning. Bijverwarmen met toestellen op gas, petrolium, hout, steenkool of kerosine zijn VERBODEN.

ONDERHOUD

Het onderhoud van het centraal stooktoestel van je verwarmings-installatie is een wettelijke verplichting. Als sociale verhuurder zorgt SHM Denderstreek dat deze onderhoudsbeurten tijdig worden uitgevoerd. De kosten hiervoor worden wel doorgerekend aan de huurders. Is er in je huurwoning een probleem met verwarming, warmwaterboiler of sanitaire installaties, de regenwaterpompen en ventilatiesystemen? Contacteer rechtstreeks Cofely. Afhankelijk van het deffectzijn de kosten voor jou.

EQUANS 053 77 26 51
socialhousing.zellik@equans.com

- Je dient toegang te verlenen aan de firma aangesteld door SHM DENDERSTREEK voor opname van de meterstanden.
- Contract gas, elektriciteit en water: je kiest zelf je energieleverancier. Alle documenten worden je bezorgd door onze medewerkers bij de plaatsbeschrijving. Op www.vreg.be kan je nakijken wie de goedkoop-ste leverancier is.
- Neem de nodige voorzorgen om bevriezing van buizen, buitenkraan en meter van het waternet en radiatoren te vermijden.
- Het overdrukventiel van de verwarmingsinstallatie kan je best regelmatig controleren. Stroomt er continu water uit dan is het stuk en stijgt je waterverbruik, iets dat niet gedekt wordt door de verzekering!

6.2. Ventilatiesystemen

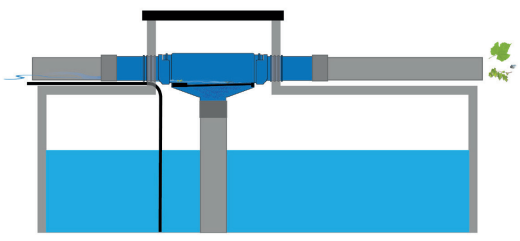
Een goede verluchting is erg belangrijk om je woning gezond te houden. Zorg er daarom voor dat de ventilatieroosters VRIJ en OPEN blijven.

Bij een mechanisch afzuigsysteem wordt de vervuilde lucht actief uit het huis weggezogen. De aanvoer van lucht gebeurt door de roosters.
Als deze toevoer afgesloten wordt, ontstaat er onderdruk in huis. Dan zuig je extra lucht vanuit bv de gang, de buren.
Verluchtingsrooster bevinden zich meestal aan ramen, deuren, plafond sanitaire ruimtes, keuken, ...

- Laat het ons weten wanneer er een defect is aan de roosters.
- Maak de roosters regelmatig proper
- Afsluiten van ventilatiesystemen zorgt ook voor condens en schimmelvorming.
- 1 maal per 4 jaar wordt er onderhoud uitgevoerd van de ventilatiesystemen (ventilatoren, verluchtingsroosters, verluchtingsbuizen, roosters, filters ...). Dit gebeurt door een firma aangesteld door SHM Denderstreek

6.3. Regenwaterfilter

Een filter die ook regelmatig schoongemaakt moet worden is de filter van de regenwaterput. Wanneer de filter verstopt is, loopt er heel wat regenwater weg i.p.v. in de regenwaterput. Dit verklaart waarom je soms bijna geen regenwater kan gebruiken ondanks de overvloedige regen.



6.4. Melden van technische problemen

Is er een technisch probleem, check dan je "ZieZo!.." boekje. Daarin staat of het de huurder of verhuurder is die het probleem moet oplossen. Laat technische problemen ook niet aanslepen, ze worden alleen maar erger en de kosten lopen op.

Gaat het om een probleem dat SHM Denderstreek als verhuurder moet oplossen contacteer ons dan zo snel mogelijk:
053 77 15 18 - technischedienst@shmdenderstreek.be

Problemen met verwarming, warmwaterboiler of sanitaire installaties, de regenwaterpompen en ventilatiesystemen?
Contacteer rechtstreeks de hersteldienst van Equans:
socialhousing.zellik@equans.com
Opgelet! Afhankelijk van het defect moet je zelf de kosten betalen.

Bij schade aan je woning veroorzaakt door derden (bvb. vandalisme) moet je een PV laten opmaken bij de politie.

**2: Heeft u een probleem in de woning?
Of heeft u een vraag over het onderhoud?**

	Ga naar…
Aan de buitenkant van uw woning (voor)	p. 14 - 15
Aan de buitenkant van uw woning (achter)	p. 16 - 17
In de inkom	p. 18 - 19
In het toilet	p. 20 - 21
In de woonkamer	p. 22 - 23
In de keuken	p. 24 - 25
In de badkamer	p. 26 - 27
In de slaapkamer	p. 28 - 29
In de bergruimte of kelder	p. 30 - 31
In de garage	p. 32 - 33
Op de zolder	p. 34 - 35
In de gemeenschappelijke delen van uw appartement	p. 36 - 37

In de tekening vindt u genummerde bolletjes in verschillende kleuren. De kleur van deze bolletjes verwijst naar de verschillende hoofdstukken waar u een oplossing vindt voor uw probleem.

Stap 3: Zoek een oplossing voor uw probleem in de lijst (vanaf pagina 41)

Volgende symbolen vertellen u wie wat moet doen:

U moet zelf de herstelling uitvoeren en betalen.
Kan u de herstelling zelf niet uitvoeren?
In een aantal gevallen kan het SVK helpen bij de uitvoering van deze herstelling.
U zal echter wel zelf moeten betalen voor deze herstelling.
Neem hiervoor contact op met het SVK.

Het SVK volgt de herstelling op, u mag de herstelling niet zelf doen.

TIP! Raadpleeg de losse bijlage bij deze brochure voor gegevens specifiek voor uw SVK.

5

RUBRIEK 7 - TOEGANG VERLENEN

De verhuurder behoudt zich het recht voor het gehuurde goed te bezoeken om de goede uitvoering van de verplichtingen van de huurder, alsook de staat van de verhuurde woning/appartement na te gaan.
Wij kunnen dus op elk moment een afspraak bij jou plannen.

- Je moet toegang te verlenen aan medewerkers van SHM DENDER-STREEK en de firma's door ons aangesteld. Tijdens dit huisbezoek kunnen er foto's worden genomen. Er wordt hiervoor toestemming aan de huurder gevraagd.
- De verhuurder kan ook onaangekondigd en dus zonder voorafgaand gemaakte afspraak langs komen. Dit noemt men een ongepland huisbezoek.
- Tijdens een ongepland huisbezoek vraagt de verhuurder toestemming om de woning te betreden en foto's te nemen.
- Tijdens de afwezigheid van de huurder kan SHM Denderstreek de woning niet betreden. Er kunnen wel foto's worden genomen van de buitenkant van de woning en tuin wanneer hier zichtbare gebreken worden vastgesteld.
- In samenspraak kan er steeds gekeken worden naar een andere bezoekdag en -uur. Dit moet gepland worden binnen de 8 dagen na verzoek.
- In geval van hoogdringendheid kan SHM Denderstreek het appartement of de woning zonder toestemming betreden. Hoogdringendheid wil zeggen dat er absoluut onmiddellijk actie nodig is (bijvoorbeeld in kader van brandveiligheid, een lek, verschaffen van dringende hulp).
- Indien je het appartement of de woning verlaat omdat je verhuist, dien je toegang te verlenen aan nieuwe kandidaat huurders om de woning te bezichtigen tijdens jouw opzegtermijn. Geef je telefoonnummer door.

RUBRIEK 8 - HUISDIEREN

Huisdieren zijn voor veel huurders geliefde gezelschapsdieren. Maar waar veel mensen samenleven, zoals in appartementsgebouwen, kan je huisdier de andere bewoners storen.
Overlast voor de medebewoners moeten we vermijden. Een huisdier kan dus enkel als je je aan de regels houdt. Leef je de regels niet na, dan kan SHM Denderstreek ingrijpen.

Hou er rekening mee dat niet alle soorten dieren geschikt zijn als gezelschapsdier. Sommige dieren hebben een bijzondere verzorging nodig of zijn te gevaarlijk.

Huisdieren zijn enkel toegestaan in zoverre de woongelegenheid door haar grootte, aard en ligging daartoe geschikt is.

Wil je een hond als huisdier? Dan gelden volgende regels:
- in een appartement of studio is één hond toegestaan.
- in een eengezinswoning zijn twee honden toegestaan.

Uitzonderlijk en na onderzoek door de huurbegeleiding kan hiervan afgeweken worden. Ook bestaande situaties kunnen worden gedoogd tot zover er geen klachten zijn.

Deze dieren zijn nooit toegestaan, namelijk dieren die:
- (van nature) agressief en/of gevaarlijk zijn;
- een bedreiging kunnen inhouden voor de gezondheid van de mens;
- een bijzondere verzorging nodig hebben.

Ook het houden van ongewone huisdieren zoals slangen, tropische spinnen, insecten ... is niet toegestaan. Deze opsomming geldt enkel als voorbeeld en is niet-limitatief.
Weet ook dat het fokken van dieren - zelfs tijdelijk - is verboden.

Jij bent verantwoordelijk voor je huisdier. Zorg er goed voor, laat het niet te lang alleen en weet dat niet iedereen van dieren houdt. In geval van overlast, schade of vervuiling moet jij zorgen dat dit wordt opgelost. Zoniet zal SHM Denderstreek moeten optreden.

Nota's

Sociale HuisvestingsMaatschappij Denderstreek
Heilig Hartlaan 54
9300 Aalst
huur@shmdenderstreek.be
technischedienst@shmdenderstreek.be
053 77 15 18
www.shm-denderstreek.be

Blijf op de hoogte!

VOLG ONS: