



Huurdersreglement Inwendige orde

SHM Denderstreek

Heilig Hartlaan 54
9300 Aalst

Tel: 053/77.15.18
Fax: 053/77.88.22

AFVAL

SORTEER EN VERWIJDER HET AFVAL VOLGENS HET REGLEMENT VAN DE GEMEENTE

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 container.

- Groene container/bak afhalen of aanvragen bij jouw gemeente voor GFT.
- Zakken voor PMD en restafval aankopen volgens reglement gemeente.
- Verwijder TIJDIG je afval. Zo voorkom je ongedierte . Een afvalkalender is te verkrijgen bij de gemeente/website Ilva/ Verko.
- Laat geen afval achter in de gemeenschappelijke delen.
- Sommige gebouwen hebben een afvallokaal. In dit geval dient jouw afval daar gesorteerd en ordelijk achtergelaten te worden. Bij de eerstvolgende ophaaldag dien je de zakken wel buiten te zetten.
- Plaats geen losse afvalzakken op je terras. Eventueel kan je deze wel in een gesloten vuilzakhouder plaatsen. Bij voorkeur vragen we echter om deze te sorteren in de berging van het appartement.
- Tip: De eerste 100 kg afval die je per gezin binnenbrengt in het containerpark is altijd gratis.



BEZOEKERS

JE BENT VERANTWOORDELIJK VOOR JE BEZOEK

- Je bezoekers dienen ook het reglement na te leven. Spreek je bezoekers hier dan ook over aan (stille tijd - 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.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

De gemeenschappelijke delen zijn toegankelijk voor alle bewoners.

HOU DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN PROPER

- Iedereen poetst één keer per week zijn 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 DENDERSTREEK zelf een beurtrolstelsel opstellen. Indien dit nog niet wordt nageleefd zullen we een poetsfirma aanstellen maar hou er rekening mee dat dit de gemeenschappelijke kosten zal verhogen.
- Maak je de vloer vuil (hondenpoten, buggysporen, iets gemorst, heeft de vuilniszak gelekt, ...)? Kuis dit dan onmiddellijk op!
- Maak bij sneeuw en ijsel de toegang vrij tot het gebouw. Voor de collectieve ingangen van appartementsgebouwen en inritten naar ondergrondse parking rekenen wij op jullie hulp. Dit om extra kosten te vermijden.
- Neem je post mee naar het appartement, ook de niet geadresseerde post. Laat geen reclamefolders achter in de gemeenschappelijke delen.



PLAATS NIETS 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/afvallokaal en zet je 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.

LIFT

- Ouders van minderjarige kinderen wijzen hen op het correct gebruik van de lift.
- Keuring en onderhoudskosten zijn ten laste van de huurder.
- Hou de deur van de lift niet (te lang) geblokkeerd wanneer je bv boodschappen hebt gedaan.
- Laat kinderen niet spelen in de liften.
- Verhuizen via de personenlift is niet toegelaten.

ANDERE

- Garageplaatsen/carports dienen apart bij gehuurd te worden 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 dienen ten alle tijden worden afgesloten!
- Betreed het dak niet!



ROKEN

- Roken is verboden in de gemeenschappelijke delen.
- Roken zorgt voor geurhinder. Bovendien zal het brandalarm afgaan. Kosten van een nodeloze brandweerooproep zullen worden doorgerekend.
- Zorg ervoor dat er geen as kan wegvliegen van op jouw terras.
- Rook bij voorkeur niet in je appartement maar op het terras.
- Indien er in uw woning of appartement werken worden uitgevoerd door onze techniekers geldt er een algemeen rookverbod. De wetgeving voorziet namelijk dat men de werkplek mag verlaten indien hier geen vervolg aan gegeven wordt.

HUIDDIEREN

Huisdieren zijn NIET toegelaten in een appartementsgebouw.

Woon je in een huis met tuin dan is het toegestaan een huisdier te bezitten. Dit huisdier mag geen overlast bezorgen aan de omwonenden. (blaffende hond, niet verzorgde dieren, veel dieren, ...) Indien er toch overlast wordt vastgesteld, zullen wij verdere stappen ondernemen.

LAWAAI

Algemene regel:

Tussen 22u 's avonds en 7u 's ochtends dient absolute stilte bewaard te worden.

Hou dus altijd rekening met je buren, niet enkel overdag. Een fijne samenleving is voor iedereen leuker.

Tips:

- In een appartement hoor je altijd iets. Vraag aan je buren of ze geluidshinder ervaren. Een goed gesprek kan veel problemen voorkomen!
- Indien je last hebt van (nacht)lawaai: praat erover met je buur, vaak is hij zich hier niet van bewust.
- Bij luide gesprekken, geroep kunnen de buren je perfect horen.
 - Klussen in huis kan lawaaihinder veroorzaken.
 - 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 je appartement.
 - Bewaar de stilte in de gemeenschappelijke gangen.
 - Zet je TV of radio niet te luid. Gebruik een koptelefoon indien je graag luide muziek beluistert.
 - Plaats viltjes onder je meubels en stoelen, hef stoelen op bij het verplaatsen.



TECHNISCHE PROBLEMEN



Constateer je schade of een technisch probleem: bekijk je Ziezo!... brochure.

Deze brochure geeft aan bij wie je terecht kan met je technisch probleem.

- Technische problemen te herstellen door Cofely Services – chauffage en sanitair.
- Technische problemen te herstellen door SHM Denderstreek.
- Technisch probleem te herstellen door jezelf als huurder.

Tijdig melden van technische problemen kan schade vermijden.

Bij schade aan de eigen woning door vandalisme laat je een PV opmaken bij de politie.

ONDERHOUD

‘Onderhoud je woning als een goede huisvader’.

BEHANGEN EN SCHILDEREN

- Verven van de binnenmuren is toegestaan, deze kost is ten laste van de huurder.
- GEEN glasvezelbehang, GEEN olieverf (enkel waterverf).
- Verf GEEN ramen, keukenkasten, vloeren, binnendeuren, schakelaars, terrassen en gevels.
- NERGENS donkere kleuren.
- Gepleisterde plafonds mogen niet behangen worden.
- Vast tapijt is NIET toegestaan. Enkel niet verlijmd tapijt mag gelegd worden.
- Gordijnen: mogen bevestigd worden in de muur, NIET in het schrijnwerk. Bij vertrek dienen alle gaten in het pleisterwerk te worden hersteld.

ORDE EN NETHEID

- Hou vloeren, afwasbak, ramen, deuren, sanitair, dampkap, luchtroosters, ... PROPER. Indien deze geen regelmatig onderhoud krijgen bestaat de mogelijkheid dat ze niet meer proper te krijgen zijn.
- Gebruik geen bijtende producten die blijvende schade kunnen veroorzaken.
- Gebruik voor elk materiaal de juiste producten.
- Raadpleeg je ziezo boekje voor extra info over het onderhoud van je woning/appartement.
- Eventuele kosten door het niet naleven van bovenstaande, kunnen hiervoor aangerekend worden bij jouw vertrek.
- Verluchtingsroosters dienen altijd open gezet te worden. Plak zeker niet dicht! Heel belangrijk om schimmelvorming te voorkomen. Verlucht regelmatig. Zet je slaap- en badkamer open.

VERSTOPPING

- 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.
- Vermijd verstoppingen! Kosten van ontstopping kunnen zeer hoog oplopen.
 - Gooi GEEN afval, etensresten of vetten in je 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!

BOREN EN SCHROEVEN

- Ophangen van kaders en schilderijen is toegestaan. Bij vertrek dient de huurder alle gaten opnieuw dicht te plamuren.
- Vermijd dit echter zoveel mogelijk:
 - Gebruik een droogrek i.p.v. een waslijn.
 - Schotelantennes zijn enkel toegelaten wanneer deze volledig uit het zicht kunnen geplaatst worden. Bovendien moeten deze op een voet worden geplaatst.
- 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.

REINIGEN VAN DAKGOTEN

SHM Denderstreek stuurt jaarlijks een gespecialiseerde firma langs om deze taak op te nemen. Deze kost wordt verrekend aan jou met de huurlasten. Mocht je dit zelf willen uitvoeren, dien je ons hiervan schriftelijk (post of mail) op de hoogte te stellen.

TERRAS/TUIN

DE TUIN

- Het is **VERBODEN** om zelf extra afsluiting te plaatsen in hout of andere niet-levende materialen. Een levende groenafsluiting kan wel mits onderhoud.



- Snoei tijdig om te voorkomen dat het snoeiwerk te moeilijk wordt. Zorg er ook voor dat de struiken in jouw tuin niet voor overlast zorgen bij je buur.
- Maai tijdig het gras.
- Onkruid dien je te verwijderen.
- Denk na over het soort planten, vermijd woekerplanten (klimop/bamboe, ...)
- Verwijder ook onkruid op jouw deel van de stoep.
- Gebruik geen onkruidbranders (brandgevaar).
- Sommige huurders betalen bij de huishuur een huurlast voor groenonderhoud. Deze bijdrage dient enkel voor het onderhoud van de gemeenschappelijke groene ruimtes, niet voor je eigen tuin.
- Wil je een tuinhuis/duiventil plaatsen: contacteer eerst onze technische dienst om hiervoor schriftelijk toestemming te krijgen. Plaatsen van een veranda is niet toegestaan.

GOOI EN HANG NIETS OVER JE TERRAS

- Hang geen was zichtbaar te drogen over de leuning. Gebruik een staand rek dat op je terras staat (geen rek dat over je leuning hangt).
- Klop geen matten, tapijten of beddengoed uit vanop je terras.
- Gooi geen sigarettenpeuken naar beneden, ook geen assen.
- Wees voorzichtig bij het kuisen van je terras of het gieten van planten.

BLOEMBAKKEN



- Mogen niet aan de buitenkant van een terrasleuning of balustrade. Dit kan de leuning te hard belasten en schade veroorzaken.
- Gebruik geen zadelbloembakken.
- Bloembakken op vensterbanken kunnen enkel op gelijkvloerse verdiepingen.

JE TERRAS IS GEEN STOCKAGEPLAATS

- Indien je vuilbakken bewaart op je terras, gebruik een gesloten vuilniszakhouder.
- Verzamel geen afval, plaats dit tijdig buiten volgens de afval kalender.
- Denk hierbij niet enkel aan het gevaar voor ongedierte maar ook aan geurhinder en het uitzicht voor jouw burens.
- Laat geen etensresten achter op je terras: voeder geen vogels, dit trekt ander ongedierte aan.
- De afloop van je terras dient enkel voor regenwater!!
- Gebruik bij het kuisen van je terras geen onderhoudsproducten, enkel water. Het water komt via een spuwer bij je onderbuur of op straat terecht en dit kan op voorbijgangers terechtkomen.
- Plaats schotelantennes op een voet, veranker niet in de muur. Deze worden enkel toegelaten indien ze volledig uit het zicht kunnen geplaatst worden. Leef de reglementen van de gemeente na. Weet dat er ook reeds alternatieven op de markt zijn.
- Een barbecue op houtskool is niet toegelaten op het terras enkel een elektrisch toestel is toegestaan. Dit omwille van brandgevaar en geurhinder!!

TOEGANG VERLENEN

- Indien je de woning verlaat dien je toegang te verlenen aan nieuwe kandidaat huurders om de woning te bezichtigen tijdens jouw opzegtermijn. Geef je telefoonnummer door.
- Je dient toegang tot je woning te verlenen aan firma's aangesteld door SHM Denderstreek.
- Je dient toegang te verlenen aan medewerkers van SHM Denderstreek ter controle van de woning.

VEILIGHEID

TOEGANG TOT GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

- Sluit steeds deze toegangen na jou af: Garage, inkomdeur, fietsenberging, ...
- Open de deuren enkel voor bekend bezoek.
- Hou de branddeuren dicht.
- Hou de nooduitgang, de trappen en de brandhaspel vrij en gebruik deze enkel in nood.



VERDER

- Gasflessen, petroleumvuren, 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.
- Voor appartementen: let op bij het sluiten van jouw voordeur dat je de sleutel bijhebt en je niet buitensluit wanneer ze dichtvalt. Je dient zelf een slotenmaker te contacteren wanneer dit toch zou gebeuren. Dit is een vrij dure interventie.
- Wanneer de batterij van je rookmelder defect is hoor je een piepend alarmgeluid om de 30 seconden. Vervang deze niet zelf. Draai de rookmelder los en leg deze op een plaats waar u het piepgeluid niet meer hoort en neem contact op met onze technische dienst.

VENTILATIESYSTEEM

- Moeten 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 ontstaan er onderdruk in huis. Dan zuig je extra lucht vanuit bv de gang, de burens.
- Ze kunnen zich bevinden aan ramen, deuren, plafond sanitaire ruimtes, keukens, ...
- Openingen onderaan de deuren zijn ventilatie openingen, sluit deze NIET af!
- Sluit niets aan op de roosters.

- Meld als er een defect is aan de roosters.
- Kuis de roosters regelmatig af.
- Afsluiten van ventilatiesystemen zorgt ook voor condens en schimmelvorming.
- 1 maal per 4 jaar wordt er onderhoud uitgevoerd van de ventilatiesystemen (ventilatoren, verluchttingsroosters, verluchttingsbuizen, roosters, filters ...). Dit gebeurt door een firma aangesteld door SHM Denderstreek.



VERWARMING

- Gebruik de verwarming die aanwezig is in je woning.
- Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren, vuren op steenkool en kerosine zijn **VERBODEN**.
- Het onderhoud en herstellingen aan de verwarming gebeuren door een aangestelde aannemer. Dit onderhoud gebeurt tweejaarlijks.
- Je dient toegang te verlenen aan de firma aangesteld door DENDERSTREEK voor opname van de meterstanden.
- Contract gas, elektriciteit en water: je dient zelf een contract af te sluiten. Alle documenten worden je bezorgd door onze medewerkers bij de plaatsbeschrijving.
- Neem de nodige voorzorgen om bevroering van buizen en meter van het waternet en radiatoren te vermijden.

WANGEDRAG

- Jouw gedrag mag niet tot overlast leiden. Wanneer burens komen praten dien je in alle rust samen naar een oplossing voor het eventuele probleem te zoeken.
- 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. Vervuilen van gemeenschappelijke delen zonder directe opkuis.



Tips:

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

NUTTIGE CONTACTGEGEVENS

SHM Denderstreek



Bij voorkeur vragen we om jouw technische meldingen via email door te sturen.

technischendienst@shmdenderstreek.be



Geen email? Je kan je melding ook telefonisch doorgeven aan onze collega van de technische dienst.

053 77 15 18