

HUISHOUELIJK REGLEMENT VOOR DE HUUR VAN GEMEENTELIJKE WONINGEN (*half gemeenschappelijke woningen*) voor personen met een handicap

Voorwoord

Het gemeentebestuur heeft woningen aangepast voor personen met een beperking ter beschikking. Deze woningen worden verhuurd overeenkomstig met de wettelijke en reglementaire schikkingen alsook de bepalingen opgenomen in het huurcontract en de begeleidingsovereenkomst.

Indien in de loop van de uitvoering van de huurovereenkomst een van de wettelijke en/of reglementaire schikkingen volledig of gedeeltelijk gewijzigd worden, zullen de schikkingen die niet met deze overeenkomst stroken omwille van dit feit nietig en zonder gevolg zijn.

Art. 1

De plaatsing van elk voorwerp op het dak, op de buitenmuren of op elk extern deel van de woning of van het gebouw waarin de woning zich bevindt, vereist de voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van het gemeentebestuur.

Indien de huurder deze maatregel overtreedt, heeft het gemeentebestuur het recht, na hem tevergeefs een ingebrekestelling om de plek in zijn aanvankelijke toestand te herstellen verstuurd te hebben, op kosten van de huurder over te gaan tot de verwijdering van elk betwist voorwerp en tot alle bijkomende herstellingswerken.

Art. 2

De aanwezigheid van huisdieren wordt slechts toegestaan in de mate waarin ze in de gemeenschappelijke ruimtes de andere huurders geen overlast berokkenen. Storende en/of gevaarlijke dieren zijn in de woning niet toegestaan. Geleidehonden zijn toegestaan.

Art. 3

De huurder is verplicht om binnen de maand elke wijziging van burgerlijke stand, geboorte of overlijden aan het gemeentebestuur te melden. De gezinssamenstelling is deze die in de overeenkomst vermeld is. De huurder is verplicht vooraf een wijzigingsaanvraag in te dienen voor elke andere persoon die er gedomicilieerd wil worden of feitelijk wenst te wonen. Het niet naleven van deze verplichting is een ernstige nalatigheid van de huurder, die tot ontbinding van de huurovereenkomst kan leiden.

Art. 4

De huurder mag in zijn gemeentelijke woning geen enkele commerciële activiteit uitoefenen.

In de trappen, gangen, overlopen of uit de ramen mag geen enkel huishoudelijk werk verricht worden. Het is eveneens verboden er tafelkleden, borstels, enz. uit te schudden. De huurder moet zich neerleggen bij de gangbare gebruiken voor alle zaken die niet in dit reglement voorzien zijn. Hij verbindt zich ertoe de gehuurde lokalen en het roerend of onroerend goed tijdens de volledige duur van de bewoning in goede huurstaat te houden. Hij moet erover waken dat de moraliteit en de rust in het gebouw op geen enkel ogenblik door zijn gedrag of dat van zijn gezin of bezoekers verstoord zouden worden.

Art.5

De gemeenschappelijke ruimtes, namelijk de inkomhal, de trappen en de gangen moeten steeds vrij gehouden worden. Op geen enkel ogenblik mogen er voorwerpen gehangen of geplaatst worden. Kinderwagens en fietsen moeten in het daartoe voorziene lokaal geplaatst worden. Dit gebeurt op volledige verantwoordelijkheid van de huurder. Het gemeentebestuur draagt hier geen enkele verantwoordelijkheid. Behalve op de daartoe voorziene plaatsen, mogen bromfietsen en brommers niet binnen het gebouw geparkeerd worden met uitzondering van rolstoelen.

Art.6

Geen enkel identificatieplaatje mag op de deuren van de appartementen geplaatst worden.

De bellen aan de ingang van het gebouw volstaan.

Art. 7

Elk vervoer van meubels via de liften (met uitzondering van de goederenlift), de trappenhallen en het dak (katrol) is streng verboden. Voor alle verhuizingen moet de huurder de richtlijnen van het hiertoe aangesteld personeel van de dienst Huisvesting of de bemiddelaar van het gemeentebestuur volgen.

Art. 8

De gebruikers van de liften moeten de adviezen en richtlijnen van de constructeur volgen, namelijk wat het maximum aantal personen in de liften betreft.

Het gemeentebestuur wijst elke verantwoordelijkheid af bij ongelukken wanneer de gebruikers van liften de richtlijnen niet volgen.

Art. 9

Geen enkel raamversieringen (gordijnen,...) aan de raam mag geplaatst worden zonder de toelating van de verhuurder.

Art. 10

Radio en televisie - Aangezien de woning door het gemeentebestuur van een teledistributienetwerk wordt voorzien, staat de huurder in voor de kosten. Buitenantennes (schotelantennes) zijn verboden.

Art. 11

Gezien het feit dat de woning met een automatische deuropener is uitgerust, mogen de huurders geen enkele onbekende toegang tot het gebouw geven voor ze via de videofoon de hoedanigheid van de bezoeker gecontroleerd hebben. De huurders zijn

verantwoordelijk voor de feiten gepleegd door personen aan wie ze toegang tot het gebouw verleend hebben.

Het is verboden dit toestel te demonteren, zelfs om te behangen of om te schilderen, en om er een bijkomende bel aan te koppelen. Dit is nodig om storingen in het netwerk te vermijden.

Art. 12

De toestellen geplaatst in de appartementen worden verondersteld in goede staat te zijn. Elke wijziging, verandering en verplaatsing van de toestellen en leidingen is verboden. Elk gebruik van zuren voor het gewone onderhoud van de sanitaire- en keukentoeestellen is verboden. Geen enkel zuur mag in de leidingen gegoten worden. De huurder is verantwoordelijk voor het goede onderhoud van de toestellen in zijn appartement.

Art. 13

De gemeentelijke bemiddelaar is, indien aanwezig in het gebouw, de beambte van het gemeentebestuur. De huurders mogen hem niet rechtstreeks bevelen geven. Alle nodige instructies worden hem door de verantwoordelijken van het gemeentebestuur gegeven. De bemiddelaar is onder andere belast met het toezicht op de naleving van dit reglement. Hij meldt de tekortkomingen aan de betrokken huurders.

Bij ernstige problemen in de werking van de installaties, mag men echter rechtstreeks een beroep op hem doen om de schade te beperken en te verhelpen. Deze interventie stelt de huurders echter nooit vrij van hun aanvankelijke verantwoordelijkheid.

De huurders moeten toegang tot hun appartement geven voor alle herstellingen van de gemeenschappelijke delen en alle elektrische, sanitaire en andere herstellingen, op vraag van de afgevaardigde van de maatschappij.

In geval van inbraak, breuk of ongeluk die schade aan het gebouw kan veroorzaken, is de toegang tot een appartement, dat afgesloten is omwille van de afwezigheid van de huurder, of om elke andere reden, toegestaan aan de vertegenwoordiger van de maatschappij, vergezeld door de bemiddelaar en een vertegenwoordiger van de politiediensten of, bij gebreke, een derde.

Ze nemen alle nodige maatregelen om toegang tot het afgesloten appartement te krijgen en om de afwezige huurder te beschermen tegen elk misbruik waarvan zijn roerende goederen het voorwerp zouden kunnen uitmaken. De huurders moeten zonder schadevergoeding alle normale nadelen verdragen die veroorzaakt zouden kunnen worden door herstellingen van delen van het gebouw of gezamenlijke installaties die door het gemeentebestuur beslist zouden worden.

Art. 14

Algemeen zijn alle kosten aan de gemeenschappelijke of particuliere installaties, veroorzaakt door de huurders, rechthebbenden, bezoekers of personen aan wie ze toegang tot het gebouw verleend hebben, ten laste van de betrokken huurder. Deze mag in geen geval zelf de vereiste herstellingen uitvoeren zonder de toestemming van het gemeentebestuur.

Elke wijziging aan de bestaande installatie mag, net als elke herstelling van deze installaties, slechts door het gemeentebestuur uitgevoerd worden. Alle kosten van deze wijzigingen of herstellingen zijn ten laste van de begunstigde huurders. Indien de verantwoordelijke van om het even welke beschadiging niet duidelijk aangeduid kan

worden, zijn alle huurders die deze schade veroorzaakt zouden kunnen hebben verplicht in gelijke delen tot de herstellingskosten bij te dragen.

Elke interventieaanvraag moet aan het gemeentebestuur of aan de bemiddelaar gemeld worden en het voorwerp uitmaken van een werkbond die mede door de huurder ondertekend wordt.

De kost van deze prestaties wordt vermeerderd met 5% met een maximum van 25€ voor de administratieve kosten.

Wanneer de huurder afziet van de interventie, zonder het gemeentebestuur of de bemiddelaar op de hoogte te stellen of wanneer het materieel niet meer mogelijk is de aangestelde firma kunnen te verwittigen, staat de huurder, naast een forfait van 12,50€ voor de administratieve kosten, in voor de vervoerskosten van het onderhoudspersoneel. Wanneer de kosten ten laste van een huurder zijn, moet hij deze binnen de vijftien dagen na ontvangst van de nota verstuurd door het gemeentebestuur betalen.

Art. 15

Om ongelukken te vermijden, is het verboden toestellen op gas, petroleum, benzine, enz. te gebruiken en deze brandstoffen op te slaan.

Art. 16

De gemeenschappelijke tuinen worden door het gemeentebestuur onderhouden.

Art. 17

Het gebruik van de gemeenschappelijke keuken op de verdieping voor de maaltijdbereiding zal worden toegestaan van 7 uur tot 22 uur.

Art. 18

Het is ten strengste verboden te roken in de openbare ruimtes.

Geschikte kledij en fatsoenlijk gedrag met respect voor de gevoeligheden van anderen wordt vereist.

Art. 19

Er is een wasmachine en droogkast ter beschikking gesteld voor de huurders in de wasruimte.

Art. 20

Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor, indien het dit nodig acht, dit reglement te wijzigen of aan te vullen.

Art. 21

Het niet naleven van het reglement leidt tot een uitzettingsprocedure.

Handtekening van de huurder, (voorafgegaan door de vermelding "gelezen en goed gekeurd")