

Het huisreglement is een contractuele verbintenis tussen de huurder en de SNMH zoals vermeld in het huurcontract. Al de bepalingen van het **huurcontract en alle afspraken van het huisreglement** worden strikt nageleefd. Iedere huurder ontvangt bij de ondertekening van het contract een exemplaar van het huisreglement en een apart poetsschema voor de gemeenschappelijke delen van de appartementen.

De onderstaande afsprakenlijst is geen limitatieve opsomming. Dit wil zeggen dat deze lijst niet over elk onderwerp afspraken vermeldt. Daarom kan het bestuur ten alle tijde deze afsprakenlijst aanvullen of wijzigen. De laatste versie van het huisreglement kan u raadplegen op de website www.snmh.be.


Handig is het boekje 'ZieZo' waarin uw rechten en plichten als huurder staan. Op onze website staat een link naar dit boekje en het zit ook in uw huurmap.

Dit huisreglement wenst de SNMH in te vullen met een opsomming van afspraken.


AFSPRAKEN:

1 Inrichting van het appartement

a. Bewoning

- 
- U huurt een sociale woning van de SNMH, dan moet u er ook echt wonen. Ingeschreven staan op het adres is niet voldoende.
 - De bestemming van de woning mag niet wijzigen. De woning mag niet gebruikt worden als atelier, werkplaats, kinderopvang, winkel, café, ...

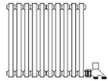
b. Onderhoud

- 
- Onderhoud uw woning zoals een "goede huisvader".
 - U heeft een woning ter beschikking gekregen die technisch in orde is, op de gebreken na die vermeld zijn op de plaatsbeschrijving. De huurder zal zelf moeten instaan voor kleine herstellingen. Zie hiervoor op de lijst van "Onderhoud en herstellingen ten laste van de huurder" of naar het boekje "ZieZo".
 - Als bij opzeg van de woning, de woning niet proper is wordt de opkuis aangerekend.
 - Gebruik geen bijtende en/of schurende reinigingsmiddelen.


c. Verluchting

- Verluchttingsroosters in de ramen, in de deuren of in de gevel mogen niet afgeplakt worden. Laat ventilatieroosters open staan en kuis ze regelmatig met een stofzuiger of een vochtige doek.
- Verwarm en ventileer de woning voldoende.
- Het is verplicht een dampkap te gebruiken in de keuken.
- Bij het drogen van de was in de woonkamer, verlucht de ruimte dan extra.


d. Verwarming

- 
- Zorg ervoor dat leidingen en radiators niet kunnen bevriezen. Zet de thermostaat bij voorkeur op 16°C.
 - Ontlucht jaarlijks de radiatoren.
 - Gasflessen, petroleumvuren, houtvuren, kerosine, ... zijn verboden.
 - De stookinstallatie op aardgas + de schouw moet u verplicht om de 2 jaar laten controleren. De controle moet gebeuren door een erkend technicus. U bezorgt hiervan het attest aan de SNMH. Voor een aantal woonblokken wordt dit collectief door de SNMH georganiseerd.

e. Sleutels en sloten

- 
- Iedere huurder ontvangt de nodige sleutels van zijn woning en blijft er verantwoordelijk voor.
 - Smeer alle sloten.
 - Sloten en cilinders met sleutelplan worden alleen vervangen door SNMH. U betaalt de kosten.

f. Deuren


- 
- De appartementsdeur mag niet overschilderd worden. Dit mag niet aan de binnen- of de buitenkant.
 - Indien de binnendeuren van uw appartement schilderdeuren zijn, mag u deze schilderen in een lichte kleur.

g. Vloerbekleding

Vloerbekleding: vast tapijt, laminaat, parket, vinyl of linoleum.

- Plak geen vloerbekleding op bestaande vloeren. Een losliggende vinylvloer mag u wel leggen.
- Als laminaat/parket en vinyl bij het einde van de verhuring nog in goede staat zijn, mag u deze laten liggen, zoniet moet u deze verwijderen.
- U mag deuren niet zelf korter maken om extra vloerbekleding te leggen.

h. Terras

- 
- Zet geen grofvuil of rommel op uw terras.
 - Gebruik nooit veel water bij het poetsen van uw terras.
 - Hang geen kleren, lakens of tapijten over de reling van het terras. Hang ze op een droogrek. Neem het droogrek weer naar binnen, na het drogen van de was.
 - Hang bloembakken nooit aan de buitenkant van de terrasleuning, maar aan de binnenkant.
 - Een stoeltje, een tafeltje of een parasol mogen op het terras staan.

Let op! Gooi niets van het terras of door het venster naar beneden.



i. Schilder- en behangwerken

In de woning.

- U bent zelf verantwoordelijk voor het schilderen van de woning: muren, plafond,...
- Gebruik geen structuurverf of zandverf. Gebruik enkel lichte kleuren.
- U mag geen glasvezel of andere behangsoorten gebruiken die u daarna niet kan verwijderen.
- Verven, behangen en plaatsen van vloerbekleding zijn op uw kosten.
- U mag niet behangen zonder het oude papier te verwijderen.
- U mag niet schilderen bovenop oud behangpapier.
- Plak alle vloeren, plinten, radiatoren, sanitaire toestellen, vast meubilair en lichtschakelaars volledig en grondig af voor u begint te schilderen.



Buitenkant.

- U mag de buitengevel niet schilderen.
- U mag het buitenschrijnwerk in pvc, aluminium en volkern niet schilderen.
- Voor houten buitenschrijnwerk kan u verf op kantoor afhalen.

j. Ingebouwde keuken

- U mag de ingebouwde keuken niet schilderen, behangen, doorboren en er niet in zagen.

k. Tuin (indien aanwezig)

- U staat in voor het onderhoud van uw tuin.
- Het is niet toegelaten klimop tegen de gevel te laten groeien.

2 Aanpassingen in uw woning



- Voor elke aanpassing aan de inrichting van uw woning, garage, berging of tuin, moet u schriftelijk de toestemming vragen aan de SNMH. Schrijf hiervoor een brief of een email (info@snmh.be). Alleen na toelating mag u de werken (laten) doen/uitvoeren.
- Constructies die de huurder met toestemming van de SNMH zelf heeft gebouwd, zijn NIET verzekerd door de SNMH.
- Op het einde van uw huurovereenkomst moet u iedere bijgebouwde constructie afbreken op uw kosten.

3 Ophaling van afval



- Respecteer de regels van de huisvuilophaling.
- Zet de zakken, na het toegelaten uur, op de avond voor de ophaling buiten op het voetpad. De juiste datum vindt u op de afvalkalender van MIWA.
- Laat afval nooit te lang in het appartement staan. Dit zorgt voor ongedierte.
- Plaats uw vuilniszakken in de daarvoor aangeduide berging.
- Laat groot huisvuil (oude meubels, matras,...) ophalen door MIWA via het gratis nummer 0800 98 003
- Sluikstorten wordt beboet.



4 Ongedierte

Ongedierte zijn mieren, muizen, kakkerlakken, wespen,...

- Zorg dat er geen ongedierte in uw woning komt.
- Laat alle ongedierte verdelgen. Dit gebeurt op uw eigen kosten.
- De brandweer verwijdert wespennesten. Contacteer de brandweer op het nummer 03 777 71 72



5 Gebruik en onderhoud gemeenschappelijke delen (zie apart poetschema)

De gemeenschappelijke delen zijn de ruimtes die toegankelijk zijn voor alle bewoners.

- Huurders zijn verantwoordelijk voor het poetsen van de algemene delen volgens het poetschema. Respecteer het werk van de medebewoners.
- Plaats niets in de gemeenschappelijke delen.
- Laat kinderen niet spelen in de gemeenschappelijke delen.
- Ga nooit op het dak van het gebouw.
- Roken in de gemeenschappelijke delen is verboden.



6 Beschadiging aan het gebouw

- Elke opzettelijke beschadiging aan de woning is ten uwe laste.
- Bij het einde van de verhuring moeten alle (boor)gaten opgestopt en uitgeplamuurd worden.
- U bent samen met de andere huurders verantwoordelijk voor schade in de gemeenschappelijke plaatsen.
- Als er iets kapot is van de gemeenschappelijke delen, verdeelt SNMH de kosten voor herstelling over alle huurders van het gebouw. Behalve als SNMH weet wie de schade veroorzaakt heeft.
Hierbij geldt "potje breken is potje betalen" of, wat de huurder stuk maakt, wordt op de kosten van de huurder hersteld.
- Het is verboden aanplakkingen vast te lijmen aan ramen of gevels.



7 Lawaaihinder

Respecteer uw burens en respecteer de nachtrust van de andere bewoners. U mag volgens het politiereglement geen lawaai maken tussen 22u00 's avonds en 06u00 's morgens.

Tijdens deze uren mag u:

- niet verhuizen of zware meubels verplaatsen,
- geen wasmachine of droogkast gebruiken,
- geen muziek luid zetten,
- niet stofzuigen.



Let op! Ook uw bezoekers moeten deze regels respecteren. U bent hiervoor verantwoordelijk.

8 Huisdieren

Gebaseerd op de integrale tekst die goedgekeurd is door de Raad van Bestuur en die u terugvindt op de website www.snmh.be of ter inzage op kantoor.

- Huisdieren mogen geen overlast veroorzaken. U bent als eigenaar van het huisdier verantwoordelijk voor het gedrag en de eventuele schade veroorzaakt door uw huisdier.
- In een aantal appartementen binnen het patrimonium is maximum 1 hond toegelaten. De appartementen waar 1 hond is toegelaten, kan u vinden op de website www.snmh.be.
- Agressieve of gevaarlijke huisdieren zijn verboden.
- Bij klachten of overlast kan de SNMH een procedure opstarten tot gedwongen verwijdering van het huisdier of opzeg van de woning.

9 Verhuizen

- Het is niet toegestaan om:
 - ✓ de borstwering te demonteren om te verhuizen,
 - ✓ met een verhuislift de gemeenschappelijke tuin te betreden.
 - **lift**
 - ✓ Als u de lift verkeerd gebruikt of beschadigt, moet u de kosten betalen.
 - ✓ De lift mag nooit geblokkeerd worden.
 - ✓ U mag de lift niet gebruiken om te verhuizen. Een verhuisfirma kan u hierbij helpen.
- Let op!** U mag de lift niet gebruiken bij brand.

10 Energiemeters in appartement

- U mag geen stroom aftappen van de gemeenschappelijke leidingen.
- Gaat u niet akkoord met uw energiefactuur? Neem contact op met uw energieleverancier.
- Het is verboden te roken in de tellerlokalen.

11 Bijwoner

Informeer de SNMH indien de samenstelling van uw gezin verandert (bijv. geboorte, sterfte, bijwoning,...). Dit is belangrijk voor de berekening van uw huurprijs.

Indien u ons niet informeert, of foutieve informatie geeft, kan dit leiden tot het stopzetten van uw huurcontract of tot het betalen van extra huur met terugwerkende kracht.

12 Schotelantennes

- Schotelantennes mogen niet aan het gebouw bevestigd worden, niet op een plat dak of in de goot geplaatst worden. Hierdoor kan schade ontstaan.
- Draden, kabels en leidingen mogen niet los aan de ramen of de muren hangen.
- Raamkozijnen en deuren mogen niet doorboord worden.
- Er moet gebruik gemaakt worden van platte connectoren.
- De bekabeling mag niet via ventilatie- of dampkaproosters naar binnen gebracht worden.

13 Fietsenberging

- Hou de fietsenberging proper, gebruik ze niet als opslagplaats.
- Doe de fietsenberging op slot.



- Niet gebruikte fietsen of kapotte fietsen moet u verwijderen.
- Plaats geen fietsen of kinderwagens in de traphal of in de gemeenschappelijke gang.

14 Enkele belangrijke telefoonnummers

De SNMH verbindt zich ertoe om de huurder **goed te informeren**. Met al zijn vragen, problemen en klachten kan de huurder bij de SNMH terecht. De huurder kan hiervoor bellen tijdens de kantooruren of langskomen op kantoor tijdens de opendeurdagen (zie website www.snmh.be)

Algemeen telefoonnummer

03/780 58 48

info@snmh.be

Technische problemen

03/760 69 48

Verhuring en opzeg

03/ 780 58 41

verhuring@snmh.be

Huurdersadministratie - huurprijsberekening

03/ 780 58 40

huuradministratie@snmh.be

Sociale dienst

03/ 780 58 47

socialedienst@snmh.be

Huurachterstal - afbetalingen

03/ 760 69 41

