

# REGLEMENT INWENDIGE ORDE

## INLEIDING

Woonmaatschappij Meetjesland (Woonmee) heeft een aantal huisregels die opgenomen zijn in het **reglement inwendige orde**. Dit reglement zegt wat 'mag' en wat 'niet mag'. Het zijn de praktische afspraken verbonden aan het huren van een woning of appartement bij Woonmee.

Hiermee willen we de leefbaarheid voor alle huurders verzekeren. Dit betekent het onderling respect, de orde, de rust en netheid van de sociale woningen en de gemeenschappelijke delen. Als we correct met elkaar omgaan en de woning en de gebouwen goed onderhouden is het goed wonen voor iedereen.

Dit reglement inwendige orde (RIO) is een belangrijk deel van jouw huurcontract. Door de ondertekening van het huurcontract, ga je ook hiermee akkoord.

Voor herstellingen verwijzen we naar het **ZieZo-boekje** dat een overzicht geeft wie welke herstelling moet doen: Woonmee of de huurder. Dit ZieZo-boekje is een onderdeel van het Reglement Inwendige Orde. Alle huurders moeten dit naleven.

In het **intern huurreglement** staan alle wetgeving en regels die voortvloeien uit het Besluit Vlaamse Codex Wonen.

De laatste versie van het reglement inwendige orde, het ZieZo-boekje en het intern huurreglement vind je terug op onze website [www.woonmee.be](http://www.woonmee.be)

In de 'toelichting bij het huurcontract' staan je taken als huurder duidelijk uitgelegd. We vragen dat je je hieraan houdt. We zijn een sociale verhuurder en willen je helpen met je rechten en plichten.

Heb je problemen die te maken hebben met je woning? Laat het ons weten. Woonbegeleiding is één van onze belangrijkste taken. In elke regio is er een woonbegeleider. Die kan bij je langskomen om te kijken hoe het wonen gaat, of er problemen zijn en of de woning goed onderhouden wordt.

Heb je andere zorgen die niets met de woning of het huurcontract te maken hebben? Dan zoeken we samen naar de juiste hulp en verwijzen we je door naar een passende dienst.

## INHOUD

|                                                                                  |                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Inleiding .....                                                                  | 1                                          |
| DEEL 1: Start huurovereenkomst .....                                             | 5                                          |
| Artikel 1: Staat van het goed .....                                              | 6                                          |
| 1.1.    Plaatsbeschrijving en sleutels .....                                     | 6                                          |
| 1.1.    Meterstanden .....                                                       | 6                                          |
| 1.2.    Afspraken rond verhuizen .....                                           | 7                                          |
| 1.3.    Inrichting en wijzigingen aan de woning .....                            | 8                                          |
| Artikel 2: Huurprijs en huurlasten .....                                         | 10                                         |
| 2.1.    Betaling huurprijs .....                                                 | 10                                         |
| 2.2.    Betaling vergoeding huurlasten .....                                     | 10                                         |
| Artikel 3: Herstellingen aan de woning .....                                     | 11                                         |
| 3.1.    Gewone herstellingen .....                                               | 11                                         |
| 3.2.    Noodzakelijke en dringende herstellingen .....                           | 11                                         |
| 3.3.    Herstellingen aan elektrische toestellen .....                           | 11                                         |
| 3.4.    Informatieplicht .....                                                   | 11                                         |
| Artikel 4: Tuinen en aanplantingen .....                                         | 12                                         |
| 4.1.    Tuinonderhoud .....                                                      | 12                                         |
| 4.2.    Afsluitingen en tuinconstructies .....                                   | 12                                         |
| 4.3.    Beplantingen .....                                                       | 13                                         |
| 4.4.    Andere bepalingen .....                                                  | 13                                         |
| Artikel 5: Verzekeringen en contracten .....                                     | 14                                         |
| 5.1.    Brandverzekering gebouw .....                                            | 14                                         |
| 5.2.    Brandverzekering inboedel .....                                          | 14                                         |
| 5.3.    B.A. Verzekering (Familiale polis) .....                                 | 15                                         |
| 5.4.    Schade door diefstal of vandalisme .....                                 | <b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b> |
| Artikel 6: Preventie inbraak en vandalisme – bewakingscamera's .....             | 16                                         |
| Artikel 7: Klachtenprocedure .....                                               | 16                                         |
| DEEL 2: Je huurt bij Woonmee .....                                               | 17                                         |
| Artikel 1: Huurdersverplichtingen .....                                          | 18                                         |
| 1.1.    Verplichting tot melding van de correcte gezinssamenstelling .....       | 18                                         |
| 1.2.    In de huurwoning gedomicilieerd zijn en hoofdverblijfplaats hebben ..... | 18                                         |
| 1.3.    Geen eigendom hebben in binnen- en buitenland .....                      | 19                                         |

|                                                                                          |                                                                                                            |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.4.                                                                                     | Betalen van de huurprijs .....                                                                             | 19 |
| 1.5.                                                                                     | Informatie bezorgen voor correcte berekening huurprijs .....                                               | 19 |
| Artikel 2: Plicht tot onderhoud van de woning .....                                      |                                                                                                            | 21 |
| 2.1.                                                                                     | Bewoning en onderhoud van de woning.....                                                                   | 21 |
| 2.1.                                                                                     | Gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke delen (wat we samen gebruiken) .....                           | 21 |
| 2.2.                                                                                     | Onderhoud leidingen en afvoerbuizen .....                                                                  | 23 |
| Artikel 3: Brandveiligheid en preventie.....                                             |                                                                                                            | 24 |
| 3.1.                                                                                     | Brandblusapparaten en preventie .....                                                                      | 24 |
| 3.2.                                                                                     | Dak en vluchtwegen.....                                                                                    | 24 |
| 3.3.                                                                                     | Compartimenteringsdeur .....                                                                               | 24 |
| 3.4.                                                                                     | Algemene veiligheidsvoorschriften .....                                                                    | 25 |
| 3.5.                                                                                     | Gebruik terras .....                                                                                       | 25 |
| Artikel 4: Verplichte toegang tot de woning in geval van noodsituatie en ongedierte..... |                                                                                                            | 26 |
| 4.1.                                                                                     | Verplichte toegang .....                                                                                   | 26 |
| 4.2.                                                                                     | Ongedierte .....                                                                                           | 26 |
| Artikel 5: leefbaarheid en burenhinder.....                                              |                                                                                                            | 27 |
| 5.1.                                                                                     | Geluidsoverlast overdag.....                                                                               | 27 |
| 5.2.                                                                                     | Nachtlawaai.....                                                                                           | 27 |
| 5.3.                                                                                     | Verbod op roken en verdovende middelen.....                                                                | 27 |
| 5.4.                                                                                     | Gedrag familieleden en bezoekers .....                                                                     | 28 |
| 5.5.                                                                                     | Wat kan je doen bij overlast? .....                                                                        | 28 |
| Artikel 6: Sluikstort en zwerfvuil.....                                                  |                                                                                                            | 29 |
| Artikel 7: Schotelantennes.....                                                          |                                                                                                            | 29 |
| Artikel 8: Garages, parkeerplaatsen en bergingen.....                                    |                                                                                                            | 30 |
| Artikel 9: Huisdieren .....                                                              |                                                                                                            | 31 |
| Artikel 10: Onderhoud van voetpad en sneeuwruimen .....                                  |                                                                                                            | 32 |
| OVERZICHT SANCTIES .....                                                                 |                                                                                                            | 33 |
| 1.                                                                                       | Woonmee kan jouw huurcontract beëindigen. ....                                                             | 33 |
| 2.                                                                                       | Woonmee beëindigt je huurcontract. Heb je een sociale korting gekregen? Dan moet je deze terugbetalen..... | 33 |
| 3.                                                                                       | Woonmee laat jou betalen voor de kosten.....                                                               | 33 |
| 4.                                                                                       | Woonmee laat jou en je burens in het gebouw betalen voor de kosten via de huurlasten. ....                 | 34 |
| 5.                                                                                       | Je kan strafrechtelijk vervolgd worden. ....                                                               | 34 |

|                                                                                                                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6. Je krijgt een Proces-Verbaal (PV) van de politie. ....                                                                                                                  | 34 |
| 7. Een ernstige tekortkoming die leidt tot beëindiging van een huurcontract kan er toe<br>leiden dat in de toekomst geen nieuwe huurovereenkomst kan worden gesloten. .... | 34 |
| DEEL 3: Einde huurovereenkomst .....                                                                                                                                       | 35 |
| Artikel 1: Aandachtspunten bij het einde van de huur: waarborg, abonnementen en contracten<br>voor nuts- en andere voorzieningen. ....                                     | 35 |
| Wat moet je doen voor elektriciteit, gas en water? .....                                                                                                                   | 35 |
| Goed om weten.....                                                                                                                                                         | 36 |
| Algemene richtlijnen als je vertrekt .....                                                                                                                                 | 36 |
| Huurwaarborg .....                                                                                                                                                         | 37 |
| Specifieke regels einde huur die alleen gelden bij verhuis door afbraak-ingrijpende renovatie<br>of verkoop van de woning waaruit je vertrekt: .....                       | 37 |
| Artikel 2: Afspraken rond verhuizen.....                                                                                                                                   | 37 |
| Artikel 3: Technisch bezoek, plaatsbeschrijving en sleutels .....                                                                                                          | 38 |
| Wat doe je vóór de plaatsbeschrijving?.....                                                                                                                                | 38 |
| Wat doe je tijdens en na de plaatsbeschrijving? .....                                                                                                                      | 39 |
| Contact .....                                                                                                                                                              | 39 |

## DEEL 1: START HUUROVEREENKOMST

Ben je een nieuwe huurder bij Woonmee? Of huur je bij Woonmee en ben je verhuisd? In dit deel leggen we je uit waarop je moet letten en vertellen we je wat je moet doen om in orde te zijn.

Ook vind je een opsomming van wat je wel en wat je niet mag doen of veranderen in je woning.

In dit deel vind je informatie over:

- Jouw verplichtingen als huurder en deze van de verhuurder
- De contractuele plaatsbeschrijving
- De duur van de huurovereenkomst, de huurprijsberekening en de huurprijsherziening
- De kosten en vergoedingen die kunnen aangerekend worden
- De huurwaarborg en de brandverzekering
- De regeling van de huurherstellingen

Het bevat jouw rechten en plichten als (nieuwe) huurder van Woonmee.

### **Privacyverklaring:**

Deze privacyverklaring is terug te vinden op de website [www.woonmee.be](http://www.woonmee.be). In dit document zijn alle rechten vermeld in hoofdstuk III van de AVG (Algemene verordening gegevensbescherming) opgenomen. Hierdoor kan Woonmee persoonsgegevens delen met derde instanties die opgenomen zijn in deze Privacyverklaring.

## ARTIKEL 1: STAAT VAN HET GOED

---

### 1.1. PLAATSBESCHRIJVING EN SLEUTELS

Voordat je verhuist, doen we samen met jou een plaatsbeschrijving. Dat betekent dat we samen de woning controleren. Tijdens de plaatsbeschrijving bij aanvang van het huurcontract krijg je de sleutels.

Het tijdstip van de plaatsbeschrijving spreken we samen af.

Bij de start van de plaatsbeschrijving vragen we jouw identiteitskaart om je identiteit te controleren. Op het einde van de plaatsbeschrijving onderteken je ineens de plaatsbeschrijving.

Ben je onder (voorlopig) bewind geplaatst, dan moet de bewindvoerder aanwezig zijn of de toestemming geven om de plaatsbeschrijving te tekenen. Indien de bewindvoerder ervoor kiest om niet aanwezig te zijn dan gaat hij ermee akkoord om de plaatsbeschrijving te aanvaarden.

Jij als huurder betaalt een bijdrage in de kosten van de plaatsbeschrijving.

Ben je niet aanwezig tijdens de plaatsbeschrijving of heb je ons te laat verwittigd? Dan betaal je voor de kosten van de verloren werktijd en voor de nutteloze verplaatsing van onze collega.

We maken dan een tweede afspraak. Ben je ook op de tweede afspraak afwezig? Dan krijg je een aangetekende brief en als ook dat niet werkt, wordt het huurcontract opgezegd en de gederfde huur gevorderd.

---

### 1.1. METERSTANDEN

---

#### 1.1.1. GAS EN ELEKTRICITEIT

Is er een gemeenschappelijke installatie in je gebouw voor elektriciteit en/of gas? Dan betaal je daarvoor via de huurlasten.

Zijn er individuele meters voor elektriciteit en/of gas? Tijdens de plaatsbeschrijving noteren we de meterstanden van elektriciteit en/of gas. Als Woonmee het EAN-nummer kent, noteren we dit. Dat doen we op het document van de plaatsbeschrijving en op het meterovernameformulier. Dat formulier is een document dat alle energieleveranciers accepteren voor het begin of einde van een leveringscontract. Je krijgt hiervan een kopie.

Je moet zelf binnen 7 werkdagen de energieleverancier van jouw keuze contacteren. Je informeert hem over jouw adreswijziging en bezorgt hem het meterovernameformulier. Na één maand zal Woonmee controleren of je voldaan hebt aan deze verplichting.

**Opgelet!**

- Als je een openstaande meter niet op tijd overneemt, wordt die afgesloten. Woonmee betaalt de kosten voor het heropenen niet terug. Woonmee geeft de contactgegevens van nalatige huurders door aan de nutsmaatschappijen.
- Staat er een budgetmeter in je woning? Die is gedeactiveerd en werkt als een normale meter. Wil je daar meer over weten, kijk dan eens op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

---

### 1.1.2. WATER

Om de watermeter over te nemen, vul je samen met Woonmee de meterstanden in op het overnamedocument. Dit stuurt Woonmee naar de Watergroep of naar Farys.

**Opgelet!**

- Als je een openstaande meter niet op tijd overneemt, wordt die afgesloten. Woonmee betaalt de kosten voor het heropenen niet terug. Woonmee geeft de contactgegevens van nalatige huurders door aan de nutsmaatschappijen.

---

## 1.2. AFSPRAKEN ROND VERHUIZEN

Je verhuist tussen 7 en 22 uur. Verhuizen met de gewone liften in het gebouw mag alleen voor kleine goederen. 'Kleine goederen' zijn spullen of dozen die een persoon zonder hulpmiddel kan dragen. Voor alle andere goederen gebruik je verplicht een verhuislift.

Je mag de lift niet blokkeren tijdens het verhuizen.

Je laadt de goederen direct uit en maakt de lift opnieuw vrij voor andere bewoners.

Respecteer altijd het maximale gewicht voor de lift. En breng geen schade toe aan de lift.

Bescherm tijdens de verhuis de ramen en balkons tegen schade. Gebruik hiervoor beschermdekens.

Schade aan het gebouw door jouw verhuis moet je altijd melden aan Woonmee. Als er kosten zijn, moet je die betalen.

---

## 1.3. INRICHTING EN WIJZIGINGEN AAN DE WONING

---

### 1.3.1. VERFRAAIINGSWERKEN

Hieronder lees je jouw verplichtingen als je verfraaiingswerken doet aan de woning:

- Je mag alleen papierbehang gebruiken. Vinylbehang, glasvezelbehang (= tasso) of platen in piepschuim (isomo) beschadigt de bepleistering en is dus verboden. Je mag slechts één laag papier gebruiken.  
Uitzondering! In woongelegenheden die geschilderd door Woonmee worden verhuurd mag er niet behangen worden.
- Je mag zelf geen verlaagd of vals plafond plaatsen of laten plaatsen.
- Je gebruikt op muren en plafonds alleen verf op waterbasis in lichte, neutrale kleuren.
- De bepleistering moet vlak en egaal blijven. Je mag ze niet groeven of opruwen.
- Een bepleisterd plafond mag je alleen maar in het wit schilderen. Je mag het plafond niet behangen.
- Je mag geen deuren, keukenkasten en trappen bekleden, behangen of schilderen. Je klopt geen nagels in de kasten en je boort geen gaten in deuren of kasten.
- Je mag de raamkaders niet doorboren. Een aluminium of kunststofraam mag je nooit schilderen. Je mag het vensterglas niet zandstralen of beplakken met gelijkaardige folie.
- Je mag de gordijnen niet ophangen met nagels, schroeven of duimspijkers.
- Een geverniste trap mag je nooit schilderen.
- Enkel vasttapijt mag mits toestemming geplaatst worden en moet altijd verwijderd kunnen worden (zonder beschadiging). Je mag ze dus niet vastlijmen of met nagels vastmaken.
- Laminaatvloeren zijn verboden.
- Aan de deuren mag je niets veranderen. De deuren of deurstijlen inkorten/afzagen om vloerbekleding te plaatsen is verboden.
- Je mag in de vensterbanken, de dorpels en de tabletten niet schroeven, boren, zagen of er een nagel in slaan. Je mag de vensterbanken, de dorpels en de tabletten ook niet schilderen.
- Muurtegels en vloertegels mogen niet geschilderd worden.
- Je mag de verluchtingsroosters in de ramen of verluchtingsmonden van de ventilatie nooit dichtmaken.

---

### 1.3.2. VERBETERINGSWERKEN

Je mag zelf nooit wijzigingen of verbeteringswerken aan de woning doen op eigen initiatief.

#### **Wil je verbeteringswerken doen?**

Dan moet je altijd eerst toestemming vragen aan Woonmee en krijgen. Er moet een schriftelijk akkoord (= ondertekende brief) zijn. Dit doe je door een vraag te stellen aan het loket of een brief of e-mail te sturen naar [herstelling@woonmee.be](mailto:herstelling@woonmee.be).

#### **Woon je via Woonmee in een private woning?**

Bij particulier ingehuurde woningen zal Woonmee op haar beurt toestemming moeten vragen aan de eigenaar van het gebouw.



Als je de woning definitief verlaat, moet je alles terug in de oorspronkelijke staat teruggeven aan Woonmee. Woonmee kan beslissen dat de verbeteringswerken mogen/moeten blijven als je aan de volgende voorwaarden voldoet:

- Je hebt de werken uitgevoerd nadat Woonmee op voorhand haar schriftelijke toestemming had gegeven.
- Je krijgt geen geld voor de verbeteringswerken die je hebt gedaan.

**Opgelet!**

- Je mag **nooit** veranderingen doen aan elektrische, water- of gasleidingen of aan telefoon- of kabel distributie. Dit is in het belang van uw veiligheid en die van de andere huurders.
- Woonmee is niet verantwoordelijk als er een ongeval gebeurt tijdens de werken. Je bent zelf verantwoordelijk voor de veiligheid van de personen die meehelpen.
- Beschadig je tijdens de werken het gebouw of delen van het gebouw van Woonmee? Dan ben jij verantwoordelijk. Jij betaalt de kosten hiervan.
- Je mag **nooit** iets veranderen aan de structuur of kleur van de buitenkant van het gebouw. Anders is het niet meer hetzelfde als de omgeving.

## ARTIKEL 2: HUURPRIJS EN HUURLASTEN

---

### 2.1. BETALING HUURPRIJS

Je moet de huur altijd betalen voor de 10de van elke maand, dat doe je op rekeningnummer BE81 0010 6650 7724.

Zet altijd de gestructureerde mededeling (+++ xxx/xxxx/xxxxx +++) bij de betaling van de huur.

Wij raden je aan de betaling te doen via een doorlopende opdracht bij jouw bank. Dat maakt het zowel voor jou als voor ons eenvoudiger om alles goed op te volgen.

Huur betalen is een basisverplichting als huurder. Als je je huur tijdelijk niet kan betalen, kunnen we een afbetalingsplan voor jou opmaken. Een afbetalingsplan loopt maximum 12 maanden. Slechts heel uitzonderlijk wordt een langere afbetalingstermijn goedgekeurd.

Het systematisch niet betalen van de huur leidt tot de beëindiging van je huurcontract. Meer info hierover vind je in dit reglement bij sancties.

---

### 2.2. BETALING VERGOEDING HUURLASTEN

De huurders betalen elke maand een voorschot voor de huurlasten. Elk jaar krijg je een afrekening van Woonmee. In de afrekening staat of je nog extra moet betalen of geld terugkrijgt. Als je nog schulden hebt bij Woonmee, houden we die af van je tegoeden. Voorbeelden van huurlasten (niet limitatief) zijn: verzekering, (collectieve) centrale verwarming, zonnepanelen, poetsen gemeenschappelijke delen, groenonderhoud, brandbeveiliging, ...

## ARTIKEL 3: HERSTELLINGEN AAN DE WONING

---

### 3.1. GEWONE HERSTELLINGEN

Jij als huurder bent zelf verantwoordelijk voor het goed onderhoud van je woning. Als er iets kapot is, moet je dat herstellen. Kan je deze reparatie niet zelf? Dan mag je altijd de technische dienst van Woonmee bellen.

Voor sommige herstellingen betaalt Woonmee, voor andere herstellingen betaal je zelf. De herstellingen die nodig zijn door slijtage of ouderdom doet Woonmee. Andere herstellingen aan de woning moet je zelf doen. Dat is allemaal wettelijk geregeld via het Vlaams Woninghuurdecreet en de Vlaamse Codex Wonen. Het ZieZo-boekje van de overheid geeft een overzichtelijke en uitgebreide opsomming van wie wat moet betalen. Je kan dit terugvinden: [www.woonmee.be](http://www.woonmee.be).

---

### 3.2. NOODZAKELIJKE EN DRINGENDE HERSTELLINGEN

Woonmee mag dringende herstellingen aan de woning doen als deze nodig zijn. Je moet ervoor zorgen dat we binnen kunnen in je woning in dringende gevallen.

---

### 3.3. HERSTELLINGEN AAN ELEKTRISCHE TOESTELLEN

Koop je zelf nieuwe toestellen terwijl je huurt bij Woonmee? Dan blijven die van jou. Alle noodzakelijke herstellingen aan elektrische toestellen kan je niet door Woonmee laten uitvoeren en betaal je zelf.

Zijn er elektrische toestellen aanwezig bij het begin van de huur en is er een defect aan 1 van deze toestellen? Contacteer dan onze technische dienst. De aanwezige toestellen blijven eigendom van de woonmaatschappij of privé-eigenaar.

---

### 3.4. INFORMATIEPLICHT

Zie je een dringend technisch probleem? Dan moet je Woonmee onmiddellijk verwittigen. Zo kan Woonmee snel ingrijpen om ergere schade te voorkomen. Doe je dit niet en zijn er hogere kosten hierdoor, dan kunnen we die kosten aan jou doorrekenen.

## ARTIKEL 4: TUINEN EN AANPLANTINGEN

### 4.1. TUINONDERHOUD

- Je moet je tuin goed onderhouden, ook de voortuin. Er mag geen hinder ontstaan. Het gras moet kort zijn en onkruid moet je verwijderen. Je moet regelmatig bomen, hagen en planten snoeien. Groenafval moet je verwijderen of composteren. Je zorgt ervoor dat er geen groen uit jouw tuin over de perceelsgrens hangt of groeit.
- De tuin is geen werkplaats of opslagruimte. Het is verboden om afval te verzamelen of te begraven in de tuin.
- Bij het einde van de huurovereenkomst laat je de tuin goed onderhouden achter. We houden hierbij rekening met het seizoen.

### 4.2. AFSLUITINGEN EN TUINCONSTRUCTIES

- Serres en aanbouwen (zoals erkers, veranda's of pergola's) of andere constructies plaatsen aan of vlakbij je woning is verboden.
- Wil je een (draad)afsluiting installeren, dan vraag je eerst toestemming aan Woonmee. Dit doe je door een vraag te stellen aan het loket of een brief of e-mail te sturen naar [herstelling@woonmee.be](mailto:herstelling@woonmee.be). Onze technische dienst controleert de voorgestelde afsluiting en bekijkt welke andere afsluitingen er al zijn in de wijk. Staat er al een afsluiting dan mag je die niet verwijderen, tenzij Woonmee je toestemming geeft. Voor het plaatsen van houten panelen moet toestemming gevraagd worden aan Woonmee. Doeken mogen niet geplaatst worden aan de bestaande afsluiting, indien er schade is door doeken dan wordt deze doorgerekend aan de huurder.
- Je tuin of terras herinrichten met siervijvers is verboden, ingegraven zwembaden of trampolines worden eveneens niet toegestaan.
- Tuinconstructies en tuinhuisen, privacy-wanden of andere constructies is niet toegelaten, tenzij Woonmee je hiervoor toestemming geeft.
- Als Woonmee goedkeuring geeft, dan gelden er specifieke voorwaarden. Het tuinhuis moet op minstens 1 meter afstand van de tuingrens staan. Het tuinhuis mag niet gefundeerd worden en er mogen geen verhardingen geplaatst worden naar het tuinhuis. Het moet te allen tijde een deftig uitzicht hebben.  
Het moet verplaatsbaar en makkelijk afbreekbaar zijn. Dat betekent geen betonvloeren of verhardingen in of voor het tuinhuis. De maximale oppervlakte van het tuinhuis is 6 vierkante meter en de maximale hoogte 2,5 meter. Je mag geen elektriciteit doortrekken tot in het tuinhuis. Als je verhuist, neem je het tuinhuis mee.  
Contacteer je verzekeringsagent om het tuinhuis te laten opnemen in je brandverzekering.

- Je tuin herinrichten met terrasverhardingen of andere verhardingen die de groenzone beperken zoals bijvoorbeeld hakselhout, kunstgras, keien en/of grind of ander materiaal is eveneens niet toegelaten, tenzij Woonmee je hiervoor toestemming geeft. Ook in de voortuin mogen geen verhardingen geplaatst worden. Er mag niet geparkeerd worden in de voortuin.

Er is altijd een schriftelijk akkoord nodig van Woonmee. Dit doe je door een vraag te stellen aan het loket of een brief of e-mail te sturen naar [herstelling@woonmee.be](mailto:herstelling@woonmee.be).

---

#### 4.3. BEPLANTINGEN

- Je mag zelf geen bomen planten. Hagen en struiken mogen maximaal 2 meter hoog worden. Wil je zo'n boom weg uit je tuin? Dan vraag je eerst toestemming aan ons. Dit doe je door een vraag te stellen aan het loket of een brief of e-mail te sturen naar [herstelling@woonmee.be](mailto:herstelling@woonmee.be).
- Planten die er stonden en afgestorven zijn, moet je vervangen door nieuwe planten.

---

#### 4.4. ANDERE BEPALINGEN

Je mag nooit veranda's, voorzetrolluiken, zonneschermen, zonnetenten en/of -luifels of andere constructies installeren die aan de woning vasthangen. Ook geen schotelantennes, zonnepanelen, reclamepanelen, enz... (niet limitatief).

Heb je aan jouw woning een eigen, individuele septische put? Contacteer een gespecialiseerde firma om die te ruimen. Als je ooit verhuist, moet je bewijzen dat de septische put in de laatste 3 maanden is geruimd.

## ARTIKEL 5: VERZEKERINGEN EN CONTRACTEN

|                                           | VERPLICHT<br>(MOET) | AAN TE<br>RADEN<br>(MAG) | NIET<br>VERPLICHT<br>(MAG) |
|-------------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Brandverzekering inboedel</b>          | X                   |                          |                            |
| <b>B.A. verzekering (familiale polis)</b> |                     | X                        |                            |
| <b>Diefstal en vandalisme</b>             |                     |                          | X                          |

### 5.1. BRANDVERZEKERING GEBOUW

Woonmee is zelf verzekerd tegen brand aan het gebouw zelf. Als er schade is aan het gebouw betaalt onze verzekering dit terug. Je moet je dus niet zelf verzekeren voor schade aan het gebouw. Woonmee sluit een brandverzekering af met een clausule afstand van verhaal.

Dat betekent dat de verzekeraar niet aan de veroorzaker (= de verantwoordelijke) van de schade mag vragen om een vergoeding te betalen. Deze clausule telt alleen voor het gebouw, niet voor schade aan de inboedel. Die moet je zelf verzekeren, zoals we hieronder uitleggen. Via je huurlasten betaal je een stukje terug aan Woonmee voor deze clausule 'afstand van verhaal'.

### 5.2. BRANDVERZEKERING INBOEDEL

Je moet voor de hele duur van het huurcontract een brandverzekering voor je **inboedel** afsluiten. Deze verzekering verzekert jouw meubels, toestellen en andere eigendommen van de huurder die in de woning aanwezig zijn (inboedel) tegen brand- en waterschade. Onroerende verfraaiingen (bijvoorbeeld schilderwerken, behangpapier, ...) zijn ook door deze verzekering beschermd.

Wij zorgen ervoor dat je als huurder van Woonmee een brandverzekering voor je **inboedel** aan een voordelig tarief kan afsluiten bij Ethias. Meer info over de verzekeringen van Ethias vind je <https://www.ethias.be/part/nl/landing/huisvestingsmaatschappij.html>.

Je moet jouw inboedel verzekeren tegen:

- Brand, ontploffing, blikseminslag, elektriciteitsrisico, rook of roet;
- Waterschade;
- Storm, hagel en sneeuw- en ijsdruk;
- Natuurrampen.

Er kan een afschrift van de polis en een bewijs van betaling van de premie opgevraagd worden aan de huurder door Woonmee.

---

### 5.3. B.A. VERZEKERING (FAMILIALE POLIS)

De materiële en lichamelijke schade die jij, een gezinslid of je huisdier in het kader van je privéleven veroorzaakt bij anderen.

Als bijvoorbeeld jouw wasmachine overloopt en hierdoor is er (water)schade aan de inboedel van je buur, mag de buur aan jou vragen om de schade aan zijn inboedel terug te betalen. Of je kind speelt bij de burens en trapt daar een vaas omver. Je moet je hiervoor verzekeren via de polis Burgerlijke Aansprakelijkheid (B.A.). Via deze verzekeringspolis ben je beschermd als jouw buur schade heeft aan zijn inboedel.

Jouw verzekering zal dit dan betalen. Ook hiervoor kan je beroep doen op de B.A. verzekering die je kan afsluiten met Ethias of met een andere verzekeringsmaatschappij.

#### **Rechtsbijstand**

Stel bijvoorbeeld, je lijdt schade maar de persoon die de schade veroorzaakte, weigert je te vergoeden. Rechtsbijstand komt dan tussen om dit soort geschillen op te lossen.

#### ***Opgelet!***

Schade die je oploopt in het kader van een contractuele relatie is niet gedekt.

Als je schade door brand of iets anders constateert, heb je als huurder een **schademeldingsplicht**. Dit betekent dat je Woonmee direct moet contacteren wanneer je de schade constateert. Dan kunnen wij onze verzekeraar verwittigen. Je bent ook verplicht experts binnen te laten in jouw woning als dat nodig is voor het opmeten of het repareren van de schade.

#### **Niet-verplichte verzekering tegen diefstal en vandalisme**

Je kan je inboedel laten verzekeren tegen diefstal door inbraak en vandalisme.

#### **Waterschade in risicozones van het gebouw**

Woonmee betaalt niet voor waterschade in berguimten van de kelder en/of andere berguimten. In de berguimten moet je alles altijd minimum 30 cm van de grond zetten.

#### **Franchise /contractuele vrijstelling**

Dit is het bedrag dat je zelf moet betalen. Dit verschilt van geval tot geval. Bijvoorbeeld: Je hebt brandschade voor 5.000 euro. De franchise van de verzekering is vb. 1250 euro. Dat betekent dat je 1250 euro van de schade zelf moet betalen. De rest (in dit geval 3.750 euro) betaalt de verzekering aan je terug.

## **ARTIKEL 6: PREVENTIE INBRAAK EN VANDALISME – BEWAKINGSCAMERA'S**

Zorg er samen met de andere huurders voor dat dieven en vandalen het gebouw niet kunnen binnengaan. De inkomdeuren mogen niet openstaan. Laat alleen personen binnen die je kent. Als je inbraak of vandalisme vaststelt, moet je altijd aangifte doen bij de politie.

Bewakingscamera's kunnen helpen om de leefbaarheid in een gebouw te controleren. Als er camera's hangen in jouw gebouw informeren we je daarover. De waarschuwingsborden met pictogram hangen aan de ingang van de plaatsen waar de bewakingscamera's zijn. De camera's hangen alleen in de gemeenschappelijke delen.

Via de camera's van Woonmee kunnen daders van vandalisme, diefstal of overlast geïdentificeerd worden. We bekijken alleen maar beelden bij vaststellingen van problemen. Als er iets is gebeurd, contacteer je best de politie. We houden de beelden één maand bij en we kunnen ze indien nodig aan de politie bezorgen. Het inzagerecht van de beelden is wettelijk geregeld (camerawet).

Kunnen we iemand op basis van camerabeelden identificeren als een overtreder, dan betaalt de overtreder alle kosten voor de verwerking van de beelden.

## **ARTIKEL 7: KLACHTENPROCEDURE**

Het kan zijn dat je niet tevreden bent over Woonmee.

Het is dan belangrijk dat je altijd eerst rechtstreeks de juiste dienst contacteert. Heb je dat gedaan en geraakt je probleem niet opgelost? Of vind je dat Woonmee niet goed heeft geholpen? Dan kan je terecht bij onze klachtenbehandelaar. Je kan de klacht indienen via onze website [www.woonmee.be](http://www.woonmee.be) of per brief.

De wettelijke termijn om een klacht te beantwoorden is 45 kalenderdagen.



## DEEL 2: JE HUURT BIJ WOONMEE

Wat zijn de regels als je bij Woonmee huurt?

***Woonmee wil leefbare wijken en gebouwen. Door de leefregels te respecteren, wordt je omgeving aangenamer. Een aangename omgeving verbetert de woonkwaliteit voor iedereen.  
Respecteer je als bewoner de regels niet? Dan heeft dat gevolgen.***

De Vlaamse Codex Wonen 2021 bundelt de regelgeving over het Vlaamse woonbeleid. Het uitvoeringsbesluit boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen 2021 bundelt alle regelgeving over de sociale huur.

De Vlaamse Codex Wonen en haar uitvoeringsbesluit, is samen met het Vlaams Woninghuurdecreet, en de aanvullende bepalingen van het burgerlijk wetboek van toepassing op het sociale huurcontract.

In dit deel van het reglement geven we een overzicht van de sancties die je kan krijgen als je de regels niet volgt. Hieronder leggen we elke inbreuk duidelijk uit. Op het einde van dit document vind je een overzicht. De inbreuken in dit document zijn voorbeelden. Ze zijn niet limitatief opgesomd.

Woonmee heeft het recht om de woning te bezoeken en te controleren of het gebruik van de woning overeenstemt met de huurdersverplichtingen. We kondigen ons bezoek meestal op voorhand aan, tenzij je slecht bereikbaar bent of er een vermoeden is van het niet-naleven van de huurdersverplichtingen.

### **Woon je via Woonmee in een private woning?**

En heeft jouw gebouw eigen extra huisregels? Deze regels kunnen afwijken van het RIO van Woonmee en krijgen dan voorrang.

Huur je een particulier ingehuurde woning of een woning in beheer via het OCMW? Dan hebben ook zij het recht om de woning te bezichtigen.

## ARTIKEL 1: HUURDERSVERPLICHTINGEN

### 1.1. VERPLICHTING TOT MELDING VAN DE CORRECTE GEZINSSAMENSTELLING

Je woning is jouw hoofdverblijfplaats. Je moet er effectief wonen, samen met jouw gezin. Als er iets verandert in jouw gezinssamenstelling (iemand komt bij jou wonen, iemand gaat weg, ...) moet je dit direct melden. Meld dit binnen de 30 dagen aan Woonmee.

Als je dit **niet** doet, is dat domiciliefraude.

Jouw woning onderverhuren of jouw woning door afwezigheid niet duurzaam bewonen, tenzij overmacht, is ook fraude.

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee beëindigt het huurcontract + je moet je sociale korting terugbetalen.

Woonmee zegt hoeveel personen in jouw woning kunnen wonen. We baseren ons op de 'rationele bezetting'. Dat betekent o.a. dat het aantal slaapkamers bepaalt hoeveel mensen in een woning mogen wonen.

### 1.2. IN DE HUURWONING GEDOMICILIEERD ZIJN EN HOOFDVERBLIJFPLAATS HEBBEN

Je moet ingeschreven zijn in het bevolkings- en/of vreemdelingenregister van de gemeente waar je sociale huurwoning staat.

Jouw hoofdverblijfplaats is de plaats waar je als gezin of alleenstaande effectief en duurzaam woont.

Als je deze twee regels niet volgt, doe je aan domiciliefraude. Op basis van de Vlaamse regelgeving kunnen we je huurcontract opzeggen.

Woon je niet (zelf) in de sociale huurwoning die je huurt? Of wonen er mensen bij jou die er niet mogen wonen?

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee beëindigt jouw huurcontract.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.
- Je moet je sociale korting terugbetalen of je betaalt de maximale huur.

Je mag de woning of een deel van de woning **nooit** verder verhuren of de huur overdragen.

#### **De gevolgen als je deze regels niet respecteert:**

- Woonmee beëindigt jouw huurcontract.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

---

### 1.3. GEEN EIGENDOM HEBBEN IN BINNEN- EN BUITENLAND

Als je bij Woonmee huurt, mag je geen woning of bouwgrond bestemd voor woningbouw hebben, in binnen- of buitenland.

Heb je dit toch, is dit **eigendomsfraude**.

Woonmee controleert dit jaarlijks via een bevraging van het kadaster in België. Wij controleren ook of je een woning of bouwgrond bezit in het buitenland. Daarvoor werken we samen met externe organisaties die eigendomsfraude controleren. Die firma's krijgen, conform de privacywetgeving, jouw gegevens.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee beëindigt jouw huurcontract en je moet de sociale korting terugbetalen.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

De grondslag van deze gegevensverwerking kan je terugvinden in de Privacyverklaring die je kan nalezen op onze website [www.woonmee.be](http://www.woonmee.be).

---

### 1.4. BETALEN VAN DE HUURPRIJS

Het betalen van de huur is een basisverplichting van de huurder.

Heb je het moeilijk om te betalen? Contacteer je lokaal OCMW of CAW, mogelijks kunnen ze je helpen. Of contacteer Woonmee. We kunnen een afbetalingsplan afspreken, als je aan een paar voorwaarden voldoet.

Volg je het afbetalingsplan niet? Blijf je weigeren te betalen?  
Dan stoppen we je huurcontract.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Negeer je de aanmaningsbrieven en alle voorstellen en afspraken om je probleem op te lossen? Dan starten we een procedure op in het vreedegerecht.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

---

### 1.5. INFORMATIE BEZORGEN VOOR CORRECTE BEREKENING HUURPRIJS

Je moet alles wat nodig is voor de berekening van de huurprijs (bewijs van alle inkomsten) direct laten weten aan Woonmee. Het gezinsinkomen aan Woonmee laten weten is een wettelijke en een contractuele verplichting.

### **Woon je via Woonmee in een private woning?**

Huurders van **private** woningen via Woonmee moeten dit **niet** doen. Mogelijks kom je in aanmerking voor een Vlaamse Huursubsidie die Woonmee voor je kan aanvragen. Je woonbegeleider zal je hierin ondersteunen.

Als je je inkomsten niet of opzettelijk foutief laat weten aan Woonmee, zien we dit als **sociale fraude**.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- We herrekenen je huishuur met terugwerkende kracht. Soms moet je de sociale korting terugbetalen.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

## ARTIKEL 2: PLICHT TOT ONDERHOUD VAN DE WONING

### 2.1. BEWONING EN ONDERHOUD VAN DE WONING

Je bent verplicht jouw woning te onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon.

#### 2.1.1. NETHEID EN HYGIËNE

- Je bent verantwoordelijk voor de netheid en de hygiëne in je woning.
- Ruim regelmatig je woning op en verzamel geen onnodige voorwerpen. Je kan dan makkelijker de woning onderhouden en de technische dienst kan zo vlotter herstellingen uitvoeren. Bij het einde van de huurovereenkomst moet je de woning proper verlaten (zie ook deel 3 – Einde huurovereenkomst).
- Gebruik geen bijtende en schurende reinigingsmiddelen voor het onderhoud van sanitaire toestellen (zoals het bad, de douche, de lavabo,...). We raden biologisch afbreekbare en vloeibare producten aan.
- Ongedierte (muizen, ratten, kakkerlakken, ...) moet je zo snel mogelijk (laten) verdelgen. Hoe sneller, hoe beter.

#### 2.1.2. VERLUCHTING

Vochtproblemen herken je vooral aan schimmel, loskomende muurverf of deuren die niet meer sluiten. Om dit te vermijden, geven we je enkele tips:

- Je moet regelmatig je woning verluchten.
- Gebruik bij het koken steeds de dampkap. Vervang de (koolstof)filter of maak de filter tijdig schoon.
- Zijn er ventilatieroosters, sluit deze dan niet af of kleef ze niet dicht.
- Verwarm de woning voldoende, koude in vochtige ruimtes hebben condensatie tot gevolg waardoor schimmels ontstaan.
- Verlucht je goed en verwarm je voldoende, maar de problemen blijven? Neem dan contact op met de afdeling patrimonium.

### 2.1. GEBRUIK EN ONDERHOUD VAN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (WAT WE SAMEN GEBRUIKEN)

#### 2.1.1. POETSEN

Houd gangen en liften altijd proper en vrij. Drankblikjes, sigarettenpeuken, verpakkingen van eten ... je mag niets op de gang gooien. Neem kranten, post en reclame altijd mee naar je appartement.

Maak jij, jouw huisdier of bezoeker de gemeenschappelijke delen vuil? Dan kuis je dit zelf direct op.

In gebouwen waar geen poetsmedewerker van Woonmee of een firma actief is, moet je zelf goed poetsen. Je volgt hiervoor een beurtrol in overleg met je burens of op basis van een schema aangeleverd door Woonmee.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Als je de regeling niet volgt, zal Woonmee je per brief herinneren aan de gemaakte afspraken.
- Volg je na de brief de afspraken nog altijd niet?  
Dan huurt Woonmee een externe poetsfirma in.
- Alle mogelijke kosten hiervan betaal je via doorrekening in de huurlasten van het gebouw of via een individuele factuur.

---

### 2.1.2. GEBRUIK

De gemeenschappelijke delen van het gebouw zijn geen speelplaatsen of verzamelplaatsen. Respecteer elkaars rust. De gang, trapzaal, gaanderijen,... maar ook ramen, liftdeuren en toegangsdeuren van de gemeenschappelijke delen moeten altijd vrij blijven. Het zijn vluchtwegen in noodsituaties, bijvoorbeeld bij brand.

Kan je als huurder in een meterlokaal of een andere technische ruimte? Ook daar mag je nooit iets stockeren en de toegangsdeuren moeten altijd vrij zijn.

Matten aan de individuele deuren, kinderwagens, fietsen en andere voorwerpen horen hier niet thuis. Woonmee verwijdt tegen betaling alle voorwerpen die ergens staan waar ze niet mogen staan.

Haal de brievenbus regelmatig leeg. Laat de post niet rondslingeren en/of zich opstapelen.

Woonmee is niet verantwoordelijk voor schade aan en/of het verdwijnen van achtergelaten bezittingen in de gemeenschappelijke delen.

Scootmobielen zijn niet toegelaten in onze gebouwen, tenzij hiervoor uitdrukkelijk toestemming is gegeven of behalve in bepaalde ruimtes die hiervoor zijn voorzien.

Draag zorg voor eventueel (tuin)meubilair.

Het is verboden affiches of andere zaken zichtbaar op te hangen. Dat mag alleen als u op voorhand de toestemming heeft gekregen van Woonmee. Elektriciteit van de gemeenschappelijke delen mag enkel gebruikt worden om diensten uit te voeren ten behoeve van de gemeenschap en kan niet dienen voor persoonlijk gebruik.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee haalt de voorwerpen zelf weg.
- Is de huurder gekend, worden alle mogelijke kosten hiervoor aangerekend.

De inkomdeuren moeten altijd dicht zijn maar nooit op slot. Dat is voor de (brand-)veiligheid. De hulpdiensten moeten in noodgevallen altijd vlot in de gebouwen kunnen.

## LIFTEN

---

Gebruik de liften altijd voorzichtig. Zet er niets in dat zwaarder is dan het gewicht dat 1 persoon kan dragen.

Kinderen jonger dan 10 jaar mogen de lift niet zonder een volwassene gebruiken.

Laat kinderen niet spelen in de lift. Blokkeer de lift niet door er dingen voor te plaatsen. Als je een lift opzettelijk beschadigt, is dat vandalisme.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Je betaalt alle mogelijke kosten.

## SCHADE AAN GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

---

Ben jij verantwoordelijk voor schade aan gemeenschappelijke delen zoals trapzalen, kelders, fietsbergingen, gevels, daken, schrijnwerk en elektriciteit? Meld dit dan aan Woonmee. Meld ook aan Woonmee als je schade opmerkt die door derden is veroorzaakt.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Dan betaal jij voor alle mogelijke kosten

Schade door vandalisme aan de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw of delen ervan (aan inkomdeur, deuren in trapzalen, trappen, ...) wordt ook gesanctioneerd.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Dan betaal jij alle mogelijke kosten.
- Strafrechtelijke sancties zijn mogelijk.

---

## 2.2. ONDERHOUD LEIDINGEN EN AFVOERBUIZEN

Je onderhoudt als huurder aflopen, goten, septische putten en klokroosters. Zorg dat ze vrij blijven, zodat er geen verstoppingen komen. Als septische putten of toiletten overlopen, is dat meestal door slecht en foutief gebruik.

Gebruik de toiletten in jouw woning correct. Je mag nooit afval (keukenafval, luiers, gewone olie, frituurolie, vochtige doekjes, kattenbakvulling en/of ander huisvuil) door het toilet spoelen. Deze horen thuis bij het restafval of GFT-afval. Frituurolie en vet breng je naar het recyclagepark

Is er een septische put? Contacteer een gespecialiseerde firma om die te ruimen. Als je ooit verhuist, moet je bewijzen dat de septische put en de bereikbare afvoerputjes in de laatste 6 maanden zijn geruimd.

Ben jij door verkeerd gebruik zelf verantwoordelijk voor een probleem met de afvoerbuizen in jouw woning of gebouw?

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Je betaalt alle mogelijke kosten van het ontstoppen en de herstelling van de leidingen.

## ARTIKEL 3: BRANDVEILIGHEID EN PREVENTIE

### 3.1. BRANDBLUSAPPARATEN EN PREVENTIE

Brandblusapparaten en brandalarmen zijn aanwezig voor jouw veiligheid. Het is geen speelgoed. Huurders moeten erop letten dat niemand deze beschadigt of verplaatst.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Bij misbruik betaal jij alle mogelijke kosten.

### 3.2. DAK EN VLUCHTWEGEN

Het dak van het gebouw is altijd en voor iedereen **verboden toegang**, behalve in noodgevallen. Als bewoner zorg je er mee voor dat niemand op het dak komt. De toegangsdeuren van de vluchtwegen mogen nooit op slot. Zo kunnen we bij brand evacueren. Zorg dat de vluchtwegen altijd vrij zijn, zet niets in de weg.

Zorg ervoor dat vluchtwegen, zoals trapzalen en terrassen die leiden naar een vluchtweg altijd vrij zijn. Je mag hier geen eigen matten, fietsen, kasten, kinderwagens,... plaatsen. Dit is van levensbelang in geval van brand of een andere noodsituatie.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Strafrechtelijke sancties indien zich een noodsituatie voordoet.
- Jij betaalt alle mogelijke kosten.

Staan er toch voorwerpen voor deze deuren? Contacteer dan de technische dienst van Woonmee. De gemeenschappelijke delen (inkomhal, trapzalen, gangen, meterlokalen, technische ruimten) moeten ook altijd vrij zijn. Als er voorwerpen staan die er niet thuis horen, zal Woonmee ze verwijderen.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Strafrechtelijke sancties indien zich een noodsituatie voordoet.
- Jij betaalt alle mogelijke kosten.

### 3.3. COMPARTIMENTERINGSDEUR

Een appartementsgebouw wordt voor de brandveiligheid ingedeeld in verschillende compartimenten. De deur tussen twee compartimenten zorgt ervoor dat de brand minder snel uitbreidt. Deze dient steeds gesloten (niet op slot) te blijven.



---

### 3.4. ALGEMENE VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN

Gemeenschappelijke inkomdeuren die in noodgevallen ook **vluchtwegen** zijn, moeten altijd toegankelijk blijven.

Je mag **niets veranderen aan deuren en/of deursloten** van de gebouwen en/of appartementsdeuren van Woonmee. Als je extra sloten wil plaatsen, moet je altijd eerst toestemming krijgen van de afdeling patrimonium. Dit doe je door een e-mail te sturen naar [herstelling@woonmee.be](mailto:herstelling@woonmee.be), per brief of telefonisch contact op te nemen.

Elk appartement/gebouw is uitgerust met **rookmelders**. Als de rookmelder kapot is, moet je dat direct melden aan de technische dienst van Woonmee. Je kan de rookmelder testen via de testknop. Als de batterij leeg is, geeft de rookmelder een piepsignaal.

Je zorgt ervoor dat rookmelders goed kunnen werken. Dat geldt ook voor andere **installaties die te maken hebben met veiligheid**. Je mag bijvoorbeeld nooit

- CO-meters afplakken;
- Rookmelders weghalen;
- Verluchttingsroosters/-kanalen afplakken.

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Dan is dit een ernstige fout. Woonmee start een rechtszaak tegen je op.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

Je mag alleen extra verwarmen met **elektrische toestellen** als ze geschikt en goedgekeurd zijn. Ze moeten voldoen aan de wettelijke veiligheidsnormen (= CE goedgekeurd type). Gaat er iets fout omdat je geen correct toestel gebruikt? Dan betaal jij de kosten voor alle schade.

**Barbecueën** op terrassen en binnenpleinen is verboden. Alleen een elektrische barbecue is toegestaan. Ook niet-elektrische verplaatsbare verwarmingstoestellen gebruiken is verboden. Petroleumkachels, butaangasflessen, brandbare producten en/of brandbare materialen hebben in het appartement/woning, terras, kelder of garage is ook altijd verboden.

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Je moet het verboden toestel weg doen. Doe je het niet zelf weg na een aanmaning? Dan haalt Woonmee het weg en betaal jij alle mogelijke kosten.

---

### 3.5. GEBRUIK TERRAS

Het buitenaanzicht van het gebouw waarin je woont moet uniform zijn.

Het is dus niet toegestaan om constructies of afsluitingen van gelijk welk aard of materiaal, permanent te bevestigen aan je woning of het terras van je woning. Woonmee controleert dit en zal je vragen de constructie te verwijderen.

Tijdelijke schuttingen kunnen wel maar moeten een donkere kleur hebben. Dit kan enkel in de periode van 1 mei tot en met 30 september. De schutting moet langs de binnenzijde vastgemaakt zijn en mag niet verankerd worden in het schrijnwerk.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee verwijdert zelf de aangebrachte constructies.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

De gaanderij is geen terras. Hier mag niets staan en deze moet altijd vrij zijn. Jouw terras is geen opslagplaats. Hou het veilig, proper en netjes. Voor brandveiligheid moet het altijd vrij zijn. Doe je dat niet, dan zal Woonmee je hierover aanspreken.

Hou er rekening mee dat bij evacuatie je terras gebruikt wordt als vluchtterras. Zorg jij voor een onveilige situatie nadat we je per aangetekende brief vroegen het terras vrij te maken?

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee maakt dan zelf je terras vrij.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

**ARTIKEL 4: VERPLICHTE TOEGANG TOT DE WONING IN GEVAL VAN NOODSITUATIE EN ONGEDIERTE**

---

**4.1. VERPLICHTE TOEGANG**

Als het hoogdringend is, moet je altijd direct toegang geven tot je woning. Hoogdringend wil zeggen dat een directe actie nodig is. Dat kan bij een noodsituatie zijn, bij ongeval of ernstig vermoeden dat iemand snel hulp en (medische) bijstand nodig heeft.

Je moet ook toegang geven bij situaties van overmacht. Zo vermijden we meer schade of grote risico's. Overmacht is er bij een gaslek, breuk in waterleidingen, risico op CO-vergiftiging, bestrijding van ongedierte ...

---

**4.2. ONGEDIERTE**

Heb je problemen met ongedierte (ratten, muizen, kakkerlakken, faraomieren, bedwantsen ...) in jouw woning? Dan moet je dit verplicht melden aan Woonmee. Indien noodzakelijk regelt Woonmee de ontsmetting van jouw woning maar kunnen de kosten doorgerekend worden.

**Werk je niet mee of ben jij de oorzaak van de overlast door ongedierte?**

- Dan betaal jij voor alle kosten van verwijderen en/of ontsmetten, zowel bij jou als voor het gebouw.

## ARTIKEL 5: LEEFBAARHEID EN BURENHINDER

De huurder is verplicht het gehuurde zodanig te bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt. Het gaat over de rust verstoren, straatlawaai, dronkenschap, vandalisme, sluikstort, agressief gedrag en gedragingen die een ernstige bedreiging vormen voor de fysische en psychische integriteit van de bewoners, of andere ernstige feiten die de leefbaarheid verstoren. Je moet de leefbaarheid in jouw gebouw en de omgeving dus respecteren. Je bent als huurder verantwoordelijk voor jouw bezoekers. Ook als jouw bezoekers zich niet goed gedragen.

Woonmee wil dat de bewoners rustig kunnen wonen. We aanvaarden geen storend gedrag tegenover burens. Je moet de rust respecteren. **Doe je dit niet? Dan zijn er gevolgen.**

---

### 5.1. GELUIDSOVERLAST OVERDAG

Niemand mag anderen meer dan nodig met geluid storen. Elk soort geluid of lawaai dat de openbare rust onnodig verstoort, is verboden.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Proces-verbaal en GAS-boetes zijn mogelijk.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

---

### 5.2. NACHTLAWAAI

Nachtlawaai of nachtruimte dat de rust van de bewoners kan verstoren is verboden, zoals bepaald in artikel 561,1 van het Strafwetboek.

**De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Strafrechtelijke vervolging via politiediensten OF GAS-boete mogelijk.
- Als het parket beslist niet te vervolgen, kan je toch nog een GAS-boete krijgen.
- Bij aanhoudende overlast beëindigt Woonmee jouw huurcontract.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

---

### 5.3. VERBOD OP ROKEN EN VERDOVENDE MIDDELEN

Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Roken in de privéruimtes wordt sterk afgeraden en is verboden in aanwezigheid van hulpverleners zoals poetshulp, thuisverpleegkundige, medewerkers woonmaatschappij, ...

Alle schade die volgt uit het roken in de privéruimtes is ten laste van de huurder.

Het gebruik, bezit, verhandeling of productie van illegale verdovende middelen is strikt verboden. Bij vaststelling van een inbreuk worden de bevoegde instanties (zoals politie of hulpdiensten) verwittigd.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Strafrechtelijke vervolging via politiediensten.
- Bij herhaling beëindigt Woonmee jouw huurcontract.
- Je betaalt alle mogelijke kosten.

---

## 5.4. GEDRAG FAMILIELEDEN EN BEZOEKERS

Als huurder ben je verantwoordelijk voor het gedrag van je bezoekers. Zorg ervoor dat bezoekers bij het buitengaan direct vertrekken. Napraten in gangen, draaiende motoren van auto's ... zijn heel storend voor de andere bewoners. Zo krijg je geluidsoverlast. Vermijd dit!

---

## 5.5. WAT KAN JE DOEN BIJ OVERLAST?

---

### 1. COMMUNICATIE

Probeer problemen met je burens altijd eerst zelf op te lossen. Erover praten is de eerste stap. Soms weten mensen niet dat hun gedrag voor problemen zorgt.

---

### 2. HULP VRAGEN

Was praten niet de oplossing? Dan kan je de woonbegeleiding van Woonmee vragen om te helpen.

- Contacteer ons telefonisch, per brief of per mail naar [sociaal@woonmee.be](mailto:sociaal@woonmee.be).
- Je kan altijd rechtstreeks hulp vragen aan je woonbegeleider. Als je wil, dan behandelen we je vraag vertrouwelijk en anoniem. Zelf anoniem blijven bij een melding, dat kan niet. Nadat we je melding hebben ontvangen, proberen we het probleem met je buur te bespreken.

---

### 3. PROACTIEF INGRIJPEN VIA DE WOONBEGELEIDERS EN DE BEWONERSPARTICIPATIE

Woonmee zet in op het verbeteren van de leefbaarheid via de individuele begeleiding en de bewonersparticipatie.

---

### 4. BIJ AANHOUDENDE OVERLAST

Als praten met je buur en de bemiddeling van je woonbegeleider niet helpen en de overlast blijft aanhouden, verwittig dan de politie op het ogenblik van de overlast zodat zij vaststellingen kunnen doen.

---

### 5. VERZOENINGSPROCEDURE

Je kan ook altijd zelf naar de vrederechter stappen. Als je geen advocaat neemt, is de verzoeningsprocedure volledig kosteloos. Dit kan ook bij burenhinder.

## ARTIKEL 6: SLUIKSTORT EN ZWERFVUIL

Sluikstort en zwerfvuil verstoren de leefbaarheid in een gebouw en de directe omgeving. Woonmee aanvaardt dit niet en zal sanctioneren.

De Vlaamse Codex Wonen verplicht de huurder om de sociale woning te onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon en de woning op die wijze te bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt door overmatige hinder te veroorzaken aan burens en naaste omgeving.

Jij bent verantwoordelijk voor je afval, jij gooit je afval daar waar het mag en moet. Zie je iemand iets verkeerd doen, spreek ze er op aan.

Zie je ergens sluikstort of zwerfvuil in en rond de gebouwen van Woonmee? Meldt dit dan direct aan je woonbegeleiding of je kan dit e-mailen naar [sociaal@woonmee.be](mailto:sociaal@woonmee.be).

Je moet je huisvuil regelmatig aan de huisvuilophaling meegeven of in de container deponeren. Je mag geen huis- en ander afval in een garage, berging of buiten stapelen. Het verwijderen daarvan zal eventueel door Woonmee gebeuren en dat op jouw kosten.

### **Sluikstort is verboden.**

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Woonmee verwijdert het sluikstort en jij betaalt alle mogelijke kosten.
- Woonmee dient bij sluikstorten klacht tegen onbekenden in bij de politie. Kan de politie de dader achterhalen, betaalt de dader een GAS-boete én alle mogelijke kosten van het opruimen.

### **Dieren (vogels, katten, ...) eten geven in en rond de gebouwen is strikt verboden.**

Daardoor komt er ongedierte. In de politiecodex staat dat brood op het openbaar domein achterlaten sluikstort is. Daarvoor kan je dus een GAS-boete krijgen. Het achterlaten van voedsel voor zwervkatten en/of honden op het openbaar domein mag ook niet. Je kan er ook een boete voor krijgen.

## ARTIKEL 7: SCHOTELANTENNES

### **Schotelantennes zijn verboden.**

Je kan altijd voor een alternatief kiezen, zoals het internet of ontvangers voor digitale TV & radio.

Deze decoders werken via internetaansluiting. Je moet ze jaarlijks opladen. Je hebt dan geen satelliet-schotel nodig.

#### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- De kosten voor het verwijderen en het herstellen van de schade aan het gebouw worden doorgerekend.

## **ARTIKEL 8: GARAGES, PARKEERPLAATSEN EN BERGINGEN.**

Garages en parkeerplaatsen zijn geen woonplaatsen, slaapplekken, werk- of opslagplaatsen. Je mag geen autowrakken, niet verzekerde voertuigen of andere voorwerpen achterlaten.

Parkeer je voertuig enkel op de voorziene parkeerplaatsen. Parkeerplaatsen of doorgangen voorbehouden voor een specifieke doelgroep (vb. personen met een handicap) of hulpdiensten mogen niet belemmerd worden.

Elektrische fietsen of scooters mag je alleen opladen op daarvoor voorziene plaatsen. Parkeerplaatsen kunnen enkel gebruikt worden volgens de geldende afspraken. Indien hieromtrent vragen neem contact op telefonisch, per brief of per mail naar [sociaal@woonmee.be](mailto:sociaal@woonmee.be).

Fietsenstallingen in het gebouw mogen uitsluitend gebruikt worden voor fietsen. Bromfietsen zet je daar niet.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Als het voertuig de weg blokkeert, wordt het weggetakeld op kosten van de eigenaar/gebruiker van het voertuig.
- Autowrakken worden verwijderd na een uitspraak van de rechter op kosten van de overtreder.

## ARTIKEL 9: HUISDIEREN

Woonmee bepaalt dat er geen huisdieren mogen worden gehouden die schade berokkenen aan of rond de woongelegenheden of die overlast veroorzaken aan burens door lawaai of welke andere redenen ook. Per wooneenheid mogen er maximum 2 ongevaarlijke huisdieren zijn.

Woonmee zal in de appartementen hier extra op toezien. Kandidaat-huurders met huisdieren worden enkel toegewezen voor appartementen waar huisdieren toegelaten zijn. Voor appartementen met een gemeenschappelijke inkom worden kandidaat-huurders met huisdieren niet toegewezen. Nadat toestemming werd gegeven mag het aantal niet vermeerderen. Bij aanschaf van een nieuw huisdier dient opnieuw toestemming te worden gevraagd.

Het houden van huisdieren in appartementen wordt in wezen niet toegelaten. In uitzonderlijke gevallen kan er toelating gevraagd worden. Deze aanvraag tot toelating wordt beoordeeld door het team woonbegeleiders met akkoord van het managementteam. Mocht er toelating gegeven zijn voor het houden van huisdieren let er dan op dat de gemeenschappelijke delen niet bevuild worden en dat er geen lawaaihinder veroorzaakt wordt. Je moet honden buiten jouw woning altijd aan de leiband houden. Ook in de gemeenschappelijke delen.

Verder dienen ook alle andere geldende wettelijke bepalingen gerespecteerd te worden (dierenwelzijn, identificatie, registratie of sterilisatie, beperking voor bedreigde diersoorten, ...). Je kan enkel huisdieren houden in omstandigheden die voor mens en dier hygiënisch zijn. Je staat in voor het welzijn van het dier. Je kan het huisdier in geen geval mishandelen of verwaarlozen. Zodra we dit opmerken, zullen we een klacht indienen. Schade aangebracht door huisdieren moet je zelf herstellen of betalen. Het huisdier mag geen enkel gevaar vormen. Behandel de huisdieren van de burens met respect.

Zorgt jouw huisdier voor overlast, schade aan het gebouw, gevaar en/of geurhinder? Dan kunnen we je verplichten om het dier te verwijderen.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- Blijft jouw huisdier voor overlast zorgen en je doet het niet weg? Dan beëindigt Woonmee je huurcontract.
- Of we halen het huisdier zelf weg na een vonnis van de vrederechter. Jij betaalt alle mogelijke kosten.

## **ARTIKEL 10: ONDERHOUD VAN VOETPAD EN SNEEUWRUIMEN**

Je moet als bewoner van een huis of appartement het voetpad, de wegberm en de straatgoot proper houden. Als het sneeuwt, ben je dus ook verplicht om het voetpad en de straatgoot sneeuw- en ijsvrij te maken. Tenzij anders overeengekomen is de bewoner van de gelijkvloerse verdieping verantwoordelijk is voor het proper houden van het voetpad en de wegberm. Het is ook strikt verboden om afval in de straatgoten te vegen.

Ook het onkruid of zwerfvuil dient verwijderd te worden volgens dezelfde regels zoals hierboven opgenomen.

Bij ijzel en/of sneeuw moeten deze huurders het voetpad over de volledige breedte vrijmaken. Als er iemand valt, is de huurder en niet Woonmee verantwoordelijk. Als het vriest, mag niemand water op de openbare weg gieten. Woonmee is niet verantwoordelijk voor ongevallen.

### **De gevolgen als je de regels niet respecteert:**

- GAS-boete bij vaststelling inbreuk.



## OVERZICHT SANCTIES

Hieronder geven we je een overzicht van alle sancties die Woonmee kan opleggen. Er staat elke keer bij voor welke inbreuken je de sanctie kan krijgen.

De inbreuken in dit document zijn voorbeelden. Ze zijn niet limitatief opgesomd.

### Opgelet!

Bij elke inbreuk betaal je voor alle mogelijke kosten die aan de inbreuk verbonden zijn.

---

#### 1. WOONMEE KAN JOUW HUURCONTRACT BEËINDIGEN.

- Bij elke ernstige tekortkoming als huurder.
- Je betaalt je huur niet en negeert onze voorstellen of afspraken om je probleem op te lossen.
- Onderverhuring van je woning.
- Opzettelijk misbruik van de lift.
- Vandalisme.
- De goede werking van installaties die te maken hebben met veiligheid saboteren.
- Niet vrijhouden van jouw terras of vluchtwegen.
- Herhaaldelijk zorgen voor overlast.
- Herhaaldelijk gebruik van alcohol en roken, verdovende middelen in de gemeenschappelijke delen.
- Foutief aanbieden van afval.
- Plaatsen van schotelantenne.
- Je doet een huisdier dat voor overlast zorgt niet weg of je houdt een huisdier zonder toestemming.
- Je zorgt herhaaldelijk voor overlast en negeert onze verwittigingen.

---

#### 2. WOONMEE BEËINDIGT JE HUURCONTRACT. HEB JE EEN SOCIALE KORTING GEKREGEN? DAN MOET JE DEZE TERUGBETALEN.

- Domiciliefraude.
- Sociale fraude bij het niet of foutief doorgeven van je gezinsinkomsten.
- Fraude met eigendom: bezit van volle eigendom in binnen-of buitenland.

---

#### 3. WOONMEE LAAT JOU BETALEN VOOR DE KOSTEN.

- Je laat voorwerpen in de gemeenschappelijke delen staan. Je haalt ze op onze vraag niet weg.
- Opzettelijk misbruik van de lift. Je betaalt de reparatiekosten.
- Geen goed onderhoud van jouw leidingen waardoor er problemen zijn. Je betaalt de reparatie- en verplaatsingskosten.
- Opzettelijk misbruik van de brandblusapparaten. Je betaalt voor de reparatiekosten (hervullen en repareren) van de brandblusapparaten.
- Opzettelijk misbruik van de brandalarmen. Je betaalt voor de interventiekosten van de hulpdiensten.

- Het betreden van de daken. Je betaalt de administratieve kosten.
- Foutief aangeboden afval. Je betaalt de kosten van het weghalen.
- Foutief gebruik van de garages/parkeerplaatsen. Je betaalt voor de kosten van het weghalen van jouw spullen/voertuig.
- Niet aanwezig zijn bij een vastgelegde afspraak. Je betaalt voor de nutteloze verplaatsing.

---

#### 4. WOONMEE LAAT JOU EN JE BUREN IN HET GEBOUW BETALEN VOOR DE KOSTEN VIA DE HUURLASTEN.

- Jij en je buren volgen de poetsregeling niet goed op. Er moet een externe poetsfirma komen.

---

#### 5. JE KAN STRAFRECHTELIJK VERVOLGD WORDEN.

- Vandalisme.
- Nachtlawaai.
- Drugsgebruik.

---

#### 6. JE KRIJGT EEN PROCES-VERBAAL (PV) VAN DE POLITIE.

- Geen onderhoud van het voetpad.
- Sluikstort.
- Geluidsoverlast overdag.
- Foutief aanbieden van afval.

---

#### 7. EEN ERNSTIGE TEKORTKOMING DIE LEIDT TOT BEËINDIGING VAN EEN HUURCONTRACT KAN ER TOE LEIDEN DAT IN DE TOEKOMST GEEN NIEUWE HUUROVEREENKOMST KAN WORDEN GESLOTEN.

## DEEL 3: EINDE HUUROVEREENKOMST

### In dit laatste deel lees je meer informatie over:

- Jouw verplichtingen als huurder en deze van de verhuurder
- De contractuele plaatsbeschrijving einde huur
- De duur van de huurovereenkomst, de huurprijsberekening en de huurprijsherziening
- De kosten en vergoedingen die kunnen aangerekend worden
- De huurwaarborg en de brandverzekering
- De regeling van de huurherstellingen

Het bevat jouw rechten en plichten als vertrekkende huurder en deze van Woonmee.

### ARTIKEL 1: AANDACHTSPUNTEN BIJ HET EINDE VAN DE HUUR: WAARBORG, ABONNEMENTEN EN CONTRACTEN VOOR NUTS- EN ANDERE VOORZIENINGEN.

Je moet de woning **volledig leeg** maken:

- Kelders, zolders, kasten, garages en terrassen moeten leeg & proper zijn.
- Er mag niets achterblijven in de gemeenschappelijke delen.
- Tuinen moeten onderhouden zijn en er mag geen gerief achterblijven.

Je laat de woning achter zoals het staat in de plaatsbeschrijving die we maakten toen je de sleutels kreeg. Schade door overmacht, slijtage en ouderdom is voor Woonmee.

Op het einde van het huurcontract poets je **grondig** de volledige woning. Dat betekent dat alle deuren, plinten, vloeren, ramen (binnen- en buitenkant), radiatoren, muurtegels, sanitair en kranen, stopcontacten, lichtsakelaars, ingebouwde kasten, vloer, .... proper moeten zijn.

Je moet je woning tijdens de opzegperiode 2 halve dagen per week (2 opeenvolgende uren per dag) door kandidaat-huurders laten bekijken. Dit staat in de toelichting bij jouw huurcontract. Woonmee kan dit anders regelen. In onderling overleg, kan Woonmee je contactgegevens aan kandidaat-huurders geven, zodat jullie een afspraak kunnen maken wanneer het past.

Annuleer op tijd abonnementen en contracten voor nuts- en andere voorzieningen. Hiervoor ben je als vertrekkende huurder zelf verantwoordelijk.

---

### WAT MOET JE DOEN VOOR ELEKTRICITEIT, GAS EN WATER?

Sluit de elektriciteit en/of gas **nooit** af vóór de plaatsbeschrijving. Wij moeten eerst samen de woning controleren. Dat gaat niet als je alles al hebt afgesloten. Heb je dat toch gedaan, dan betaal je de kosten om de meters terug te openen.

We controleren samen de meterstanden van gas en elektriciteit.  
We noteren alles op de juiste documenten (plaatsbeschrijving en VREGformulier).

Met het VREG-formulier geef je de meterstanden door aan jouw energieleverancier. Je krijgt dan een slotfactuur van uw leverancier.

Woonmee regelt de overname van de watermeter. Wij sturen het overnameformulier naar Farys of de Watergroep.

**Vergeet bij je verhuis zeker niet om:**

- Een gasstop te laten plaatsen op de gaskraan indien je een individuele gaskachel verwijderd tenzij er een standaard kraantje aanwezig is.
- Lusterklemmen te zetten op elektrische draden als je verlichting verwijderd of in de originele staat terug te brengen (vb. verhuisfitting met lamp)
- Jouw woning (ook kelder, zolder, berging, garage, terras, tuin ...) helemaal leeg en proper te maken.

---

**GOED OM WETEN**

- Heb je iets kapot gemaakt in de woning, dan betaal je daar nog voor. Bijvoorbeeld: kapotte deuren of ramen.
- Heb je iets verwijderd dat niet van jou is? Dan betaal je daarvoor. Bijvoorbeeld: lichtschakelaars, zekeringen, binnendeuren, kasten ....

---

**ALGEMENE RICHTLIJNEN ALS JE VERTREKT**

- De muren moeten terug schilderklaar zijn. Dat betekent dat je alle gaten en putten in de muren moet opvullen en opschuren. Alle nagels, krammen en bevestigingen moet je verwijderen.
- Behangpapier dat je zelf hebt opgehangen, moet je ook terug verwijderen.
- Zelf aangebracht vloerbekleding moet je verwijderen. Vloerbekleding mag je trouwens nooit vastmaken aan de vloer. Heb je dat toch gedaan, dan moet je alles proper maken. Doe je dat niet, dat betaal je daarvoor alle kosten.
- Verlichting die je zelf ophing in slaapkamer, woonkamer, leefruimte ... moet je altijd verwijderen en op de elektrische draden plaats je lusterklemmen voor de veiligheid. Moet Woonmee de verlichting verwijderen? Dan moet je hiervoor betalen.
- Verwijder gordijnen, overgordijnen en overige raambekleding die je zelf hing.
- Een gasstop te zetten op de gaskraan.
- Als Woonmee achtergelaten meubelen, beschadigde vloerbekleding en/of lijmresten op de vloer door vloerbekleding, behangpapier ... moet verwijderen, dan betaal je de kosten.

Afwijkingen op deze richtlijnen worden opgenomen in het schrijven volgend op het technisch bezoek.

---

## HUURWAARBORG

Je krijgt na de plaatsbeschrijving een brief met de eindafrekening. We streven ernaar dit binnen de twee maand te doen. Als je nog kosten moet betalen, trekken we deze in eerste instantie af van je huurwaarborg.

De afrekening van de betaalde voorschotten voor huurlasten en/of collectieve verwarming krijg je bij de afrekening van de huurlasten voor alle huurders.

---

## SPECIFIEKE REGELS EINDE HUUR DIE ALLEEN GELDEN BIJ VERHUIS DOOR AFBRAAK-INGRIJPENDE RENOVATIE OF VERKOOP VAN DE WONING WAARUIT JE VERTREKT:

- Alle hiervoor vermelde punten zijn van toepassing.
- Jouw woning (ook kelder, zolder, berging, garage, terras ...) moet helemaal leeg en proper zijn, maar je hoeft **niet in detail** te poetsen.
- Behangpapier moet niet verwijderd worden en gaatjes moeten niet opgevuld worden.
- Ook al werd toestemming gegeven voor het plaatsen van een tuinhuis, veranda, ...dan nog dient de woning in de oorspronkelijke staat te worden teruggegeven. Dit betekent dat deze dienen te worden afgebroken.

## ARTIKEL 2: AFSPRAKEN ROND VERHUIZEN

- Verhuis alleen maar tussen 7 en 22 uur.
- Verhuis met een verhuislift en gebruik de trappen.
- Verhuizen via de gewone lift is principieel verboden tenzij Woonmee je toestemming geeft.
- Uitsluitend kleine goederen (spullen of dozen die één persoon zonder hulpmiddel kan dragen) mag met de lift worden verhuisd. Voor alle andere goederen is een verhuislift verplicht.
- Je mag nooit een lift blokkeren tijdens het verhuizen en je respecteert het maximale gewicht voor de lift.
- Bescherm tijdens de verhuis de ramen en de balustrade. Leg er bijvoorbeeld een deken op.

Woonmee is niet verantwoordelijk voor ongevallen.

### Woon je via Woonmee in een privéwoning?

Dan zijn er mogelijk afwijkende verhuisregels (artikel 2). Check jouw extra huisregels voor de correcte afspraken.

Schade aan het gebouw door jouw verhuis moet je altijd melden aan Woonmee. Als er kosten zijn, moet je betalen.

### ARTIKEL 3: TECHNISCH BEZOEK, PLAATSBESCHRIJVING EN SLEUTELS

Als je de woning verlaat, komen we langs voor een technisch bezoek. Dan controleren we samen de woning en noteren de mankementen. We geven duidelijk aan of deze ten laste zijn voor jou (schade) of voor Woonmee (slijtage).

Bij het einde van het huurcontract, maken we **samen** een plaatsbeschrijving op. We noteren de mankementen die ten laste waren voor jou (schade) en nog niet gerepareerd zijn. Woonmee zal die dan repareren en de kosten doorrekenen aan jou. Ook deze ten laste van Woonmee (slijtage) worden genoteerd.

Tijdens de plaatsbeschrijving bij einde huurcontract geef je ons de sleutels van inkom, brievenbus, woning/appartement, garage, kelder,... terug.  
Het **tijdstip** van de plaatsbeschrijving spreken we samen af. Je krijgt van deze afspraak een bevestiging.

---

#### WAT DOE JE VÓÓR DE PLAATSBESCHRIJVING?

De woning moet in de originele staat zijn. Dat wil zeggen: je geeft de woning terug zoals wij ze je gegeven hebben. Die info staat in de plaatsbeschrijving van toen je er kwam wonen. Is er schade door slijtage dan moet je niet betalen.

Doe alles wat in artikel 1 staat: je laat de woning leeg en proper achter.

Bij de start van de plaatsbeschrijving vragen we jouw identiteitskaart om je identiteit te controleren. Op het einde van de plaatsbeschrijving teken je de plaatsbeschrijving. Alleen de huurder of een vertegenwoordiger van de huurder met volmacht mag tekenen.

Kan je **niet** aanwezig zijn op de afgesproken datum? Vraag het dan aan iemand die jou mag vertegenwoordigen. Heel belangrijk! Die persoon moet een getekende volmacht hebben op het moment van de plaatsbeschrijving. Je kan zo'n formulier vragen op het nummer 09 432 20 01 of [huur@woonmee.be](mailto:huur@woonmee.be).

Ben je onder (voorlopig) bewind geplaatst, dan moet de bewindvoerder aanwezig zijn of de toestemming geven om de plaatsbeschrijving te tekenen. Indien de bewindvoerder ervoor kiest om niet aanwezig te zijn dan gaat hij ermee akkoord om de plaatsbeschrijving te aanvaarden.

**Ben je niet aanwezig** tijdens de plaatsbeschrijving of heb je ons te laat verwittigd? Dan betaal je een halve maand huur (= bezettingsvergoeding) en alle kosten omdat je niet aanwezig was. We maken een tweede afspraak. Ben je ook op de tweede afspraak afwezig? Dan krijg je een aangetekende brief en contacteren we de vrederechter om onze woning terug te krijgen. Als de vrederechter het pand moet vrijgeven wordt een bezettingsvergoeding gevorderd tot op het ogenblik van de vrijgave van het pand. Ook alle gerechtskosten en de kosten die Woonmee gemaakt heeft omdat je niet aanwezig was, zijn voor jouw rekening.  
Het is een huurdersverplichting om de plaatsbeschrijving te laten plaatsvinden.

---

## WAT DOE JE TIJDENS EN NA DE PLAATSBESCHRIJVING?

- Je moet aanwezig zijn (of iemand die voor je mag tekenen met een volmacht. Daarvoor kan je een formulier vragen bij de huurdersadministratie).
- Je controleert samen met onze collega alle ruimtes.
- We controleren samen de meterstanden van water, gas en elektriciteit. We noteren alles op de overnameformulieren.
- Met het energieovernamedocument geef je de meterstanden door aan jouw energieleverancier. Je krijgt van hen een slotfactuur.
- Woonmee regelt de overname van de watermeter. Wij sturen alles naar de Watergroep of Farys. Jij moet hiervoor niets doen.
- Je geeft alle sleutels af aan onze medewerker en tekent de nodige documenten.
- Na de plaatsbeschrijving heb je geen toegang meer tot de woning, kelder, brievenbus en het gebouw. Zorg dus dat alles leeg en proper is. Wat niet in orde is, daarvoor betaal je kosten.
- Woonde je in een eengezinswoning? Dan moet je bewijzen dat de septische put in de laatste 6 maanden is geruimd. Anders doen wij dat en betaal je alle kosten.
- Stop het contract met jouw energieleverancier binnen de 7 dagen.

Je krijgt per e-mail een kopie van de door beide partijen ondertekende plaatsbeschrijving einde huur.

Je mag **nooit** zelf meters van gas, elektriciteit en/of water laten afsluiten. Doe je dat wel, dan betaal je alle kosten om de meters te heropenen. Deze kosten betaal je via de eindafrekening.

Staat er een budgetmeter in jouw woning?

Dan moet je deze deactiveren bij Fluvius. Je krijgt van Fluvius een kaart om de budgetmeter te deactiveren. Extra informatie hierover vind je op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be).

## CONTACT

[www.woonmee.be](http://www.woonmee.be)

09 432 20 00

Woonmaatschappij Meetjesland  
Hoofdkantoor: Gentsesteenweg 46, 9900 Eeklo

Bijkantoor: Marcel Mollelaan 17, 9060 Zelzate