

REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE seniorenwoningen De Rijzillen

Goedgekeurd op de raad van 29 oktober 2020

Dit reglement van inwendige orde beschrijft alle zaken die je als bewoner van een seniorenwoning gelegen aan De Rijzillen strikt moet naleven.
Om samenleven op een goede manier te laten verlopen moeten we een aantal afspraken vastleggen.
Dit reglement zet deze afspraken op een rijtje.
Dit reglement van inwendige orde is een aanvulling op het huurcontract en het intern huurreglement.

De seniorenwoningen gelegen aan De Rijzillen worden beheerd door het Sociaal Huis van Heusden-Zolder.

De seniorenwoningen staan open voor senioren die nog voldoende zelfredzaam zijn.

Het Sociaal Huis biedt huisvesting waarbij de filosofische, godsdienstige en politieke overtuiging van elke bewoner wordt geëerbiedigd.

We willen je als huurder bijstaan in je rechten én in je plichten als huurder.

Als je een probleem ondervindt met het wonen in deze woning, met de woning zelf of met de huurovereenkomst hebben we liever dat je ons te vroeg aanspreekt dan te laat.

Je kan ons bereiken via het Sociaal Huis op het nummer 011 45 61 50 of via mail ocmwwoningen@ocmwheusdenzolder.be.

Algemeen

Als huurder dien je de gehuurde woning te gebruiken en te onderhouden als een goede huisvader. Je bent zelf verantwoordelijk voor het algemeen onderhoud (poetsen huis, onderhouden carport (indien aanwezig), oprit, terras, klinkers, enz...).

Je zal het Sociaal Huis tijdig op de hoogte brengen van ingetreden defecten en gebreken in de woning.

Je zal alle herstellingen en verbeteringswerken laten uitvoeren die het Sociaal Huis nodig acht voor het verbeteren van de woning, welke ook de aard en de duur van de werken zijn.

De glasgordijnen zijn en blijven eigendom van het Sociaal Huis. Als huurder verbind je jezelf ertoe ze te onderhouden.

Het Sociaal Huis draagt enkel de kosten van de verhuurdersherstellingen.

Alle zogenaamde huurdersherstellingen en het volledig binnenonderhoud zijn ten laste van jou als huurder (zie voorbeelden in bijlage)

Normale slijtage valt ten laste van het Sociaal Huis, wat betreft de eigendommen van het Sociaal Huis.

Indien je zelf schade in de woning veroorzaakt, waaronder verstopping WC, het moeten laten komen van een slotenmaker nadat je jezelf hebt buitengesloten, enz... zullen de kosten ten laste van jou vallen en zal het Sociaal Huis de kosten dus aanrekenen.

Je mag de bestemming van de woning niet veranderen, en je mag geen handel drijven in de woning.

Herstellingswerken, schilderwerken en onderhoud van de woning.

Gedurende de periode van de huurovereenkomst zal je als huurder de herstellingen uitvoeren, die de wet of de gebruiken je opleggen. Herstellingen die nodig zijn, wegens normale slijtage, ouderdom in het gehuurde huis of wegens overmacht, zijn niet ten laste van jou als huurder. Je dient het Sociaal Huis onmiddellijk te verwittigen van het bestaan van schade, waarvan de herstelling ten laste van de verhuurder is. Indien dit niet gebeurt, kan je aansprakelijk gesteld worden voor alle herstellingen die door jouw nalatigheid en/of laattijdigheid informeren van het Sociaal Huis, nodig zouden zijn.

De muren mogen enkel geschilderd worden.

Het vervangen van de lampen is ten laste van de huurder.

Het is de huurder uitdrukkelijk VERBODEN:

- ⇒ veranderingen aan te brengen aan water-, gas- en elektriciteitsleidingen;
- ⇒ materialen over de gasleidingen te hangen, of deze leidingen te schilderen.
- ⇒ werken uit te voeren die de vloeren kunnen beschadigen;
- ⇒ uithangborden, reclame of plakaten uit te hangen;
- ⇒ vuil water af te voeren langs de openbare weg of op de voetpaden, enz...
- ⇒ vuilnis of afval te werpen in de toiletten, de tuin, de voetpaden bij de burens, langs de openbare weg, enz...
- ⇒ de cilinders van de sloten te vervangen.
- ⇒ deuren, deurstijlen en plinten te overschilderen.
- ⇒ de vloerbedekking te vervangen.
- ⇒ te behangen. Er mag ook geen TASSO-behang (of glasvezelbehang) aangebracht worden op de muren en plafonds.
- ⇒ de rookmelders uit te schakelen of te verwijderen. Dit omwille van de brandveiligheid. Bij aanvang van de huurovereenkomst heb je uitleg gekregen over het gebruik van het rookalarm. Het vervangen van batterijen is ten laste van de huurder. Indien dit niet lukt, vraag dan onmiddellijk om meer uitleg bij het Sociaal Huis.

Op het einde van het huurcontract moet je de woning in dezelfde staat afleveren als beschreven in de plaatsbeschrijving, zo niet zal de kostprijs berekend en aangerekend worden. Je bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud van je woning. Je woning moet hygiënisch en proper zijn.

Hiermee bedoelen we volgende zaken:

- ⇒ de woning regelmatig poetsen (stof afnemen, stofzuigen, dweilen, gordijnen wassen, afwassen,...);
- ⇒ voor het onderhoud geen bijtende en/of schurende reinigingsmiddelen gebruiken;
- ⇒ geen afval, voorwerpen,... die leidingen kunnen verstoppen in het toilet werpen;
- ⇒ geen schadelijke stoffen of vetten (frituurvet, kaarsvet,...) in de afvoeren gieten;
- ⇒ de woning voldoende verwarmen en verluchten;
- ⇒ dagelijks alle ruimten voldoende verluchten om vochtproblemen (schimmel, loskomende verf of bezetting,...) door damp te voorkomen. In het bijzonder de badkamer, keuken, wasplaats, slaapkamer,...;

- ⇒ de verwarmingsinstallatie tijdens de winter regelmatig gebruiken om de werking ervan te verzekeren;
- ⇒ muurvaste kasten, toestellen, deuren,... laten staan;
- ⇒ kleine lekken of mankementen zo snel mogelijk herstellen;
- ⇒ schade zo snel mogelijk opruimen en/of herstellen.

Je mag slechts veranderingen of verbouwingen in de woning uitvoeren, mits voorafgaandelijke en schriftelijke toestemming van het Sociaal Huis. Het Sociaal Huis kan in dat geval, bij het verstrijken van de huurovereenkomst, het herstel van de woning in de oorspronkelijke staat niet eisen. Als veranderingen of verbouwingen werden toegelaten, zal het Sociaal Huis ze bij het einde van de overeenkomst in volle eigendom mogen behouden. Er mogen geen schotelantennes en andere voorwerpen aan de gevels bevestigd worden.

Het is niet toegestaan bijgebouwtjes nabij de woning of in de tuin op te richten, zoals een garage, kippen-, en duiven-, konijnenhokken, e.a.

Onderhoud van de tuinen

De tuinen zijn openbaar domein. Het lokaal bestuur van Heusden-Zolder is verantwoordelijk voor het onderhoud.

Het is niet toegestaan bomen/struiken uit de tuin te verwijderen of zonder toestemming van het Sociaal Huis bij te planten.

Algemeen dien je de aangelegde tuinen en verhardingen te respecteren en erover te waken dat deze aanhorigheden niet worden beschadigd of vernield door de inwonenden of door derden. Wanneer je vuilnis, afval, oude materialen, dierlijke resten enz... in de tuin zou aantreffen, dien je dit onmiddellijk te verwijderen.

Auto's, caravans, aanhangwagens en dergelijke mogen niet op het gras of op de voetpaden worden geplaatst.

Overeenkomst onderhoud en herstelling centrale verwarming

Het Sociaal Huis laat het onderhoud of herstelling van de installatie centrale verwarming in de verhuurde woning uitvoeren door haar eigen diensten of door aannemers, werkende in haar opdracht.

Dit houdt in: tweejaarlijks nazicht, afregelen, kuisen en eventueel herstellen.

Het reinigen van de schouwen gebeurt op kosten van de huurder.

De kosten van deze werkzaamheden zullen doorgefactureerd worden aan de huurder.

De huurder dient de afgevaardigde techniek van het Sociaal Huis steeds in de woning toe te laten nadat een afspraak werd gemaakt.

Het Sociaal Huis engageert zich er toe een aannemer in te schakelen met een goede prijs-kwaliteitverhouding.

Verzekering en brandveiligheid

Het Sociaal Huis sluit voor elke woning een brandverzekering af met “afstand van verhaal”. Het afstand van verhaal ontlast je van het afsluiten van een brandverzekering ten opzichte van je eigen huurwoning, maar ook indien brand zou overslaan naar andere woningen.

De inboedel van je woning is niet verzekerd. Deze verzekering dien je individueel af te sluiten (niet verplicht).

Een brandverzekering voorkomt geen brand. Je moet er alles aan doen om je veiligheid te verzekeren.

Met het oog op de brandveiligheid wordt gevraagd met volgende zaken rekening te houden:

- ⇒ Beschadiging van elektrische toestellen, snoeren, stopcontacten, leidingen, ... onmiddellijk te melden;
 - ⇒ Personeel toe te staan herstellingen of interventies te doen met het oog op brandveiligheid;
 - ⇒ **Omwille van de brandveiligheid mogen de rookmelders niet uitgeschakeld of verwijderd worden. Het vervangen van batterijen is ten laste van de huurder.**
- Het Sociaal Huis zal de rookmelders in de woningen jaarlijks komen testen.

Leefmilieu, hygiëne en orde

Om de netheid en de hygiëne te bevorderen:

- ⇒ is het aan te raden iedere dag de woning goed te verluchten
- ⇒ moet je waken over de orde en de netheid van je woning, in het bijzonder van de wc en badkamer.

Is ondermeer verboden:

- ⇒ het buitengooien van allerlei afval
- ⇒ etensresten, vet, olie of frituurvet in gootstenen of afvoerleidingen te deponeren

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

Sluit steeds de voordeur van je woning om de veiligheid te verzekeren. Een open deur is een uitnodiging tot inbraak en vandalisme.

Je moet het huisvuil regelmatig aan de huisvuilophaling mee geven. Je mag geen huis- en ander afval of rommel op je terras, aan je carport of buiten stapelen. Het verwijderen ervan zal desnoods door het Sociaal Huis gebeuren met doorrekening van de kosten. De dag van de ophaling van huisvuil en de wijze van afvalsortering vind je op de afvalkalender. Gebruik altijd de vuilniszakken van de gemeente. Let op dat er geen stank ontstaat. Je mag de vuilniszakken pas de avond voor de dag van de ophaling, aan de voorgevel zetten.

Als sluikstort loop je niet enkel het risico van gerechtelijke vervolging, maar moet je ook de kosten voor het opruimen van het sluikstort betalen.

Rust

Je dient de nachtrust van de wijken te respecteren door het vermijden van hinderlijk lawaai, tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens.

Respecteer de eigenheid van je burens. Je woont samen met anderen in één wijk. Hou rekening met je burens. Respecteer mekaar's rust en maak geen lawaai dat storend is (bijvoorbeeld te harde muziek, te luide TV, geroep, dichtslaande deuren,...).

- ⇒ Geluidsoverlast leidt tot stress en heeft vaak burenruzie tot gevolg. De politie kan in deze situaties optreden.
- ⇒ We dulden geen vandalisme. Je mag geen bezittingen opzettelijk beschadigen of wegnemen.

Huisdieren

Je kan enkel kleine huisdieren houden mits voorafgaandelijk melding en met uitdrukkelijke goedkeuring van het Sociaal Huis.

Je kan enkel huisdieren houden in omstandigheden die voor mens en dier hygiënisch zijn. Schade aangebracht door huisdieren moet je zelf herstellen of betalen.

Je zorgt ervoor dat het huisdier geen hinder (lawaai, geur, geblaf, agressie,...) veroorzaakt voor je burens. Je huisdier mag geen enkel gevaar vormen.

Je staat in voor het welzijn van het dier. Je mag je huisdier in geen geval mishandelen of verwaarlozen. De huisdieren van de burens moet je met respect behandelen.

Terbeschikkingstelling aan derden.

Je mag je woning niet ter beschikking stellen aan derden, met name personen die bij het Sociaal Huis niet opgegeven zijn als deeluitmakend van het gezin van de huurder.

Het Sociaal Huis ontkent uitdrukkelijk het bestaan van enige overeenkomst met derden, niet met naam genoemde en als huurder erkende personen, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.

Als huurder ben je verplicht om vooraf schriftelijk toestemming te vragen aan De Raad van het Sociaal Huis indien je andere personen die bij de aanvang van de huur niet als medebewoner gekend zijn door het Sociaal Huis, laat inwonen en/of er hun domicilie laat nemen, zelfs indien dit familie is.

Afwezigheid

Seniorenwoningen zijn sociale woningen. De woning moet effectief bewoond worden door de huurder. Het uitgangspunt is dat sociale huurwoningen in beginsel bestemd zijn voor PERMANENTE bewoning. Hiermee wordt een duurzame bewoning beoogd die het samenleven in een woonwijk ten goede komt.

Als huurder mag je de woning voor maximum een maand verlaten voor vakantie, verblijven in het buitenland, verblijven bij familie e.a. Een uitzondering wordt gemaakt voor verblijven in het ziekenhuis.

Indien je voor een langere periode de woning wenst te verlaten, dien je tijdig schriftelijk toestemming te vragen aan De Raad van het OCMW.

Bij niet naleven van deze regel kan het Sociaal Huis een sanctie opleggen, die kan leiden tot het opzeggen van de huurovereenkomst.

Verzorging en dienstverlening

Het Sociaal Huis verstrekt geen bestendige verpleging, medische hulpverlening, bejaardenhulp of huishoudelijke hulp. Wel wordt deze dienstverlening in het bereik gebracht van de bewoners die er naar eigen keuze, telkens indien dit nodig is en mits eventuele betaling, een beroep op kunnen doen. We informeren je graag over ons aanbod.

Einde van de huur

De verhuurder heeft het recht om tijdens de opzegperiode het huis te laten bezichtigen gedurende één dag per week en twee opeenvolgende uren per dag. Huurder en verhuurder zullen dagen en uren afspreken.

Indien je de huur wenst op te zeggen, moet dit gebeuren via een aangetekende brief, en dit uiterlijk drie maanden voor het einde van de huurperiode.

Huisbezoek door verhuurder

Het Sociaal Huis behoudt zich het recht om ten allen tijden de woning door zijn afgevaardigden en de hen vergezellende buitenstaanders te laten bezichtigen, alsmede te allen tijde de identiteit van de bewoners na te gaan.

Contactgegevens

Team thuis-, woon-, dagzorg

Els Porters en Christine Vandebroek

Sint-Willibrordusplein 4 in 3550 Heusden-Zolder

Telefoon 011 45 61 50

Fax 011 45 61 51

Mail ocmwwoningen@ocmwheusdenzolder.be

Spreekuren:

Elke dinsdag van 10.00 tot 12.00 uur in Serviceflats Carpe Diem, uitgezonderd feestdagen

Hesdinstraat 5 in 3550 Heusden-Zolder

Of na afspraak in het Sociaal Huis.

Slot

Dit reglement dient nageleefd te worden door alle bewoners.

Bij niet naleving kan het Sociaal Huis je een sanctie opleggen, die uiteindelijk kan leiden tot het opzeggen van de huur.

Alle bewoners gaan de verbintenis aan de voorschriften van dit reglement en de toepassingsmaatregelen na te leven.

Eén exemplaar van het reglement wordt tegen ontvangstbewijs, dat als akkoordverklaring geldt, aan elke bewoner overhandigd.

Indien noodzakelijk kan het Sociaal Huis het reglement van inwendige orde aanvullen en/of wijzigen. Elke aanvulling en/of wijziging wordt schriftelijk aan je meegedeeld en dient ondertekend te worden voor akkoord.

Het reglement is goedgekeurd in raadsitting van 29 oktober 2020.

Namens het OCMW

Yolanda Paulussen
algemeen directeur, wnd.

Mario Borremans
voorzitter

Bijlage: lijst onderhoudswerken

Onderwerp	Huurder	Verhuurder
Aflopen en riolering	Ervoor zorgen dat ze niet verstoppem. Ontstoppen indien nodig.	Onderhouden en herstellen.
Afsluitingen	Onderhouden en herstellen (kleine schade), alsook de versieringen en de afsluiting	Vervangen en herstellen (grote schade).
Afvoerpijpen	De uiteinden vallen ten laste van de huurder, evenals deuken tot op 2 meter hoogte.	Onderhoud en herstellingen.
Bepkeistering	Schade door stoten, boringen herstellen, nagels, krammen en blokken wegnemen Schilderwerk en muurbekleding bijwerken en herstellen tot op 1 meter hoogte.	⇒ Schade door waterinsijpeling langs dak of dakgoot herstellen tenzij verergerd omdat de huurder de verhuurder niet tijdig waarschuwde ⇒ Slijtage boven 1 meter hoogte.
Bloempotten	Schade aan vensterbanken door aangebrachte bloempotten herstellen Vensterbanken reinigen die door bloempotten werden bevuild.	
Brievenbus	Onderhouden, hingsels en sloten herstellen. Sleutels vervangen bij verlies. Eventueel ook het slot.	Plaatsen en voorzien van hingsels, sloten en sleutels.
Centrale verwarming	Zie reglement ⇒ Radiatoren ontluchten.	⇒ De ketel vervangen. ⇒ Herstellen: vb rooster of brander.
Dampkap	Onderhoud, reinigen, vervangen van filter en lampen. Einde huur: de filter vervangen.	Vervangen in geval van sleet.
Deurbel	Volledig onderhouden, dwz klepels, drukknoppen. Batterijen, bijhorigheden van elektrische bellen vervangen.	Versleten buitenbel vervangen.
Deuren	⇒ Schade door het plaatsen van kleine grendels herstellen. ⇒ Onderhoudt van beslag, scharnieren, sloten, schildering, deurstap en-hanger. ⇒ De huurder zal het volledig deurblad moeten vervangen wanneer hij er een kijkgat of spion of insnijding in heeft gemaakt.	Kloven in de panelen herstellen Vervangen indien nodig door slijtage of ouderdom. Vervangen van versleten deurprangen en scharnieren.
Deurhengsel-steun	⇒ Onderhouden. ⇒ Smeren en reinigen. ⇒ Loskomen verhinderen.	Vervangen
Dieren	⇒ Elke schade veroorzaakt door je huisdieren (met inbegrip van duiven) herstellen.	

Elektrische installatie	⇒ Onderhouden en gebruiken volgens de regels van de kunst. ⇒ Je bent verantwoordelijk voor eventuele kortsluitingen.	⇒ Leveren in goede bruikbare staat. ⇒ Versleten leidingen herstellen of vervangen, zeker indien defect niet zichtbaar. ⇒ Onvoldoende sterkte weerstand voorzien. ⇒ Leveren met voldoende lange wachtdraden (lampen) opdat de huurder lichtpunten kan voorzien.
Fornuizen (elektrisch)	De fornuizen onderhouden	
Gas	Zie reglement	⇒ Alle herstellingen laten uitvoeren. ⇒ De leidingen onderhouden.
Gevels	Verantwoordelijk voor de door hem veroorzaakte schade aan buitengevels	Onderhoud van buitengevels is ten laste van verhuurder.
Glasruiten	De ruiten die bereikbaar zijn geregeld wassen en beschermen tegen aanslag. Schade door schuld van de bewoner wordt doorgefactureerd aan de bewoner.	
Gootstenen	⇒ Onderhouden met gepaste producten. ⇒ Sporen door achtergelaten vaatwerk e.d. wegwerken. ⇒ De afvoerbuis doorspoelen. ⇒ Verstopping verhelpen. ⇒ Rooster en faiencetegels die dienen als muurbekleding onderhouden. ⇒ Ketting en stop onderhouden.	⇒ Herstellen en eventueel vervangen. ⇒ Afsplintering, breuken, schrammen, barsten, scherven. ⇒ Roosters en tegels vervangen.
Houtwerk	Gewoon onderhoud: ⇒ Plinten, vloerlijsten en deurstijlen onderhouden. ⇒ Leidingen voor afvoer van condensatie in ramen en deuren vrijhouden.	Gevolgen van gebrekkige uitvoering (constructiefout, minderwaardig materiaal) herstellen, vb: ⇒ Hout dat krom trekt door slechte kwaliteit. ⇒ Plinten, vloerlijsten en deurstijlen herstellen en vervangen.
Kozijnen en raamwerk	Kozijnen onderhouden.	Schade herstellen door constructiefouten, slecht materiaal en gebrekkige uitvoering.
Kranen	Volgens de huurwet is het vervangen van kranen ten laste van de huurder.	Het Sociaal Huis neemt het vervangen van kranen (indien slijtage) op zich. Dit wordt niet doorgerekend aan de huurder.
Kroonlijsten, dakgoten, afvoerpijpen	⇒ de verhuurder op de hoogte brengen van nodige herstellingswerken door verstopping of lekken.	⇒ Kroonlijsten en goten herstellen ⇒ Dakgoten en afvoerpijpen herstellen of vervangen als ze door toeval of ouderdom beschadigd werden of loskwamen ⇒ Niet gemakkelijk toegankelijke dakgoten onderhouden en reinigen.

Leidingen, loodgieterij, kranen en sanitaire apparaten (bad, douche, lavabo, enz...)	⇒ Onderhoud van kranen. ⇒ Regelmatig ontkalken van kraankoppen. ⇒ buitenkraan beschermen tegen vorst en niet vorstvrije leidingen tijdig ledigen en afsluiten. ⇒ Gewoon onderhoud, ook van de glazuurlaag, sifon, afvoeren en de kranen, alsook de flexibele darm van de handsproeier. ⇒ Verantwoordelijk voor elke schade die het gevolg is van een abnormaal gebruik, evenals voor water, roest en andere sporen, alsmede schade aan het glazuur. ⇒ Schade herstellen door nalatigheid. ⇒ Kalksteenafzetting verwijderen. ⇒ Oxidatie door achterlaten van bepaalde voorwerpen. ⇒ Email van wastafels onderhouden. ⇒ Verstoppingen voorkomen.	⇒ Herstel. ⇒ Vervangen of heremalleren bij vervalg. ⇒ Vervangen bij sleet. ⇒ Vlotter van de stortbak. ⇒ Spiraalbuis van de waterverwarmer. ⇒ Versleten kranen vervangen. ⇒ Slijtage van sanitair. ⇒ Buizen ed vervangen die door slijtage of ouderdom niet meer functioneren.
Mosvorming	Meldingsplicht door de huurder	Ten laste van de verhuurder
Nagels, schroeven, muurhaken	Nagels, schroeven en krammen verwijderen bij einde huur en de schade herstellen.	
Ontsmetting	⇒ Bij besmettelijke ziekte. ⇒ Bij aanwezigheid van wandluizen, kakkerlakken of ander ongedierte	Indien nodig door verborgen gebreken
Plafonds	⇒ Afwassen in keuken, badkamer. ⇒ Gaten van nagels en haken dicht en retoucheren. ⇒ Bij het einde van de huur dienen plafonds afgewassen te worden.	Vernieuwen bij: ⇒ Slijtage ⇒ Barsten en scheuren ⇒ Instorting ⇒ Constructiefout
Poetsen	⇒ Lokalen regelmatig schoonmaken. ⇒ Geen rommel of afval achterlaten. ⇒ Schade van bijtende of zuurhoudende reinigingsproducten herstellen. ⇒ Bij het achterlaten van de woning in onzindelijke toestand betaalt de huurder de reinigingskosten	
Scharnieren	⇒ Onderhouden. ⇒ Vastschroeven als ze loskomen. ⇒ Oliën.	Herstellen onder meer ten gevolge van slijtage.

Schilderwerk binnen	⇒ In principe zijn schilderwerken afgeschreven na 9 jaar. ⇒ Herstellen en gering onderhoud. ⇒ Schilderwerk dat normaal schoon gehouden kan worden moet bij het einde van de huur in propere staat worden achtergelaten. ⇒ Wassen, retoucheren en, indien nodig, vetafzetting verwijderen. ⇒ Na 9 jaar mag de huurder het schilderwerk versleten maar zindelijk achterlaten.	⇒ Normaal verouderingsproces, beoordeeld in functie van het type gebouw en de kwaliteit van het schilderwerk. ⇒ Vernieuwing van de schilderwerken aan deuren, vensters, ed.
Schuifsloten	⇒ Onderhouden	
Sleutels	⇒ Teruggeven bij einde huur, ook de sleutels die u zelf hebt laten bijmaken. Hiervoor wordt geen vergoeding gegeven. ⇒ Ontbrekende sleutels: vergoeden. ⇒ Bij verlies wordt er door het Sociaal Huis een nieuw slot geplaatst. Deze kosten worden gefactureerd aan de bewoner.	Leveren in voldoende aantal.
Spiegels	Wassen en beschermen tegen waterdamp (keuken en badkamer) Afsplintering.	Slijtage van het laagje achter het spiegelglas (spotten).
WC	⇒ Onderhouden (uitz. zie verhuurder). ⇒ Vrijwaren tegen vorst.	⇒ Moeilijk bereikbare inwendige delen onderhouden (vb. vlotter). ⇒ Lekken door ouderdom of constructiefouten herstellen.
Tegels	Schade door abnormale schokken of belasting melden aan het Sociaal Huis. Deze kosten worden doorgefactureerd aan de bewoner.	Schade door materiaal waarvan de tegels werden gemaakt herstellen. Ernstige schade herstellen.
Vast meubilair	Volledig onderhoud met inbegrip van deuren met sloten, scharnieren en consoles. De huurder is verantwoordelijk voor verkleuringen en vlekken. Gebroken delen melden. Deze kosten worden door het Sociaal Huis hersteld en gefactureerd aan de bewoner.	

Vensters, ramen	⇒ Ramen en vensters herstellen (kleine schade) maar de huurder is niet verplicht ze te schilderen. ⇒ Gebroken of verloren gedane gordijnroeden vervangen (kortom, iedere benodigdheid aangebracht door de verhuurder om gordijnen op te hangen en open te houden). ⇒ De vensters reinigen. ⇒ Sloten, spanjoletten en scharnieren onderhouden. ⇒ Gaten van nagels, ringschroeven, haken e.d. om rolgordijnen of gordijnen te plaatsen, dichten met stopverf. ⇒ Schade melden door niet regelmatig openen van ramen en/of verluchten. ⇒ Regelmatig openen om te verluchten. ⇒ In de ramen mogen geen gaten geboord worden.	Buitenonderhoud en buitenschilderwerk. Herstellen van grove schade.
Verhuis	⇒ Schade veroorzaakt door verhuizers herstellen. Het pand moet volledig rein en opgekuist teruggegeven worden en alle afval en rommel dient verwijderd te zijn.	
Verwarming	Zie reglement.	Onderhoudt de voornaamste delen en zal bij sleet de ketel vervangen.
Vloer	De vloer onderhouden met de geschikte producten. Onuitwisbare plekken vergoeden.	Schade herstellen over grotere oppervlakten.
Vloerbekleding (balatum, linoleum en vinyl)	Scheuren, schrammen, abnormale slijtage door wassen of reinigen met bijtende middelen. Sporen nagelaten door zware voorwerpen en naaldhakken. Onderhouden. Door de huurder beschadigde delen vervangen. De beschadigingen herstellen door roerende voorwerpen weg te nemen die hij op de vloer had vastgemaakt De vloer mag niet opgebroken of bedekt worden. <i>Het schadebedrag zal steeds verminderd worden met een bedrag overeenstemmend met de normale slijtage.</i>	Normale slijtage, scheuren door gebrekkige plaatsing. Beschadigingen die het gevolg zijn van oneffenheden in de onderlaag. Herstellen.
Voetpaden, trottoirs en opritten	De huurder houdt de voetpaden proper. Hij zal de verhuurder onmiddellijk waarschuwen als ze in slechte staat zijn.	Herstellen en onderhouden

WATERVERWAR- MER EN VERDELER	In goede staat onderhouden: ⇒ Gemakkelijk bereikbare delen onderhouden. ⇒ Waterverwarmer regelen.	⇒ Onderhouden ⇒ Herstellen onder meer de gevolgen van slijtage en roest. ⇒ De bijzonderste delen herstellen, vb. distilleerbuis.
WC	Onderhoud, ook van de kranen en het mechanisme, uitgezonderd de niet gemakkelijk bereikbare delen (vb inbouw). De bak vrijwaren tegen vorst.	Vervangen bij sleet.