



Welkom bij Woonboog

Ben je een nieuwe huurder bij Woonboog?

In dit Reglement van Inwendige Orde (RIO) leggen we je uit waarop je moet letten en we vertellen je wat je moet doen om in orde te zijn.

Dit reglement is een belangrijk deel van jouw huurcontract en alle bijlagen. Het zegt wat 'mag' en wat 'niet mag'. Er staan praktische afspraken in over huren bij Woonboog.

Zowel jij als Woonboog moeten dit reglement respecteren en kunnen elkaar hierop aanspreken. Ook leggen we uit wat de gevolgen zijn als je het reglement niet naleeft.

Dit reglement vervangt alle vorige versies en werd goedgekeurd door de Raad van Bestuur op 14 januari 2026. Het geldt vanaf 1 februari 2026.

Woonboog kan dit reglement altijd aanpassen of bijwerken. We informeren je bij belangrijke wijzigingen die invloed hebben op jouw situatie. Ben je niet akkoord met deze aanpassingen, dan kan je de huur opzeggen.

Je vindt dit reglement ook op onze website:
www.woonboog.be/over-woonboog/downloads.

Opgelet: huur je een ingehuurde woning? Dan is er soms nog een extra reglement van inwendige orde dat werd opgesteld door de Vereniging van Mede-eigenaars (VME). De afspraken dit in dat reglement staan, dienen eveneens gerespecteerd te worden. Bij tegenstrijdige elementen heeft het reglement van de VME voorrang op dit reglement.

• INHOUD

1.	Contacteer ons	4
2.	Nieuwe woning.....	4
2.1.	Meterstanden en documenten	4
2.1.1.	Gas en elektriciteit	4
2.1.2.	Water.....	5
2.2.	Verhuizen	5
3.	Adreswijziging en bestemming	5
3.1.	Bestemming van de woning	5
4.	Huurprijsberekening.....	6
5.	Samenleven en leefbaarheid.....	6
6.	Bezoeken door Woonboog.....	7
6.1.	Onthaalbezoeken	7
6.2.	Opvolgingsbezoeken	7
6.3.	Onderhouds- en herstellingswerkzaamheden	7
6.4.	Andere bezoeken	8
7.	Huisdieren	8
8.	Inrichting en wijzigingen aan de woning.....	8
8.1.	Algemeen.....	8
8.2.	Wat mag wel en wat mag niet.....	9
8.2.1.	Schilderen en behangen.....	9
8.2.2.	Muren en plafonds.....	9
8.2.3.	Schrijnwerk.....	9
8.2.4.	Vloeren en trappen	10
8.2.5.	Kelder	10
8.2.6.	De buitenkant van je woning	10
8.2.7.	Tuin en terras	10
8.2.8.	Verwarming en ventilatie	10
9.	Onderhoud	11
9.1.	Onderhoud en gebruik van jouw woning.....	11
9.2.	Onderhoud daken en dakgoten	11
9.3.	Onderhoud en gebruik van gemeenschappelijke delen en lift	12
9.4.	Onderhoud verwarming.....	12
9.5.	Ongedierte.....	13
10.	Herstellingen	13
10.1.	Gewone of kleine herstellingen.....	13
10.2.	Grote herstellingen.....	13

10.3.	Verplichte toegang bij hoogdringendheid en overmacht	13
10.4.	Herstellingen aan verwarming	14
10.5.	Herstellingen aan elektrische toestellen	14
11.	Huisvuil en sluikstorten	14
11.1.	Aanbieden en ophalen huisvuil	14
11.2.	Zwerfvuil en sluikstorten	14
12.	Verzekering.....	15
12.1.	Wat te doen bij schade?.....	15
13.	Bewakingscamera's	15
14.	(Brand)veiligheid	16
14.1.	Algemene Veiligheidsregels	16
14.2.	Rookmelders.....	16
14.3.	Brandblusapparaten en brandalarmen	16
15.	Parkeren en fietsenstalling.....	17
16.	Sancties.....	17
17.	Einde huur	18
18.	Slotbepaling	18

1. Contacteer ons

Je kan Woonboog op verschillende manieren contacteren. Je kan ons bellen, mailen of langskomen.

Je vindt onze openingsuren, telefoonnummers en contactformulieren op onze website:
www.woonboog.be/contact.

Contacteer de juiste dienst:

- Huren: 014 40 11 04 – huren@woonboog.be
- Sociale dienst: 014 40 11 05 - wonen@woonboog.be
- Herstellingen: 014 40 11 06 - herstellingen@woonboog.be

Andere specifieke diensten vind je in de verschillende hoofdstukken.

Je kan ook altijd iets inspreken op ons antwoordapparaat. Spreek je naam, adres, telefoonnummer en dienst waarvoor je belt in. We bellen je dan terug.

2. Nieuwe woning

Je krijgt binnenkort de sleutels van je appartement of huis.

Woonboog registreert jouw huurcontract en plaatsbeschrijving. Je krijgt een kopie na registratie.

Je woonbegeleider brengt dit mee tijdens het onthaalbezoek of stuurt het op per post.

Bewaar je contract en plaatsbeschrijving goed.



• Tip

Bewaar je contract, plaatsbeschrijving en dit reglement in jouw woonmap.

2.1. Meterstanden en documenten

- De meterstanden worden genoteerd bij de plaatsbeschrijving. Je krijgt een ondertekend exemplaar van deze documenten.
- Je moet deze documenten zelf bezorgen aan je energieleverancier en Pidpa of Brabant Water (Baarle-Hertog).

2.1.1. Gas en elektriciteit

Is er een gemeenschappelijke installatie voor gas in jouw gebouw?

- Dan betaal je dit via de huurlasten.

Heb je een individuele meter voor gas en/of elektriciteit?

- Je kreeg een ondertekende kopie van de meterstanden bij de plaatsbeschrijving.
- Je moet deze documenten zelf bezorgen aan een energieleverancier.
- Je mag zelf een energieleverancier kiezen.

• Tip

Sluit zo snel mogelijk een contract af bij een energieleverancier.

Doe je dit niet op tijd? Dan kan je afgesloten worden. Opnieuw aansluiten kost geld.

Woonboog betaalt dit niet, dit moet je zelf betalen.

2.1.2. Water

Je kreeg een ondertekende kopie van de meterstand water bij de plaatsbeschrijving.
Voor water kan je geen leverancier kiezen. Je moet deze documenten aan **Pidpa of Brabant Water** bezorgen.

2.2. Verhuizen

- Verhuis tijdens de dag: **tussen 7:00 en 22:00 uur.**
- **Respecteer je burens.**
- **Gebruik van de lift:**
 - Gebruik de lift zoals het hoort. Zie verderop in dit reglement voor afspraken. Alles wat niet op een correcte manier in de lift kan, moet verhuisd worden via een verhuislift.
- **Parkeren:**
 - Informeer bij je gemeente voor het aanvragen van een parkeerverbod.
- **Verhuis je naar een andere woning van Woonboog?** Je krijgt één maand tijd om te verhuizen. Je betaalt die maand alleen huur voor je nieuwe woning.

3. Adreswijziging en bestemming

- Geef zo snel mogelijk je nieuwe adres door aan de gemeente waar je nieuwe woning is.
 - De wijkagent komt dan langs om je definitieve inschrijving in orde te maken.
 - Dit is een huurdersverplichting: je bent verplicht om je domicilieadres op je gehuurde woning te hebben.

3.1. Bestemming van de woning

- Je mag de bestemming van je woning niet wijzigen. De woning moet hoofdzakelijk dienen voor wonen. Bij een ingehuurde woning moet je de woning volledig tot jouw hoofdverblijfplaats bestemmen.
- Soms mag je wel een zelfstandige activiteit uitvoeren in je woning.
 - **Woning van Woonboog**
 - Je mag een zelfstandige activiteit uitvoeren of de maatschappelijke zetel van jouw zelfstandige activiteit op het adres van de sociale woning zetten.
 - Maar, je mag geen veranderingen aanbrengen zonder voorafgaandelijke toestemming (zie verder).
 - De activiteit mag geen overlast veroorzaken voor je burens en buurt.
 - **Ingehuurde woning**
 - Je mag geen zelfstandige activiteit uitvoeren in deze woning.
 - Je mag geen maatschappelijke zetel van een onderneming op dit adres zetten.
 - Doe je dit toch? Dan betaal je aan Woonboog een vergoeding die gelijk is aan het financiële nadeel dat de eigenaar-verhuurder hierdoor ondervindt.

4. Huurprijsberekening

Woonboog berekent de huurprijs van je huurwoning. Dit gebeurt op verschillende manieren voor eigen woningen van Woonboog en ingehuurde woningen.

– **Woning van Woonboog:** sociale huurprijsberekening

- Elk jaar geldt vanaf 1 januari een nieuwe huurprijs.
- In december ontvang je van Woonboog een brief met de nieuwe berekening.
De berekening gebeurt op basis van de nieuwste gegevens over je gezin en inkomen.
- Klopt er iets niet? Vraag dan een aanpassing vóór eind januari.
- Veranderingen in je gezin of inkomen tijdens het jaar:
Komt er iemand bij je wonen, vertrekt er iemand of daalt je inkomen?
Geef dit onmiddellijk door aan Woonboog. Je huurprijs kan hierdoor wijzigen.



– **Ingehuurde woning:** huurindexatie

- Woonboog huurt deze woning op de private markt en verhuurt ze sociaal door.
- De huurprijs wordt bepaald door huurindexatie, zoals op de private huurmarkt.
Maar:
 - Woonboog onderhandelt een lagere startprijs met de eigenaar.
 - Vaak heb je als sociale huurder van deze woning recht op een huursubsidie. Woonboog helpt je met de aanvraag. Door deze subsidie ligt de huurprijs dicht bij een sociale huurprijsberekening.

5. Samenleven en leefbaarheid

Je kiest je burens niet. Ze wonen naast, boven of onder je. Iedereen is anders. Daarom is het belangrijk om respect te hebben voor elkaar.

Wat mag niet?

Je mag geen overlast veroorzaken, zoals:

- Lawaai op straat, geluidsoverlast
- Dronkenschap
- Bedreigingen
- Nachtruimer: wees stil tussen 22u en 7u
- ...



Je krijgt bezoek

Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van jouw bezoekers. Als zij zich niet goed gedragen, is dit ook jouw verantwoordelijkheid. Zorg er ook voor dat ze geen lawaai maken als ze vertrekken.

Wat doe je bij overlast?

1. Praat met je burens
Soms weten mensen niet dat ze overlast geven.
2. Hulp nodig?
Als praten niet lukt, vraag dan hulp:
 - Contacteer jouw wijkagent.
 - In sommige gemeentes kan een burenbemiddelaar helpen.

- **Let op**

Vaststellingen van overlast, diefstal, burenruzie... moeten altijd gebeuren door de politie. Je mag de vaststelling aan Woonboog bezorgen, zodat wij weten wat er in de buurt gebeurt.

6. Bezoeken door Woonboog

Medewerkers van Woonboog komen soms bij jou langs. Bijvoorbeeld: om een herstelling uit te voeren.

Op de sociale dienst van Woonboog werken ook verschillende woonbegeleiders. Zij kunnen je helpen met je vragen rond wonen.

- Ze komen op huisbezoek als dat nodig is.
- Deze bezoeken worden meestal aangekondigd.

We verwachten dat je onze medewerkers (of firma's die wij aanstellen) **toegang geeft tot jouw woning**. Als je er niet bent, of niet reageert op onze communicatie, kunnen we **gerechtelijke stappen** ondernemen.



6.1. Onthaalbezoeken

Ben je pas verhuisd naar een woning van Woonboog?

- Een paar maanden na de verhuis komt onze woonbegeleider bij jou langs om te horen of alles in orde is in de nieuwe woning.
- Je kan dan al jouw vragen stellen.

6.2. Opvolgingsbezoeken

Een woonbegeleider bij Woonboog helpt jou tijdens je huurperiode bij vragen rond wonen. Soms werkt de woonbegeleider samen met anderen diensten om jou beter te helpen.

Woonboog kan een woonbegeleider naar jou laten komen als er **problemen** zijn met:

- Onderhoud van de woning
- Overlast
- Problemen met burens
- ...

De woonbegeleider zoekt samen met jou naar oplossingen. Maar als de problemen blijven, kan Woonboog andere stappen ondernemen.

6.3. Onderhouds- en herstellingswerkzaamheden

Soms zijn onderhouds- en herstellingswerkzaamheden nodig in jouw woning.

- Zorg ervoor dat je thuis bent tijdens het afgesproken tijdstip. Ben je niet thuis en heb je niet verwittigd? Dan rekent Woonboog een forfaitaire verplaatsingskost aan (kost van 1 werkuur). Voor onderaannemers rekenen wij hun forfaitaire verplaatsingskost aan jou door.
- Maak de ruimte vrij waar er gewerkt moet worden.

6.4. Andere bezoeken

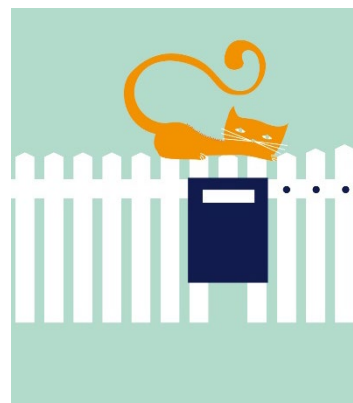
Bijvoorbeeld:

- Je zit in de opzegperiode van jouw huurcontract. Woonboog doet dan een vooronderzoek in jouw woning ter voorbereiding van *de plaatsbeschrijving bij vertrek*. Het is ook mogelijk dat een medewerker met nieuwe kandidaat-huurders komt kijken. Deze bezoeken worden altijd aangekondigd.
- Huur je een ingehuurde woning? Dan heeft de eigenaar-verhuurder van jouw woning recht op een jaarlijks controlebezoek. Dit wordt vooraf aangekondigd. De eigenaar maakt hiervoor een afspraak via Woonboog. Er is altijd iemand van Woonboog bij aanwezig.

7. Huisdieren

Je mag huisdieren houden in jouw woning, maar er zijn **regels**:

- Je huisdier moet qua grootte en aantal aangepast zijn aan de woning.
- Je huisdier mag geen overlast veroorzaken (zoals geur of lawaai).
- Je huisdier mag geen schade veroorzaken. Als dit toch gebeurt, moet jij de schade herstellen en betalen.
- Je moet jouw huisdier in een gezonde en hygiënische omgeving houden, zowel voor mens als dier. Kuis de uitwerpselen van je huisdier dagelijks op.
- Je huisdier mag geen gevaar vormen.
- Houd je huisdier in de gemeenschappelijke ruimtes altijd aan de leiband.
- Vervoer jouw huisdier in een transportbox.



• Let op

Als jouw huisdier overlast veroorzaakt, de woning beschadigt of bevuilt, kan Woonboog vragen om het dier te verwijderen.

8. Inrichting en wijzigingen aan de woning

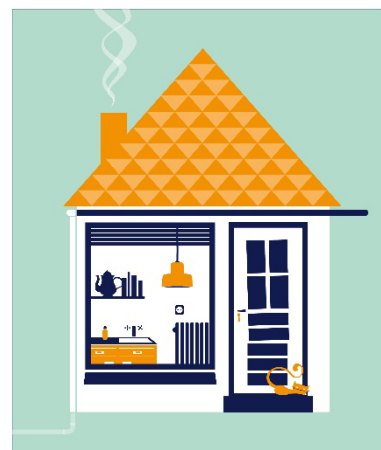
8.1. Algemeen

Je mag als huurder geen veranderingen aan de woning doen.

- Soms maakt Woonboog een uitzondering voor verbeteringswerken, zoals nieuwe vloerbekleding of een tuinhuis.
- Je mag nooit zelf werken doen aan elektriciteit, water, gas, telefoon of kabel.
- Ook de indeling van jouw woning mag je niet veranderen.

Wil je verbeteringswerken uitvoeren?

- Vraag altijd schriftelijke toestemming aan Woonboog.
Contacteer: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be



Heb je toch veranderingen aangebracht zonder toestemming?

- Woonboog zal vragen om deze onmiddellijk te verwijderen.
- Je moet de woning terug herstellen in de oorspronkelijke staat. Alle kosten zijn voor jou.

Bij einde huurcontract

- Je moet de woning teruggeven zoals je ze gekregen hebt bij de sleuteloverdracht.
- Heb je mét toestemming van Woonboog veranderingen in je woning gedaan? Dan kan Woonboog deze soms overnemen. Je krijgt hiervoor geen geld. Het kan ook zijn dat Woonboog vraagt om alles weer in de oude staat terug te brengen. Houd hier altijd rekening mee.

- **Let op**

- Beschadig je de woning of het gebouw tijdens de verbeteringswerken? Dan ben jij verantwoordelijk. Jij betaalt de kosten.
- Schade aan jouw verbeteringswerken wordt niet betaald of hersteld door Woonboog.
- Woonboog is niet verantwoordelijk voor ongevallen tijdens de verbeteringswerken.

8.2. Wat mag wel en wat mag niet

8.2.1. Schilderen en behangen

- Muren en plafonds:
Je schildert in lichte en neutrale kleuren. Plafonds schilder je altijd wit.
- Verfdeuren (schilderdeuren) in de woning mag je schilderen in lichte kleuren. Hiervoor gebruik je lakverf.
- Verfspatten op omliggende onderdelen moet je schoonmaken.
- Geboorde gaatjes moeten op het einde van jouw huurperiode terug opgevuld worden.

Dit mag niet:

- Dit mag je niet schilderen: radiatoren, tegels, vloeren en plinten, trappen, buitenschrijnwerk, buitenmuren en keukenkasten.
- **Je mag niet behangen**, tenzij je schriftelijke toestemming krijgt van Woonboog. In sommige woningen heeft Woonboog glasvezelbehang of renovatiebehang gebruikt. Dit behang moet je laten hangen. Wil je toch ander behang? Dan moet je hiervoor toestemming vragen.

8.2.2. Muren en plafonds

Dit mag niet:

- Geen gaten boren of nagels kloppen in tegelmuren of muren in Gyproc (gipskarton).

8.2.3. Schrijnwerk

Dit mag niet:

- Volgend schrijnwerk niet schilderen, behangen of er een folie of stickers op kleven: appartementsdeuren (toegangsdeuren), buitendeuren, ramen, beglazing, vensterbanken, dakramen, rolluiken, keuken en keukenkasten, poorten en bergingen van Woonboog.

- Geen nagels kloppen of gaten boren in ramen of deuren, kasten, rolluiken en rolluikkasten, poorten, balkonafsluitingen, trappen en trapleuningen, plinten, tuinhuisen of bergingen van Woonboog.
- Geen deuren inkorten.

Wil je vliegenramen plaatsen? Dan moet je dit aanvragen via gebouwbeheer.

Contacteer: 014 10 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be

8.2.4. Vloeren en trappen

Dit mag niet:

- Geen trapbekleding aanbrengen.
- Trappen alleen schilderen als ze al geschilderd zijn bij aanvang huur.
- Trappen in zichtbaar hout alleen kleurloos vernissen.
- Vloerbekleding niet vastlijmen of bevestigen met nagels.
Je moet de bekleding op elk moment kunnen weghalen.
- Geen gaten boren in trappen, vloeren of plinten.

8.2.5. Kelder

Dit mag niet: geen gaten boren in de keldermuren of -vloeren.

• **Tip**

Zet spullen nooit rechtstreeks op de vloer in de kelder. Zo kunnen ze niet nat worden als er water in de kelder komt. Spullen die in de kelder op de vloer staan, zijn nooit verzekerd.

8.2.6. De buitenkant van je woning

Dit mag niet:

- Niets veranderen aan de buitenkant van het gebouw.
- Geen bijbouw of veranda plaatsen.
- Geen gaten in de buitengevel boren.
- Niets plakken of bevestigen tegen de buitengevel.
Je mag dus geen voorzetrolluiken, zonneschermen, zonnetenten en/of luifels plaatsen die aan de woning vasthangen.

8.2.7. Tuin en terras

Dit mag niet:

- Geen draadafsluiting plaatsen zonder toestemming van Woonboog.
- Geen doeken bevestigen aan bestaande (draad)afsluitingen of balkon.
- Geen (sier)vijvers, tuinconstructies en tuinhuisen, privacywanden of andere constructies plaatsen zonder toestemming van Woonboog.
- Geen terrasverhardingen of andere verhardingen gebruiken die de groenzone verkleinen, zoals keien, grind of ander materiaal.

8.2.8. Verwarming en ventilatie

Dit mag niet:

- Geen verwarming of kachels zelf plaatsen.
- Geen veranderingen doen aan verwarming of ventilatie.
- De thermostaat niet zelf vervangen.

- Verluuchtingsroosters niet dicht plakken.

9. Onderhoud

9.1. Onderhoud en gebruik van jouw woning

Je moet goed voor jouw woning zorgen. Dit betekent:

- Poets jouw woning regelmatig. Gebruik geen bijtende of schurende poetsmiddelen.
- Spoel geen afval, voorwerpen, vet... door de leidingen of het toilet. Dit veroorzaakt verstoppingen. Als de verstopping door jou komt, moet je zelf betalen om dit te laten oplossen.
- Verwarm en verlucht jouw woning goed. Anders kunnen er schimmel of vochtproblemen ontstaan.

Onderhoud van jouw tuin (als je een tuin hebt):

- Maai het gras regelmatig.
- Verwijder onkruid.
- Snoei bomen, hagen en planten regelmatig. Verwijder snoeiafval of composteer.
- Gebruik de tuin niet als werkplaats of opslagplaats.
- Gooi of begraaf geen afval in de tuin.
- Plant geen bomen.
- Laat geen klimplanten tegen jouw woning groeien.

Gebruik van jouw balkon

- Klop geen tapijten, beddengoed... uit op je balkon.
- Zorg voor een net en ordelijk balkon.
- Barbecue niet op je balkon.
- Gooi niets van je balkon naar beneden.
- Beschadig de dakbedekking van je balkon niet.

Gordijnen

- Hang geen dekens, handdoeken, krantenpapier... tegen de ramen. Gordijnen mogen het uitzicht van het appartementsgebouw niet verstoren.



9.2. Onderhoud daken en dakgoten

- **Woon je in een individuele woning (huis)?** Dan moet je zelf het dak en de dakgoten onderhouden.
Kan je dit niet zelf? Woonboog kan helpen voor een beperkte kost.
Contacteer: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be

- **Woon je in een appartement van Woonboog?** Woonboog zorgt voor het onderhoud van het dak en de dakgoten.
- **Woon je in een ingehuurd appartement?** Dan is dit de taak van de syndicus.

9.3. Onderhoud en gebruik van gemeenschappelijke delen en lift

De gemeenschappelijke delen zijn voor alle bewoners. Onderhoud ze goed:

- Houd gangen, gemeenschappelijke ruimten en liften proper en vrij. Afval hoort hier niet thuis.
- Poets de gang en trap zelf als er geen poetsfirma is. Spreek dit samen af met de andere bewoners. Werkt dit niet? Woonboog kan een firma aanstellen. De kosten voor de poetsfirma staan in jouw huurlasten.
- Roken, alcohol en drugs zijn verboden in de gemeenschappelijke delen.
- Houd het rustig. Gangen en gemeenschappelijke delen zijn geen speelplaats. Houd de inkomdeuren altijd dicht, maar draai ze niet op slot. Hulpdiensten moeten makkelijk binnen kunnen.

Gebruik van de lift

- Gebruik de lift voorzichtig en beschadig hem niet.
- De lift dient enkel voor personenvervoer, met uitzondering van: voorwerpen die wanden, plafond, leuning en spiegel van de lift niet raken. Voorwerpen moeten beschermd zijn (= ingepakt). Vervoer van voorwerpen moet begeleid worden door een persoon. Bijvoorbeeld: een ingepakte wasmachine mag je met de lift vervoeren.
- Jonge kinderen mogen de lift niet alleen gebruiken. Laat kinderen niet spelen in de lift.
- Blokkeert de lift: gebruik de noodbel.
- Bij liftpanne contacteer je de firma die instaat voor het onderhoud van de lift. Deze gegevens hangen in de lift.

Meld schade aan de lift of de gemeenschappelijke delen meteen aan Woonboog.

Contacteer: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be

Schade en kosten

- Ben je verantwoordelijk voor schade aan de gemeenschappelijke delen? Bijvoorbeeld schade aan traphal, kelders, fietsenbergingen, gevels, daken, schrijnwerk, elektriciteit, lift... Dan moet je dit betalen.
- Is de dader niet gekend? Dan worden de kosten verdeeld over alle bewoners via de huurlasten.
- Je mag geen elektriciteit of water uit de gemeenschappelijke delen gebruiken voor privédoeleinden.

9.4. Onderhoud verwarming

- Onderhoud van de boiler/cv-ketel is opgenomen in een onderhoudscontract.
- Alleen deze firma mag werken uitvoeren. Je mag het onderhoud dus niet zelf (laten) doen.
- De firma contacteert jou om een afspraak te maken.

9.5. Ongedierte

Heb je last van ratten, kakkerlakken, bedwantsen... in of rond je woning?

Start dan onmiddellijk zelf met de bestrijding of schakel een professionele firma in. Blijf je problemen ondervinden?

Contacteer: 014 40 11 06 - herstellingen@woonboog.be

Huur je een appartement? Contacteer dan Woonboog, dat de coördinatie kan overnemen als er meerdere mensen met hetzelfde probleem kampen.

Woonboog kan de kosten voor de bestrijding aan jou doorrekenen.

10. Herstellingen

Is er iets kapot in jouw woning? Dan moet het gemaakt worden. In het ZieZo!-boekje vind je de regels rond onderhoud- en herstellingswerken uitgebreid terug.

- **Let op**

- Als je zelf iets kapot maakt, is de rekening altijd voor jou. Woonboog kan ook nog andere maatregelen nemen.
- Je laat de herstellingen waarvoor jij verantwoordelijk bent niet uitvoeren? Woonboog kan je een aangetekende brief sturen waarin we jou in gebreke stellen. Woonboog kan dan de herstelling (laten) uitvoeren en jou hiervoor de rekening sturen.
- Meld je herstellingen niet tijdig en wordt de schade erger, dan moet jij alle extra kosten betalen.

10.1. Gewone of kleine herstellingen

- Je staat zelf in voor kleine herstellingen. Zo vervang je bijvoorbeeld zelf een kapot stopcontact of lamp. De volledige wettelijke lijst is terug te vinden als bijlage bij het huurcontract.
- Is er iets stuk, en kan je het zelf niet herstellen zoals een gebroken ruit? Verwittig ons dan. Vaak kunnen we zorgen dat die problemen verholpen worden tegen een beperkte kost.

10.2. Grote herstellingen

- Woonboog zorgt voor herstellingen die moeten gebeuren door slijtage, ouderdom of overmacht. Wij vervangen bijvoorbeeld een raam dat door een onverwachte, hevige hagelbui (overmacht) barst.
- Ook verborgen gebreken moet Woonboog herstellen. Als je woning bijvoorbeeld vochtige plekken heeft door een slechte constructie van de afvoerbuizen, dan betaalt Woonboog de herstelling.

10.3. Verplichte toegang bij hoogdringendheid en overmacht

Als het hoogdringend is moet je steeds direct toegang geven tot de woning.

- Hoogdringend wil zeggen dat er een directe actie nodig is. Dat kan bij een noodsituatie zijn, een ongeval of het ernstig vermoeden dat iemand snel hulp en/of (medische) bijstand nodig heeft.
- Je moet ook meteen toegang geven bij situaties van overmacht. Zo vermijden we meer schade of grotere risico's. Overmacht is er bij een gaslek, een leidingbreuk, risico op CO-vergiftiging en bestrijding van ongedierte.

In dringende gevallen mag Woonboog jouw woning binnengaan met een machtiging van de bevoegde rechter, een bevelschrift van de stad of onder politiebegeleiding. Alle kosten hieraan verbonden zijn voor jou.

10.4. Herstellingen aan verwarming

Wat doe je als de verwarming kapot is?

- Check het informatieblad ‘Verwarming kapot’ in jouw woonmap.
- Kijk op www.woonboog.be, of scan de QR-code op de sticker die op jouw ketel hangt.

- **Let op**

Ruik je gas in of rondom de woning? Draai de gaskraan dicht en bel direct naar Fluvius: 0800 65 0 65.

10.5. Herstellingen aan elektrische toestellen

Koop je zelf nieuwe toestellen terwijl je huurt bij Woonboog? Dan blijven die van jou. Alle reparaties moet je zelf (laten) doen. De kosten van deze herstellingen zijn voor jou.

11. Huisvuil en sluikstorten

11.1. Aanbieden en ophalen huisvuil

IOK doet de ophaling en verwerking van afval in alle gemeentes waar Woonboog verhuurt. Je houdt je aan de regelgeving (en de wijzigingen hierin) van IOK. Uitgebreide informatie vind je op de website van IOK: www.iok.be.

- Geef jouw afval regelmatig mee met de huisvuilophaling of breng het weg naar de afvalstraat. Je kan de ophaalkalender downloaden op www.iok.be.
- Zet je container de avond voor de ophaling buiten. Doe dit na 18:00 uur. Na de ophaling zet je jouw container weer op de daarvoor voorziene plaats. Doe dit de dag van de ophaling.
- Stockeer geen afval in jouw huis, garage, berging, tuin, autostaanplaats, gemeenschappelijke ruimtes...
Bij aanhoudende klachten kan Woonboog dit afval laten verwijderen op jouw kosten.
- Afval dat je niet mag meegeven met de ophaling of in de afvalstraat mag, breng je naar het containerpark van je gemeente.



11.2. Zwerfvuil en sluikstorten

Sluikstort en zwerfvuil verstoren de leefbaarheid in een gebouw en de directe omgeving ervan. Woonboog aanvaardt dit niet. Je kan hiervoor een sanctie krijgen.

Je bent zelf verantwoordelijk voor je afval. Gooi het weg op de correcte manier.

Is er sluikstort in jouw appartementsgebouw?

Als de dader onbekend is, betalen jij en jouw burens de opkuis via de huurlasten.

Als de dader gekend is, betaalt deze de volledige rekening van de opkuis.

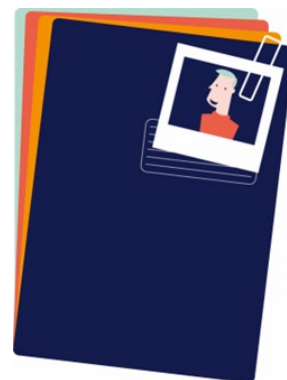
12. Verzekering

Woonboog heeft een brandverzekering voor al haar woningen, appartementen en garages. Je betaalt voor deze verzekering (afstand van verhaal) elke maand een klein bedrag via de huurlasten. Je bent verzekerd volgens de lopende polis. Deze polis kan jaarlijks veranderen.

Woonboog heeft geen verzekering afgesloten voor jouw inboedel. We raden jou aan om dit zelf af te sluiten.

Heb je vragen over je brandverzekering?

Contacteer: 014 40 11 06 -gebouwbeheer@woonboog.be



- **Woonmap**

Je vindt een informatieblad over de brandverzekering in jouw woonmap.

12.1. Wat te doen bij schade?

Heb je schade? Meld dit zo snel mogelijk aan Woonboog.

Contacteer: 014 40 11 06 - herstellingen@woonboog.be

13. Bewakingscamera's

Woonboog heeft in sommige gebouwen camera's. Deze camera's helpen om het gebouw schoon, veilig en leefbaar te houden.

Waar hangen de camera's?

- Alleen in de gemeenschappelijke delen (bijvoorbeeld in de inkomhal, kelder, ...).
- Je ziet een waarschuwingsbord bij de ingang van de ruimte met camera's.

Waarom hangen er camera's?

- Om vandalisme, diefstal of overlast vast te stellen.
- Woonboog kan zo de betrokkene aanspreken en poets- of herstellingskosten doorrekenen.

Wanneer worden de beelden bekeken?

- Alleen bij melding van problemen.
- Je kan een probleem melden via: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be.
- Woonboog bewaart de beelden 1 maand. Als het nodig is kunnen we ze aan de politie geven. Het inzagerecht van de beelden is wettelijk geregeld (camerawet).

Wil je zelf een camera plaatsen?

- Je moet dit altijd doen in overeenstemming met de camerawet.
- Je mag zelf geen camera plaatsen die gemeenschappelijke delen filmt.
- Je meldt het plaatsen van een camera altijd aan Woonboog.

Contacteer: 014 40 11 06 – gebouwbeheer@woonboog.be

14. (Brand)veiligheid

14.1. Algemene Veiligheidsregels

Houd vluchtwegen vrij!

- Gemeenschappelijke inkomdeuren, nooduitgangen, trappen en gangen moeten altijd vrij blijven.
- De deuren van vluchtwegen mogen nooit op slot. Ze zijn nodig bij noodgevallen, zoals brand.
- Je mag geen fietsen, kinderwagens of andere voorwerpen in trappenhallen of gangen zetten.
- Staan hier toch voorwerpen?

Contacteer: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be.



Veilig verwarmen

- Je mag alleen elektrische verwarmingsapparaten gebruiken als ze geschikt en goedgekeurd zijn (met CE-keurmerk).
- Gebruik je een verkeerd toestel en ontstaat er schade? Dan moet jij de kosten betalen.
- **Verboden:**
 - Niet-elektrische verplaatsbare verwarmingstoestellen.
 - Petroleumkachels, butaangasflessen, brandbare producten of brandbare materialen in jouw woning, terras, kelder(berging) of garage.

14.2. Rookmelders

Elke woning/gebouw heeft **rookmelders**.

- Test de rookmelder geregeld via de testknop.
- Als de batterij van de rookmelder leeg is, geeft de rookmelder elke minuut een piepsignaal. Vervang zelf de batterij van de rookmelder. Vele rookmelders hebben intussen een geïntegreerde batterij. Die kan je niet vervangen.
- Haal nooit rookmelders weg.
- Rookmelder kapot of geïntegreerde batterij leeg?

Contacteer: herstellingen@woonboog.be of 014 40 11 06

Zorg ook dat **andere installaties** voor de veiligheid goed werken:

- Plak geen CO-meters af.
- Plak geen verluchttingsroosters of -kanalen af.

14.3. Brandblusapparaten en brandalarmen

Brandblusapparaten en brandalarmen zijn aanwezig voor jouw veiligheid. Dit is geen speelgoed. Je mag geen brandalarmen beschadigen of brandblusapparaten leegspuiten.

- Controleer of er tekenen van brand zijn (rook of vuur)
 - Bij tekenen van brand: **contacteer eerst de brandweer op nummer 112**, dan pas Woonboog.

- Geen tekenen van brand: zet de centrale op stil (niet resetten) en meld aan Woonboog.
- **Contacteer Woonboog:** 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be

15. Parkeren en fietsenstalling

Je mag voertuigen enkel parkeren op de voorziene staanplaatsen. Alleen bewoners met een eigen staanplaats in de (ondergrondse) parking mogen daar parkeren, en dit op hun toegewezen plaats. Wil je een elektrische auto plaatsen in de ondergrondse parkeergarage? Dan moet je hiervoor toestemming vragen aan Woonboog.

Op het volledige terrein geldt een maximumsnelheid van 8 km/u.

Dit is niet toegelaten in de garage en op de parking (private en gemeenschappelijke delen):

- Kinderen te laten spelen.
- Rondrijden met fietsen, moto's...
- Voertuigen wassen of andere werken uitvoeren.
- Motoren onnodig laten draaien.
- Roken of vuur maken (met lucifers of andere lichtgevende materialen met vrije vlam).
- Stockeren van benzine, olie, ontplofbare, onwelriekende, ongezonde, schadelijke of andere ontvlambare producten.
- Spullen stockeren op de parkeerplaatsen.
- Parkeren in de in- of uitrit of op plaatsen voorzien om te manoeuvreren.
- Parkeren van voertuigen met gasinstallatie.
- Afval of vuil achterlaten in de garages.

Laadpalen

Wil je een laadpaal plaatsen? Dan moet je dit altijd aanvragen bij Woonboog.

Contacteer: 014 40 11 06 - gebouwbeheer@woonboog.be

Fietsen

- Plaats je fiets in de voorziene fietsenstalling.
- Bezoekers plaatsen hun fiets in de voorziene fietsenrekken.
- Fietsen opladen mag alleen in de voorziene stopcontacten.

16. Sancties

Woonboog wil dat iedereen prettig en veilig woont. We willen leefbare buurten en gebouwen voor alle bewoners en omwonenden. Daarom zijn er afspraken. Wie zich niet aan de regels houdt, kan een sanctie krijgen.

Welke sancties kan Woonboog geven:

- Een herinnering aan gemaakte afspraken. Voor niet nagekomen afspraken kan een kost worden aangerekend.
- Een officiële verwittiging via aangetekende brief (ingebrekestelling). De kosten voor een aangetekende zending kunnen aan jou doorgerekend worden.
- Verwijdering van spullen op jouw kosten.

- Jou de kosten van schade laten betalen.
- Een juridische procedure starten.
- Jouw huurcontract beëindigen.

Deze lijst van sancties is niet limitatief. Woonboog kijkt per situatie welke sanctie proportioneel en passend is. Alle sancties zijn bindend.

Voor sommige overtredingen kun je, naast de sanctie van Woonboog, ook een GAS-boete of strafrechtelijke sanctie krijgen.

17. Einde huur

- Als je de woning wilt verlaten, moet je aangetekend opzeggen.
Hulp nodig? Kom langs tijdens de openingsuren.
- Woonboog bevestigt de opzeg.
- De opzegperiode bedraagt 3 maanden. Als je verhuist naar een woonzorgcentrum of een voorziening voor personen met een handicap, is de opzegperiode maar 1 maand.
- Tijdens de opzegperiode komt er een medewerker van Woonboog langs. Je krijgt dan uitleg hoe je de woning moet achterlaten en wat je eventueel nog in orde moet maken.
- Op het einde van de opzegperiode komt er een medewerker langs voor de uittredende plaatsbeschrijving. Tijdens dit moment overhandig je de sleutels en worden meterstanden opgenomen.
- Heb je de woning in goede staat achtergelaten? Dan krijg je jouw waarborg terug.
- Was er iets niet in orde? Dan wordt dit afgerekend met jouw huurwaarborg.

18. Slotbepaling

Door de ondertekening van de huurovereenkomst erkent de huurder kennis te hebben gekregen van dit reglement van inwendige orde. Dit reglement en alle eventuele aanvullingen ervan hebben dezelfde kracht als de huurovereenkomst zelf.

Door de ondertekening van dit reglement van inwendige orde gaat de huurder de verbintenis aan de voorschriften van dit reglement van inwendige orde na te leven.

De huurder verbindt zich ertoe alle formaliteiten te vervullen die door Woonboog voor het beheer nodig zijn en onderwerpt zich aan alle maatregelen die Woonboog moet nemen om het gemeenschappelijk wonen in een woonomgeving mogelijk te maken.

In uitvoering van de Wet betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van 30 juli 2018 – Titel 2, Hoofdstuk III heeft iedere huurder recht van kennisgeving, toegang en verbetering van de gegevens die over hem worden bijgehouden. Dit is ook opgenomen in de privacyverklaring die je ondertekend hebt.

De huurder(s) verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van het reglement van inwendige orde, welke integraal deel uit maakt van het huurcontract. Als onderdeel van het huurcontract verklaart de huurder(s) een exemplaar te hebben ontvangen.

Handtekeningen

Voor akkoord