

## **Huishoudelijk reglement voor het gebruik van de transitwoningen – Langestraat 125 en 131**

### **Bijgevoegd aan de gebruiksovereenkomst**

#### **Artikel 1 Transitwoning**

De stad Gent stelt tijdelijk en voorwaardelijk een transitwoning ter beschikking aan personen die zich in een specifieke problematische woonsituatie bevinden.

Elke vraag tot gebruik van de transitwoning wordt gevolgd door een onderzoek van de dienst Wonen en een beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen.

#### **Artikel 2 Gebruiksovereenkomst**

De ter beschikking stelling van de transitwoningen gebeurt onder de vorm van een preciaire gebruiksovereenkomst van 4 maanden, uitzonderlijk te verlengen met 4 maanden, tussen de Stad Gent en de gebruiker. De bepalingen van het gemeen huurrecht, en de Woninghuurwet zijn niet van toepassing op deze gebruiksovereenkomst.

#### **Artikel 3 De gebruikers**

De gebruiker moet de transitwoning tijdens de periode waarvoor een gebruiksovereenkomst werd afgesloten ook effectief bewonen.

De gebruiker kan zijn/haar domicilie NIET nemen op het adres van de transitwoning. Dit betekent dat het verblijf tijdelijk is, in afwachting dat een aangepaste woning wordt gevonden.

#### **Artikel 4 Inwoonst**

Er mag in geen geval aan andere personen, dan deze vermeld in de gebruiksovereenkomst, onderdak verleend worden.

#### **Artikel 5 Toegang tot het gebouw**

Het gebouw is enkel toegankelijk voor gebruikers en hun bezoekers. Elke gebruiker laat zijn eigen bezoekers binnen. De gebruikers zien er op toe dat de gezamenlijke inkomdeur altijd gesloten wordt. De energiemeters (gas, elektriciteit en water), geplaatst in de gemeenschappelijke delen, moeten toegankelijk zijn voor de gebruikers van de appartementen en voor de gebruikers van het stedelijk Buurtcentrum.

#### **Artikel 6 Lawaai overlast**

De gebruiker zorgt er voor andere bewoners niet te hinderen door luidruchtige activiteiten. De rust moet in het bijzonder worden gerespecteerd tussen 22:00u en 06:00 u 's morgens. De gebruikers en hun bezoekers mogen zich niet nodeloos ophouden of rumoer maken op de trappen of in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De gemeenschappelijke delen zijn geen speelplaatsen. Skateboarden, rolschaatsen, fietsen, ... zijn er dan ook verboden.

## **Artikel 7      Ingebruikname**

Bij de ingebruikneming wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt. Deze wordt ondertekend door de gebruiker.

## **Artikel 8      Onderhoud van de woongelegenheden**

- De gebruiker moet de woning en de inboedel gebruiken en onderhouden als een goede huisvader. Hieronder wordt verstaan: regelmatig onderhouden van de vloeren, vloerbedekkingen, reinigen van de ramen en de deuren, kuisen van keukenmeubelen en – toestellen, reinigen van sanitaire toestellen enz. Dampkappen worden steeds door de gebruiker zelf gereinigd en onderhouden.
- De gebruiker moet aan het einde van de overeenkomst de woning ontruimen en verlaten op de daarvoor afgesproken datum en uur. Nadat de nodige vaststellingen zijn gedaan met betrekking tot de staat van de woning worden de sleutels afgegeven. Alle zaken die eigendom zijn van de Stad Gent mogen onder geen beding onvreemd worden bij het verlaten van de woning.
- Indien de woning niet in propere staat werd achtergelaten zal de Stad een poetsfirma aanstellen en de kosten verhalen op de gebruiker die de woning in een dergelijke staat heeft achtergelaten. De kosten worden ingehouden op de betaalde borgsom.
  - bromfietsen of brandbare stoffen mogen niet gestald worden in de gemeenschappelijke delen, de eigen private delen, de kelders en/of de terrassen.
  - Enkel de voorziene verwarmingselementen mogen gebruikt worden. Elektrische bijverwarming of losse verwarmingselementen, ... zijn verboden.
  - Alle gebruikers worden uitdrukkelijk verzocht zuinig om te springen met het gebruik van elektriciteit, gas en water.

## **Artikel 9      Onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke delen**

Het onderhoud van de gemeenschappelijke delen gebeurt minimaal 1 keer per week, om beurten of in onderling overleg, door de gebruikers van de appartementen 125 en 127. Is één van de twee appartementen niet in gebruik, dan zal de gebruiker van het andere appartement alle gemeenschappelijke delen wekelijks poetsen.

- Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- In de gangen en op de overlopen mogen geen persoonlijke of andere goederen geplaatst worden zodat de doorgang in geval van nood steeds vrij blijft.
- Het is ten strengste verboden om op het dak te lopen.
- Fietsen en bromfietsen worden niet gestald in de gemeenschappelijke ruimtes of in het appartement.
- De gebruikers zullen ervoor zorgen geen overlast te veroorzaken voor de medebewoners en de omwonenden.

## **Artikel      10 Herstellingen**

Eventueel ontstane schade aan het gebouw of de inboedel moet onmiddellijk gemeld worden aan het technisch meldpunt. De gebruiker zal de herstellingen doen uitvoeren die veroorzaakt werden door zijn fout of door een persoon voor wie hij verantwoordelijk is. De gebruiker staat eveneens in voor de betaling van deze herstellingen.

Herstellingen die nodig zijn wegens normale slijtage, ouderdom, gebrek in de woning of wegens overmacht, zijn niet ten laste van de gebruiker maar van de Stad.

De Stad gaat enkel over tot de betaling van herstellings- en onderhoudswerken wanneer zij zelf de opdracht tot de werken geeft.

Werken aan elektriciteit, gas- en waterleidingen worden steeds uitgevoerd door de Dienst Wonen of een door de dienst aangestelde aannemer.

Wanneer de Dienst Wonen gevraagd wordt om een herstelling uit te voeren en de dienst maakt mondeling of schriftelijk een concrete afspraak (dag en tijdstip) voor uitvoering van de herstelling en de gebruiker verschaft geen toegang tot de woongelegenheden, dan wordt er steeds een nutteloze verplaatsing aangerekend.

### **Artikel 11 Verlies sleutels**

Indien de gebruiker een sleutel verliest, dan moet dit gemeld worden aan het technisch meldpunt van de Dienst Wonen. Tegen betaling ontvangt de gebruiker nieuwe sleutels.

De gebruiker heeft niet het recht om de sleutels van de woning te laten bijmaken of uit te lenen.

### **Artikel 12 Huishoudelijk afval**

- De gebruikers van appartementsgebouwen moeten hun afval aanbieden volgens de regels opgelegd door IVAGO.
- Vuilnis dat niet in de passende IVAGO-zak zit wordt beschouwd als sluikestorten en wordt niet afgehaald door IVAGO.
- Indien sluikestorten wordt vastgesteld kan dit zware geldboetes voor de sluikestorter betekenen.

### **Artikel 13 (Huis)dieren**

Huisdieren worden enkel en alleen geduld indien zij niet hinderlijk zijn (door lawaai, gedrag, geur of welke reden ook) voor de overige bewoners.

Het houden van **1 huisdier** is toegelaten doch bij aanhoudende en gemotiveerde hinder moeten ze op het eerste verzoek van het college van burgemeester en schepenen worden verwijderd. De gebruikers kunnen geen schadevergoeding eisen wanneer ze verplicht worden huisdieren te verwijderen.

- Als huisdieren worden beschouwd: o.a. hond, kat, kleine vogel, papegaai, hamster, dwergkonijn, cavia, ... De gebruiker zorgt ervoor dat zijn huisdier de andere bewoners op geen enkele manier stoort.
- Verboden zijn: o.a. roofvogels, kippen, duiven, fretten, muizen, ratten, slangen, spinnen en gevaarlijke honden.  
Onder het begrip "gevaarlijke hond" wordt verstaan: elke hond die een dreigende houding aanneemt of tekenen van agressie vertoont tegenover derden. Honden dienen bij verplaatsingen binnen en rond het gebouw steeds te worden aangelijnd.
- Huisdieren mogen niet vrij rondlopen in de gemeenschappelijke ruimtes. De begeleider en zijn dier mogen zich, enkel de tijd nodig om zich naar buiten of naar de woongelegenheden te gaan, in de gemeenschappelijke ruimte ophouden.
- Het is verboden duiven, (zwerf)katten, vogels en andere dieren te voederen en te kweken. Het voedsel trekt ongedierte aan en zorgt voor vervuiling, schade en overlast.

## **Artikel 14    Algemeen**

- Het is de gebruiker verboden aan de binnen of buitenafwerking van de woning/appartementsgebouw iets te wijzigen.
- Er mogen geen gaten geboord worden in binnen- en buitenmuren.
- Schotelantennes zijn NIET toegelaten.
- Geen enkele deur, raam, muur, trap of kast mag geschilderd worden.
- De ventilatieroosters boven de ramen moeten steeds openstaan.
- Het is niet toegestaan etensresten of andere zaken door deuren, ramen of van op balkons naar buiten te werpen.
- Tapijten of andere voorwerpen uitkloppen vanuit ramen, deuren of van op balkons is niet toegestaan.
- De was mag niet over de leuning van het terras gehangen worden.
- Op het terras mag niet gebarbecued worden.
- Het is verboden voorwerpen die verstopping kunnen veroorzaken (zoals voddens, luiers, teveel wc-papier, kranten, frietvet, oorstokjes, maandverbanden, tampons, ...) in de toiletten, de afvoeren en/of de rioleringen te brengen.
- Er mogen enkel reinigingsmiddelen gebruikt worden die buizen & rioleringen niet kunnen aantasten en die biologisch afbreekbaar zijn.

Gelezen en voor akkoord,

Gent, .. /.. /2014

Naam en handtekening gebruiker(s)