



INFOBROCHURE

KENNISMAKINGS- BROCHURE

Alles wat je moet weten als nieuwe huurder

Welkom bij KBM!

Welkom als huurder bij KBM! We zijn blij dat we je konden helpen met het vinden van een perfecte thuis. Deze brochure introduceert je in de wereld van sociaal huren en geeft je meer informatie over de algemene werking van KBM.

De Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen voor Huisvesting (KBM) is een sociale huisvestingsmaatschappij die sociale huurwoningen verhuurt en beheert in West-Limburg. Daarmee is KBM zowat de grootste huiseigenaar in de regio.

KBM verhuurt meer dan 3700 huurwoningen, verspreid over 8 gemeenten:

- Beringen
 - Halen
 - Ham
 - Heusden-Zolder
 - Herk-de-Stad
 - Leopoldsburg
 - Lummen
 - Tessenderlo
-

Contactgegevens KBM

Violetstraat 15
3580 Beringen

info@kbmbe.be
www.kbmbe.be

011 24 60 60

De onderhoudsdienst

Onze ploeg van onderhoudstechniekers is dagelijks onderweg om herstellingen en renovatiewerken uit te voeren in KBM woningen. Ze zijn eenvoudig te herkennen aan het logo van KBM op hun werkkledij.

Openingsuren kantoren

De meest actuele openingsuren vind je op onze website.

Telefonische bereikbaarheid

De medewerkers zijn steeds telefonisch te bereiken tijdens werkdagen van 09.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.00 uur. Wij helpen je graag verder met je vraag om inlichtingen, klachten of andere problemen:

Voor vragen over herstellingen:	011 24 60 60 en druk op 1
Voor vragen over uw plaats op de wachtlijst:	011 24 60 60 en druk op 2
Voor vragen over kandidaat-huurders:	011 24 60 60 en druk op 3
Voor vragen over huurderszaken:	011 24 60 60 en druk op 4
Andere zaken:	011 24 60 60 en druk op 5
Voor klachten i.v.m. overlast en burenhinder:	011 24 60 79
Of op het algemeen nummer 011 24 60 60.	

De meest actuele gegevens van KBM zijn altijd te vinden op onze website:
www.kbmbe.be



Bij de ondertekening van je huurovereenkomst ontvang je ook een uitgebreide ***“Toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder”***.

In dit uitgebreide document lees je alles over de volgende onderwerpen:

- Wie is “huurder”, wie is “bijwoner” en wat is het verschil?
- Hoe wordt de huurprijs berekend?
- Wanneer wordt de huurprijs aangepast?
- Wanneer heb ik recht op een vermindering van de huurprijs?
- Aan welke voorwaarden en verplichtingen moet ik voldoen tijdens de huurovereenkomst?
- Wat gebeurt er met mijn waarborg?
- Hoe en door wie kan de huurovereenkomst opgezegd worden?
- Hoe kan ik mijn rechten als huurder laten gelden?
- Hoe worden de huurlasten berekend en afgerekend?
- Welke herstellingen zijn ten laste van de huurder?

Voor deze onderwerpen verwijzen we naar de Toelichting. In deze brochure vind je extra informatie die specifiek van toepassing is voor KBM.

Wat vind je terug in deze brochure?

1. Je bent huurder van KBM: wat nu?	
1.1 Een eerste kennismaking met onze diensten	5
1.2 Je bent nu officieel huurder van een huis of appartement van KBM	6
1.3 Verantwoordelijkheden en verplichtingen van de huurder	7
1.4 Wijzigingen aanbrengen in, rond of aan de woning	12
1.5 Problemen in de wijk	14
1.6 Initiatieven in de wijk	14
2. Voorwaarden om huurder bij KBM te blijven	15
3. Je wil verhuizen: wat moet je doen?	
3.1 Je wil KBM-huurder blijven: een aanvraag tot mutatie	18
3.2 Je wil geen KBM-huurder blijven: de opzeg	19
3.3 Je verlaat de woning: wat moet je nog doen?	19





1. Je bent huurder bij KBM: wat nu?



1.1 Een eerste kennismaking met onze diensten

Waarschijnlijk heb je al een eerste keer kennisgemaakt met enkele medewerkers van de dienst Verhuur van KBM als kandidaat-huurder. Ook na de toewijzing van je huurwoning werd je verder geholpen door deze medewerkers.

Na het ondertekenen van de huurovereenkomst en de betaling van de huurwaarborg, kreeg je naast deze brochure ook een bewijs van verhuring. Je ontving ook een uitgebreide **“Toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder”**.

Voor je in je huurwoning trekt, doet de dienst patrimonium samen met jou een plaatsbeschrijving. Je **moet** op deze plaatsbeschrijving aanwezig zijn. Zo vermijd je latere discussies en krijg je alle nodige informatie. Deze plaatsbeschrijving is **definitief en bindend**.

Als je ooit beslist om te verhuizen, dan wordt deze plaatsbeschrijving gebruikt om de kosten van eventuele schade te berekenen. Deze kosten, veroorzaakt door jou of derden, worden verrekend via de huurwaarborg.

Na het opmaken van de plaatsbeschrijving krijg je de sleutels van je woning!



1.2 Welkom nieuwe huurder

Als nieuwe huurder kom je vaak terecht in een gemeente of buurt die je niet kent. Ook hiermee helpen we je graag! Neem gerust contact op met de dienst Wijkcommunicatie van KBM (011 24 60 79). Zij kunnen je in contact brengen met de plaatselijke buurtvereniging, het wijkcomité of de wijkwerking als die er is.

Als je bij het ondertekenen van de huurovereenkomst niet beschikt over een basistaalvaardigheid Nederlands, dan hebben onze medewerkers jou de contactgegevens bezorgd van de organisatie die instaat voor de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid.

Huurders moeten **één jaar nadat ze huurder zijn geworden** over een basistaalvaardigheid Nederlands beschikken!

De collectieve sleuteloverhandiging

Voor huurders die gaan wonen in een nieuw bouwproject is er een collectieve sleuteloverhandiging. Tijdens deze bijeenkomst krijg je niet alleen de sleutels. Je kan er ook al even kennismaken met je burens, enkele medewerkers van KBM en eventueel vrijwilligers of buurtmedewerkers van de plaatselijke wijkwerking.

Huisbezoeken bij nieuwe huurders

De dienst Wijkcommunicatie probeert bij elke nieuwe huurder langs te gaan, ongeveer 3 maanden nadat je in de woning bent getrokken. Tijdens dit bezoek overlopen we een checklist, doen we een rondleiding in de woning. We laten een enquête achter over de algemene tevredenheid, deze kan via de post teruggestuurd worden. Eventuele (hulp)vragen die jij als nieuwe huurder hebt, kunnen dan ook besproken worden.

1.3 Verantwoordelijkheden en verplichtingen van de huurder

1.3.1 Afsluiten van een verzekering

KBM sluit een brandverzekering af waarbij het afstand van verhaal ten opzichte van de huurder wordt gegarandeerd. Deze verzekering geeft ook dekking in het voordeel van de huurder voor het verhaal van derden.

KBM verzekert dus het gebouw!

Voor deze dekkingen afstand van verhaal, glasbraak en daden van vandalisme of kwaad opzet berekent KBM een maandelijkse premie. Dit premiebedrag wordt jaarlijks aangepast.

LET OP! Deze premie dekt geen schade aan goederen geplaatst in een ondergrondse berging of kelder als deze goederen niet minimaal 10 cm boven de grond geplaatst werden.

Aan jou als huurder raden we sterk aan **een inboedelverzekering** af te sluiten. Met inboedel bedoelen we niet alleen je eigen spullen zoals je meubelen en kleren, maar ook alle vaste installaties en verfraaiingen (bv. verf- en behangwerken, tuinhuisjes, een eigen keuken, ...) die door de huurder werden aangebracht.

Sinds 2020 heeft KBM een overeenkomst met Ethias voor een voordelige inboedelverzekering. Meer informatie vind je op onze website.



Schade door overmacht

Als er schade ontstaat door overmacht, dan moet je als huurder onmiddellijk (binnen de 24 uur) een proces-verbaal laten opstellen bij de politie en aan KBM bezorgen. Hierin moet duidelijk staan dat het gaat om een (poging tot) inbraak of opzettelijke beschadiging door derden.

Alleen het notitienummer van de klacht bezorgen aan KBM is niet voldoende. Je moet een volledige kopie van het proces-verbaal van verhoor opvragen. Je kan dit vragen op het einde van het verhoor.

Je moet als huurder de overmacht aantonen. Dit betekent dat je moet bewijzen dat je alles hebt gedaan wat van een zorgvuldig huurder in deze situatie verwacht wordt. Als je als huurder geen overmacht kan bewijzen, dan sta je zelf in voor de herstellingskosten.

Wil je meer informatie over schadegevallen? Bel naar 011 24 60 68.

Wat te doen bij schade of brand

Bij schade in de huurwoning (brand-, water- en/of stormschade) ben je verplicht dit zo snel mogelijk te melden aan KBM én aan je verzekeringsmaatschappij.

Als er brand uitbreekt in je huurwoning moet je **EERST naar de brandweer bellen op het nummer 112!** Pas daarna bel je naar KBM om de brand te melden. Bij storm of waterschade bel je naar het noodnummer **1722**.



1.3.2 Aansluitingen bij nutsmaatschappijen

Bij de ondertekening van het huurcontract of bij de plaatsbeschrijving vult de KBM samen met jou alle formulieren voor water, gas en elektriciteit in. Water regelen wij als woonmaatschappij voor jou, gas en elektriciteit moet je tijdig aanvragen bij de leverancier van jou voorkeur.

Overname van kabeltelevisie moet je zelf regelen. Contacteer hiervoor jouw kabelmaatschappij.

Laat aansluitingen NOOIT zelf afsluiten. Als dit toch gebeurt, zijn alle kosten voor af- en aansluiten ten laste van jou.

1.3.3 Betalen van de huur



De huurder is verplicht om maandelijks de huurprijs (+ diensten) te betalen!

De huurprijs moet aan het begin van de maand, voor de 10e van elke maand, betaald zijn. Hou er rekening mee dat het enkele dagen kan duren voor je betaling van jouw bank is overgeboekt naar onze bank.

Je kan je huur ook betalen met **een domiciliëringsopdracht**. De maandelijkse huur wordt dan elke maand automatisch door de KBM ingevorderd bij jouw bank. Dit kan naar keuze op de 4de, 14de of 24ste van de maand. Als deze datum een weekend- of feestdag is, dan gebeurt de invordering de eerstvolgende werkdag. Een domiciliëringsopdracht is niet verplicht maar is wel veruit de eenvoudigste betaalwijze: je betaalt dan steeds op tijd en ook steeds het juiste bedrag. Telkens als de huurprijs wijzigt, dan wordt dit ook automatisch aangepast via de domiciliëringsopdracht.

Als je te laat of niet betaalt, krijg je steeds **een schriftelijke herinnering (aanmaning)**. Eventuele betalingsproblemen kan je steeds bespreken met een medewerker van de dienst Verhuur. Via deze weg kan je zonodig een betalingsregeling overeenkomen. Je kan ook steeds contact opnemen met externe begeleidingsdiensten (bv. het OCMW).

Als je niet reageert op deze schriftelijke aanmaning, dan volgt er een oproeping voor **een verzoeningszitting op het vredegerecht**. Indien de huurder niet verschijnt op de verzoeningszitting of als de overeengekomen afbetalingsregeling niet wordt nageleefd, zal een gerechtelijke procedure ten gronde worden ingeleid. Hieraan zijn procedurekosten verbonden die, bij veroordeling, ten laste van de huurder zullen gelegd worden. Mogelijk wordt hierbij ook de huurovereenkomst ontbonden. Eventuele kosten voor het inschakelen van een gerechtsdeurwaarder zijn ook ten laste van de huurder.

Je huurprijs wordt elk jaar vanaf januari herberekend. Je ontvangt je nieuwe huurprijs telkens rond Kerstmis. Meer informatie over hoe deze berekening nu precies wordt uitgevoerd, de tussentijdse herzieningen van de huurprijzen en informatie over een verandering in je gezinssituatie vind je in de **“Toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder”**. Deze toelichting kreeg je bij het ondertekenen van de huurovereenkomst.

1.3.4 Een goede huisvader of -moeder

Als huurder ben je verplicht om de gehuurde sociale woning te bewonen en deze alleen te gebruiken om te wonen. Je moet over de woning waken als goede huisvader of -moeder. Dit betekent dat je instaat voor het onderhoud en de herstellingen die ten laste zijn van de huurder.

Zowel de huurder als de verhuurder hebben rechten en plichten in verband met onderhoud en herstellingen. Een uitgebreid overzicht kan je vinden in de brochure "**Onderhoud en herstellingen: rechten en plichten van huurder en verhuurder**".

Je bent verplicht om KBM op de hoogte te brengen van schade aan de gehuurde woning, waarvan de herstelling ten koste is van KBM. Je doet dit zo snel mogelijk om de schade te beperken.

Als je deze verplichting niet naleeft, kan KBM een vergoeding eisen voor nalatigheid of zelfs je huurovereenkomst verbreken! Als je de schade niet meldt aan KBM, kan je later ook geen schadevergoeding vragen voor de schade aan persoonlijke goederen.

Je moet de woning voldoende verwarmen. Vorstschade aan leidingen en installaties is volledig ten laste van de huurder. Ook moet je je woning voldoende verluchten om problemen van condensatie en schimmelvorming te voorkomen.

Huisdieren

KBM heeft in principe geen bezwaar tegen het houden van één hond en/of kat in de woning (uitgezonderd in de appartementen).

Dit principe telt alleen op voorwaarde dat je burens geen geur- en/of lawaaioverlast ondervinden van je huisdier. Een hond mag ook niet loslopen in de wijk.

Meerdere honden en/of katten houden is niet toegestaan! Ook als je weinig thuis bent, neem je best geen huisdieren.

Duiven, meerdere kippen, konijnen, schapen en andere boerderijdieren horen niet thuis in een woonwijk. KBM laat enkel het houden van twee kippen of twee konijnen toe!

1.3.5 Opzeg door KBM

KBM zal je huurovereenkomst opzeggen om één of meer van de volgende redenen. Indien de huurder:

- De plichten als huurder niet nakomt;
- De gehuurde woning verwaarloost;
- De leefbaarheid van de wijk in het gedrang brengt.



1.4 Wijzigingen aanbrengen in, rond of aan de woning

Als je wijzigingen wil aanbrengen in of rondom de woning, dan ben je verplicht dit **schriftelijk aan te vragen** aan de dienst patrimonium om toestemming te krijgen voor de werken.

Een uitgebreid overzicht over de rechten, plichten, herstellingen en wijzigingen vind je in de infobrochure "**Onderhoud en herstellingen: rechten en plichten van huurder en verhuurder**".



1.4.1 Wijzigingen in de woning

Als je de inrichting van de woning wil aanpassen, moet je hiervoor schriftelijk toestemming aanvragen en verkrijgen van de dienst patrimonium.

Je mag hierbij bijvoorbeeld denken aan:

- Het installeren van een nieuwe keuken;
- Het plaatsen van rolluiken aan de ramen;
- Een uitbreiding van sanitaire of elektrische installaties;
- ...

En nog vele andere werkzaamheden.

LET OP! Als er een elektrische installatie wordt uitgebreid, moet deze gekeurd worden door een erkende keuringsinstantie.

1.4.2 Wijzigingen aan het openbare gedeelte

Je mag als huurder geen wijzigingen aanbrengen aan de openbare groenstrook langs de weg of aan ander openbaar groen. Hiervoor moet je toestemming vragen aan het gemeentebestuur.

1.4.3 Wijzigingen rondom de woning

Wil je een tuinhuisje of ander bijgebouw (vb. een hondenhok) plaatsen in je achtertuin? Dan ben je verplicht dit schriftelijk aan te vragen bij de dienst patrimonium. Het tuinhuisje of bijgebouw mag niet groter zijn dan 3 x 3 meter!

Ook voor het plaatsen van een terras of een andere verharding, het vervangen van opritten, het installeren van een schotelantenne, het vervangen van de brievenbus en het vervangen van groenbeplanting van KBM moet je schriftelijke toestemming vragen.

Voor sommige aanpassingen of bijgebouwen word je als huurder doorverwezen naar de gemeente. Hier kan je nagaan of je voor je geplande werken een vergunning nodig hebt. Zo ja, dan moet je die vergunning aanvragen voor je de aanpassingen kan uitvoeren!

Sinds 2013 is het verboden om veranda's, afdaken, zonneluifels, carports en/of volières te bouwen op KBM domein. Hiervoor krijg je dus nooit toestemming!



Bijgebouwen die gebouwd werden zonder toestemming van KBM moeten terug afgebroken worden!

Regels omheiningen

WAT IS TOEGESTAAN?

Draadafsluiting met paal en draad

- Maximum hoogte: 1.80m
- Privacy creëren (100%) door **enkel vlechtwerk of groenaanplantingen**

WAT IS **NIET** TOEGESTAAN?

- Betonnen schuttingen
- Houten schuttingen
- Schaduwdoek op draadafsluiting



Wil je iets aanpassen aan je omgeving? Wil je een nieuwe omheining plaatsen? Dan moet je dit altijd schriftelijk aanvragen aan de dienst patrimonium!

1.5 Problemen in de wijk

1.5.1 Burenruzies

In sommige gemeentes kan men beroep doen op burenbemiddelaars. Als de huurders na bemiddeling niet tot een onderlinge oplossing komen, raadt KBM aan een kosteloze verzoeningsprocedure op te starten bij de vrederechter.

Bij geweld en ruzies die gepaard gaan met bedreigingen/beschadigingen aan persoonlijke goederen of goederen van KBM, moet je **de politie bellen**.

1.5.2 Collectieve problemen

Als er in de wijk problemen zijn waar iedereen last van heeft en die een bedreiging vormen voor de leefbaarheid van de wijk, dan kan je contact opnemen met de dienst Wijkcommunicatie op het nummer 011 24 60 79.

1.5.3 Het klachtenformulier

Indien je bij andere huurders overtredingen van de huurovereenkomst vaststelt (bv. illegale bijwoning, vermoedens van eigendom in het buitenland of leegstand) of als er sprake is van ernstige overlast (bv. opstapeling van afval in de tuin), dan kan je dit melden aan KBM. Indien nodig worden er gepaste maatregelen genomen.

Dit kan op de volgende manieren:

- Via het klachtenformulier op de website;
- Via de papieren versie van het klachtenformulier;
- Via een brief;
- Via een e-mail (info@kbmbe.be);

1.6 Initiatieven in de wijk

Als je iets wil organiseren in je wijk mag je dit altijd melden bij KBM. Wij ondersteunen ideeën die onze bewoners dichterbij elkaar brengen en met elkander doet praten.

De ondersteunen die wij kunnen bieden als KBM houdt in:

- Uitlenen van tafels en stoelen;
- Printen van drukwerk zoals een flyer of poster;
- Financiële ondersteuning op voorwaarde dat de rekeningen worden binnen gebracht en aangetoond kan worden dat alle gekochte boodschappen voor het initiatief gebruikt zijn;



2. Voorwaarden om huurder bij KBM te blijven?



Een uitgebreide uitleg over de eigendomsvoorwaarden en eigendommen in het buitenland kan je vinden in de ***"Toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder"***. Deze toelichting kreeg je bij het ondertekenen van de huurovereenkomst.

Heb je specifieke vragen over de eigendomsvoorwaarden of eigendom in het buitenland?

Dan kan je terecht bij de dienst Verhuur op het nummer 011 24 60 74!



3. Je wil verhuizen: wat moet je doen?

3.1 Je wil KBM-huurder blijven: een aanvraag tot mutatie

Er kunnen verschillende redenen zijn waarom je een andere woning van KBM wil huren. Hiervoor moet je een aanvraag tot mutatie indienen. De formulieren voor die aanvraag kan je krijgen op de dienst Verhuur.

Als je huidige KBM woning voor jou onaangepast is, kan je eventueel voorrang krijgen:

- Als jij of een gezinslid getroffen werd door een handicap, waardoor je woning onaangepast is. Dan krijg je voorrang voor een woning die wel aangepast is aan de situatie.
- Als het aantal personen van je gezin zodanig gestegen of gedaald is zodat je woning niet meer voldoet aan de rationele bezetting. Dan krijg je voorrang op een kleinere of grotere woning.

Als je een andere huurwoning toegewezen krijgt en deze woning aanvaardt, dan beschik je vaak de daaropvolgende maand al over deze woning. Je kan ervoor kiezen om ook nog een extra maand te beschikken over de vorige woning, bv. om meer tijd te hebben voor de verhuis of om zelf nog herstellingswerken uit te voeren in de vorige woning. Je betaalt dan voor die maand zowel de huur van de nieuwe woning als een bezettingsvergoeding voor de vorige woning.

Voorcontrole

Bij huurders die verhuizen naar een andere KBM woning, doet KBM altijd een voorcontrole om na te gaan of er geen ernstige huurschade is aan de huidige woning. Is er toch ernstige huurschade? Dan krijg je geen andere woning toegewezen vooraleer de aangebrachte schade is hersteld!

3.2 Je wil geen KBM-huurder blijven: de opzeg

Een uitgebreide uitleg over de opzeg kan je vinden in de **“Toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder”**. Deze toelichting kreeg je bij het ondertekenen van de huurovereenkomst.

KBM heeft het recht om de huurwoning gedurende de gehele opzegperiode door kandidaat-huurders te laten bezichtigen, zoals bepaald in de huurovereenkomst!

3.3 Je verlaat de woning: wat moet je nog doen?

Op het einde van je opzegperiode moet je de woning verlaten. Voor het einde van deze periode komt een collega van de technische langs en noteert alle gebreken zodat de huurder deze tegen de plaatsbeschrijving in orde kan krijgen

3.3.1 De plaatsbeschrijving

Voor je in de woning introk werd een plaatsbeschrijving opgemaakt. Op het einde van de huurovereenkomst moet je de woning achterlaten in de staat waarin de woning zich bij het begin van de huurovereenkomst bevond (zoals toen opgenomen in de plaatsbeschrijving).

Daarom wordt bij het verlaten van de huurwoning opnieuw een plaatsbeschrijving opgesteld. Je **moet** aanwezig zijn op deze plaatsbeschrijving. Als je niet aanwezig bent, dan betekent dit de onvoorwaardelijke erkenning van de juistheid van de plaatsbeschrijving opgemaakt door KBM.

KBM wil graag een zicht krijgen op de tevredenheid van de vertrekkende huurders. Meer bepaald over de huurwoning, de wijk en de dienstverlening. Dit proberen we aan de hand van **een verhuisformulier**. Ook vragen we je waarom je verhuist. Dit kan omwille van positieve redenen (bv. aankoop van een eigen huis) of omwille van negatieve redenen (bv. overlast in de wijk of gebreken aan de woning). Daarom vragen we je tijdens de plaatsbeschrijving om het verhuisformulier in te vullen zodat KBM het toekomstig beleid daarop kan afstellen op bijsturen. Met jouw ervaringen kunnen wij onszelf verbeteren!

3.3.2 Huurdersherstellingen bij verhuis

Als je een huurwoning van KBM verlaat, zijn er een aantal punten waarmee je rekening moet houden. Zo vermijd je extra kosten ten laste van de huurder:

- De woning moet je in propere staat achterlaten. Dit geldt ook voor de zolder en de kelder, deze moeten ook ontruimd en gereinigd worden.
- Je mag de nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit) **NIET** laten afsluiten. Deze regelingen worden getroffen door KBM!
- Alle onderhouds- en herstellingswerken ten laste van de huurder moeten uitgevoerd worden. Voor een uitgebreid overzicht verwijzen we je naar de infobrochure "**Onderhoud en herstellingen: rechten plichten van huurder en verhuurder**".
- Als je de woning verlaat, bezorg je aan KBM een recent attest (niet ouder dan 3 maanden) van kuisen en doorspoelen van de huisriolering en de septische put. Dit moet gebeuren door een gespecialiseerde firma.
- Ook de tuin, garage en inrit moet je in goede staat achterlaten. Eventuele bijgebouwen (bv. carport, veranda, ...) moet je afbreken. Ook geldt dit voor omheiningen, (schotel)antennes, tuinhuisen, aangelegde paden en stoepen als ze niet worden overgenomen door de volgende huurder.
- Onwettige bouwwerken of bouwwerken waarvoor KBM geen toestemming gaf moet je in elk geval afbreken!
- Alle uitgevoerde werken, in of rondom de woning, moeten nuttig en esthetisch verantwoord zijn. Ook moeten ze in goede staat onderhouden zijn. Ze moeten bijdragen tot de verbetering van de woning om aanvaardbaar te zijn.
- Als de nieuwe huurder bepaalde zaken overneemt, dan is die niet verplicht een vergoeding te betalen.
- Als de nieuwe huurder bepaalde zaken overneemt, dan is dit ook een overname van eventuele schade en verantwoordelijkheid in de toekomst.
- Je bezorgt KBM alle originele sleutels én alle bijgemaakte sleutels. Bij ontbrekende sleutels betaal je een vergoeding!



3.3.3 De huurwaarborg

Na de opmaak van de plaatsbeschrijving voert KBM de herstellingswerken uit die nodig zijn om de woning terug in de oorspronkelijke staat te herstellen. De kosten van deze herstellingswerken die ten laste zijn van de huurder, verrekent KBM via de huurwaarborg van de vertrekkende huurder.

Als de kosten voor het herstellen van de huurschade hoger zijn dan de huurwaarborg, dan zullen de meerkosten aan de vertrekkende huurder worden aangerekend.

KBM stort de huurwaarborg van huurders zonder huurschade terug ongeveer 1 maand na vertrek. Bij huurders met huurschade duurt dit langer, tot nadat de herstellingswerken zijn afgerond en verrekend.

Voor de terugstorting van de waarborg is het zeer belangrijk dat je je correcte nieuwe adres en rekeningnummer doorgeeft aan KBM!

De huurders van appartementen en duplexwoningen moeten bovendien een ondertekende verklaring terug sturen waarin staat dat ze akkoord gaan met een latere afrekening voor de kosten van gemeenschappelijke diensten. De huurwaarborg wordt niet gestort zolang KBM deze verklaring niet heeft ontvangen.

In geval van een overleden huurder moet een door alle erfgenamen ondertekende verklaring bezorgd worden aan KBM met vermelding van naam, adres en rekeningnummer waarop de waarborg gestort mag worden.

De wet op de privacy

Omdat je via KBM een sociale woning huurt, houdt KBM in lijsten en dossiers informatie over jou bij. Deze gegevens worden enkel gebruikt om een efficiënt en correct dossier van jou als huurder op te stellen, om concrete huurvoorwaarden voor een sociale woning vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden worden nageleefd.

Het is niet de bedoeling dat KBM informatie over jou verspreidt of opvraagt aan personen/bedrijven die geen goede reden hebben om je informatie te krijgen. Daarom is er de privacywet die je beschermt.

Op de website vind je meer informatie over het privacybeleid: waar wij jouw gegevens opvragen, aan wie we je gegevens geven en hoe we je gegevens controleren/aanpassen.





www.kbmbe.be

Verantwoordelijke uitgever: Ine Baptist
Violetstraat 15 3580 Beringen