



Reglement van inwendige orde van het Begijnhof van Lier

Goedgekeurd in de raad voor maatschappelijk welzijn van 23 september 2019

Het Lierse begijnhof

Het Liers begijnhof is een historisch woonerf met 11 straten en 162 huisjes gelegen in het centrum van Lier. Het werd in het midden van de 13e eeuw opgericht als gemeenschap van vrouwelijke religieuzen aan de rand van de stad. In de 15e eeuw werd het Liers straten-begijnhof door de bouw van de tweede stadsomwalling rond Lier opgenomen in het stedelijk grondgebied. Hierdoor kon het Begijnhof verder worden uitgebreid en werd het vrij spoedig volgebouwd. De contouren van het huidige Begijnhof gaan terug tot de laatste uitbreiding aan het begin van de 18e eeuw.

Het begijnhof kent een vierledige eigendomsstructuur. De stad Lier is eigenaar van de publieke ruimte (straten, toegangspoorten, pompen), het OCMW en de kerkfabriek Sint-Gummarus (en bijkerk Sint-Margarita, Begijnhof) zijn eigenaar van de bebouwing. Drie woningen werden in erfpacht gegeven. Op 2 december 1998 is het Lierse Begijnhof samen met 12 andere begijnhoven, ingeschreven op de UNESCO-lijst van het werelderfgoed.

Welke zijn de voorwaarden voor huren op het Liers begijnhof?

Het Begijnhof van Lier is beschermd als monument sinds 1966 omwille van de artistieke, in casu esthetische waarde. Voor eigenaars en beheerders van een beschermd goed gelden er verschillende juridische gevolgen om het behoud van het monument te garanderen. Daarom moet de geldende reglementering inzake Onroerend Erfgoed, en hun onderrichtingen strikt gevolgd worden. Voor monumenten is de juridische grondslag het Onroerenderfgoeddecreet en het bijbehorend Onroerenderfgoedbesluit. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden. De bewoners dienen zich eveneens te houden aan de gemeentelijke en aan het algemeen politiereglement van Lier. Daarom zijn deze voorschriften en voorwaarden de basis voor elke huurder van een woning gelegen in het Begijnhof van Lier.

Het is de huurder verboden de woning en aanhorigheden voor andere doeleinden dan beschreven in de overeenkomst aan te wenden.

Gedurende de ganse duur van de huur is de huurder gehouden:

- De woning en aanhorigheden evenals de tuin te gebruiken en onderhouden als een goede huisvader.
- Geen schade toe te brengen aan gebouwen en tuin die een geheel vormen met het goed.
- De erfdienstbaarheden van welke aard ook, die ten laste vallen van het betrokken goed te eerbiedigen.
- Geen veranderingen of wijzigingen aan het goed en aanhorigheden aan te brengen zonder toestemming van stad en OCMW Lier en zonder toelating van het agentschap Onroerend Erfgoed.
- Voor aanpassingen aan de tuin, aangaande aanplantingen en kapping van bomen, moet vooraf advies gevraagd worden aan het stad en OCMW Lier en een toelating verkregen worden van het agentschap Onroerend Erfgoed.
- Na schriftelijk verzoek van het stad en OCMW Lier dient de bewoner de toegang te verlenen om de historisch belangrijke elementen en het bouwfysisch onderhoud van de woning te onderzoeken.

Hoe gebeurt de toewijzing?

Er is een wachtlijst waarop geïnteresseerde huurders zich kunnen inschrijven. Bij inschrijving op de lijst heeft de mogelijke huurder zich akkoord verklaard met het huishoudelijk reglement. In het huishoudelijk reglement zijn de algemene richtlijnen opgenomen die van belang zijn voor het wonen in het begijnhof.

Per woning wordt een bijlage op maat toegevoegd. In deze bijlage wordt beschreven met welke materialen (speciale verven en oliën) en met welke kleuren deze specifieke woning moet worden onderhouden.

De volgorde van de wachtlijst is bij opstart bepaald via loting. Latere geïnteresseerden worden onderaan de lijst bijgevoegd.

Bij het te huur komen van een woning wordt de huurprijs vastgelegd. Deze huurprijs wordt berekend via de berekeningsmethode gehanteerd op de website van de Vlaamse overheid 'de huurschatter'. Na het toekennen van de woning aan een kandidaat huurder zal deze de woning minimaal binnen de drie maanden de woning moeten betrekken of alvast vanaf de derde maand na toekenning moet de huurovereenkomst starten en huur worden betaald.

Indien er geen kandidaat huurders voorkomen op de wachtlijst, of geen van de kandidaat huurders wenst de vrij gekomen woning te huren, zal de woning alsnog verhuurd worden volgens het oude verhuursysteem per opbod. De minimale huurprijs zal dan de huurprijs zijn die werd berekend via 'de huurschatter'.

HUISELIJKE REGELS en VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN van het LIERSE BEGIJNHOF

Voor de goede gang van zaken op het woonerf en voor de veiligheid van zijn bewoners moet iedereen een aantal belangrijke leefregels in acht nemen. Het huisreglement van het Lierse begijnhof bevat richtlijnen die in de eerste plaats bedoeld zijn tot bevordering van de leefgemeenschap en de instandhouding van het erfgoed. De bewoners zijn samen verantwoordelijk voor het behoud van dit waardevolle patrimonium. Bijgevolg verwachten we dat er zorg wordt gedragen voor het huis én de omgeving.

Hierna volgen praktische richtlijnen en afspraken, die elke bewoner aanvaardt onverkort na te leven:

1. Naleving en afwijkingen.

Dit inwendig reglement maakt deel uit van respectievelijk de huurovereenkomst van de woningen in het Begijnhof.

De bepalingen in het inwendig reglement kunnen op elk ogenblik door de stad en OCMW Lier gewijzigd worden. De huurders zullen hiervan door een aangetekend schrijven vanwege de stad en OCMW Lier op de hoogte worden gebracht. Een kopie van het inwendig reglement is steeds op te vragen bij het stad en OCMW Lier.

2. Toegang tot de site Begijnhof.

Het Begijnhof van Lier is historisch waardevol erfgoed en een belangrijke toeristische trekpleister die wordt opengesteld aan het publiek.

De bewoners zijn gehouden om het publiek toe te laten op de gemeenschappelijke en openbare gedeelten van de site en de mogelijke tijdelijke overlast te aanvaarden zoals bij het inrichten van publieke evenementen toegestaan door de stad.

3. Parkeren op het Begijnhof.

In het Begijnhof van Lier mag niet geparkeerd worden. Het Begijnhof is voetgangerszone. Je mag er met de wagen nooit rijden, tenzij je een bestemming hebt voor laden en lossen in de zone én een doorgangkaart hebt. Rijden gebeurt er altijd stapvoets. Een tijdelijke of permanente doorgangkaart kan tegen betaling aangevraagd worden bij het Stadskantoor.

4. Fietsen parking

Fietsen en brommers plaats je nooit in hal, gangen of wooneenheden, maar uitsluitend tegen de gevel van de woning (of in de gezamenlijke fietsenrekken en –bergplaatsen nadat deze gerealiseerd zijn).

Fietsen en brommers nooit vastbinden aan de regenafvoerpijpen van de woningen. Deze regels hebben te maken met de veiligheid en het behoud van de woningen. Muren en deuren kunnen beschadigd worden door fietsen en andere materialen. De huurders zijn hoofdelijk en gezamenlijk aansprakelijk voor schade aangebracht aan de gemeenschappelijke delen van de woningen door henzelf of een niet aanwijsbare derde partij.

5. Rust.

De rust op het Begijnhof moet gerespecteerd worden door alle bewoners. De bewoners mogen de rust en kalmte van de andere bewoners niet storen door hun eigen daden of deze van de personen of dieren waarover zij de hoede hebben of die zij ontvangen.

Alle elektrische toestellen dienen ontstoord te zijn conform K.B. van 18/5/1994. Plaatsing van motoren tenzij voor huishoudelijk gebruik is verboden. Het plaatsen van airco-installaties is verboden.

Met uitzondering van de hoofdepoort aan de Begijnhofstraat, die altijd open blijft, worden de overige poorten van het Begijnhof dagelijks geopend en gesloten door vrijwilligers-buurtbewoners. De poorten aan het Kattokot, de poort ter hoogte van de Schapekoppenstraat en de poort naar de stadsvesten worden gesloten omstreeks 22 u en terug geopend omstreeks 7 u. Deze regeling geldt in uitvoering van de beslissing van het College van de stad Lier van 26 april 2011. De sleutels van deze poorten kunnen door begijnhofbewoners worden verkregen bij de stadsdienst 'handhaving en preventie'.

6. Uitzicht van het gebouw en achterliggende tuin.

- De uitwendig zichtbare elementen moeten conform zijn aan het specifieke karakter van het Begijnhof.
- Alles wat opgehangen wordt aan de voorgevel of dak moet vooraf ter goedkeuring voorgelegd worden aan de stad en OCMW Lier (bv. uithangborden, affiches, kerstverlichting en vlaggen).
- Werken in private gedeelten waarvan het onderhoud het uitzicht van het gebouw aanbelangt moeten uitgevoerd worden op zulke wijze dat het oorspronkelijk uitzicht bewaard blijft. De werken mogen het uitzicht van de woning en de openbare en gemeenschappelijke ruimtes niet belemmeren en de erfgoedwaarde niet in het gedrang brengen. Hiervoor wordt meer specifiek verwezen naar de richtlijnen per woning. Hierin zijn onderhoudsrichtlijnen, kleuren en materialen eigen voor de woning opgenomen.
- Voor werken die het gewone onderhoud overstijgen moet er vooraf advies gevraagd worden aan de stad en OCMW Lier en toelating aan het agentschap Onroerend Erfgoed.
- Onderhoudsschilderwerken aan het binnen- en buitenschrijnwerk en aan de gevels zullen niet gebeuren door de huurders maar worden opgenomen door de eigenaar.
- De tuin moet op regelmatige tijdstippen onderhouden worden.
- In de tuinen mag gras worden gezaaid en bloemen worden geplant. Voor de aanplanting van bomen en houtgewassen moet vooraf advies gevraagd worden aan de stad en OCMW Lier en toelating aan het agentschap Onroerend Erfgoed.
- Het proper en sneeuwvrij houden van de stoep/straat is voor de bewoner.

7. Reinheid van het gebouw en vuilnis.

- Het is verboden afval weg te werpen noch te stockeren op de openbare en gemeenschappelijke ruimtes.
- Sluikstorten is niet toegelaten volgens het Algemeen Politierglement en kan bestraft worden met een administratieve geldboete die kan oplopen tot 350 euro.
- Het huishoudelijk restafval in Lier wordt ingezameld via DIFTAR door middel van een ondergronds collectief systeem (OCT). Het afval moet zelf naar het systeem worden gebracht. Verspreid over de stad zijn er 55 OCT's voor restafval. Je vindt ze voornamelijk binnen de stadsvesten, maar ook buiten de stadsvesten staan enkele OCT's. Op de website van IVAREM krijg je een overzicht van de inplanting van de OCT's. De dichtstbijzijnde OCT's bevinden zich in de Begijnhofstraat en de Schapekoppenstraat.
- PMD, papier/karton en gemengd plastic worden huis-aan-huis opgehaald. De juiste data vind je in de ophaalkalender op de website van IVAREM. Papier/karton kan ook naar het OCT systeem worden gebracht.
- Het is verboden in de openbare en gemeenschappelijke ruimtes karweien van welke aard noch huishoudelijk werk uit te voeren.
- Bij transport van goederen van welke aard dienen alle voorzorgen genomen te worden om het openbaar domein en de gemeenschappelijke ruimte zuiver te houden.

8. Veiligheid en onderhoud.

- Bij brand wordt onmiddellijk de brandweer van Lier verwittigd. De aanpalende bewoners en de verhuurder moeten zo vlug mogelijk verwittigd worden .
- Indien de aanwezige rookmelder een signaal geeft, omdat de batterij bijna plat is, wordt de verhuurder verwittigd zodat deze kan worden vervangen.
- Vuile, hinderlijke, ontplofbare, ongezonde en gevaarlijke stoffen, tenzij voor huishoudelijk gebruik, mogen niet opgeslagen worden in het gebouw, kelder, zolder of bijgebouwen.
- wanneer de woning tijdelijk niet bewoond zou worden, moeten alle maatregelen genomen worden om mogelijke schade aan het gebouw te voorkomen.
- in alle gemeenschappelijke delen moet ongehinderd gebruik mogelijk zijn.
- om de 7 jaar zal Monumentenwacht Antwerpen, of een soortgelijke instantie, de woning bouwfysisch inspecteren. De huurder zal de inspecteur toegang verlengen tot de woning en een afgevaardigde van de verhuurder kan hierbij aanwezig zijn.

9. Dieren.

Je kan enkel huisdieren houden mits voorafgaandelijk melding en met uiteindelijke schriftelijke goedkeuring van de stad en OCMW Lier.

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, schade...) veroorzaakt voor je burens. Het huisdier mag geen enkel gevaar vormen.

Je staat in voor het welzijn van het dier. Je kan het huisdier in geen geval mishandelen of verwaarlozen.

Zodra we dit opmerken, zullen we een klacht indienen.

De huisdieren van de buren moet je met respect behandelen.

10. Duurzaamheid en energiebesparende maatregelen

Er werd getracht om de woningen zo goed mogelijk te laten voldoen aan de energieprestatieregelgeving en de Vlaamse Wooncode. Maar in bepaalde gevallen was dit niet mogelijk. Het behoud van de erfgoedwaarde primeerde. Specifieke waardevolle elementen in de woningen kunnen zorgen voor een lager gebruiksgemak. Het onderhoud is bijvoorbeeld anders dan bij een 'gewoon' huis.

De isolatiewaarde van de woningen is sterk verbeterd door de daken en de vloeren van de bestaande begijnhofwoningen te isoleren en de nieuwe aanbouwen volgens de regels van de kunst te bouwen. Andere belangrijke factoren ter bepaling van de thermische isolatiekwaliteit van de gebouwschil voor de woningen zijn de buitengevels en het schrijnwerk. De bestaande muren zijn meestal niet geïsoleerd om geen afbreuk te doen aan de interieurafwerking zoals troggewelfjes, schouwmantels,...

Het schrijnwerk is meestal niet voorzien van dubbele beglazing. Dit is een bewuste keuze: in oude woningen kunnen de buitengevels niet geïsoleerd worden; door enkel de ramen te voorzien van dubbele beglazing zou condens en schimmelvorming ontstaan op de muren. Het is belangrijk om de isolatiewaarde van de ramen en de muren op elkaar af te stemmen. Daarom wordt er in de recent gerenoveerde woningen gelaagde beglazing voorzien met een verbeterde isolatiewaarde die kan geïntegreerd worden in het houten schrijnwerk dat het authentieke uitzicht van het raam behoudt. Het is in de bestaande woningen niet haalbaar om een normaal akoestisch comfort te halen omwille van de dunne woningscheidende muren, vloeren en schouwen.

11. Sancties.

De bewoners die de bepalingen van dit reglement van inwendige orde niet naleven zullen instaan voor de kosten verwekt door hun nalatigheid. Alleen stad en OCMW Lier heeft het gezag om de verantwoordelijke te herkennen en aan te wijzen.

Voor akkoord,

De huurder (handtekening, naam en datum)