

Huishoudelijk Reglement

voor appartementen

Als bewoner van een appartement heeft u naast burens op de verdieping ook te maken met boven en onderburens. Daarnaast deelt u met andere bewoners het gebruik van gemeenschappelijke ruimten. Om het wonen voor iedereen zo prettig mogelijk te laten verlopen, hebben wij een aantal spelregels vastgelegd in een Huishoudelijk Reglement. Dit Huishoudelijk Reglement geldt voor alle appartementen van Reggewoon.

Algemeen

Overlast

De bepalingen van het Huishoudelijk Reglement beogen onder meer een goed woonklimaat te bevorderen tussen de gebruikers van het gebouw of complex waartoe het gehuurde behoort. Door overtreding van een bepaling van het Huishoudelijk Reglement gedraagt de huurder zich niet zoals van een goed huurder wordt verwacht; dergelijke overtredingen zijn als overlast en hinder aan te merken.

Geluidshinder

In uw woning is het niet toegestaan om dusdanig geluid te produceren dat anderen hier hinder van ondervinden. U moet de geluidshinder in uw woning zoveel mogelijk beperken. Laat deuren niet hard dichtslaan en gebruik de radio en televisie zo dat uw medebewoners er geen last van ondervinden. Voer bepaalde werkzaamheden die lawaai-overlast kunnen veroorzaken (bijvoorbeeld timmeren, boren et cetera) bij voorkeur overdag uit en geef dit door aan uw burens. Voer in ieder geval geen werkzaamheden uit tussen 21.30 en 7.30 uur.

Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan onder de voorwaarden dat de medebewoners hiervan geen overlast ondervinden en dat er geen schade aan de woning en de algemene ruimten ontstaat. In dit kader vallen ook onaangename geurtjes en uitwerpselen van huisdieren in de gemeenschappelijke gangen en gemeenschappelijke ruimten. In de gemeenschappelijke ruimten moet uw huisdier aangeliind zijn.

Dagelijks huisvuil en overig afval

Wij verzoeken u om het dagelijks huisvuil aan te bieden in de daarvoor bestemde containers. Laat het huisvuil, in verband met het aantrekken van ongedierte, niet op het balkon of de galerij voor de woning staan. Voor het afvoeren van grofvuil kunt u contact opnemen met de gemeente. Dit grofvuil moet volgens de richtlijnen van de gemeente worden aangeboden.

U slaat uw oud papier op in de woning of eigen berging en verwijdert dit op de juiste manier. Laat bij de entree (postbussen) geen reclamefolders en dergelijke slingeren. Dit houdt de hal netjes en voorkomt brandgevaar.

Afwezigheid

Bent u langere tijd afwezig? Sluit dan de hoofdkraan van het water en de gaskraan bij het kooktoestel af. Dit voorkomt eventuele schade.

Appartementen

Vloeren en wanden

Het aanbrengen van plavuizen in het appartement is niet toegestaan. U mag wel andere harde vloerbedekkingen, zoals parketvloeren of laminaat op een geluiddempende onderlaag aanbrengen. Als u harde vloerbedekking wilt

Huishoudelijk Reglement

voor appartementen (blad 2)

aanbrengen, moet u altijd vooraf schriftelijk toestemming vragen! Wij wijzen u erop dat er leidingen in de vloer lopen. U mag dus niet in de vloer boren of spijkeren.

Vloerbedekkingen mag u zonder toestemming aanbrengen. U kunt deze los leggen, maar verwijderen op de ondergrond mag ook. Bij verhuizing moet u wel de lijmresten verwijderen en eventuele schade aan de plinten herstellen.

In de wanden bevinden zich leidingen. Meestal in rechte banen naar een stopcontact, een radio-, TV- en KPN-aansluiting. Om schade te voorkomen, kan daar dus niet geboord of gespijkerd worden. In geval van twijfel is het raadzaam eerst met een opzichter van Reggewoon te overleggen. Dat neemt niet weg dat u boort of spijkert op eigen risico. U bent zelf aansprakelijk voor eventuele schade.

Keuken

De keukens van de meeste appartementen zijn voorzien van een afzuigventiel en zijn aangesloten op een individueel of een centraal afzuigstelsysteem. Het ventiel zorgt voor voldoende afzuiging. Het is niet toegestaan om de ventilatieopening af te plakken of het systeem zelf bij te stellen. Alle ventielen zijn ingeregeld en het totale systeem zou hierdoor ontregeld kunnen worden.

Bel-/videfooninstallatie (intercom)

De bel-/videfooninstallatie (intercom) van uw woning functioneert individueel of is aangesloten op het spreek-/luistertoestel bij de postkasten in de centrale hal dat dient voor alle woningen. Vanuit uw woning kunt u hiermee de elektrische deuropener bedienen.

Overige ruimten in het complex

Gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimten in uw complex zoals hal, gangen, gemeenschappelijke berging, galerijen en de parkeerruimte worden door alle bewoners en bezoekers gebruikt. Naast het

schoonmaakprogramma dat Reggewoon voor deze ruimten heeft afgesloten, gaan we er vanuit dat bewoners er samen voor zorgen dat deze ruimten netjes blijven. Dit geldt ook voor de putjes bij de hemelwaterafvoeren in de galerijen en de balkons. Schoonhouden voorkomt verstoppingen en groenaanslag.

De bewoners zorgen er gezamenlijk voor om galerijen, balkons, terrassen en dergelijke sneeuw- en ijsvrij te houden, zodat iedereen hier veilig gebruik van kan maken. Hierdoor voorkomt u gladheid en mogelijke ongelukken. Vanuit veiligheidsoverwegingen is het niet toegestaan om in gemeenschappelijke ruimten (zoals de gangen, de hal of de galerijen) zaken te plaatsen. In geval van calamiteiten kan dit uw vluchtweg belemmeren.

Daarnaast is het verstandig om de toegangsdeuren gesloten te houden. U voorkomt hiermee dat onbevoegden zich kunnen ophouden in het gebouw. Als u zelf of uw bezoek het complex verlaat, zie er dan op toe dat de deur weer gesloten wordt. Ook al is de deur voorzien van een deurdranger.

Rookbeleid

Het is niet toegestaan om te roken in de gemeenschappelijke ruimten zoals gangen, lift, parkeergarage, fietsenberging, galerijen en ontmoetingsruimten.

Schoonhouden

Trappenhuizen, gangen en liften worden door een schoonmaakbedrijf schoongemaakt. De ramen van de gemeenschappelijke ruimten worden regelmatig gewassen. De kosten hiervan worden verrekend in uw servicekosten. Het galerijgedeelte voor de woning moet u zelf schoon houden.

Liftinstallatie

In het appartementengebouw kunt u uw appartement altijd bereiken via trappen en in de meeste gevallen ook via een lift. Aan de liftinstallatie worden zeer hoge eisen gesteld wat betreft de

Huishoudelijk Reglement

voor appartementen (blad 3)

veiligheid. De lift is zeer gevoelig voor ondeskundig gebruik, waardoor storingen kunnen ontstaan. Wanneer u zich in een lift bevindt die door een storing is uitgevallen, handelt u dan zoals op het storingsbord staat aangegeven. Door de alarmknop in te drukken, maakt u verbinding met de brandweer die actie zal ondernemen.

Sloten

Het woongebouw is voorzien van een sluitsysteem. Dat wil zeggen dat u bij de meeste complexen met één sleutel de hoofdingang, de ingang naar de bergingen en de voordeur kunt openen. Van de sleutels die u heeft ontvangen, heeft Reggewoon geen duplicaten. U bent zelf verantwoordelijk voor het beheer van uw sleutels. Bijbestellen van sleutels of cilinders is alleen mogelijk tegen betaling bij Reggewoon.

Individuele bergingen

In de meeste appartementencomplexen wordt de stroomvoorziening van de individuele bergingen geleverd via een centrale meter. Dat wil zeggen dat de huurders gezamenlijk de energievoorziening van deze bergingen betalen via de maandelijkse servicekosten. Om deze kosten te beperken, adviseren wij spaarlampen te gebruiken. Daarnaast is langdurig gebruik van elektrische apparatuur, zoals koelkasten, vriezers et cetera in bergingen niet toegestaan. Complexen waarbij de stroomvoorziening van de individuele berging op de meter van de eigen woning is aangesloten, zijn de volgende: Walstro, Bendien Smidshof, Molenerf, Muldershof en Buursink.

Scootmobielen

U moet uw scootmobiel in uw woning of eigen berging stallen. Het is niet toegestaan om scootmobielen in gangen of vluchtwegen te plaatsen.

Buitenkant complex

Zonwering

U moet altijd vooraf schriftelijk toestemming vragen als u zonwering wilt plaatsen! Onder zonwe-

ring wordt verstaan: uitvalschermen, screens of rolluiken. In veel gevallen is per complex een bepaald type met vaste kleur vastgesteld. Alleen deze kleur is dan toegestaan. Een zonwering mag op geen enkele wijze een belemmering zijn voor het door de verhuurder uit te voeren gevelonderhoud, zoals ramen wassen, schilderwerk of voegwerkzaamheden.

Bij harde wind, regen of afwezigheid langer dan één dag moet u de zonwering binnen halen. Eventuele schade ten gevolge van nalatigheid van de bewoner zal op die bewoner verhaald worden.

Kunststof kozijnen

Als uw woning is voorzien van kunststof kozijnen wijzen wij u erop dat u hierin niet mag boren, schroeven of spijkeren. Voor het aanbrengen van vitrage en dergelijke zijn speciale steunen in de handel. Bevestig alleen, als het niet anders kan, door middel van plakkers iets op de kozijnen. Tevens is het van belang dat de kozijnen aan de buiten- en binnenzijde regelmatig worden schoongemaakt met normale zeepmiddelen, zonder schuurpoeders. Niet reinigen met zuren, aceton, terpentijn, benzine of chemische oplosmiddelen.

Schotelantennes

Schotelantennes mogen alleen op het balkon en uit het zicht geplaatst worden, mits hiervoor schriftelijk toestemming van Reggewoon is verkregen.

Balkon

U dient het balkon of de buitenruimte die bij uw woning hoort netjes en schoon te houden. Wasgoed hangt u niet te drogen aan deuren, ramen of aan droogrekken aan de buitenkant van het balkon. Het is verboden de galerijhekken te verwijderen.

Parkeren

Op het parkeerterrein en in de parkeergarage is het uitsluitend toegestaan om uw auto of motor te parkeren in de daarvoor aangegeven parkeervakken. Het is verboden om het parkeerterrein of de

Huishoudelijk Reglement

voor appartementen (blad 4)

parkeergarage te gebruiken als opslagplaats voor de stalling van caravans, campers, aanhangwagens en overige zaken, of om auto's te repareren. Parkeren op invalidenparkeerplaatsen is alleen toegestaan voor diegenen die in het bezit zijn van een invalidenparkeerkaart. Een parkeerkaart kan worden aangevraagd bij de gemeente.

Tot slot

Huismeesters/wijkbeheerders

Er zijn huismeesters/wijkbeheerders beschikbaar voor alle appartementencomplexen. Zij houden toezicht en zijn het eerste aanspreekpunt voor kleine herstellingen. Als u lid bent van het servicefonds regelt hij ook deze kleine herstel werkzaamheden. Als nieuwe huurder kunt u bij het betrekken van uw woning een bezoekje verwachten van de huismeester/wijkbeheerder voor een kennismakingsgesprek. U kunt zelf ook een afspraak maken. Neemt u dan contact op via telefoonnummer (0548) 63 16 16.

Bewonerscommissie

De bewonerscommissie komt op voor het algemene belang van u als bewoner. Informeert u bij uw medebewoners of uw appartementencomplex een bewonerscommissie heeft?

Vereniging van Eigenaren (VvE)

In de complexen waar sprake is van een VvE kunnen aanvullende regels gelden. U wordt hiervan door Reggewoon op de hoogte gesteld.