

Huishoudelijk Reglement – Nesselint

In een appartementengebouw moet u zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Om het woongenot voor alle bewoners zoveel mogelijk te beschermen zijn een aantal woon- en leefregels samengevoegd tot een huishoudelijk reglement.

Het huishoudelijk reglement bevat afspraken over het gebruik en het beheer van het gebouw en de algemene ruimtes, normen over gedrag van bewoners en het voorkomen van overlast. Daarnaast vindt u aansluitend aanvullende informatie aangaande de bewonerscommissie, schoonmaak en het melden van storingen.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing op alle bewoners. Een huurder is aansprakelijk voor de volledige nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door gezinsleden, andere bewoners, en bezoekers van zijn/haar appartement.

We vragen u medebewoners aan te spreken op het niet naleven van de afspraken.

Als bewoner bent u niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen appartement, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede, representatieve staat houden van het gehele gebouw.

Hoofdregels van het huishoudelijk reglement:

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Voorkom (geluids)overlast;2. Houd de balkons en buitenruimte veilig en netjes;3. Houd de gemeenschappelijke ruimtes veilig en netjes; |
|---|

1. Voorkom (geluids)overlast nader toegelicht:

- Houd bij de verhuizing rekening met uw medebewoners. Verhuis niet tussen 's avonds laat en 's morgens vroeg. Wees voorzichtig met deuren en liften in het pand. Houd de lift(en) niet onnodig bezet.
- Respecteer de avond- en nachtrust, tussen 21.00 uur en 08.00 uur niet boren, timmeren, zagen, harde muziek, etc.
- Houd er rekening mee dat harde vloerbedekking geluidsoverlast bij uw (onder)buren kan veroorzaken door contactgeluid, ook als u de juiste geluidsreducerende ondervloer heeft toegepast.
- Zorg voor een goede verstandhouding met uw burens. Hoe beter je iemand kent hoe meer je van elkaar kunt hebben en bereid bent met elkaar rekening te houden. Een aangekondigd geluid, zoals een feestje of klussen, ervaren de burens vaak als minder storend. U laat zien dat u aan hen heeft gedacht en begrijpt dat uw activiteit wat overlast bezorgt.
- Huisdieren zijn toegestaan maar mogen geen overlast veroorzaken aan medebewoners.
- Heeft u last van uw burens, probeer dan het probleem zo objectief mogelijk te beoordelen. Komt u tot de conclusie dat uw klacht redelijk is, praat daar dan over met de betrokkenen. Probeer samen afspraken te maken om herhaling te voorkomen.

2. Veilige en nette buitenruimte nader toegelicht:

- Hang geen bloembakken, droogrekken, schotelantenne of zendmast buiten het balkon.
- Klop geen stofdoeken, kleden, dekens en lakens uit buiten het balkon.
- Het voeren van dieren vanaf de balkons, in de binnentuin en op het parkeerterrein is niet toegestaan. Laat uw huisdieren niet uit in de gemeenschappelijke tuin. Het houden van duiven is niet toegestaan.
- Om te voorkomen dat er ongedierte in het gebouw ontstaat mag u geen afval buiten uw woning neerzetten. Mocht u ongedierte aantreffen dan verzoeken wij u dit te melden bij de huismeester. Zilvervisjes kunt u bestrijden met lokdoosjes, zoals van Roxasect (verkrijgbaar bij Kruidvat).

3. Veilige en nette gemeenschappelijke ruimtes nader toegelicht:

- Bewoners dienen ervoor te zorgen dat geen onbevoegden het gebouw binnenkomen. Doe niet voor iedereen de deur open, maar wees selectief met wie u binnen laat en denk daarbij ook aan uw medebewoners.
- De gemeenschappelijke ruimten zijn er voor iedereen. Daarom moet er gezamenlijk voor gezorgd worden dat ze schoon en netjes blijven. Een door de verhuurder aangestelde schoonmaakdienst zorgt voor het reguliere schoonmaakwerk.
- In verband met de toegankelijkheid voor ambulance, brandweer en schoonmaakdienst moeten de gemeenschappelijke ruimten vrij zijn van hinderlijke obstakels.
- Op last van de brandweer is het niet toegestaan de tussendeuren in gangen te blokkeren. Blokkeer ook geen deuren die zijn voorzien van een deurautomaat. Bij het openhouden en blokkeren wordt de deurautomaat ontregeld en zal deze uiteindelijk niet functioneren.
- Roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten.
- In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken etc. mogen niet op de brievenbussen worden achtergelaten.
- Het is niet toegestaan aan de muren, wanden en deuren van algemene ruimten wandversiering, drukwerk of bekendmakingen aan te brengen zonder overleg en goedkeuring van de bewonerscommissie.
- Afval dient in gesloten afvalzakken in de daarvoor bestemde afvalcontainers te worden gedeponereerd. Voorkom lekkende vuilniszakken en ruim eventuele vervuiling op. Voor grofvuil kunt u een afspraak maken met de Roteb (tel. 14010) of via www.rotterdam.nl.
- Verontreiniging van huisdieren in gemeenschappelijke ruimten dient direct door de eigenaar te worden opgeruimd. In de openbare ruimten zijn huisdieren aangelijnd.

Tenslotte:

Blijf altijd bedenken dat het plezierig wonen mede afhankelijk is van uw medewerking en uw bereidheid om rekening te houden met uw medebewoners.

Op de volgende pagina's vindt u overige informatie over het woongebouw.

Overige informatie

Bewonerscommissie en huurdersvertegenwoordiging

Om uw belangen te vertegenwoordigen is er een bewonerscommissie die contacten onderhoudt met de verhuurder en die u regelmatig informeert over de gang van zaken. De bewonerscommissie ziet ook toe op de naleving van het huishoudelijk reglement.

Regelmatig vindt een schouw plaats door de bewonerscommissie om het onderhoud van het wooncomplex te bekijken. Op- en aanmerkingen worden besproken met de verhuurder.

De werkwijze en bevoegdheden van de bewonerscommissie zijn vastgelegd in een afzonderlijk reglement waarvan de basis een wettelijk kader heeft.

In navolging van wettelijke bepalingen is er ook een Huurdersplatform opgericht. Hierin hebben alle voorzitters van de verschillende bewonerscommissies zitting en zij vergaderen tweemaal per jaar met een vertegenwoordiger van verhuurder.

Recreatieruimte

De recreatieruimte (Vide) is een ruimte voor alle bewoners. Suggesties of ideeën die u heeft kunt u opschrijven en in de brievenbus van de bewonerscommissie deponeren.

Fietsenstalling

Uw rijwielen of scooters stalt u in de gemeenschappelijke fietsenstalling. De aanwijzingen van de Bewonerscommissie moeten daarbij worden opgevolgd. Elk voertuig moet voorzien zijn van een genummerd loodje.

Schoonmaak

Verhuurder draagt zorg voor het inhuren van een schoonmaakbedrijf. De bewonerscommissie ziet toe op een correcte uitvoering van de gemaakte afspraken.

Onderhoud

Melden van storingen en technische gebreken

Technische gebreken kunt u melden bij de huismeester. Wacht niet te lang met dit te melden, want dan kan de storing schade veroorzaken. In het onderhouds-ABC is aangegeven welke posten voor rekening zijn van verhuurder en welke voor uw eigen rekening zijn.

Ontstopping

Via de servicekosten betaalt u voor het verhelpen van verstoppingen. Let op, bij herhaalde verstopping ten gevolge van onjuist gebruik van de bewoner zullen de kosten hiervan voor zijn rekening komen.

Ventilatie (met WTW)

Uw burens kunnen last hebben van luchtjes die ontstaan als u kookt. Maak daarom altijd gebruik van de afzuigkap stand 3 (ook bij douchen).

De stand van de ventielen van de mechanische ventilatie mogen niet worden gewijzigd.

Het uitschakelen van de mechanische ventilatie is in het belang van de (mede)bewoners niet toegestaan. De verhuurder zorgt voor periodiek onderhoud aan de installatie en vervanging van de filters.

Buitenzonwering

Hiervoor is een uniforme uitvoering bepaald. Bij nieuwbouw is zonwering collectief aangeschaft door verhuurder. De huurder betaalt maandelijks via de servicekosten voor de zonwering.

Om schades te voorkomen vragen wij u bij harde wind of wanneer u voor langere tijd niet thuis bent de zonwering omhoog te houden.

Planmatig onderhoud

De verhuurder zorgt voor periodiek planmatig onderhoud aan het gebouw, dit wordt afgestemd met de bewonerscommissie.

Zelf aangebrachte veranderingen

Voor het aanbrengen van veranderingen aan de woning vraagt u toestemming aan de verhuurder.