

HUISHOUDELIJK REGLEMENT



Huur comfortappartementen Harderwijk

VASALIS



WONDERE DINGEN KOMEN AANGEVLOGEN

(M. Vasalis, 1909-1998, uit: Sprookje)

Inhoudsopgave

1. Verhuizen
2. Inrichten
3. Bescherming woonklimaat
4. Vandalisme, inbraak- en brandveiligheid
5. Aanwijzingen
6. Storingen en technische klachten

1. Verhuizen

Zodra u over uw nieuwe appartement beschikt, wilt u uiteraard zo snel mogelijk uw woning inrichten. De daarmee gepaard gaande activiteiten kunnen voor de overige bewoners soms de nodige overlast geven. Zorg derhalve dat u bij het inrichten en verhuizen zo min mogelijk overlast aan uw medebewoners bezorgt. De regels gelden uiteraard, voor zover van toepassing, ook voor bewoners die het appartementengebouw verlaten.

Let op de volgende zaken:

- In verband met de liberalisering van de energiemarkt dient u uiterlijk 14 dagen voor de aanvaarding van de sleutels van de woning uw energieleverancier te berichten over uw verhuizing. Geef nadat de sleuteloverdracht heeft plaatsgevonden zo spoedig mogelijk maar wel binnen één week de meterstanden door aan uw water-, gas- en elektriciteitsleverancier. Omdat de energiemarkt sinds 1 juli 2004 vrij is en u zelf eerst keus kunt maken voor een energieleverancier zal de energieleverantie worden stopgezet indien een nieuwe gebruiker zich niet of (te) laat aanmeldt. Tijdige melding van uw verhuizing bij het energiebedrijf voorkomt afsluiting en daardoor tevens kostbare heraansluitkosten.
- Wij adviseren u, voordat u uw appartement intrekt, even kennis te maken met uw directe toekomstige buren en hen te informeren over de door u voorgenomen verhuis- en inrichtingsactiviteiten.
- Probeer uw luidruchtige activiteiten zoals boren, timmeren of bijvoorbeeld schuiven met meubels in de avonduren en op zon- en feestdagen zoveel mogelijk te vermijden. Tussen 22.00 uur en 8.00 uur is dit zeker niet meer toegestaan.
- Het is van belang tijdens het verhuizen schade aan algemene voorzieningen zoals deuren, liften, portalen, trappenhuisen etc. te voorkomen. Voor het geval dit onverhoopt toch mocht plaatsvinden, dient u spoedig voor herstel zorg te dragen door REBO Vastgoed Management hierover te informeren zodat in nader overleg reparatie kan plaatsvinden.
- Verhuizing levert al snel en onbedoeld vervuiling op in de algemene ruimten. Het is gewenst dat u deze direct na afloop van de verhuisactiviteiten of minstens 1 maal per dag schoonmaakt. De reguliere schoonmaak vindt in de regel 1 maal per week plaats.
- U wordt verzocht eventueel aanwezige deurdrangers van de algemene toegangsdeuren tijdens het verhuizen niet te demonteren. Het is beter de deur open te laten door er iets tussen te plaatsen. Let u er echter op dat dit zo kort mogelijk duurt en dat u toezicht houdt op de entree zodat onbevoegden niet ongemerkt kunnen binnenlopen.

- Het is niet toegestaan de lift langdurig te blokkeren. Medebewoners zijn soms afhankelijk van de lift en moeten dus binnen een redelijk korte tijd over de lift kunnen beschikken.
- Het is niet toegestaan verhuisafval zoals grote verpakkingen, vloerbedekkingen, meubels of enig bouwafval te deponeren in de aanwezige algemene (container)ruimte(n). Dit afval dient u op eigen initiatief en op verantwoorde wijze af te (laten) voeren.
- Het is niet toegestaan overtollige huisraad 'tijdelijk' op te slaan in gangen, trappenhuizen, de gangen, parkeergarage of andere algemeen toegankelijke ruimten. De afvoer van dit huisraad dient u direct na de verhuizing af te voeren of op te slaan.

2. Inrichten en gebruik

Het inrichten van een woning is een leuke bezigheid, waarover velen langdurig nadenken. De keuze van vloer- en wandafwerking evenals de indeling van uw appartement bepalen in sterke mate of u zich thuis gaat voelen of niet. Hoewel de inrichting en het gebruik van uw woning een persoonlijke zaak is, kunnen bepaalde inrichtingskeuzes en woningaanpassingen van invloed zijn op het woongenot van uw medebewoners en het aanzien van het complex. Let derhalve op de onderstaande bepalingen:

- **Buitenschilderwerk:** het zelf uitvoeren van buitenschilderwerk is niet toegestaan. De planning en uitvoering worden gecoördineerd door REBO Vastgoed Management. Ook het schilderen van ruw betonwerk is verboden. Diverse kleurkeuzes in de gevel beïnvloeden de uitstraling van het complex in negatieve zin en een foutieve keuze van verfsystemen kan kostenverhogend zijn voor het reguliere onderhoud.
- **Harde vloerbedekkingen:** Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden is het aanbrengen van zogenaamde harde vloerbedekking zoals parket, vloertegels, marmoleum en dergelijke in principe niet toegestaan. Indien u toch een harde vloerbedekking wenst dient u hiervoor schriftelijk toestemming aan te vragen bij de beheerorganisatie. Voorwaarde voor het verkrijgen van toestemming is dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking de isolatiecoëfficiënt met 10 dB of meer verbetert gemeten volgens NEN-EN-ISO 717-2. Desgevraagd dient u hiervan een certificaat te kunnen tonen. De vloer(en) van de woning zijn al voorzien van een isolatielaag onder de cementdekvloer. Spijkeren in deze vloer is daarom niet toegestaan aangezien de isolatiewaarde van de vloer hierdoor verminderd. Ondanks de gestelde voorwaarden vereist harde vloerbedekkingen dat de bewoners contactgeluiden zoveel mogelijk vermijden. Indien medebewoners als gevolg van de harde vloerbedekking onredelijk hinder ervaren kan de toestemming alsnog worden ingetrokken en wordt de betreffende bewoner verzocht de harde vloerbedekking te verwijderen of aanvullende geluidsisolerende maatregelen te nemen.
- **Vloerisolatie:** Zoals al onder 'harde vloerbedekking' is aangegeven zijn de vloeren van de woning voorzien van een isolatielaag. Deze laag bevindt zich onder de cementdekvloer. Om te voorkomen dat de isolatiewaarde verminderd (voor zowel het geluid als de warmte) is het niet toegestaan om te boren of spijkeren in de vloer.
- **Voorkomen lekkages:** in de meeste appartementen zijn leidingen in de vloer gelegd. Boor, schroef of spijker daarom niet in de vloer of plafond. Ook in de wanden moet u de nodige voorzichtigheid betrachten. Beschadiging van leidingen kan gevaarlijk zijn, veel hinder veroorzaken en tot een hoge schadepost leiden. Dit geldt tevens voor het plafond en de wanden in de garages.

- Raamdecoratie: let bij het inrichten van uw woning op het aanzicht vanaf de buitenkant van het complex. Hierbij denken wij aan een nette vitrage of ander algemeen geaccepteerde raamdecoraties. Indien u in verband met de inrichtingsactiviteiten de ramen tijdelijk wilt afplakken verzoeken wij u dit s.v.p. zo kort mogelijk te doen. Het is niet toegestaan zaken langdurig of permanent uit het raam of buiten het gevelvlak te hangen. Het is niet toegestaan de ramen te voorzien van plakfolie, reclame, belettering, naamsaanduidingen e.d. Wanneer er plakfolie op de ruit zit kan deze door zonopwarming beschadigen. De hieruit voortvloeiende schade komt dan voor uw rekening.
- Inrichting balkon/gevel: het hangen of plaatsen van reclame, (schotel) antennes, wasdroogrekken of andere “ontsierende elementen” op of aan het balkon of de gevel zijn nadrukkelijk niet toegestaan tenzij deze binnen de balkonrand blijven en niet vanaf het straatniveau zichtbaar zijn. Het bevestigen van zaken aan het balkon of de gevel zijn uit oogpunt van veiligheid en aanzien verboden.
- Zonwering: wanneer u uw woning van zonwering wilt voorzien, moet u hiervoor schriftelijk goedkeuring aanvragen bij de beheerorganisatie. Hoewel het aanbrengen van een zonwering in slechts zeer uitzonderlijke gevallen niet is toegestaan worden er wel eisen gesteld aan constructie, kleur en soms de leverancier van het zonweringsysteem.
- Bouwkundige aanpassingen in de woning: indien u een bouwkundige aanpassing van uw woning wenst is het van belang uw plannen ter goedkeuring aan de REBO Vastgoed Management voor te leggen. Deze aanvraag moet u schriftelijk indienen voorzien van een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving en tekeningen. De beheerorganisatie controleert dan de veiligheid, technische en eventueel contractuele aspecten van de aanvraag.

3. Bescherming woonklimaat

Ter bevordering van goede woonverhoudingen tussen gebruikers van het gebouw waartoe uw appartement behoort, zijn een aantal duidelijke regels onontbeerlijk. Feit is dat uw woning deel uitmaakt van een appartementencomplex waarin meerdere woningen zijn ondergebracht. Dit betekent dat u rekening dient te houden met uw medebewoners hetgeen zich enerzijds uit in het soms accepteren van een beetje hinder maar anderzijds ook het voorkomen van overlast.

Algemeen

- Het is niet toegestaan fietsen, brommers of ander (rollend) materiaal in de algemene ruimten zoals de gemeenschappelijke entree en trappenhal te stallen. Fietsen/brommers dienen geplaatst te worden in de algemene fietsenbergingen in de parkeerkelder van het complex.
- Bewoners dienen er op toe te zien dat onnodige vervuiling voorkomen wordt en dat eventueel veroorzaakte vervuiling zo spoedig mogelijk zelf opgeruimd wordt. Dit beperkt de kans op blijvende schade als gevolg van vlekvorming, stank en of ongedierte. Het buitenhangen van pinda's of vetbolletjes in de winter is overigens geen bezwaar.
- Het plaatsen van decoratieve elementen zoals planten, schilderijtjes en dergelijke nabij de eigen voordeur in de algemene ruimten is toegestaan voor zover het de looproute en onderhoudswerkzaamheden niet hindert, het geen beschadigingen veroorzaakt en het decoratieve element algemeen door de medebewoners aanvaard wordt. Indien hierover discussies ontstaan zal de beheerorganisatie in samenspraak met eigenaresse en bewonerscommissie hierover uitsluitel geven.
- Het is niet toegestaan om de eventuele elektrapunten in de algemene ruimte te gebruiken voor het opladen van scootmobielen of andere apparaten. U dient gebruik te maken van de voorzieningen die in het appartementencomplex hiervoor zijn aangelegd.

Voorkomen van overlast

Het woonklimaat heeft in sterke mate betrekking op geluidsoverlast waarvoor wij de volgende adviezen en regels geven:

- Gebruik radio, tv en andere geluidsapparatuur of muziekinstrumenten zodanig, dat andere bewoners hier geen last van ondervinden.
- Vermijd geluidsoverlast als gevolg van huisdieren. Vaak leveren met name honden die alleen thuisblijven de nodige overlast.
- Voorkom contactgeluiden die kunnen ontstaan doordat harde voorwerpen op een harde vloerbedekking tikken of vallen. Denk hierbij ook aan het onnodig hard dichtslaan van deuren en het dicht laten vallen van keukenkastjes.
- Het is om brandtechnische overweging niet toegestaan in de algemene ruimten, trappenhuis of lift te roken.
- Voorkom stankoverlast als gevolg van langdurige vuilopslag, kooklucht, huisdieren of andere zaken. Mocht dit toch onverhoopt voorkomen, tracht dan de oorzaak aan te pakken en eventuele maatregelen te nemen ter voorkoming van

herhaling.

Afval beheer

Het is in het kader van hygiëne en netheid noodzakelijk om het huisvuil op een verantwoorde wijze te beheren. Per appartementengebouw en gemeente is de situatie echter anders. Desalniettemin wijzen wij u op de onderstaande algemene toepasbare regels:

- Grof huisvuil (oude vloerbedekkingen, oude meubelen enzovoort) wordt door de reguliere reinigingsdienst niet meegenomen. Het is derhalve niet toegestaan grof vuil bij het normale huisvuil te plaatsen. Iedere gemeente heeft zo bepaalde regelingen voor het ophalen van grof vuil. U kunt hiervoor de gemeentelijke reinigingsdienst bellen voor inlichtingen en onnodige hoge verwijderingskosten voorkomen indien grof huisvuil in opdracht van de beheerorganisatie verwijderd moet worden.
- In de meeste gemeenten staan er en der glascontainers. Groente-, fruit- en tuinafval wordt op de meeste plaatsen al apart ingezameld. Voor informatie inzake chemisch afval kunt u terecht bij de gemeentelijke milieudienst.

4. Vandalisme, inbraak- en brandveiligheid

Hoewel wij door behandeling van deze thema's u geen onnodige zorgen willen toebedelen, komen er situaties voor waarin vormen van schade als gevolg van vandalisme, inbraak en brand voorkomen hadden kunnen worden. Derhalve geven wij enkele aanbevelingen die in dit kader nuttig zijn.

Vandalisme en inbraakveiligheid

- Om te voorkomen dat onbevoegden met alle risico's van dien het complex kunnen betreden, dient u ervoor te zorgen dat toegangsdeuren naar entree, bergingen en de parkeerkelder gesloten blijven. Ook bij deuren die automatisch sluiten is het verstandig hier op te letten.
- Als er gebeld wordt via de intercominstallatie, overtuigd u zich er dan eerst van dat het bezoek voor u is en open dan pas de deur via de intercominstallatie. In alle andere gevallen kunt u de deur beter niet openen!
- Laat geen vreemden achter u naar binnen lopen, maar laat ze bellen bij het adres waar ze moeten zijn. Voor het geval zich verdachte personen in het gebouw ophouden, waarschuw dan zo nodig de politie. Het is verstandig de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht te nemen waar het gaat om het afstaan van sleutels aan derden. Leg uw sleutel niet onder de deurmat en sluit uw voordeur na het dichttrekken met de sleutel af en hang geen touwtjes door de brievenbus om van buitenaf de deur te kunnen openen. Denk ook aan het vergrendelen/ afsluiten van de balkondeur en ramen.

Brandveiligheid

- De toegang naar noodtrappen en -uitgangen moet in het kader van de brandveiligheid ten alle tijden vrijgehouden worden. Een veilige en snelle doorgang moet mogelijk blijven.
- In alle algemene ruimten en voorzieningen geldt een rookverbod.
- Het houden van open vuur op het balkon, bijvoorbeeld voor het houden van een barbecue is evenmin toegestaan, Dit geldt ook voor opslag van overmatige brand- of lichtontvlambare stoffen.
- U wordt verzocht ongewenst drukwerk niet in de algemene ruimten achter te laten. Achter gebleven drukwerk en onverpakt papier in een vuilniscontainer kan uitnodigen tot brandstichting.
- Bij brand: Blijf kalm en raak niet in paniek. Meldt de gesignaleerde brand aan de brandweer. Zodra u geen kans ziet om een beginnende brand zelf te doven, brengt u zichzelf en anderen zo spoedig mogelijk in veiligheid. Vermijd het gebruik van de lift en vlucht via de kortst mogelijke veilige weg naar buiten.

5. Aanwijzingen

Vakantie of langdurige afwezigheid

Voordat u met vakantie gaat of meerdere dagen afwezig bent, is het belangrijk dat u, behalve de verzorging van uw huisdieren en planten nog een aantal zaken goed regelt:

- Sluit alle apparaten af van elektra en sluit de hoofdkraan van water en gas af. Let er echter op dat als u in het stookseizoen meerdere dagen van huis bent de waterleidingen en cv-installatie niet kunnen bevriezen. Dit kunt u voorkomen door bijvoorbeeld alle leidingen af te tappen. Voor het geval u ervoor kiest de cv-installatie door te laten stoken dient u frequente controle van de installatie door derden te laten verzorgen. Uw thermostaat zet u in die gevallen op de nachttemperatuur. Het is daarbij wel noodzakelijk dat de radiatoren in de woning openstaan zodat het water kan blijven stromen. Bevriezing van waterleidingen of het cv- circuit kunnen tot kostbare schades leiden.
- Informeer vertrouwde omwonende over uw vertrek en laat hen weten wie tijdens uw afwezigheid beschikt over uw sleutel van de woning en laat uw vakantieadres achter. In geval van nood, bijvoorbeeld bij ernstige lekkages, kan het nodig zijn toegang tot de woning te verkrijgen.
- Let op de inbraakgevoeligheid gedurende uw afwezigheid, zie “vandalisme en inbraakveiligheid”.

Voortdurende overlast

Wanneer u hinder ondervindt van het gedrag van uw burens, is het verstandig om hier eerst op een rustige en vriendelijke manier over te praten. Met een beetje wederzijds begrip is de kans groot dat u samen tot een oplossing kan komen. Mocht praten onverhoopt niet (meer) mogelijk zijn dan kunt u een en ander schriftelijk aan uw medebewoner overbrengen.

Ondanks dat wij als beheerorganisatie niet direct aansprakelijk zijn voor het gedrag van bewoners is ons er veel aan gelegen er voor te zorgen dat bewoners prettig wonen. Mochten meerdere pogingen om met de vermeende veroorzaker van de overlast om tot een oplossing te komen niet helpen, dan kunt u dit schriftelijk melden bij de beheerorganisatie. Wij zullen dan, na beoordeling onzerzijds, in overleg met u de mogelijkheden voor verdere stappen bezien. Eventueel kan door u de politie worden ingeschakeld.

6. Storingen

Controleer alvorens u tot melding van de storing overgaat goed of u de storing niet zelf kunt verhelpen. Vaak komt het voor dat storingen of klachten eenvoudig zelf te verhelpen zijn. Bij twijfel of feitelijke technische storingen kunt u uiteraard altijd terecht bij REBO Vastgoed Management BV. De wijze waarop en op wiens kosten storingen of klachten moeten worden verholpen is afhankelijk van de eigendomssituatie, huurovereenkomst of specifieke complexsituaties. Nadrukkelijk willen wij u er op wijzen dat door u zelf opgedragen werkzaamheden of uitgevoerde werkzaamheden niet door ons zullen worden vergoed.

Niet spoedeisende klachten kunnen worden vermeld op de klachtenkaart of per brief die gezonden kan worden aan:

REBO Vastgoed Management BV
Postbus 111
7400 AC Deventer

Voor spoedeisende technische klachten of storingen kunt u telefonisch contact opnemen met:

REBO Vastgoed Management BV
Telefoonnummer: 0570 – 61 27 52