

Algemeen huisreglement woongebouwen



daar zijn we thuis

Geachte huurder

Welkom bij Stadlander

U heeft de sleutels van uw nieuwe woning ontvangen en wij zijn blij u als huurder te mogen begroeten.

Uw woning maakt deel uit van een woongebouw. Daar waar mensen samenwonen, zijn heldere regels onmisbaar om iedereen een plezierig leefklimaat te kunnen bieden. Het algemeen huisreglement bevat de huisregels die voor al onze woongebouwen gelden. Als huurder heeft u daarbij de verantwoordelijkheid dat ook uw bezoek de regels opvolgt. Het is echter mogelijk dat er voor uw gebouw afzonderlijk nog aanvullende regels van kracht zijn. Als dat zo is, vindt u deze in de vitrinekast voor mededelingen, of ze zijn door uw gebiedsbeheerder of gebiedsconsulent uitgereikt.

Het naleven van het huisreglement is méér dan iets waartoe u verplicht bent. Het biedt tevens mogelijkheden het leven in en om uw woning voor uzelf en voor uw medebewoners zo aangenaam mogelijk te laten zijn.

Wij wensen u veel woongenot.



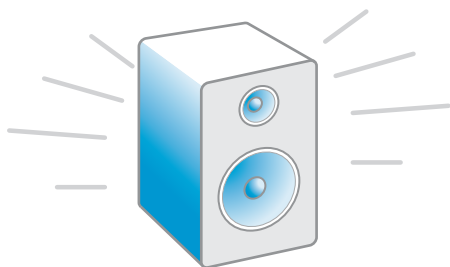
algemeen huisreglement

Het algemeen huisreglement woongebouwen maakt deel uit van de Algemene Huurvoorwaarden en is van toepassing op alle complex-gebonden huurwoningen van Stadlander.

geluid

Waar woningen aan elkaar grenzen, dringt geluid gemakkelijk door wanden en vloeren naar de burenen. Om geluidshinder voor uw burenen te voorkomen:

- zet de geluidsinstallatie en televisie zo dat er zo min mogelijk geluid door de wanden kan dringen. Denk bijvoorbeeld aan de opstelling van de geluidskasten.
- beperk uw klus- en hobbyactiviteiten tot redelijke tijdstippen. Het is niet toegestaan om tussen acht uur 's avonds en half acht 's ochtends lawaai te maken. Als u aan een lange lawaaiige klus begint, informeer dan vooraf uw burenen.
- waarschuw uw directe burenen als u een feestje houdt of nodig ze ook uit.



kinderen

Kinderen spelen graag en dat moet ook. Maar laat kinderen niet spelen in de hal, liften, trappenhuis, galerijen en bergingsgangen. Niet alleen om overlast voor anderen te voorkomen, maar ook in het belang van hun eigen veiligheid.



huisdieren

Voor het houden van huisdieren, zoals honden en katten, is toestemming verleend. Stadlander kan de toestemming intrekken wanneer een huisdier regelmatig last veroorzaakt aan andere bewoners (ook door luidruchtigheid) dan wel de gemeenschappelijke ruimten, balkon of tuin regelmatig verontreinigt of beschadigt.

Daarnaast gelden de volgende regels:

- Het houden van kleinvee zoals kippen, konijnen, duiven e.d. is niet toegestaan.
- Plaatsing van hokken, kooien, vogelhuisjes en/of volières op de terrassen of balkons is niet toegestaan.
- Het voeren van vogels op of direct aan het gebouw, is niet toegestaan.
- In de gemeenschappelijke ruimten dienen honden aangelijnd te zijn en te worden begeleid door personen die daartoe capabel zijn.
- Katten mogen uitsluitend in de afgesloten privé gedeelten loslopend vertoeven. Op de balkons, terrassen, galerijen en gemeenschappelijke ruimten (waaronder de gemeenschappelijke tuin) dienen zij aangelijnd te zijn.

huisvuil & grof vuil

- Huisvuil deponeert u uitsluitend, in een goed afgesloten vuilniszak, in de hiervoor bestemde containers of ondergrondse stortplaatsen.
- Het plaatsen van afval in gemeenschappelijke ruimten, op uw balkon of op straat is niet toegestaan.
- Klein chemisch afval en batterijen horen niet in het huisvuil thuis.
- Het is niet toegestaan grof vuil, zoals meubilair of bouwmaterialen, bij het huisvuil te plaatsen. U maakt hiervoor een afspraak met de plaatselijke ophaaldienst. Zet de spullen niet voor de afgesproken tijd op straat.
- Afval scheiden draagt bij aan een beter milieu. Splits daarom het oud papier van het gewone afval. Voor het aanbieden van oud papier (maar ook bijvoorbeeld chemisch afval), raadpleeg de website van uw gemeente.



fietsenstalling

- Fietsen, bromfietsen en andere vervoermiddelen stalt u uitsluitend in de hiervoor bestemde centrale berging of in uw individuele berging.
- Het is niet toegestaan om in gemeenschappelijke ruimten aan vervoermiddelen onderhoud te verrichten.
- Het is niet toegestaan om fietsen, bromfietsen, overige vervoermiddelen of winkelwagens mee te nemen naar de woning of de galerij.
- Bromfietsen mogen niet met ingeschakelde motor in het complex komen.

scootmobielen

Scootmobielen stalt u op de daarvoor bestemde plaatsen. Dit kan uw eigen berging zijn, een centrale fietsenstalling of een andere, door Stadlander aangegeven, plaats.

stalling algemeen

Op last van de brandweer en voor uw eigen veiligheid: houd gangen, galerijen, trappenhuizen of andere algemene ruimten vrij van obstakels om vluchtwegen niet te belemmeren. Hulpdiensten moeten een vrije doorgang hebben.



rookverbod

In alle woongebouwen is voor de algemene ruimten een algeheel en wettelijk rookverbod van kracht. Concreet betekent dit dat in de gangen, bergingen, trappenhuizen, galerijen en in de eventueel aanwezige lift roken verboden is.

verfraaiingen

Bloembakken of andere verfraaiingen op het eigen balkon brengt u stormvast aan de binnenzijde van de afrastering aan. Galerijen houdt u vrij van verfraaiingen in verband met vrije doorgang voor hulpdiensten bij calamiteiten. Mogelijk zijn in uw gebouw uitzonderingen van toepassing. Als dit zo is, vindt u deze aangegeven in de vitrinekast voor mededelingen. Verfraaiingen in algemene ruimten zijn alleen toegestaan in overleg met Stadlander.

zonwering

Voor het aanbrengen van zonwering vraagt u schriftelijk toestemming aan Stadlander.

veranderingen aan het gehuurde

Natuurlijk wilt u dat uw woning ook uw thuis wordt en zult u zaken naar eigen smaak willen inrichten. Dit is dan ook geen enkel probleem. Houd u er echter rekening mee dat u voor wijzigingen in of aan de woning altijd toestemming nodig heeft van de verhuurder. Daarom, wilt u verbouwen of zelf een voorziening aanbrengen, voorkom problemen en neem vooraf contact op met Stadlander.

gemeenschappelijke tuin

Het is niet toegestaan om de tuin te gebruiken voor het opslaan van goederen of voor stalling van voertuigen, caravans e.d. Gooi geen etensresten in de tuin. Dit kan ongedierte aantrekken en is daarom niet toegestaan.

balkon/terras

Het gebruik van een barbecue of korf met open vuur of het plaatsen van dierenverblijven is op het balkon niet toegestaan.

Zorg dat bij het schrobben van uw balkon/terras geen wateroverlast ontstaat bij uw benedenburen (op het zonnescherf, wasgoed etc.).

Droog uw wasgoed binnen het balkon. Het is niet toegestaan wasgoed over de balkonreling te hangen. Maak indien mogelijk gebruik van een wegneembaar droogrek. Ook verzoeken wij u het wasgoed niet dagenlang te laten hangen, maar binnen te halen zodra het droog is. Houd u tevens rekening met uw medebewoners bij het produceren van geluid en het afspelen van muziek.

naamplaatjes

Het aanbrengen van naamplaatjes, huisnummering en de tenaamstelling hiervan wordt verzorgd door een medewerker van Stadlander.

Ook de kosten hiervan zijn voor rekening van de verhuurder. Het zelf aanbrengen van naamplaatjes is daarom niet toegestaan.

vloeren

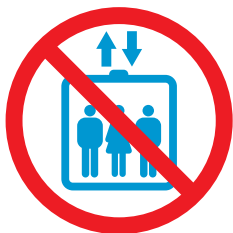
De aan te brengen vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan, zodat geen onredelijke hinder voor overige huurders wordt veroorzaakt. Het is niet toegestaan parket, laminaat, houten vloerdelen of andere houten of houtachtige vloerbedekking, dan wel keramische-, natuursteen-, kunststeenvloertegels, -platen of andere steenachtige vloerbedekking aan te brengen, tenzij dit gebeurt met een geluiddempende tussenlaag die de contactgeluidisolatie-index (volgens NEN 5077) met minstens tien decibel (10 Db) verbetert, zodanig aangebracht dat de harde vloerbedekking niet in rechtstreeks contact komt met de ondervloer, de wanden of andere verticaal opgaande constructies. Op ons verzoek dient de huurder testrapporten of keurmerken van de fabrikant van de geluiddempende tussenlaag aan Stadlander te overleggen. In verband met de in de vloer aanwezige leidingen is het verboden in de vloer te spijkeren of te boren.



schoonhouden gemeenschappelijke ruimten

Voor een groot aantal complexen van Stadlander geldt dat het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten door derden wordt uitgevoerd. Hiervoor betaalt de huurder een voorschot, dat is opgenomen in de servicekosten. Voor de complexen waar dit niet het geval is, geldt dat:

- de bewoners van de wooneenheden onderling regelen dat de gemeenschappelijke ruimten worden schoongehouden. Het water en stroomverbruik en betaling hiervoor zal ook onderling worden geregeld. Stadlander zal toezicht houden op de uit te voeren schoonmaakwerkzaamheden en zo nodig aanwijzingen geven;
- bewoners ervoor kunnen kiezen bij Stadlander een verzoek tot schoonmaak te doen mits minimaal 70% van de bewoners het hiermee eens is. De kosten hiervan zullen dan worden opgenomen in de servicekosten van iedere bewoner.



liftgebruik

In geval van brand is het niet toegestaan de lift te gebruiken. De lift kan in noodsituaties van levensbelang zijn. Het goed functioneren hiervan, is daarom uitermate belangrijk.

Behandel de lift daarom met zorg en gebruik hem alleen voor doeleinden waarvoor hij bestemd is. Zet de lift, bijvoorbeeld tijdens een

verhuizing, niet onnodig vast. Een groot deel van liftstoringen wordt veroorzaakt door vernieling, wees dus extra alert op misbruik door anderen.

Gladheid en strooibeleid appartementencomplexen

Bewoners van appartementencomplexen zijn vanuit de wet gezamenlijk verantwoordelijk voor het sneeuw- en ijsvrij maken van de toegangsweg naar het complex (en de galerij als dit van toepassing is). In de praktijk blijkt elk jaar weer dat deze verantwoordelijkheid ook door veel van onze bewoners van complexen wordt genomen, toegangspaden worden vaak netjes sneeuwvrij gemaakt.

Om die reden geven wij u enkele slimme wintertips:

- Verwijder eerst de meeste sneeuw en strooi daarna wat zand en/of zout. In 10 minuten doet het strooizout/zand zijn werk.
- Woont u in een complex met veel senioren? Misschien kunnen wij u helpen met het ter beschikking stellen van materieel. Neem hiervoor contact op met uw gebiedsbeheerder.
- Heeft u oudere burens of zijn zij minder goed ter been? Verras hen door ook hun 'straatje' of gedeelte schoon te vegen.

schotelantennes

Het aanbrengen van schotelantennes aan de gevel is nooit toegestaan. Voor alternatieven neemt u contact op met uw vestiging van Stadlander.

afgesloten algemene ruimten

Op de meeste toegangsdeuren of andere tussendeuren zijn met het oog op de veiligheid drangers aangebracht zodat de deuren uit zichzelf sluiten. Zelfsluitende deuren houden onbevoegden buiten het complex en zorgen er in geval van brand voor dat vuur zich niet of minder snel verspreidt. Het is dan ook een brandweervoorschrift dat deuren niet mogen worden opengezet. Alleen voor het in- of uitverhuizen wordt een uitzondering gemaakt, zolang het van korte duur is.

Als een deur die voorzien is van een automatische deuropener, langer dan tien minuten wordt opengezet, leidt dit tot beschadiging van de sensoren. Let hier alstublieft op! Als u schade veroorzaakt, zult u hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Mocht u onverhoopt schade veroorzaken meldt u dit ons. Schade is meestal bij uw WA verzekering gedekt.

Als u het gebouw verlaat of betreedt, let er dan op dat u geen vreemden toegang verschaft. Het is níét nodig bezoekers van anderen binnen te laten; zij kunnen zich via een intercom bij hun bezoek-adres melden. Wees ook alert wanneer u zelf iemand binnenlaat via de intercom. Controleer, indien mogelijk, wie er voor de deur staat zodat vreemden geen toegang krijgen tot het complex.

vitrinekasten/prikborden

In alle woongebouwen van Stadlander zijn vitrinekasten en/of prikboarden aanwezig waarin mededelingen van Stadlander worden aangebracht, die voor alle bewoners van belang kunnen zijn. Deze kasten zijn in principe niet bestemd voor mededelingen van bewoners of bewonersvertegenwoordigingen. Daarvoor zijn in een aantal grotere complexen prikboarden aanwezig.

Heeft u een bericht waarvan u vindt dat het in de vitrinekast thuishoort, neem dan contact op met uw gebiedsbeheerder of gebiedsconsulent. Als hij/zij uw mening deelt dat de mededelingen het algemeen belang dient, zal een uitzondering worden gemaakt.

gebiedsbeheerder

Tenslotte; in veel complexen is regelmatig een gebiedsbeheerder aanwezig die uw woonomgeving en het woongebouw controleert. De gebiedsbeheerder is verantwoordelijk voor uiteenlopende taken, maar alle gericht op een prettige leefomgeving voor u en uw omwonenden. Spreek de gebiedsbeheerder aan bij vragen, verzoeken en onduidelijkheden. U zult ook worden aangesproken op uw verantwoordelijkheid. Meld bij de gebiedsbeheerder ook misbruik van of aan installaties zoals bijvoorbeeld aan de lift of bellentableau. In het complex is tevens een brievenbus voor de gebiedsbeheerder aanwezig waarin u een bericht kunt achterlaten.

tot slot

Draag uw steentje bij aan de leefbaarheid in uw woonomgeving. Houd u, naast de hieromschreven regels, aan algemeen aanvaarde normen en waarden. Spreek hier zo nodig ook uw omgeving op aan.

Stadlander

correspondentie

Stadlander
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom

telefoon

088 562 60 00

e-mail

info@stadlander.nl

Kijk voor alle vestigingsgegevens en
actuele informatie op: www.stadlander.nl

Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.