

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Stichting Huisvesting Vredewold

Artikel 1. Inleiding

1. Onder Vredewold Wonen wordt verstaan: de corporatie Stichting Huisvesting Vredewold.
2. Dit reglement geldt voor alle huurders (huurders en soms eigenaren) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de verdere aan- en toebehoren en terreinen van Vredewold Wonen. De huurders zijn allemaal verantwoordelijk voor een fijne woon en leefomgeving in het complex. Daarom is dit reglement ook opgesteld en van toepassing. Het naleven van de regels in dit reglement is van belang om in goede harmonie met elkaar te kunnen samenleven. Het reglement is onderdeel van de huurovereenkomst en wordt als bijlage bij de huurovereenkomst aan de huurder verstrekt.
3. Huurders van het gebouw of complex zijn met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte en leven dit huishoudelijk reglement na. Bij niet naleving van dit reglement spreekt Vredewold Wonen de huurder hierop aan en treft –indien nodig- (juridische) maatregelen richting de huurder.
4. Het huishoudelijk reglement is in overleg met de huurdersorganisatie vastgesteld.

Gebruiksvoorschriften

Artikel 2. Gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is verboden daken, kelders en andere ruimtes te betreden die voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimtes moeten altijd schoon, veilig en (volledig) vrij worden gehouden. Het is niet toegestaan daar welke spullen dan ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, kasten, planten, kranten, apparaten, fitness apparaten (airco-)installaties, geluid -en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke. Voor het parkeren van scootmobiels, elektrische fietsen of zuurstofapparaten geldt dat deze apparaten in de (fietsen)berging of de eigen woning dienen te worden geparkeerd of ondergebracht. Uitsluitend na toestemming van Vredewold Wonen is de huurder bevoegd deze apparaten in een gemeenschappelijke ruimte te parkeren of onder te brengen op de plek die Vredewold Wonen daarvoor aanwijst. Het is huurder sowieso

toegestaan om één (elektrische) fiets, scooter, scootmobiel of ander tweewielig vervoermiddel in de gemeenschappelijke fietsenberging te plaatsen.

3. De huurder is verantwoordelijk voor zijn of haar bezoek. Dus ook voor het gebruik en betreden van de gemeenschappelijke ruimtes door dat bezoek. Ook het bezoek moet netjes omgaan met het de gemeenschappelijke ruimtes.
4. Huurders onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimtes in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het ophangen en/of plaatsen van brieven, folders of andere afbeeldingen. De huurder die daarmee in strijd handelt, wordt door Vredewold Wonen verplicht dit zelf ongedaan te maken. Vredewold Wonen kan professionele derden inschakelen om te reinigen, indien de reiniging door de huurder naar het oordeel van Vredewold Wonen niet afdoende is. De kosten van het inschakelen van deze derde komen voor rekening van deze huurder.
5. Het is huurders verboden gemeenschappelijke installaties te gebruiken op een andere manier dan die waarvoor zij bestemd zijn.
Uitsluitend na voorafgaande toestemming van Vredewold Wonen is de huurder bevoegd om energie te gebruiken van de gemeenschappelijke energievoorziening voor het opladen van scootmobiele en elektrische fietsen. De daaraan verbonden kosten worden per maand met een vast tarief aan huurder in rekening gebracht. Dit gebruik dient op de daarvoor aangewezen plaats gebeuren. Ingeval sprake is van een specifiek oplaadpunt voor deze apparaten dan is uitsluitend Vredewold Wonen bevoegd aanpassingen in deze oplaadpunten te laten uitvoeren. De kosten verbonden aan het installeren van – en onderhouden en energieverbruik van een oplaadpunt komen voor rekening van de huurder die gebruik maakt van dat specifieke oplaadpunt.
Op verzoek van een huurder kan Vredewold Wonen toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen voor auto's (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
6. Huishoudelijk afval moet uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen in goed afgesloten vuilniszakken worden neergezet op de door Vredewold Wonen te bepalen plekken. Grofvuil en (klein) chemisch afval dient door de huurder zelf te worden afgevoerd naar de door de Gemeente bepaalde plaatsen, zie tevens de kalender afval van de Gemeente) Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal Vredewold Wonen zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de Vredewold Wonen te vergoeden.

7. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan. Het is verboden vogels of andere dieren, zoals katten, te voeren op welke wijze dan ook vanuit balkons, ramen of gemeenschappelijke ruimtes en/of voorzieningen.
8. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 3. Veiligheid

1. Iedere huurder is verplicht bij afwezigheid ramen en deuren steeds afgesloten te houden en ziet erop toe dat onbevoegden geen toegang tot het gebouw/complex hebben. Indien de huurder een onbevoegde in het gebouw/complex aantreft dan zal de huurder Vredewold Wonen of de politie hierover informeren.
2. Iedere huurder moet zich altijd aan de veiligheidsinstructies en voorschriften houden.
3. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
4. Iedere huurder onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
5. Iedere huurder is verplicht Vredewold Wonen gelijk te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

Artikel 4. Lift

1. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw van andere huurders ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere huurders van het gebouw te onttrekken.
2. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.
3. In de lift zelf is de belastbaarheid van de lift aangegeven. Huurders moeten zich aan die belastbaarheid houden.
4. Als een huurder schade aan de lift toebrengt is de huurder aansprakelijk voor de veroorzaakte schade, die o.a. uit de kosten van herstel kunnen bestaan.

Artikel 5. Privé gedeelten

1. Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming 'woning' is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik voor bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
2. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, is niet toegestaan.
3. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, vuurwerk en andere zaken te hebben die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
4. Het is verboden wijzigingen in de installaties en/of nutsleidingen in het privé gedeelte aan te brengen. Uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming is huurder in uitzonderingsgevallen bevoegd een wijziging in voornoemde installaties of leidingen aan te brengen. Gewenste aanpassing gaan altijd in overleg met de 1^e installatie vertegenwoordiger van de Vredewold Wonen. De aanpassingen dienen door een VNI gecertificeerd bedrijf in opdracht van huurder uitgevoerd te worden. Voorafgaand aan de 1^e ingebruikname toetst Vredewold Wonen de aanpassing op onder meer de NEN1010.
5. Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten. In de privé gedeeltes en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.
6. Auto's moeten geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is niet toegestaan campers, caravans, travel sleepers, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 4 uur.
7. Het is niet toegestaan een parkeerplaats te claimen, bijvoorbeeld door middel van het plaatsen van het eigen kenteken of een ander bord. Indien de huurder een invalideparkeerkaart heeft, kan in overleg met Vredewold Wonen aan deze huurder een invalidenparkeerplaats worden toegekend.
8. Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap aan te brengen op het kanaal van het centrale afzuigstelsel (indien aanwezig).
9. Eigenaren van huisdieren moeten ervoor zorgen dat deze dieren geen overlast of schade veroorzaken in of aan het complex en anderen. Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen of andere dieren op balkons of terrassen is niet toegestaan. Huisdieren (waaronder katten) mogen in de gemeenschappelijke ruimtes niet loslopen. Deze regels gelden ook voor bezoek van huurders die hun huisdier meenemen.
10. Indien een huisdier overlast bezorgt, kan Vredewold Wonen uit eigen

beweging of op verzoek van een omwonende de huurder verplichten om maatregelen te nemen, maar kan de huurder ook het houden van het huisdier verbieden. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door Vredewold Wonen aan de huurder bekend gemaakt en treedt na twee weken in werking. Indien een huisdier een ongelukje veroorzaakt, dient de eigenaar van het huisdier een en ander per ommegaande op te ruimen en/of schoon te maken.

Artikel 6. Hinder

1. Tussen 19.30 uur 's avonds en 7.30 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden. Ook buiten die tijdstippen is het de plicht van elke huurder het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen. Het is niet toegestaan klokken met een indringend geluid te plaatsen.
2. Huurder dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door huurder, huisgenoten, huisdieren of door derden die zich vanwege huurder in, rondom of in de directe nabijheid van het gehuurde of in de gemeenschappelijke ruimtes bevinden.
3. Tevens dient huurder zich als goed huurder te gedragen richting medewerkers van verhuurder en/of door verhuurder ingehuurde derden en jegens andere huurders. Fysiek of verbaal geweld, agressiviteit, dan wel ander wangedrag leidt tot passende (juridische) maatregelen jegens huurder, die kunnen leiden tot beëindiging van de huurovereenkomst.

Artikel 7. Vloeren

1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is alleen toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd.
2. Als een van de huurders het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze huurder bevoegd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De andere huurder is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

4. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Vredewold Wonen zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de huurders op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm. Als dat het geval is dan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de huurder van het appartement waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm.
6. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm, dan is de betreffende huurder gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
7. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 6, dan is de desbetreffende huurder gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
8. Ingeval de vloerbedekking niet voldoet aan de norm als bedoeld in artikel 7 lid 1, is huurder niet bevoegd de vloerbedekking bij einde huur aan een opvolgend huurder te verkopen of om niet over te dragen.

Artikel 8. Datacommunicatie

1. Iedere huurder onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van Vredewold Wonen en de huurders.

Artikel 9. Overtredingen

1. Vredewold Wonen kan bij overtredingen van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 8 van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken. Vredewold Wonen gaat indien nodig tevens in overleg met de betreffende overtreder en treft –indien de situatie daartoe aanleiding geeft- maatregelen. De kosten die Vredewold Wonen in die gevallen maakt komen voor rekening van de betreffende overtreder.

Artikel 10 Slotbepaling

1. Vredewold Wonen verstrekt huurders voor het verrichten van vrijwilligerstaken geen materiële privileges. Indien een bewoner in onderling overleg met de bewoners van een ander complex bepaalde vrijwilligerstaken voor het complex op zich neemt, kunnen de bewoners uitsluitend in onderling overleg hiervoor een vergoeding overeenkomen.