

WOONREGELS



**Samen
zorgen voor
prettig
wonen.**



In deze folder vindt u informatie die van belang is voor het betrekken van een huurwoning of tijdens het bewonen ervan.

Wij wonen met zijn allen in een dichtbevolkt land. Dat kan natuurlijk wel eens spanningen veroorzaken. Soms leidt het zelfs tot ruzie: in een straat, binnen een portiek en tussen burens onderling. Patrimonium woonservice kan een rol spelen om overlast te helpen oplossen door bijvoorbeeld bemiddeling. Maar de verantwoordelijkheid voor een prettig woonklimaat ligt toch in de eerste plaats bij u als bewoner zelf.

Leven en dus ook wonen is vaak een kwestie van geven en nemen. We zijn gelukkig niet allemaal hetzelfde en ieder van ons heeft zo zijn eigen manier van leven. Dit is prima, zolang die vrijheid maar niet leidt tot overlast voor anderen. Het gaat hier over vormen van overlast zoals: het niet kunnen slapen door het lawaai van uw burens, niet meer met de kinderwagen naar buiten kunnen omdat de fiets van uw buurman dwars in de hal staat. Andere voorbeelden zijn: uw kinderen kunnen niet in het gras spelen, omdat de buurvrouw daar haar hond uitlaat of u schaamt zich voor de rommel in de straat of in het trappenhuis.

Bijna iedereen komt wel eens in aanraking met dit soort problemen. De onderlinge sfeer kan er behoorlijk onder lijden. Toch gaat het vaak om kleinigheden die met een beetje toegeeflijkheid best opgelost kunnen worden.

Als huurder hebt u plichten, maar ook rechten. U hebt het recht om prettig en ongestoord te wonen, maar uw burens hebben hetzelfde recht. Dit betekent dat u tegelijkertijd de plicht hebt om elkaar geen overlast te bezorgen. Of in meer juridische taal:

'De huurder dient ervoor te zorgen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door zichzelf, diens huisgenoten en huisdieren of door derden die zich in het gehuurde bevinden.'

Woonregels kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan een prettiger woonklimaat. Het gaat hierbij om simpele gedragsregels die eigenlijk voor vrijwel iedereen vanzelfsprekend zijn. Als iedereen zich er aan houdt, is de buurt waarin u woont goed leefbaar te houden. In deze folder kunt u lezen om welke woonregels het precies gaat.

Van vloerbedekking tot veiligheid

Hieronder volgen onze woonregels. Ze komen voort uit de dagelijkse praktijk en gaan over verschillende onderwerpen. Misschien komen ze betuttelend over, maar wellicht vindt u onze voorschriften niet meer dan normaal. In dat laatste geval zult u begrijpen dat we ook uw medebewoners vragen om zich aan deze regels te houden.

1. Vloerbedekking

Sommige soorten vloerbedekking dragen zogenaamd contactgeluid over op de vloer van uw woning. Uw burens horen dan elke voetstap, elk lepelkje dat valt, elke stoel die wordt verschoven. Dit is zeer hinderlijk. Gebruik daarom geen harde materialen zoals vinyl, plavuizen en parket zonder eerst goede geluidwerende voorzieningen te treffen. Onze opzichter kan u hierover adviseren.

Gebruik in een flat- of bovenwoning geen harde vloerbedekking (zoals vinyl zonder ondertapijt, plavuizen of parket) zonder eerst goede geluidwerende voorzieningen te treffen.

2. Geluidhinder

Het voorkomen van geluidhinder begint met nadenken. Als u twijfelt of een ander last heeft van de geluiden die u produceert, breng de burens dan eens een bezoekje terwijl uw radio of tv aanstaat, terwijl iemand op de piano speelt of terwijl uw hond blaft. U kunt dan zelf constateren of er sprake is van geluidhinder, want u kunt van uw burens niet verwachten dat ze rekening met u houden als u geen rekening met hen houdt.

Bewoners, huisgenoten, bezoekers en huisdieren mogen geen geluidhinder in welke vorm dan ook veroorzaken aan omwonenden.

Er zijn verschillende mogelijkheden om geluidhinder, veroorzaakt door uzelf of uw burens, tegen te gaan of te verminderen, bijvoorbeeld:

Als u zelf last ondervindt van uw buren

- a. Ga dan met de persoon die de hinder veroorzaakt praten; misschien heeft hij of zij niet in de gaten dat hij of zij overlast veroorzaakt.

Wanneer uw buren last van u hebben

- b. Zet de tv of geluidsinstallatie wat zachter.
- c. Loop in huis niet op klompen of met naaldhakken.
- d. Leg een laagje vilt of rubber onder apparaten die veel geluid maken.
- e. Sluit ramen of deuren als u muziek wilt horen.
- f. Leg geluiddempende vloerbedekking (liefst zachte vloerbedekking).
- g. Maak afspraken over de tijden waarop u geluid mag produceren (boren, timmeren, muziek maken enz.) of wanneer u een feestje geeft.
- h. Laat uw (klein)kinderen niet met liften spelen, in trappenhuisen voetballen of op galerijen rolschaatsen. Kortom laat ze niet in de gemeenschappelijke ruimten rondhangen.
- i. Overtuig uzelf dat uw huisdier geen lawaai maakt als u niet thuis bent.
- j. Smeer piepende en krakende deuren.
- k. Gebruik tussen 22.00 uur en 07.00 uur de stortkokers niet.
- l. Bal niet tegen muren, deuren en ramen.

3. Huisdieren

Huisdieren: voor de eigenaar een bron van plezier, voor omwonenden soms een bron van ergernis. Niet alleen omdat ze lawaai kunnen maken, maar ook omdat groenvoorzieningen en openbare ruimten als hondentoilet worden gebruikt. Ook voor het houden van huisdieren zijn daarom regels opgesteld. Zo mag een hond alleen worden uitgelaten op de daarvoor bestemde plaatsen. Daarnaast wordt het opruimen van hondenpoep met een schepje en een zakje aangeraden. Als u een flat- of bovenwoning bewoont, mag u geen honden-, duivenhokken of andere dierenverblijven op veranda's, balkons of galerijen aanbrengen.

In of bij de woning mogen geen (huis)dieren worden gehouden die hinder, last of ongerief voor omwonenden veroorzaken.

4. Het gebruik van bergingen bij flatwoningen

De elektriciteit in de bergingen is niet bedoeld voor diepvrieskasten, drogers enzovoort. De elektriciteit in de bergingen wordt gemeenschappelijk betaald door alle bewoners.

Gebruik geen elektriciteit in uw berging voor energieverslindende apparaten.

5. Het gebruik van de balkons bij flatwoningen

Hang uw plantenbakken niet aan de buitenkant maar aan de binnenkant van uw balkon. Ook het drogen van uw was moet aan de binnenkant van uw balkon gebeuren.

Hang niets aan de buitenkant van uw balkon op.

Gebruik de gemeenschappelijke ruimten in overeenstemming met hun bestemming en dus niet als opslagplaats of (tijdelijke) berging dan wel stalling van huisraad, vuilniszakken, fietsen, bromfietsen, kinderwagens, mini-containers, etc.

6. Het gebruik van gemeenschappelijke ruimten

Trappenhuizen, liften, galerijen, bergingsgangen en centrale toegangshallen behoren tot de gemeenschappelijke ruimten. Gebruik deze ruimten niet als opslagplaats. Bewoners dragen zorg voor een goed gebruik van de gemeenschappelijke ruimten. Ze kunnen elkaar daar ook op aanspreken.

a. Liften

Reserveer de lift niet voor u alleen. Rook niet in de liften; er zijn mensen die er niet tegen kunnen of zich daaraan ergeren.

b. Neerzetten van obstakels

Zet de gemeenschappelijke ruimten niet vol met allerlei zaken. Stal uw fietsen, kindervagens en vuilniszakken niet in trappenhuizen of op de galerijen, doe dit ook niet tijdelijk. Denkt u bijvoorbeeld aan rolstoelgebruikers en mensen met kindervagens of aan de brandweer of ambulancepersoneel; zij moeten altijd vrije doorgang hebben bij spoedgevallen.

c. Vervuilen

Zorg ervoor dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild. Het plassen van mensen en dieren in deze ruimten is uiteraard niet toegestaan. Mocht er toch een 'ongelukje' plaatsvinden ruim dit dan zelf op. Uiteraard is ook het krassen op deuren en liftwanden van een flatgebouw uit den boze.

d. Graffiti

Een ander hedendaags probleem vormt graffiti: het bewerken van muren, postkasten en (lift)deuren met spuitbussen, viltstiften of andere (verf)materialen. Aan graffiti-vervuiling doet u zelf natuurlijk niet mee. Als u het echter ziet gebeuren, zeg er dan wat van. Bij voorkeur tegen de boosdoener(s) zelf, maar anders tegen de politie, of meldt het bij de servicelijn van de gemeente tel. (0318) 538 538. Alleen als iedereen zo zijn steentje bijdraagt, zijn wij in staat de gemeenschappelijke ruimten netjes te houden.

7. Het schoonhouden van gemeenschappelijke ruimten

Het is vanzelfsprekend dat ieder zijn eigen woning en omgeving schoonhoudt. Bedenk dat een schoon woonblok er veel leuker uitziet en u er prettiger woont. Op grond van uw huurovereenkomst bent u verplicht de woonomgeving schoon te houden.

a. Galerijflats

In de regel worden de gemeenschappelijke ruimten in galerijflats schoongemaakt door een schoonmaakbedrijf in opdracht van ons. De kosten van deze werkzaamheden worden verdeeld over alle huurders in de vorm van servicekosten. Galerijen en de buitenzijde van de woningen vallen echter niet onder deze regeling. Deze moeten door u als bewoner zelf schoongehouden worden.

b. Trappenhuizen en portiekflats

Woont u in een portiekflat dan moet u (meestal) zelf zorgen voor het schoon en netjes

houden van de portieken en trappenhuizen. Dat vereist weliswaar enige discipline van de bewoners. Een handigheid hierbij is bijvoorbeeld een schoonmaakrooster samen met de andere trappenhuisbewoners te maken. Zo weet iedereen wanneer hij of zij aan de beurt is voor het schoonmaken van het trappenhuis.

c. Eengezinswoningen

Bewoners van eengezinswoningen dienen hun eigen woning, tuin en stoep schoon te houden, regelmatig aan te vegen en sneeuwvrij te maken in de winter.

U bent verplicht de buitenkant van uw woning en de eventuele gemeenschappelijke ruimten in alle opzichten regelmatig schoon te maken. Als dat niet (goed) gebeurt, kunnen wij (delen van) de buitenkant van de woning of de gemeenschappelijke ruimten zelf laten schoonmaken. De kosten daarvan komen voor rekening van de huurder of (als het de gemeenschappelijke ruimten betreft) voor rekening van alle huurders die deze ruimten gebruiken.

U mag drukwerk en oude kranten niet bij de postkasten of op de grond achterlaten, tenzij hiervoor een speciale voorziening is aangebracht. Daarnaast doet u alles wat binnen uw bereik ligt om vervuiling door papier tegen te gaan.

8. Oud papier

We worden de laatste jaren overspoeld met reclamemateriaal en gratis drukwerk. Het komt niet altijd op de bestemde plek terecht. Rondzwerfend drukwerk geeft woonblokken en buurten een vervallen en verwaarloosd aanzien. Het werkt vaak vandalisme in de hand, om maar niet te spreken over de brandbaarheid van een stapel papier. Bewoners moeten zelf het oud papier bewaren. Dit kunnen zij bijvoorbeeld bij kerken, scholen en allerlei verenigingen inleveren. Als u geen huis-aan-huisreclame wilt ontvangen, kunt u een speciale sticker op uw brievenbus plakken. Deze zogenaamde *'ja-nee'* of *'nee-nee'* stickers zijn gratis bij ons of op het gemeentehuis te krijgen.

9. Huisvuil en grofvuil

Voor het buitenzetten van vuilniszakken of minicontainers gelden vaste tijden, tenzij er cocons of gemeenschappelijke containers in een complex aanwezig zijn. Het te vroeg of op geheel andere tijden op straat, op de galerij, in het trappenhuis, buiten de containerruimte of naast de cocons zetten van huisvuil geeft de buurt een onprettig aanzien en komt bovendien de hygiëne niet ten goede. Ook vergroot dit de kans op vervuiling en vernieling. Te volle minicontainers en vuilniszakken kunnen ongedierte aantrekken, zeker als er door het scheuren of opengaan van zakken, vuil op straat terechtkomt. Het is zeker niet toegestaan om afval of etensresten van balkons te gooien. Tuinen, maar ook gemeenschappelijke ruimten zijn natuurlijk niet bestemd voor de opslag of het achterlaten van vuilnis! Minicontainers moeten na het legen ook weer op tijd worden teruggehaald. Voor het ophalen van grofvuil bestaat een aparte regeling. Grofvuil dat buiten de voorgeschreven tijden op straat, in de tuin of in de gemeenschappelijke ruimte wordt gezet, schaadt het aanzien van de buurt. Informatie over de huis- en grofvuilregeling van de gemeente Veenendaal kunt u krijgen bij Afvalcombinatie Veenendaal. Deze afdeling is te bereiken via telefoonnummer 0900 - 202 01 61.

Huisvuil en grofvuil mogen alleen op de daarvoor bestemde tijden en plaatsen worden buitengezet. Als u zich niet aan deze regel houdt, kunnen wij vuilnis of grofvuil zonodig voor uw rekening laten verwijderen.

Informatie over de huis- en grofvuilregeling van de gemeente Veenendaal kunt u krijgen bij Afvalcombinatie Veenendaal: 0900 - 202 01 61.



HANDIGE TIP!

Onderhoud uw tuin goed. Ook omheiningen moeten in goede staat worden gehouden. Tuinen mogen niet als (tijdelijke) berging of opslagplaats worden gebruikt.

10. Het onderhoud van tuinen

Een deel van onze bewoners bezit een tuin, waarin men naar hartelust kan tuinieren en/of van de zon kan genieten. Zo'n tuin brengt echter ook verplichtingen met zich mee. Want hoewel er verschillende opvattingen over tuinieren mogelijk zijn, één ding staat vast: een tuin moet onderhouden worden. Er mag geen wildernis ontstaan die andere bewoners tot last is. Dit onderhouden geldt ook voor de omheiningen, ongeacht of u nu een ligusterhaag of een houten schutting heeft. Uiteraard mag u uw tuin niet als opslagplaats voor allerlei spullen gebruiken.

11. Verkeer

Soms kunnen auto's, brommers, scooters, fietsen enzovoorts overlast veroorzaken.

Daarom is ook hiervoor een aantal regels opgesteld:

- a. Rijd langzaam en voorzichtig door de wijk; er kunnen altijd kinderen op de weg spelen of plotseling oversteken.
- b. Parkeer geen auto's op stoepen, grasvelden, wandelpaden, speelweiden of bij een gele streep. Dit is niet alleen gevaarlijk, maar ook hinderlijk voor bijvoorbeeld gehandicaptenvervoer, ambulance, politie en brandweer. Parkeerplaatsen zijn schaars en niet iedereen zal zijn of haar auto pal voor de voordeur kwijt kunnen. Houd daarom rekening met elkaar.
- c. Repareer geen auto's op straat.
- d. Start een brommer niet in de berging of bergingsgang, maar buiten de flat in verband met uitlaatgassen en lawaai.
- e. Zet geen fietsen op plaatsen waar ze de doorgang voor anderen versperren (zie punt 6b).
- f. Laat caravans en aanhangwagens nooit langer dan drie dagen op de (parkeer)plaats staan. Vaak zijn er namelijk al weinig parkeerplaatsen voor auto's beschikbaar. Ook nemen caravans het uitzicht van anderen weg. Langer dan drie dagen laten staan kan een forse boete opleveren.

Zorg ervoor dat (het rijden met) een vervoermiddel geen overlast, in welke vorm dan ook, veroorzaakt aan andere bewoners in de buurt.

12. Sociale veiligheid

Wij verwachten van onze bewoners dat zij - in hun eigen belang en dat van anderen - een bijdrage leveren aan de sociale veiligheid in hun directe woonomgeving. U kunt dat bijvoorbeeld doen door er voor te zorgen dat mensen die niets in uw flat of portiek te zoeken hebben, niet binnen kunnen komen.

Sluit toegangsdeuren van gemeenschappelijke ruimten na gebruik goed af. Open (afsluitbare) toegangsdeuren van entreehallen niet voor vreemden.

Algemene woonregels

In het algemeen vragen wij van u dat u zich onthoudt van alle gedragingen die schade, hinder of overlast veroorzaken. Het zal duidelijk zijn dat u als huurder ook verantwoordelijk bent voor het gedrag van uw huisgenoten, (klein)kinderen, huisdieren en bezoekers. Onthoudt u van alle gedragingen waarvan naar algemeen geldende opvattingen mag worden aangenomen dat ze overlast aan omwonenden dan wel schade aan onze woningen veroorzaken.

Meer weten?

Als u na het lezen van deze folder vragen hebt over deze Woonregels kunt u ons bellen. We zijn iedere werkdag, met uitzondering van de vrijdagmiddag, telefonisch te bereiken van 08.00 tot 16.30 uur via nummer **(0318) 55 79 11**. U kunt natuurlijk ook een afspraak maken op ons kantoor.

Patrimonium

WOONSERVICE



Patrimonium woonservice

Boompjesgoed 20

Postbus 91

3900 AB Veenendaal

0318 55 79 11

info@patrimonium.nl

www.patrimonium.nl

IBAN nr. NL24 RABO 0365 1940 50

Openingstijden

maandag t/m donderdag: 08.00 - 16.30 uur

vrijdag: 08.00 - 12.00 uur

Reparatieverzoeken

Kunt u doorgeven tijdens onze openingstijden. Het indienen van reparatieverzoeken is ook mogelijk via onze website. Buiten kantooruren kunt u ons alleen bellen voor spoedeisende reparatieverzoeken.

