

HUISHOUDELIJK REGLEMENT WICHERUMLOO

Woord vooraf

In de huurovereenkomst zijn de rechten en plichten beschreven, welke de verhuurder en de huurder wederzijds zijn overeengekomen. Ter verduidelijking van en in aanvulling op deze overeenkomst is het goed enkele andere spelregels, de zogenaamde "huisregels", zwart op wit vast te leggen, in het belang van een goede dagelijkse gang van zaken en om de woonomgeving prettig te maken en te houden.

Dit reglement is vastgesteld in de bestuursvergadering van de Stichting Woonzorgvastgoed Wicherumloo van 16 oktober 2015.

Artikel 1: Inleidende bepalingen

Dit reglement geldt voor alle huurders en gebruikers van privégedeelten en gemeenschappelijk gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en het terrein.

Waar in dit reglement van huurders wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.

Huurders en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.

Artikel 2: Privégedeelten

- U bent in principe vrij uw appartement naar eigen smaak in te richten. U kiest zelf de vloerbedekking die u wenst. In verband met geluidsoverlast verzoeken wij u wel rekening te houden met de keuze van harde vloeren (zoals parket e.d.). Plavuizen zijn niet toegestaan. Ook is het nodig dat met de leverancier van een door u gewenste vloer wordt besproken of deze vloer kan worden gebruikt in combinatie met vloerverwarming.
- In de vloer en het plafond mag niet geboord worden, met uitzondering van een schroef met een boordiepte van 35 mm t.b.v. het ophangen van lampen in het plafond;
- Het is niet toegestaan aanpassingen uit te voeren aan de in het appartement aanwezige keukenblok en de apparatuur.
- Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van de appartementen en het plaatsen van schotelantennes is niet toegestaan;
- Het is niet toegestaan zonder overleg met de verhuurder schermen of schotten op de balkons of terrassen te plaatsen;
- Het is niet toegestaan extra plantenbakken aan het balkon aan te brengen.
- Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels verlichting, banieren, vlaggen, reclame-aanduidingen, zonnepanelen en/of andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.
- Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan.
- Het houden van kleine huisdieren is enkel toegestaan op De Vijfprong en Roekel, mits er toestemming van de verhuurder is. Huisdieren dienen enkel in het privégedeelte en op hygiënische en verantwoorde wijze te worden gehuisvest, zonder overlast teweeg te brengen. Huurder dient zelf zorg te dragen voor de verzorging en het eventueel uitlaten van het huisdier. Bij ziekenhuisopname of slechtere conditie dient het huisdier te worden opgehaald.
- Indien een huisdier overlast bezorgt, kan verhuurder de huurder verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door verhuurder aan de huurder bekendgemaakt en treedt na één week in werking.
- Commerciële exploitatie van het appartement is niet toegestaan.
- Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde is niet toegestaan.

Artikel 3: Gemeenschappelijke gedeelten en terrein

- Het is verboden daken en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn;
- De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobiel, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, geluid en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke;
- Een scootmobiel mag alleen met toestemming in het gebouw worden geplaatst. Er kan om een doktersverklaring worden gevraagd.

- Huurders en gebruikers onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. Op de brievenbussen mogen geen stickers worden geplakt; ook geen naamsaanduiding. De huurder die daarmee in strijd handelt, wordt door verhuurder gelast dit zelf ongedaan te maken. Verhuurder kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de huurders naar het oordeel van de verhuurder niet afdoende is. De kosten zullen in dat geval worden verhaald op de huurder. Op het bellentableau wordt huisnummer en naam vermeld door de verhuurder. Ook de naamsaanduiding bij de voordeur van het appartement wordt door verhuurder verzorgd om daarmee uniformiteit te waarborgen. Dit is belangrijk voor de zorgverlening.
- Het is huurders verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor privédoeleinden van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
- Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
- Op het buitenterrein bevindt zich een berging. Deze berging is uitsluitend bestemd voor het stallen van (brom/snor)fietsen en scootmobielen.
- Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken. Het is niet toegestaan campers, caravans, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 24 uur.
- Huurders zijn verplicht hun medewerking te verlenen aan bedrijven die handelingen en werkzaamheden ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten uitvoeren..

Artikel 4: Hygiëne

- Het is niet toegestaan huisvuilzakken in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen. U dient uw afval te deponeren in de daarvoor bestemde container;
- Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de huurder zelf te worden afgevoerd naar het daarvoor bestemde depot van de gemeente Ede.
- Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen.
- Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door middel van het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval, papier, kauwgom e.d.
- Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal de verhuurder zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de verhuurder te vergoeden.

Artikel 5: Veiligheid en brandvoorschriften

- Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen huurders geen onbekenden te laten meelopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de betrokken huurders over te laten.
- In het gebouw is cameratoezicht aanwezig.
- Collectanten en colporteurs mogen niet worden toegelaten in het complex.
- Na gebruik dienen toegangsdeuren steeds gesloten te worden.
- Iedere huurder dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en veiligheidsvoorschriften te houden.
- 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.
- Iedere huurder onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
- Iedere huurder is gehouden verhuurder per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan (veiligheids)voorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.
- Het is verboden in privégedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
- Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de (elektrische) installaties in de privégedeelten en gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.
- Open vuur is niet toegestaan.

Artikel 6: Lift

- Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere huurders en gebruikers van het gebouw te onttrekken.
- 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.

Artikel 7: Verzekeringen

- Door de Stichting Woonzorgvastgoed Wicherumloo is voor de bewoners van Wicherumloo een collectieve uitgebreide brand-inboedelverzekering en een collectieve aansprakelijkheidsverzekering voor bewoners afgesloten. Een brochure met informatie is beschikbaar bij de beheerder.. De premie wordt verrekend met de servicekosten.

Artikel 8: (Geluid)hinder

- De stichting vraagt respect van alle huurders voor huurders die de zondag als rustdag vieren. Daarom vragen wij u op deze dagen en op erkende feestdagen geen activiteiten uit te voeren die overlast voor medebewoners kunnen veroorzaken.
- Op normale weekdays tussen 20.00 's avonds en 8.00 's morgen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke huurder om ook buiten de genoemde tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Artikel 9: Datacommunicatie

- Iedere huurder onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de algemene voorzieningen en de overige huurders.
- Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan verhuurder op eigener beweging of op verzoek onderzoek in laten stellen door een deskundige.
- Indien uit het onderzoek blijkt dat van een verstoring de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gebonden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de huurder die de verstoring veroorzaakte.

Artikel 10: Post, telefoon, tv, internet en kerkteléfonoon

- Uw post en uw kranten worden door de bezorgers in uw eigen brievenbus in de hal gedeponed. Van deze brievenbus bezit u zelf een sleutel.
- In uw appartement is een aansluiting voor telefoon, televisie en internet. U dient zelf een abonnement af te sluiten met UPC of KPN. Op Willinkhuizen kunt u alleen een abonnement afsluiten met UPC.
- Indien in uw appartement een afzonderlijke aansluiting voor de kerkteléfonoon noodzakelijk is, kunt u hiervoor contact opnemen met de beheerder. De kosten voor aansluiting komen voor rekening van de huurder.

Slotbepalingen

Bij elkaar zijn heel wat afspraken vastgelegd, naast de talloze ongeschreven regels en normen. In alle gevallen waarin de huurovereenkomst en dit huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het bestuur van de Stichting Woonzorgvastgoed Wicherumloo, na daaromtrent de desbetreffende partijen te hebben gehoord.