

HUISHOUDELIJK REGLEMENT Noorderlicht in Helmond

Helmond, 17 september 2019



Artikel 1 – Definities

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

A “reglement”: reglement, versie 17 september 2019

B “verhuurder”: Woningbouwvereniging Bergopwaarts

C “huurder”: De rechtspersoon of natuurlijke persoon waarmee verhuurder rechtstreeks een huurovereenkomst heeft gesloten.

D “gebouw”: Noorderlicht in Helmond

Artikel 2 – Toepassingsbereik

Dit reglement is van toepassing op alle huurders, hun huisgenoten en bezoekers.

Artikel 3 – Huishoudelijk reglement

3.1. Het huishoudelijk reglement vormt een onlosmakelijk onderdeel van elke individuele huurovereenkomst.

3.2. Wanneer verhuurder wil overgaan tot vaststelling van een nieuw huishoudelijk reglement, worden de huurders hiervan minstens zes weken van tevoren op de hoogte gebracht.

Artikel 4 – Openbare ruimten

4.1. De openbare ruimten buiten de verhuurde eenheden zijn bestemd als algemene verkeersruimten en mogen niet voor privégebruik worden aangewend. Het plaatsen / aanbrengen / stallen van goederen in, op of aan plafonds, vloeren en wanden van deze algemene verkeersruimten is niet toegestaan. De ruimten mogen niet gebruikt worden voor kinderspelen.

4.2. Vervuilingen of vernielingen in de openbare ruimten, in welke vorm dan ook, worden doorberekend aan de overtreder.

4.3. Geen van de deuren in het gebouw mag op enige wijze worden geblokkeerd dan wel worden vastgezet.

4.4. Aansluitpunten voor elektrische toestellen mogen slechts worden gebruikt na toestemming van verhuurder. Toestellen die zonder toestemming zijn aangebracht worden door verhuurder verwijderd.

4.5. In het gebouw wordt in een openbare ruimte een mededelingenbord aangebracht. De verhuurder kan hierop mededelingen aanbrengen. Huurders kunnen mededelingen van uitsluitend persoonlijke aard, doch niet met commerciële doeleinden, plaatsen.

4.6. Het aanbrengen van versieringen in openbare ruimten, al dan niet met planten, behoeft de toestemming van verhuurder.

4.7. Roken in openbare ruimten is niet toegestaan.

Artikel 5 – Parkeerplaatsen

5.1. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor het plaatsen van auto's of motorfietsen.

5.2. De parkeerplaatsen zijn niet bestemd voor het stallen van caravans, aanhangwagens of andere zaken.

5.3. Het is niet toegestaan dat huurders of hun huisgenoten/ bezoekers hun voertuig buiten de afgebakende plaatsen parkeren.

5.4. De parkeerplaatsen zijn bestemd voor privégebruik en mogen niet in gebruik worden gegeven aan buitenstaanders.

5.5. Het wassen van voertuigen op de parkeerplaatsen en op de bij het gebouw behorende gemeenschappelijke grond is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor het uitvoeren van reparaties.

Artikel 6 – Bergingen in kelder / scootmobiel

6.1. De individuele bergingen zijn voorzien van een dubbele wandcontactdoos, bedoeld voor het eventueel opladen van elektrische fiets en/of scootmobiel en niet voor vriezers e.d. of hobbymatige activiteiten.

6.2 Gebruik van een scootmobiel is alleen toegestaan op de begane grond, in de lift en in de kelder. U mag met de scootmobiel niet op de verdiepingen komen.

6.3 Het is eveneens niet toegestaan met een scootmobiel de eigen woning te betreden.

Artikel 7 – Vuilnisafvoer

7.1. Huisvuil dient verzameld te worden op de door de gemeente Helmond voorgeschreven wijze. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden geplaatst. Deze bevinden zich in de centrale containerruimte op de begane grond.

7.2. Oud papier en ander te recyclen afval dient door de huurders zelf te worden afgevoerd.

7.3. Klein chemisch afval moet worden gedeponeerd in de eigen KCA milieubox, aan te vragen bij de gemeente.

Artikel 8 – Brand- en veiligheidsvoorschriften

8.1. Bij brand dient u eerst de brandweer te waarschuwen, te bereiken via het landelijke alarmnummer 112. Breng uzelf in veiligheid en waarschuw indien mogelijk burens. Als u de woning niet kunt verlaten (lichamelijke beperkingen of brand ter plaatse van de vluchtwegen), dient u ramen en deuren goed te sluiten. Zet de mechanische ventilatie (WTW) onmiddellijk uit door de stekker uit het stopcontact te halen. De brandweer is binnen ongeveer acht minuten aanwezig. Als de deuren en ramen goed gesloten zijn, is uw woning minimaal zestig minuten brandwerend. De brandweer kan u binnen deze tijd redden. Komt er toch rook in de woning en kunt u niet vluchten via de voordeur, ga dan naar uw balkon en sluit de balkondeur achter u. Vergeet niet uw telefoon mee te nemen zodat u contact kunt houden.

8.2. De toegangsdeuren naar de trappenhuisen dienen altijd gesloten te zijn. Het trappenhuis is een brandcompartiment. Het is daarom niet toegestaan om de deurdrangers en deuren te blokkeren. Per verdieping is de deur halverwege de gang voorzien van kleefmagneten. Bij calamiteiten wordt deze deur ontgrendeld en sluit deze automatisch. U kunt na sluiting wel door deze deur vluchten.

8.3. Opslag van materialen in vluchtwegen is om veiligheidsredenen niet toegestaan; ook niet op plaatsen waar het lijkt alsof het niet hindert.

8.4. Het is niet geoorloofd gevaarlijke of licht ontvlambare stoffen te gebruiken of op te slaan in uw appartement of berging of op andere plaatsen in uw woongebouw. Geringe hoeveelheden van brandgevaarlijke vloeistoffen en gassen voor huishoudelijk gebruik zijn wel toegestaan voor zover niet in strijd met de voorschriften van de plaatselijke brandweer en politie.

8.5. Om veiligheidsredenen is het niet toegestaan papier in algemene ruimtes achter te laten of op te slaan.

8.6 In uw woning zijn rookmelders aanwezig. Mocht deze piepen zonder dat er sprake is van rook dan is meestal de batterij leeg. Als u dit meldt bij de servicelijn van Bergopwaarts, komt er de eerstvolgende werkdag een monteur om de batterij te vervangen. U mag de batterij ook gerust zelf vervangen. Het bijplaatsen van rookmelders is toegestaan; deze worden niet door Bergopwaarts onderhouden.

8.7 Voor adviezen hoe brand te voorkomen en tips hoe te handelen bij brand, kunt u terecht bij de brandweer. Regelmatig hierover lezen houdt u alert.

Artikel 9 – Maatregelen van orde

9.1. Het is het uitsluitend toegestaan om raambekleding aan te brengen die expliciet voor dit doel is bestemd. Materialen zoals (plak)plastic, (kranten)papier, vlaggen en dergelijke zijn niet toegestaan. Het is in geen enkel geval toegestaan om materiaal direct op het glas te plakken.

9.2. Het is niet toegestaan een wasdroger aan te sluiten op aanwezige ventilatiekanalen.

9.3. Voor de vloerafwerking geldt het volgende advies:

Om het systeem van de vloerverwarming goed te laten werken mag de warmteweerstand van de vloerafwerking niet te hoog zijn. Een te hoge isolatiewaarde belemmert de goede werking van de vloerverwarming en –koeling. Enkele praktische regels voor uw vloerleverancier:

o In het algemeen geldt: Hoe harder de vloerafwerking, hoe beter. Een stenen vloerafwerking heeft de laagste isolatiewaarde en is dus het beste voor de werking van de vloerverwarming en –koeling.

o Bij losliggend tapijt of (laminaat-)parket ontstaat er een luchtlaagje waardoor de isolatiewaarde stijgt. De vloerafwerking moet dus altijd worden verlijmd op de cementdekvloer.

o Tapijt met een foamrug voldoet over het algemeen niet. Een zogenaamde geweven rug vaak wel.

o Vinyl en marmoleum zijn meestal ook geschikt.

o Geen ondertapijt toepassen. Ook dit verhoogt de isolatiewaarde.

o Voor parketvloeren gelden speciale regels. Planken niet breder dan 16 cm toepassen in verband met het “werken” van het hout. U mag in geen geval boren of spijkeren in de betonvloer vanwege de aanwezigheid van waterleidingen in de vloer.

Een parketvloer moet altijd op een onderlaag worden bevestigd, dusdanig dat ieder risico op contactgeluid wordt vermeden. Elk topmerk parketvloer heeft een oplossing voor zowel vloerverwarming als vloerkoeling. Meer informatie kunt u aanvragen bij de leverancier van uw vloerafwerking.

9.4. Het is niet toegestaan om vetten, olieproducten, kattenbakvulling en afvalresten via het rioleringsstelsel af te voeren.

9.5. In geval van meningsverschillen omtrent de bestemming of de wijze van het gebruik van gemeenschappelijke ruimten zal de verhuurder bindende richtlijnen kunnen geven.

9.6. Iedere huurder is tegenover verhuurder aansprakelijk voor schade of verontreiniging toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke goederen en tegenover de andere huurders voor onredelijke hinder, veroorzaakt door schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of gasten. Men is verplicht maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade, verontreiniging en/ of hinder te voorkomen.

9.7. Het voortbrengen van voor derden storende muziek of andere geluiden is verboden. Noodzakelijke reparaties en/ of voorzieningen die geluid voortbrengen, dienen tussen 09.00 uur en 19.00 uur op werk- en zaterdag te geschieden.

9.8. In de gemeenschappelijke gedeelten mogen huisdieren niet vrij rondlopen. Honden dienen aan een korte lijn te worden gehouden. Per wooneenheid mogen niet meer dan twee huisdieren worden gehouden. Het houden van overlast veroorzakende dieren is niet toegestaan. Het bedrijfsmatig houden van dieren in de wooneenheden is niet toegestaan.

9.9. Het is niet toegestaan wasgoed of andere kledingstukken op zichtbare wijze te drogen buiten de wooneenheden.

9.10. Kleden, dekens en matten mogen niet uitgeklopt worden in op de buitenruimte van uw appartement of op het overige terrein rond het appartementengebouw.

9.11. Het is de huurders niet toegestaan versieringen, vlaggen, vlaggenstokken, aanplakbiljetten, spandoeken of enig ander propaganda- of reclamemateriaal binnen of buiten het gebouw aan te brengen of te laten aanbrengen.

9.12. Voor het aanbrengen van buitenzonwering, luifels, rolluiken e.d. dient een schriftelijk verzoek voor toestemming bij verhuurder te worden ingediend. Genoemde zaken mogen zonder vooraf gegeven toestemming van verhuurder niet worden aangebracht. Verhuurder is gerechtigd om dergelijke zaken die zonder toestemming zijn aangebracht, te (laten) verwijderen.

9.13. Het plaatsen van schotelantennes en zend- en ontvangstmasten is verboden.

9.14. In geval van calamiteiten, die zich tijdens de afwezigheid van de bewoners voordoen, is verhuurder bevoegd in noodgevallen toegang tot het appartement mogelijk te maken, teneinde het nemen van passende maatregelen te kunnen bevorderen. De toegang zal worden verschaft, in bijzijn van of in overleg met de politie of brandweer.

Artikel 10 - Voorziening voor warmte, koelte (WKO-installatie) en warm water

10.1 Verhuurder heeft voor onderhavige huurwoningen een aansluitovereenkomst voor een duurzame energie-installatie gesloten met een bedrijf. Hierdoor zijn warmte, koelte en warm tapwater beschikbaar voor de huurder.

10.2 Dit bedrijf levert een duurzaam energiesysteem, conform haar algemene voorwaarden en product- en tarievenblad.

10.3 Verhuurder biedt bij het ondertekenen van de huurovereenkomst de algemene voorwaarden en het product- en tarievenblad van het bedrijf aan.

10.4 Huurder verplicht zich bij ondertekening van de huurovereenkomst een leveringsovereenkomst te sluiten met dit bedrijf, voor de levering van de duurzame energie en warm water.

Artikel 11 – Slotbepalingen

11.1. Bij overtreding van de bepalingen van het huishoudelijk reglement kan een door de verhuurder te bepalen boete worden opgelegd.

11.2. In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, neem de verhuurder een beslissing.