
huishoudelijk reglement

Voor huurders van het appartementencomplex Ds D.A. van den Boschstraat en Lindelaan 17 en 18 in Hazerswoude-Dorp

Dit reglement is bestemd voor de huurders van het appartementencomplex Van den Boschstraat en Lindelaan 17 en 18 in Hazerswoude-Dorp.

Algemeen

artikel 1

U bent huurder van het appartementencomplex Van den Boschstraat en Lindelaan 17 en 18. Als huurder van een appartement bent u verantwoordelijk voor uw eigen appartement en medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. Het doel van dit reglement is het geven van regels die helpen om deze (mede)verantwoordelijkheid goed vorm te geven. Deze regels zijn een aanvulling op de bepalingen van het huurcontract, de algemene huurvoorwaarden en aanvullende informatie bij de huurovereenkomst.

artikel 2

De huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn bezoekers. Hij zorgt ervoor dat zijn bezoekers als het nodig is op deze regels worden gewezen en zich hier aan houden.

Bestemming appartement

artikel 3

Een appartement is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Uitoefening van een beroep of het verlenen van diensten, in welke vorm ook, betaald of onbetaald is niet toegestaan.

Gemeenschappelijke gedeelten

artikel 4

- a. De huurder mag de gemeenschappelijke gedeelten gebruiken voor het doel waarvoor ze bestemd zijn. Daarbij zorgt de huurder ervoor dat hij het gebruik door anderen niet belemmert en ook geen overlast veroorzaakt.
- b. Fietsen of bromfietsen mogen uitsluitend in de berging worden geplaatst. Andere roerende goederen worden in de eigen woning of berging opgeslagen. Het is niet toegestaan roerende goederen te plaatsen in de gemeenschappelijke gedeelten.
- c. Scootmobielen kunnen geplaatst worden in de eigen berging op de begane grond.
- d. De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- e. Het houden van één of twee huisdieren binnen het appartement is toegestaan, zolang het geen overlast oplevert. Vanwege de overlast die zij veroorzaken zijn duiven niet toegestaan.

- Huisdieren mogen niet loslopen in de gemeenschappelijke ruimten. Huisdieren mogen uitsluitend aangelijnd door gemeenschappelijke ruimten lopen. Mocht door een huisdier verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten ontstaan, dan zorgt de eigenaar van het betrokken huisdier ervoor dat de sporen hiervan onmiddellijk en grondig worden opgeruimd.
- f. Het is niet toegestaan schroeven of spijkers aan te brengen in de kozijnen van ramen of deuren.

Bescherming woongenot

artikel 5

- a. Huurders zorgen ervoor dat zij geen geluidsoverlast veroorzaken. Bijvoorbeeld het afspelen van audioapparatuur en het maken van hinderlijke geluiden, op zodanige wijze dat dit storend is voor omwonenden/gebruikers van de gebruiksruidten.
- b. Het is verboden, tussen 20:00 uur en 08:00 uur, werkzaamheden te (laten) verrichten aan het appartement die hoorbaar zijn voor de andere huurder(s).
- c. Om de uitstraling van het gebouw mooi te houden, worden door huurders geen reclame aanduidingen aan de gevel of achter de ramen aangebracht.
- d. Om die reden wordt wasgoed ook niet in de gemeenschappelijke ruimten of aan de balkons opgehangen. Op het balkon mag wel een wasrek geplaatst worden.
- e. De huurders mogen alleen met toestemming van Habeko wonen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. Deze toestemming zal door Habeko wonen alleen in heel uitzonderlijke gevallen worden verleend.
- f. De huurder mag geen schotelantennes tegen buitengevels of op daken en balkons bevestigen.
- g. Geluidsoverlast ontstaat vaak via contactgeluiden. Daarom zorgt de huurder ervoor dat de vloerbedekking van de privé-gedeelten van een zodanige samenstelling is dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in de badkamer, het toilet en de berging wordt daarom geen harde vloerbedekking toegepast zoals vilt, kurk, parket, plavuizen enz. Een zwevende (laminaat) vloer mag gelegd worden als kan worden aangetoond dat isolatie het contactgeluid met minimaal 10 dB zal verminderen. Vraag hiervoor de leverancier van het product om een testrapport waarin de onderlaag in combinatie met de verlangde toplaag is onderzocht en beoordeeld volgens NEN 5077 en NEN 5079. Andere (buitenlandse) beoordelingen – bijvoorbeeld ISO of DIN – kunnen niet worden geaccepteerd. De Nederlandse Stichting Geluidhinder geeft over dit onderwerp uitgebreide informatie.
- h. Alleen met toestemming van Habeko wonen mogen open vuur en haardinstallaties worden aangelegd. Dit geldt ook voor het barbecueën op het balkon of andere privé buitenruimte.
- i. De huurders mogen alleen huisvuil opslaan in het appartement en in de daarvoor bestemde containers buiten het appartement. Het huisvuil wordt verpakt in gesloten vuilniszakken van goede kwaliteit.
- j. Om stankoverlast te voorkomen mogen alleen motorloze- (geschikt voor een centraal afzuigstelsel) of recirculatiekappen geplaatst worden.
- k. Het is voor de veiligheid van alle bewoners belangrijk dat de huurder erop let dat bij het binnenkomen of vertrekken via een centrale toegangsdeur deze wordt gesloten.
- l. Een huurder mag binnen in zijn appartement schilderwerk uitvoeren of laten uitvoeren. In de algemene ruimten en aan de buitengevel wordt dit alleen gedaan door of in opdracht van Habeko wonen.

- m. Om de uitstraling van het gebouw te beschermen zijn door Habeko wonen voorschriften gegeven voor het aanbrengen van zonwering. Er mogen geen zonneschermen of rolluiken geplaatst worden aan de gevel. Alleen screens zijn toegestaan. De volgende kleuren zijn van toepassing:

Gevelkozijnen/ramen (op het metselwerk/trespa gevel):

Type: Swela

Kleur geleider en kast: RAL 7016

Antraciet doek nr. 71256

Gevelkozijnen/ramen (eternit gevel):

Kleur geleider en kast: RAL 7016

Antraciet doek nr. 71213

Dakramen:

Type: AMZ Z-Wave

Kleur: no. 092

- n. U mag niet spijkeren in de afwerkvloer.
- o. U mag uitsluitend motorvoertuigen plaatsen op de parkeervakken rond het gebouw.
- p. De aanleg, inrichting en het onderhoud van de tuinen voor de woningen Lindelaan 17, Lindelaan 18, van den Boschstraat 13, 15, 53 en 55 is voor rekening van Habeko wonen. Habeko wonen legt ook de terrassen en toegangspaden aan. Het onderhoud van de terrassen en toegangspaden is voor rekening van de huurder.
- q. Habeko wonen legt rondom het gebouw een laagblijvende haag aan. Het onderhoud hiervan komt voor rekening van Habeko wonen. Het is niet toegestaan zelf een haag of erfafscheiding te plaatsen. Ook is het niet toegestaan de terrassen uit te breiden of toegangspaden te verbreden.
- Het hoogteverschil tussen de tuinen en het straatniveau loopt in eerste instantie schuin af. Zodra het straatniveau aangepast is plaatst Habeko wonen een damwand en plant de hagen.

Overig

artikel 6

Van de huurders wordt gevraagd om bij een langere afwezigheid dan 4 weken, Habeko wonen zo mogelijk – zijn verblijfplaats mee te delen. Het is ook belangrijk dat Habeko wonen weet wie is aangewezen om zonodig toegang tot het appartement te verschaffen. Te denken valt hierbij aan brand, lekkage, inbraak enzovoort.

Slotbepalingen

artikel 7

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist Habeko wonen.

artikel 8

Bij geschillen over de uitleg van het huishoudelijk reglement beslist Habeko wonen.

Rechtsgeldige besluiten

Dit huishoudelijk reglement voor huurders is vastgesteld door de directie van Habeko wonen in Hazerswoude-Dorp op 26 januari 2015

Verstuurd ter kennisgeving op donderdag 26 maart 2015