

WOON- EN LEEFREGELS APPARTEMENTEN COMPLEX MET LIFT EN PORTIEK



WOONOPMAAT
THUIS IN WONEN

WOON- EN LEEFREGELS APPARTEMENTEN COMPLEX

Inleiding

Prettig wonen wordt nog plezieriger, als iedereen zijn steentje bijdraagt: de woningcorporatie dan wel de V.V.E. (vereniging van eigenaren). Wanneer u een woning huurt of koopt, maakt u afspraken. Veel van deze afspraken zijn schriftelijk vastgelegd in het huurcontract. Voor alle duidelijkheid zetten we de belangrijkste afspraken nog eens, voor u op een rijtje, in de vorm van deze woonregels. Deze woonregels bieden een leidraad voor de bewoners om te zorgen dat de buurt leefbaar blijft. Leest u de regels eens rustig door en ga ook eens na of u zich altijd aan deze regels houdt.

1. Wijzigingen aan de woning

a. zonwering

Vraag vooraf altijd schriftelijk toestemming voor het aanbrengen van zonwering, want hieraan zijn voorwaarden verbonden. Uw brief richt u aan WOONopMAAT, Postbus 20, 1960 AA Heemskerk.

b. schotelantennes

WOONopMAAT volgt de richtlijnen van het Ministerie van VROM. Informatie hierover vindt u op de site van het Ministerie: www.vrom.nl.



2. Gebruik algemene ruimten

U mag de algemene ruimten alléén gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn. Zo zijn trappenhuisen, hallen en berginggangen bedoeld als doorgang en niet voor opslag.

Goederen in de hal

U dient de hal vrij te houden! Brandweer en/of ambulance mogen in geval van nood geen hinder ondervinden van daar geplaatste fietsen, brommers, vuilnis of meubilair.

Elke seconde telt bij een mensenleven. Het kan ook uw leven zijn! Zet daarom alles op de daarvoor bestemde plaats.

Entree, hal en balkon

Het is belangrijk dat de flat er netjes uitziet. Laat geen rommel slingeren. Laat de ingang en de balkons vrij. Ook elektrische apparaten zoals koelkasten zijn niet toegestaan op de balkons. Dit kan kortsluiting en brand veroorzaken!

Bloembakken

Bloembakken mogen in het kader van veiligheid alleen aan de binnenzijde van uw balkon hangen. Gebruik altijd kunststof bevestigingsmateriaal om beschadigingen te voorkomen.

De entreedeuken en tussendeuren

Kijk goed uit met fietsen en brommers. Deze kunnen de deuren beschadigen. Laat de entreedeur en tussendeuren niet openstaan. Dit in verband met brandweervoorschriften. Maar ook tegen ongewenste gasten in het gebouw.

Parkeren

Auto's horen in de daarvoor bestemde parkeervakken geparkeerd te worden. Dus laat de stoep, het groen en de nooduitgangen vrij!



3. Het gebruik van de liften

- Voorkom overbelasting van de lift
- Leer uw kinderen en kleinkinderen hoe je met de lift omgaat. Houd de lift niet onnodig vast om met een kennis te praten of om andere redenen
- Houd de lift schoon
- Gebruik bij verhuizing de lift efficiënt
- Het is niet toegestaan in de lift te roken
- Ook uw (brom)fiets mag u niet meenemen in de lift.



4. Het gebruik van de noodtrappenhuizen

Het noodtrappenhuis is een vluchtweg en moet dus altijd vrije doorgang bieden.

5. De woonomgeving

Vuil

Rommel op straat of in de tuin is lelijk. Bovendien kan het levensgevaarlijk zijn voor medebewoners of passanten. Gooi afval daarom in de prullenbak of container. Elke gemeente en elke buurt heeft zijn eigen regels voor het aanbieden van huisvuil en grof vuil. Het huisvuil wordt op vaste dagen opgehaald. Voor grof vuil gelden andere regels. Voor informatie over de regels in uw buurt kunt u terecht bij de ReinUnie, telefoon 0255 – 566166.

Houd de buurt schoon

Overall om de flat heen staan prullenbakken, die regelmatig geleegd worden. Gebruik deze prullenbakken! En vraag dat ook van anderen. Laat geen kranten en/of reclamemateriaal in de algemene ruimte slingeren. Als u geen kranten of reclamemateriaal wilt ontvangen, plak dan een speciale Nee – Nee sticker op uw brievenbus. Deze stickers kunt u gratis bij het gemeentehuis ophalen. Let erop dat ook anderen goed met hun woonomgeving omgaan. Doen ze dat niet, dan mag u ze er best op aanspreken.

Ontdekt u bevuilingen of beschadigingen geef dit dan door aan het servicenummer 0900 – 2560100, zodat er maatregelen kunnen worden genomen.

Vandalisme

Als u graffiti ziet, meld dit dan bij WOONopMAAT. Het verwijderen van graffiti (krassen of schrijven op deuren of muren) is erg duur. De schade wordt verhaald op de daders. Als dit niet lukt, draaien uiteindelijk alle bewoners voor de kosten op.

6. Voorkom overlast van ongedierte

Overlast van bijvoorbeeld duiven en knaagdieren kunt u voorkomen door de vogels niet te voeren en geen etensresten te laten liggen. Zet geen vuilniszakken in de hal en het balkon. Gooi geen lekkende vuilniszakken in de container. Gooi geen brood naar buiten voor de “muizen”. Hebt u ondanks alles tóch last van ongedierte, bel dan de afdeling ongediertebestrijding ReinUnie, telefoon 0255 – 566166.

7. Geluidsoverlast

Als u geluid maakt in of bij uw woning, ervaren uw burens dit al snel als overlast. Houd dus rekening met de mensen die om u heen wonen en maak hier zonnodig afspraken over.

Harde vloerbedekking

Een harde vloerbedekking (parket, laminaat en plavuizen) kan een belangrijke bron van geluidsoverlast zijn. Daarom is in een flat alleen zachte, geluiddempende vloerbedekking toegestaan. Overname van harde vloerbedekking als u gaat verhuizen is niet mogelijk. Als uw burens overlast ondervinden van uw harde vloerbedekking, kunt u verplicht worden de vloerbedekking te verwijderen.



Boren en timmeren

Het geluid van boren en timmeren is contactgeluid en klinkt hard en ver door. Dit kan overlast veroorzaken.

- Boren en timmeren mag alleen van 8.00 uur tot 20.00 uur.
- Op zondagen liefst niet klussen, maar als het niet anders kan, pas na 12.00 uur en zo kort mogelijk.

Woning opknappen

Hebt u een grote verbouwing? Licht dan van tevoren uw boven- en benedenburen in en de mensen die naast u wonen.

Feestje

Waarschuw ruim van tevoren de burens om u heen als u een feestje organiseert. De muziek mag niet te hard staan en na 23.00 uur moet het rustig zijn.



Contactgeluid

Het geluid van apparaten die op de vloer of tegen de wand staan, bijvoorbeeld wasmachine of koelkast, kan doorklinken bij de burens. Zet ze daarom op rubber doppen of iets van de wand af. Vooral als u ze 's nachts wilt gebruiken.

Geluidsoverlast in de gemeenschappelijke ruimten

De lifthal en het trappenhuis zijn "holle" ruimten. Het geluid klinkt door tot de woningen eromheen. Laat uw kinderen daar dan ook niet spelen.

Huisdieren

Voor veel mensen betekent een huisdier extra gezelligheid in huis. Houd er rekening mee dat huisdieren geen overlast mogen bezorgen aan de omwonenden. Daar bent u zelf verantwoordelijk voor.

Hondenoverlast

We kunnen het een hond niet kwalijk nemen als hij op de stoep poept. Maar zijn baasje wél. Als het toch gebeurt, ruim het dan in ieder geval zelf op. Veel mensen zijn bang voor honden.

U bent verplicht uw hond aan de lijn te houden. Laat uw hond niet te lang alleen thuis, anders kan hij gaan blaffen. Dat geeft overlast.

8. Wat te doen bij burenoverlast?

Hebt u hinder van uw burenen, spreek ze er dan eerst persoonlijk (en vriendelijk) op aan. Het gaat er om dat u samen naar een oplossing zoekt. Wanneer u er met uw burenen niet uit komt, schrijf dan een brief naar burenbemiddeling WOONopMAAT. Zij nemen contact op met u en uw burenen. Samen wordt geprobeerd om tot een oplossing te komen. Bij de afdeling burenbemiddeling kunt u informatie krijgen over de procedure.

9. Overige overlast

Bij ernstige vormen van overlast kunt u aangifte doen bij de politie. Dit geldt ook voor geluidsoverlast na 23.00 uur. Ook het illegaal storten van huisvuil, foutparkeren of andere vormen van overlast kunt u hier melden. Met een eventueel kentekennummer, naam of adres is het gemakkelijker om de dader te bereiken. Het telefoonnummer van de politie is: 0900 – 8844.



10. Wat kunt u van WOONopMAAT verwachten?

De naleving van de woon- en leefregels is een gezamenlijke zorg van bewoners en WOONopMAAT, dan wel de V.V.E. De wijkopzichters houden samen met de technisch servicemedewerkers regelmatig wijkinspecties en spreken bij onvolkomenheden de bewoners aan. Ook zijn er in verschillende complexen complexbeheerders aanwezig die toezicht houden op de leefbaarheid. De volgende acties kunt u van WOONopMAAT verwachten:

- controle op naleving van de woon- en leefregels;
- zonodig aanspreken van bewoners;
- bemiddeling bij overlast na schriftelijke melding;
- toezien op een schone leefomgeving.

Als u vragen heeft over de leefbaarheid of over de naleving van de woon- en leefregels, dan kunt u contact opnemen met de wijkopzichter. Hij is dagelijks telefonisch bereikbaar tussen 9.00 uur en 10.00 uur op telefoonnummer 0251 – 256010.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS

Huurdersplatform WOONopMAAT:	0251 – 245285
WOONopMAAT:	0251 – 256010
Servicenummer:	0900 – 2560100
Politie:	0900 – 8844
ReinUnie (huisvuil en ongedierte):	0255 – 566166
Buurtmeldingsnummer	
Gemeente Heemskerk:	0251 – 256800
Servicebureau wijkzaken	
Gemeente Beverwijk:	0251 – 256260





Jan Ligthartstraat 5

1965 BE Heemskerk

Postbus 20

1960 AA Heemskerk

Tel. 0251 25 60 10

Fax 0251 25 08 20

www.woonopmaat.nl

post@woonopmaat.nl

THUIS IN WONEN