

## HUISREGELS PANORAMA DRIEHOORNE

Deze huisregels zijn bedoeld om het woonklimaat en woongenot van alle eigenaars en gebruikers te bevorderen. Zij maken deel uit van uw huurovereenkomst. De Huisregels zijn afkomstig uit de akte van splitsing in appartementsrechten en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars, die bij de receptie ter inzage liggen. Het naleven van de Huisregels is verplicht. Huurders zijn er verantwoordelijk voor dat huisgenoten, bezoekers en hun eventuele personeel de regels naleven.

### **A. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

1. De gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken mogen alleen volgens bestemming daarvan worden gebruikt. Daarbij moet de nodige zorgvuldigheid in acht worden genomen, ook wanneer de gemeenschappelijke gedeelten en zaken zich in privégedeelten bevinden. Er mag geen inbreuk worden gedaan op het recht van medegebruik door andere eigenaren en gebruikers.
2. Bij het gebruik van het gebouw door gebruikers en bezoekers mogen anderen daar geen overlast of hinder van ondervinden. De gebruiker mag niet onnodig verblijven in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn.
3. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten:
  - a) voorwerpen, waar onder voertuigen, zoals fietsen en bromfietsen, scootmobielen, rollators, invalidenwagens, boodschappenwagens of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken, bloembakken en dergelijke te plaatsen, behalve dan in de daarvoor bestemde ruimten;
  - b) voorwerpen zoals schilderijen, posters, afbeeldingen, reclameaanduidingen, decoraties aan de wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten op te hangen en/of aan te brengen;
  - c) machines te gebruiken of te repareren, die door geluid, trilling, of stank overlast kunnen veroorzaken;
  - d) te roken;
  - e) dieren onbeheerd achter te laten;
  - f) kinderen te laten spelen;
  - g) energie te gebruiken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, behalve voor werkzaamheden betreffende de gemeenschappelijke gedeelten, zoals onderhoud- en schoonmaakwerkzaamheden;
  - h) aanwezige apparatuur die gebruikt wordt voor de serviceflat af te sluiten, te openen en in- of uit te schakelen. Eventuele schade is voor rekening van de veroorzaker.
4. De gebruiker kan met een schriftelijk en gemotiveerd verzoek ontheffing van de verboden onder a en b aanvragen bij de verhuurder. De verhuurder kan dit verzoek



slechts inwilligen nadat hij hiervoor schriftelijk toestemming heeft verkregen van de VVE. De verhuurder is niet verplicht tot het aanvragen van ontheffing. De VVE kan voorwaarden verbinden aan de eventuele toestemming.

5. Post, kranten, reclamemateriaal e.d. moeten in de daarvoor bestemde brievenbussen worden neergelegd. Deze moeten door de gebruiker worden meegenomen naar zijn privégedeelte. Er mag geen post worden achtergelaten in de gemeenschappelijke gedeeltes.
6. Huishoudelijk afval moet in goed afgesloten plastic zakken in de betreffende metro's (ondergrondse containers) worden gedeponereerd. In deze containers mag geen chemisch afval worden gedeponereerd. Voor het weghalen van grof vuil, moet zelf contact worden opgenomen met de gemeente. Op de afgesproken dag mag het grof vuil niet vóór 07.00 uur worden achtergelaten op de daarvoor bestemde plaats.
7. In de liften mogen er niet meer personen of gewicht dan is toegestaan. Bij overtreding wordt de schade hoofdelijk verhaald op degenen die zich op dat moment in de lift bevonden of het overgewicht hebben veroorzaakt.
8. Ieder is verplicht om er op toe te zien dat de buitentoegangsdeuren niet onnodig lang geopend zijn.
9. Er mogen geen reparaties door de gebruiker zelf, van welke aard dan ook, aan de gemeenschappelijke eigendommen worden uitgevoerd. Storingen en geconstateerde gebreken in/aan gemeenschappelijke ruimten moeten zo snel mogelijk worden gemeld bij de receptie van Stichting Driehoorne.
10. Handelingen waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars, gebruikers, hypotheekhouders, andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging zijn verboden. Iedere gebruiker is verplicht om alles te doen wat deze schade kan voorkomen en maatregelen toe te staan die bedoeld zijn om deze schade te voorkomen, te beperken of op te heffen.

#### **B. Gebruik van privé-ruimten**

1. Het appartement mag niet door meer personen worden bewoond, dan naar algemeen maatschappelijke normen aanvaardbaar wordt geacht.
2. Er mogen in de privé- en berg ruimten geen bezigheden worden uitgevoerd die hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken. Ook mogen hier geen gevaarlijke en/of onwelriekende stoffen worden opgeslagen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan.
3. Harde vloerbedekking, zoals plavuizen en tegels zijn alleen toegestaan in sanitaire ruimten. Harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, kurk e.d. is alleen toegestaan als deze de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren. (Deze norm staat beschreven in de Nederlandse normen NEN-5077 en NEN-5079, dan wel de Europese normen NEN-EN-ISO-717 of NEN-EN-ISO-140.)



Als er toch geluidsoverlast ontstaat, zal er een contactgeluidsisolatiemeting worden verricht door een erkend bedrijf. De kosten voor deze meting worden betaald door degene die in het ongelijk is gesteld. De uitkomst van het onderzoek is voor beide partijen bindend en aan de conclusies uit het onderzoek moeten binnen 1 maand na publicatie gevolg worden gegeven. Bij overschrijding van deze termijn, is de gebruiker een boete van € 100 per dag aan de verhuurder verschuldigd. Geen enkele vloerbedekking mag worden verlijmd.

#### **C. Gebruik van terrassen en balkons en ramen aan de buitenzijde**

1. Er mogen geen bloembakken, wasgoed of andere zaken worden opgehangen of bevestigd buiten de balkons en/of ramen. Deze mogen ook niet over de balustrade worden gehangen als dit van buitenaf zichtbaar is.
2. Er mag alleen wasgoed op de balkons worden gedroogd op een verwijderbaar droogrek. Dit droogrek moet zo zijn geplaatst dat het van buitenaf het minst zichtbaar is. Er mogen geen waslijnen worden opgehangen.
3. Er mogen geen kleden, tafellakens en dergelijke worden uitgeklopt of uitgeslagen buiten de terrassen of uit de ramen.
4. Er mogen geen (berg)kasten worden geplaatst op de terrassen als deze van buitenaf zichtbaar zijn.
5. Er mag geen open vuur, waaronder barbecues, vuurkorven e.d. worden gebruikt op de balkons.
6. Er mag geen vuurwerk worden afgestoken vanaf de balkons.

#### **D. Parkeren en bergen**

1. De parkeerplaatsen op het algemene parkeerterrein mogen niet worden gebruikt voor overige voertuigen zoals (bedrijfs)vrachtwagens, caravans, campers, aanhangers, boten en dergelijke op het algemene parkeerterrein worden neergezet.
2. Fietsen, brom- en/of snorfietsen en scootmobielen moeten in de fietsenstallingen gestald worden.
3. Er mogen geen goederen worden opgeborgen of achtergelaten in de fietsenstalling en bergingen, die overlast, verhoogd brand- of explosiegevaar en/of kwalijke reuk veroorzaken.

#### **E. Geluidsoverlast**

1. Er moet een gepaste rust in acht worden genomen tijdens het verblijf en gebruik van de woning, balkon en gemeenschappelijke gedeelten. Er mag geen geluidsoverlast worden veroorzaakt, waarbij onder andere wordt gedacht aan gezang, het gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van



feesten, het dichtslaan van deuren en ramen en het gebruik van apparaten, machines en andersoortige werktuigen.

2. Alle werkzaamheden die overlast veroorzaken zoals boren, timmeren, etc. zijn alleen toegestaan op de volgende tijden:
  - Werkdagen van 8.00 tot 21.00 uur;
  - Zaterdag van 10.00 tot 18.00 uur;
  - Zon- en feestdagen van 12.00 tot 18.00 uur.

#### **F. Huisdieren en vogels**

1. Eigenaren van huisdieren moeten er voor zorgen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen.
2. Er mogen alleen huisdieren worden gehouden die in de woning kunnen worden gehuisvest. Het hebben of houden van duiven, kippen, konijnen, ratten en muizen, reptielen, spinnen, slangen en ander exotische dieren en het oprichten van volièrès buitenshuis is niet toegestaan. Het is tevens verboden om dieren in de privéberging te laten verblijven.
3. Honden, katten e.d. mogen het gebouw, de terrassen en de tuinen niet bevuilen. Buiten de woning moeten zij aangelijnd zijn. Uitwerpselen moeten door de eigenaar direct worden verwijderd.
4. Schade aan de gemeenschappelijke ruimten en -zaken die is veroorzaakt door een huisdier, wordt op de eigenaar verhaald.
5. Het is verboden om vanaf de terrassen en/of vanuit de ramen dieren te voeren. Vogelvoer of andere voedingsmiddelen mogen niet op het balkon worden geplaatst, om overlast van ongedierte en/of duiven etc. te voorkomen.

#### **G. Verstopping**

Indien uw toilet, keuken-, douche- of wastafelafvoer niet meer goed doorloopt kunt u dit melden bij de firma Barthen Riool.nl. waar Stichting Driehoorne een contract mee heeft afgesloten. Zij zullen er voor zorgen dat uw riool weer ontstopt wordt.

##### Bereikbaarheid:

Zij zijn te bereiken op werkdagen van 8.00 – 16.30 uur op telefoonnummer 071-5222688. Na tweemaal voor optie 1 te kiezen van het keuzemenu krijgt u een medewerker aan de lijn en kunt u zelf een afspraak met hen maken.

In principe zijn de kosten hiervoor verwerkt in uw servicekosten, uitzondering hierop is als de verstopping is veroorzaakt door nalatigheid. Dan zult u van deze firma een factuur ontvangen.



## H. Alarmsysteem

Als extra service aan de bewoners zit er in elke woning een mogelijkheid om te alarmeren in geval van nood. Na indrukken van de rode verlichte knop (of via het trekkoord in de badkamer) komt er een spreek-luisterverbinding tot stand met de alarmopvolger. Deze beoordeelt de situatie en weet de juiste hulp in te schakelen of te adviseren. Dit kan bijvoorbeeld zijn met een bekend noodadres van de huurder, de huisarts of 112. In sommige twijfelgevallen komt men langs, maar verricht geen medische handelingen.

Dit systeem is niet bedoeld voor zorgvragen. Deze dient u te stellen aan uw thuiszorgorganisatie. In geval van direct gevaar moet te allen tijde onmiddellijk 112 worden gebeld!

- Het alarmkastje in het appartement mag nimmer worden verwijderd of losgekoppeld, zoals bijvoorbeeld met behangen.
- Een veel voorkomende zaak is het vergeten of kwijtraken van een sleutel waardoor men de woning niet meer in kan. Wij adviseren u een sleutel bij burens of kennissen in het gebouw af te geven, zodat u de alarmopvolging niet hoeft op te roepen. *Wanneer dit wel noodzakelijk is dan zullen hier kosten aan verbonden zijn.*
- Medicatie kan door de apotheek bij u thuis worden afgeleverd.

### Alarmopvolging

Voor acute medische problemen kunt u 24 uur per dag terecht bij de alarmopvolging onder nummer: 0651050267. Hier dient u ook naar toe te bellen **buiten kantoor** voor spoedeisende technische problemen. Tijdens kantooruren neemt u voor technische problemen contact op met Stichting Driehoorne onder nummer 0172-445812.