

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN STICHTING DRIEHOORNE – JANUARI 2025

### Inleiding

Om uw verblijf in Driehoorne zo prettig mogelijk te maken, zijn enkele richtlijnen opgesteld die voor een goed “samen wonen” van belang zijn. Hierbij is er niet naar gestreefd alle situaties die zich kunnen voordoen in richtlijnen vast te leggen. Verschillende bepalingen zijn ook opgenomen in de huurovereenkomst, die gesloten wordt tussen de huurder(s) en de Stichting Driehoorne en in de algemene huurvoorwaarden.

### Contactgegevens

Stichting Driehoorne

Uranusstraat 34

2402 AG Alphen aan den Rijn

Tel: 0172-445812

Website: [www.driehoorne.nl](http://www.driehoorne.nl)

Email: [info@driehoorne.nl](mailto:info@driehoorne.nl)

Rabobank IBAN: NL18RABO 030.16.00.570

### Postcodes huurwoningen

| Straatnaam   | Nummer    | Postcode |
|--------------|-----------|----------|
| Uranusstraat | 6 - 52    | 2402 AG  |
| Uranusstraat | 54 - 102  | 2402 AH  |
| Uranusstraat | 104 - 152 | 2402 AJ  |
| Uranusstraat | 154 - 202 | 2402 AK  |
| Uranusstraat | 204 - 246 | 2402 AL  |
| Uranusstraat | 248 - 296 | 2402 AM  |
| Uranusstraat | 348 - 392 | 2402 AP  |
| Uranusstraat | 394 - 444 | 2402 AR  |
| Uranusstraat | 298 - 346 | 2402 AN  |
| Uranusstraat | 446 - 492 | 2402 AS  |
| Sterrenlaan  | 114 - 128 | 2402 BA  |
| Sterrenlaan  | 130 - 138 | 2402 BB  |
| Sterrenlaan  | 140 - 162 | 2402 BC  |

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)



### Activiteitencommissie

De activiteitencommissie bestaat uit leden die gekozen zijn door de huurders en organiseert diverse activiteiten voor de huurders. De commissie onderhoudt regelmatig contact met de directie omtrent alle aangelegenheden met betrekking tot de sfeer in de Driehoorne.

### Alarmopvolging

Als extra service aan de bewoners zit er in elke woning een mogelijkheid om te alarmeren in geval van nood. Sociale alarmering wordt dit genoemd. Na indrukken van de rode knop 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 zijn 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 u allen tijde onmiddellijk 112 worden gebeld!

Het alarmkastje in het appartement mag nimmer worden verwijderd of losgekoppeld, zoals bijvoorbeeld met behangen.

### Tag kwijt?

Een veel voorkomende zaak is het vergeten of kwijtraken van een tag waardoor men de woning niet meer in kan. Wij adviseren u een tag bij burens of kennissen in het gebouw af te geven, zodat u de alarmopvolging niet hoeft op te roepen. Als u beroep doet op de alarmopvolging om toegang te krijgen tot uw appartement worden daarvoor kosten in rekening worden gebracht.

- o € 17,50 per voorval op werkdagen van 08:00 – 16:30 uur.
- o € 45,00 per voorval in weekenden en op werkdagen vanaf 16:30 uur tot 08:00 uur de volgende ochtend.

### Calamiteiten

In geval van calamiteiten dient u het nummer 0651050267 te bellen 24 uur per dag, u krijgt contact met de alarmopvolging. Hier dient u ook naar toe te bellen **buiten kantoortijd** voor spoedeisende technische problemen. Tijdens kantoortijden neemt u voor technische problemen contact op met Stichting Driehoorne onder nummer 0172-445812.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)



### **Apotheek**

Medicatie kan door de apotheek bij u thuis worden afgeleverd.

### **Balkon – vlonders en grasmatten**

Het is niet toegestaan om vlonders, grasmatten en dergelijke op de balkons aan te brengen omdat regenwater dan niet goed kan wegstromen en dit mogelijk lekkage tot gevolg kan hebben. Bij werkzaamheden draagt verhuurder geen zorg voor het verwijderen en/of terugplaatsen van een toch aanwezige vlonder en/of grasmat. Huurder dient zelf putjes van de balkons en de balkons schoon te houden.

### **Balustrade**

De ruiten en de beplatingen kunnen uitsluitend schoongemaakt worden d.m.v. een zachte doek/spons en met gewoon kraanwater. Er mogen geen schuurmiddelen/schuursponzen of andere soortgelijke middelen gebruikt worden. Tevens mogen er in verband met het ontstaan van krassen geen bloembakken aan de hekwerken worden gehangen. Het plaatsen van zonnepanelen op balkon of aan balustrade is niet toegestaan.

### **Beglazing**

Uw woning is voorzien van isolatieglas (HR++, hoog rendement glas). In verband met de mogelijke thermische breuk van deze beglazing is het belangrijk dat lamellen/rolgordijnen e.d. minimaal 12 cm van het glas los hangen en het kozijn niet afsluiten. Dit omdat de ruit zijn warmte kwijt moet kunnen aan de omgevingstemperatuur. Indien u open vitrage voor uw kozijn en of uw balkondeur heeft hangen dan dient de afstand minimaal 3-4 cm te zijn. Bij voldoende open vitrage kan de ruit namelijk wel zijn warmte kwijt.

Mocht er toch thermische breuk ontstaan als gevolg van het niet opvolgen van bovenstaande richtlijnen, dan zullen de kosten van het vervangen van de ruit helaas bij u in rekening worden gebracht.

### **Bereikbaarheid Stichting Driehoorne**

Wanneer u als huurder van "Driehoorne" vragen of opmerkingen heeft, kunt u zich tot een medewerker van Stichting Driehoorne wenden. Deze medewerker draagt er zorg voor dat uw vraag wordt beantwoord of opmerking wordt behandeld of verwijst u door naar instanties of personen die u verder kunnen helpen.

Stichting Driehoorne is telefonisch bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08:00 – 16:30 uur via 0172-445812 of per e-mail via [info@driehoorne.nl](mailto:info@driehoorne.nl). Ook is er diverse informatie te vinden op [www.driehoorne.nl](http://www.driehoorne.nl).

Paraaf verhuurder



paraaf huurder(s)

### **Bibliotheek**

De bibliotheek bevindt zich in de centrale hal op de begane grond dichtbij de hoofdingang. U kunt hier een boek uitzoeken en mee naar huis nemen. Het is gebruikelijk dat u het boek, na het gelezen te hebben, terugbrengt. Het vriendelijke verzoek om deze niet in het rek terug te plaatsen maar neer te leggen op de tafel. Het nuttigen van eten en drinken is in de bibliotheek niet toegestaan. De huisregels die gelden in de bibliotheek hangen daar op meerdere plaatsen aan de muur.

### **Brandveiligheid**

Om veiligheidsredenen is het plaatsen van goederen op gangen en trappenhuisen en ook voor uw eigen voordeel verboden, dit geldt ook voor het plaatsen van rollators en scootmobiels in de gang. Scootmobiels mogen alleen na toestemming van verhuurder in het gebouw worden geplaatst. U kunt hiervoor op een wachtlijst worden geplaatst (voor verdere informatie zie document 'Scootmobielbeleid', verkregen bij de huurovereenkomst).

Brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen mogen niet in uw woning aanwezig zijn. Het gebruik van (verplaatsbare) elektrische verwarmingsapparaten (zoals b.v. straalkacheltjes) is niet toegestaan. Wanneer er ondanks dit verbod toch gebruik wordt gemaakt van (verplaatsbare) elektrische verwarmingsapparaten en er ontstaat hierdoor een calamiteit, dan zal desbetreffende huurder volledig aansprakelijk worden gesteld.

Bij brand is het verboden gebruik te maken van de liften. Om de brandveiligheid te bevorderen mogen de branddeuren niet geblokkeerd of vastgezet worden. In alle gemeenschappelijke ruimten en gangen zijn automatische rookmelders en handbrandmelders aanwezig. Het brandalarm komt in werking na het indrukken van de zwarte knop van de handmelder. Door het gehele gebouw zijn brandblussers geplaatst en er zijn brandslanghaspels aanwezig voor het blussen.

Huurders kunnen op eigen initiatief een rookmelder in hun woning plaatsen, zij zijn echter zelf verantwoordelijk voor aanschaf, plaatsing en onderhoud (zoals het vervangen van batterijen).

### **Brievenbus**

Uw postbox bevindt zich in de hal bij de hoofdingang van de Uranusstraat of de ingang van Sterrenlaan. De brievenbus van Post.nl staat op het terrein van Driehoorne aan de Uranusstraat, aan het einde van de Promenade en wordt dagelijks gelicht op de daarop aangegeven tijden.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)





### Entree

Tijdens kantooruren zijn de automatische deuren van de hoofdingang aan de Uranusstraat open. Buiten kantooruren kunnen deze vanuit de appartementen geopend worden door middel van de knop van uw huistelefoon of door het houden van de tag tegen de wandlezer op de paal. De deur van de ingang aan de Sterrenlaan kan *alleen* worden geopend via de huistelefoonknop of door het houden van de tag tegen de wandlezer op de paal. Deze huistelefoon mag nimmer verwijderd of losgehaald worden, bijvoorbeeld bij behangen of iets dergelijks. Dit geldt eveneens voor de voordeurbel en zoemer. Ook is het niet toegestaan deze te vervangen door een ander type bel.

### Gangen in het gebouw

Het is niet toegestaan in de gangen en vluchtwegen van het gebouw privé-zaken zoals schilderijen, bloemstukjes en dergelijke op te hangen. Tevens is het niet toegestaan meubilair, planten etc. op de gangen te plaatsen. Wij zullen u verzoeken deze te verwijderen, indien u dit nalaat zal de technische dienst dit doen.

### Huisdieren

Alleen na voorafgaand schriftelijk overleg en goedkeuring van de directie kan toestemming worden verleend voor het houden van huisdieren. In gangen, gemeenschappelijke ruimten en rondom het gebouw moeten honden van bezoekers te allen tijde aan de lijn worden gehouden. Uitwerpselen moeten door de eigenaar direct worden verwijderd.

### Huisvuil

U kunt uw restafval, glas, plastic en oud papier deponeren in de ondergrondse containers buiten bij de hoofdingang bij de Uranusstraat. U kunt restafval ook kwijt bij de ondergrondse container bij de ingang aan de Sterrenlaan. Plastic, glas en oud papier kunt u ook kwijt in de ondergrondse container bij de uitgang bij de supermarkt. Voor het ophalen van grofvuil dient u zelf zorg te dragen. U kunt daarvoor contact opnemen met de gemeente.

### Kerkdienst

In het kleine recreatiezaaltje worden op donderdag en zondag kerkdiensten gehouden. De tijden voor de dienst op zondag wordt op de publicatieborden vermeld.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)

### **Kleden kloppen**

Het kloppen van kleden of uitslaan van stofdoeken op het balkon, over het balkonhek of op de gang is niet toegestaan.

### **Lawaai, werkzaamheden en verhuizingen**

Vooraf bij verhuizingen zijn er werkzaamheden die geluidsoverlast kunnen veroorzaken, zoals boren, schuren, hameren e.d. U wordt verzocht deze werkzaamheden voornamelijk overdag te verrichten, waarbij wij er vanuit gaan dat u rekening houdt met uw burens. Wij verzoeken u geluidsoverlast te voorkomen ná 22.00 uur in de avond. Verder is het pertinent niet toegestaan buitenom (via de balkons) te verhuizen. Hierop wordt geen uitzondering gemaakt.

### **Liften**

De huurders kunnen vrij gebruik maken van de liften. Verzocht wordt erop toe te zien dat niet meer personen dan is toegestaan de lift betreden. Dit aantal staat in iedere lift vermeld. De liftdeur moet niet onnodig worden opengehouden. In geval van storing: iedere lift is voorzien van een alarmknop met een directe "spreekluister-verbinding".

### **Logeerwoning**

In Driehoorne is één logeerwoning beschikbaar. Logees van huurders van Driehoorne kunnen gebruik maken van de logeerwoning. De logeerwoning biedt ruimte aan maximaal twee personen. Bij Stichting Driehoorne kunt u terecht voor verdere informatie, prijzen en reservering.

### **Openbare ruimtes**

Het nuttigen van eten en drinken is in alle openbare ruimtes van Driehoorne niet toegestaan. Uitzondering hierop is de grote zaal. Het nuttigen van consumpties die in de grote zaal zijn afgenomen is wel toegestaan.

### **Parkeren**

Het hoofdgebouw heeft een parkeerterrein aan de Uranusstraat waar zowel huurders als bezoekers gebruik van kunnen maken. Het parkeergedeelte voor de Panorama Woontoren is uitsluitend bestemd voor bewoners en bezoekers van de Panorama, medewerkers en bezoekers van restaurant Millennium en Stichting Philadelphia. De parkeerplaats aan de Sterrenlaan is alleen bestemd voor huurders wonende aan de Sterrenlaan nr. 114 t/m 142D. Voor de slagboom is een afstandsbediening nodig.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)





### **Post**

Bij beëindiging van de huurovereenkomst adviseren wij de huurder(s) of diens vertegenwoordiger het postadres achter te laten bij de nieuwe huurder zodat post aan hen kan worden doorgestuurd. Wanneer u post ontvangt van de vorige huurder dan verzoeken wij u vriendelijk dit te sturen naar het aangegeven nieuwe postadres of retour afzender te zenden. Hier hoeft geen postzegel voor te worden gebruikt. Reclamemateriaal kan ook retour afzender worden gestuurd. Driehoorne draagt geen verantwoordelijkheid/zorg voor het nasturen van post.

### **Recreatiezaal**

In de grote recreatiezaal worden tal van activiteiten georganiseerd, toegankelijk voor zowel huurders als niet huurders. Tevens is er bij de zaal een terras gelegen.

Wanneer u iets te vieren heeft bestaat de mogelijkheid om dit in de recreatiezaal te laten plaatsvinden of in de serre, welke onderdeel uitmaakt van de zaal.

Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de beheerder.

### **Reparaties**

Kleine, gangbare reparaties zijn voor rekening en uitvoering van de huurder (zie onderhoudsverdeling Besluit kleine herstellingen). Storingen aan centrale verwarming, zonneschermen e.d. dienen te worden gemeld bij Stichting Driehoorne. Deze storingen vallen onder uw servicekosten en worden door de technische dienst of bedrijf opgelost. Indien u een serviceabonnement heeft afgesloten kunt u reparaties, conform trefwoordenlijst, uit laten voeren door de technische dienst van Driehoorne. U kunt dit aan telefonisch of per e-mail kenbaar maken of een reparatieverzoek indienen via onze website. Eventueel een schriftelijke melding kunt u deponeren in de brievenbus van Driehoorne.

### **Restaurant Millennium**

Zowel huurders als niet huurders kunnen hier terecht voor een heerlijke lunch, borrel of diner. Maar ook voor afhalen of koffie met gebak bent u meer dan welkom. Het restaurant beschikt over een mooi gelegen ruim terras en beschikt over exclusieve ruimtes die zeer geschikt zijn voor bijeenkomsten en partijen.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)

### **Rijwielstalling**

Fietsen, scooters of driewielers dienen uitsluitend te worden gestald in de daarvoor bestemde ruimte; deze is alleen voor onze huurders bestemd. Voor fietsen geldt dat die in de rekken geplaatst dienen te worden. Scooters en driewielers kunnen op de in de fietsenstalling aangegeven plek worden gestald. *De aanvraag voor een driewieler- of scooterplaats dient door Driehoorne goedgekeurd te worden in verband met de beperkte stallingsruimte.* U vindt de fietsenstalling op de volgende locatie: bij de uitgang Sterrenlaan het gebouw verlaten, de eerste doorgang links afslaan en als u rechtdoor loopt komt u bij de fietsenstalling aan. Ieder rijwiel dient te zijn voorzien van een sticker op het spatbord welke u bij Stichting Driehoorne kunt aanvragen. Rijwielen zonder deze sticker zullen worden verwijderd. In verband met de beperkte ruimte heeft u als huurder recht op 1 plaats per huurder. U betaalt hier per maand een kleine bijdrage voor welke gelijktijdig met de huur zal worden geïncasseerd.

Tevens betaalt u eenmalig een borg voor ontvangst van een sleutel van de fietsenstalling (dit geldt ook voor de bromfietsstalling). Bij verlies van deze sleutel vervalt de borg en wordt een bedrag in rekening gebracht voor een nieuwe sleutel. U bent dan ook opnieuw verplicht tot het betalen van de borg. Bij inlevering van de sleutel vervalt uw fietsplaats en ontvangt u de borg retour. Bij zeer dringende zaken (bijvoorbeeld een lekke band) is er een leenfiets die kan worden geleend voor het oplossen van probleem.

Driehoorne kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan uw rijwiel of vermissing.

### **Schotelantennes**

Het is niet toegestaan schotelantennes te plaatsen.

### **Scootmobiels**

Voor het beleid aangaande de scootmobielpoule en aanschaf en plaatsen van scootmobiels verwijzen wij u naar het Scootmobielbeleid welke verkregen is bij de huurovereenkomst. Dit beleid is opgesteld met het oog op de wetgeving omtrent het brandveilig stallen van de scootmobiels binnen ons gebouw.

Paraaf verhuurder



paraaf huurder(s)

### **Tags**

Indien u meer tags van uw huisdeur wilt hebben, kunt u dat telefonisch of per e-mail kenbaar maken aan Stichting Driehoorne. Deze zijn te verkrijgen voor een borg van € 25,- per tag en er dient een sleutelverklaring te worden ondertekend.

### **Tuin**

Het terras aan de vijver evenals de wandelroute door de tuin is voor algemeen gebruik door de huurders. Tijdens de zomer zijn er stoelen en tafels aanwezig. Ook liggen hier twee Jeu de Boules banen, deze banen zijn door huurders van Driehoorne kosteloos te gebruiken.

### **Ventilatie**

Het is niet toegestaan een afzuigkap aan te sluiten op de centrale ventilatiekanalen van Driehoorne. De ventilatieventielen moeten te allen tijde vrijgehouden worden. Wanneer er een afzuigkap gewenst is kan men kiezen voor een recirculatiekap. Tevens dienen de ventilatieventielen schoongehouden te worden en is het niet toegestaan deze ventielen dicht te draaien. De ventielen mogen niet verwijderd worden, ook niet om schoon te maken.

### **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. Zij zijn te bereiken op werkdagen van 8.00 uur - 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.

### **Verzekeringen**

U heeft geen glasverzekering af te sluiten m.b.t. de buitenramen. Deze is voor rekening van de Stichting verzekerd. U dient voor eigen rekening de zich in uw flat bevindende eigendommen (inboedelverzekering) te verzekeren tegen brand-, inbraak- en waterschade, aangezien de Stichting de eigendommen van huurders niet verzekerd heeft.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)





### **Vogels voeren**

Het voeren van vogels of andere dieren vanaf de balkons of het uit het raam deponeren van etensresten (of andere voorwerpen) is ten strengste verboden. Ook in de tuinen rondom Driehoorne is het voeren van vogels of andere dieren, en het deponeren van etensresten (of andere voorwerpen) ten strengste verboden.

Dit in verband met het ongewenst aantrekken van ongedierte en (beneden)buren die hier overlast van ondervinden. Ook het uitschudden van tafelkleedjes e.d. in de gangen, het trappenhuis of vanaf de balkons is niet toegestaan. Bij overtreding kan in eerste instantie een schriftelijke waarschuwing worden gegeven, hierna zal onvermijdelijk de boeteclausule uit het huurcontract worden toegepast. Het op het balkon plaatsen van vogelhuisjes met vogelvoer dan wel voerautomaten of broedkastjes is niet toegestaan.

### **Welzijnsmelding**

Iedere bewoner van Driehoorne kan meedoen aan de welzijnsmelding. Het hieraan meedoen is vrijblijvend en kan ieder gewenst moment opgezegd of gestart worden. U dient dit door te geven aan Stichting Driehoorne, via 0172-445812 of [info@driehoorne.nl](mailto:info@driehoorne.nl). Zij geven dit door aan de organisatie die de alarmopvolging doet.

Ook als u een dag of een aantal dagen niet aanwezig bent (door vakantie, geplande ziekenhuisopname enz.) dient u dit door te geven aan Driehoorne. Dit voorkomt dat men onnodig bij u de woning binnengaat.

#### *Deelname aan welzijnsmelding*

's Morgens tussen 7.00 uur en 9.30 uur drukt u de gele knop in van het alarmkastje. Wordt de knop niet ingedrukt zal een medewerker van de alarmopvolging na 9.30 uur via de spreek/luisterverbinding contact met u zoeken. Krijgen zij geen contact wordt geprobeerd telefonisch contact met u te krijgen. Indien dit ook niet lukt zal de medewerker uw woning binnen gaan om te zien of alles in orde is.

### **Zonneschermen**

Indien uw zonnescherf niet goed functioneert dient u dit bij Stichting Driehoorne te melden. De medewerkers zullen er voor zorgen dat uw zonnescherf wordt gerepareerd. U dient zelf de verantwoording te dragen voor zorgvuldig gebruik van uw zonnescherf. Reparaties veroorzaakt door nalatigheid zullen op kosten van de huurder worden uitgevoerd. Onder nalatigheid valt ook het niet tijdig omhooghalen van het scherm bij harde wind.

Paraaf verhuurder

paraaf huurder(s)