

## **Informatiefolder**

### **Over wonen in een flat**

In een gebouw waar veel mensen wonen zijn naast goede omgangsvormen ook regels nodig, waarop bewoners en bezoekers elkaar kunnen aanspreken. Zowel in uw huurcontract als in de informatiebrochure voor huurders van WSN staan gedragsregels en informatie over het samenleven met elkaar. In deze brochure treft u een aantal van deze gedragsregels overzichtelijk aan.

#### **Algemene ruimte**

Dit zijn ruimten waar elke bewoner toegang heeft. Het is belangrijk dat deze gemeenschappelijke ruimten er schoon en verzorgd uitzien; de hal, het portiek, de galerij, de bergingsgangen, het trappenhuis en ook de entree voor de flat, waar zich de bellen en naambordjes bevinden is een stuk gemeenschappelijke ruimte. Sigarettenrook blijft vaak lang hangen; de peuken horen in de afvalbak en niet op de grond. Rook daarom niet in de algemene ruimten. Sta niet toe dat uw kinderen de hallen, bergingen, trappenhuisen en galerijen als speelplaats gebruiken, want dat geeft veel geluidsoverlast. Bovendien kan spelen in trappenhuisen gevaar met zich meebrengen. Voetballen in of voor de entree van het flatgebouw of bij de garages is evenmin toegestaan. In de omgeving staan speeltoestellen en zijn speelvelden waar de kinderen gebruik van kunnen maken.

#### **Auto's**

Het repareren van auto's en dergelijke op het parkeerterrein en het terrein voor de garages van de flat is niet toegestaan. Dit geeft milieuproblemen, bijvoorbeeld in de vorm van olievlekken waar de eigenaar van de grond aansprakelijk voor is.

#### **Balkon**

De afvoer van uw balkon is alleen bestemd voor regen- en schrobwater. Wasgoed mag alleen aan de binnenzijde van het balkon worden opgehangen, anders ondervinden uw medebewoners daar hinder van. Ook in de hal mogen geen fietsen of bromfietsen staan; dit geldt ook voor de ruimte bij de huisbellen en naambordjes bij de entree. Fietsen die toch in de gemeenschappelijke ruimten zijn geplaatst, zullen worden verwijderd.

#### **Deuren**

Bij flatgebouwen met afgesloten entree dienen de bewoners de deuren goed achter zich te sluiten. De deuren mogen niet op een of andere manier vastgezet worden. Gooi buiten- en binnendeuren niet te hard dicht. Dit is niet alleen slecht voor de deuren, maar ook erg hinderlijk voor de burens. De wind op galerijen en in trappenhuisen is vaak sterker dan u denkt.

#### **Diepvriezers**

Bewoners die een diepvriezer of een ander regelmatig elektriciteitsverbruikend apparaat in de berging hebben staan, zijn verplicht dit aan WSN te melden. WSN brengt een bedrag in rekening voor het stroomverbruik. De opbrengst van het afzonderlijk in rekening gebrachte elektraverbruik (voor diepvriezers en dergelijke) wordt bij afrekening van de servicekosten in mindering gebracht op het totale elektraverbruik. Huurders die geen apparaat in de berging hebben, ontvangen op deze wijze dus compensatie voor de anders te veel betaalde stroom. Van tijd tot tijd voeren wij - steekproefsgewijs - controle uit in de bergingen, om na te gaan of alle apparaten inderdaad opgegeven zijn. Denkt u erom ook het verwijderen van een apparaat uit de berging door te geven. Anders blijft WSN nota's sturen. Op dit moment worden de volgende tarieven gehanteerd:

- Een kleine diepvriezer (circa 125 liter) € 3,00 per maand;
- Een grote diepvriezer (circa 400 liter) € 9,00 per maand;
- Een koelkast € 7,00 per maand.

### **Feest**

Als u een feest wilt geven, breng dan uw burens hiervan in kennis op de hoogte van uw voornemen. Houd het volume van uw geluidsinstallatie binnen de perken. Ook voor bloembakken geldt vooral uit veiligheidsoverwegingen: alleen aan de binnenzijde. Het balkon mag niet als opslagplaats voor oud meubilair, fietsen, hout en dergelijke worden gebruikt. Gooi geen afval, water, etenswaren of andere dingen vanaf het balkon naar beneden.

### **Berging**

Het veranderen van de stroomvoorziening in de berging met het oog op gebruik van elektrische apparaten is niet toegestaan, ook niet voor koelkasten of diepvriezers. Het aftappen van stroom uit bergingen, bergingsgangen of andere gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan. Zie verder bij 'diepvriezers'. Het opslaan of bewaren van gevaarlijke of brandbare stoffen in de berging is strikt verboden. Het is niet toegestaan om bromfietsen of motoren in de berging of de gangen te starten. Dit niet alleen vanwege de geluidsoverlast, maar ook in verband met uitlaatgassen.

### **Bloembakken**

Zie balkon.

### **Bromfietsen/fietsen**

Deze horen in de berging of buiten in de daarvoor bestemde rekken te staan en dus niet tegen het bellentableau en de brievenbussen. Het is niet toegestaan de fiets of bromfiets mee naar boven te nemen en op de galerij of het balkon te plaatsen.

### **Galerij/Portiek**

De galerij voor de woning dient u zelf schoon te houden en moet voor derden goed toegankelijk zijn (bijvoorbeeld voor hulpdiensten). Fietsen, vuilniszakken en dergelijke mogen er niet staan.

### **Garage**

In de garage mogen geen gevaarlijke of brandbare stoffen worden opgeslagen. Vóór de garage mag alleen door de huurder van de garage geparkeerd worden.

### **Geluidsoverlast**

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door harde muziek, blaffende honden, geschreeuw, timmeren, boren en dergelijke. U dient altijd te voorkomen dat er geluidsoverlast ontstaat. Wij verzoeken u om in ieder geval na 20.00 uur niet meer te timmeren, te boren of uw tv of geluidsapparatuur te hard aan te zetten. Houdt u er daarnaast rekening mee dat veel bewoners waarde hechten aan de zondagsrust.

### **Honden en andere huisdieren**

Huisdieren kunnen overlast veroorzaken als zij niet aangelijnd zijn en hun behoefte op de verkeerde plaats doen. Tijdig uitlaten voorkomt vervuiling van de gebouwen. Ook het uitlaten op balkons, speelweiden en in zandbakken is om hygiënische redenen niet toelaatbaar. Voor de balkons kan dit ook nog leiden tot verstopping van de hemelwaterafvoer. Voorkom het onnodig blaffen van uw hond. Het uitlaten van de hond dient op voldoende afstand van het flatgebouw te gebeuren, in de goot of op andere daartoe bestemde plaatsen. De hond dient in de gemeenschappelijke ruimten van de flat aangelijnd te zijn.

### **Huisvuil/vuilafvoer**

Het huisvuil kan in de Van Oldenbarnevelt-flats via de stortkoker worden afgevoerd in goed gesloten pedaalemmerzakken, tussen 08.00 en 20.00 uur. Het is verboden om los vuil zoals vloerbedekking, glas, blikken en dergelijke via de stortkoker af te voeren. Dit veroorzaakt verstopping en daarmee veel overlast. U mag geen afval of grofvuil bij de stortkoker, in de portieken, op de galerijen of in de gangen bij de berging zetten.

De overige flatwoningen van Woningstichting Nijkerk hebben geen stortkoker. Bewoners van deze flats moeten hun huisvuil in hun woning of op hun balkon opslaan en het, verpakt in zakken met opdruk van de gemeente Nijkerk, aan de weg zetten op de dag dat het huisvuil opgehaald wordt. Meer informatie over de ophaaldagen is te verkrijgen bij de gemeente Nijkerk. Deze zakken zijn te koop bij diverse Nijkerkse winkeliers. In de prijs van deze zakken is een deel van de reinigingsrechten ingecalculeerd. Bij gebruik van andere zakken (of bijvoorbeeld dozen) brengt de gemeente Nijkerk een boete in rekening.

Grof huisvuil is al het huishoudelijk afval dat niet in uw koopzak of minicontainer past. U kunt grof huisvuil na telefonische aanmelding tegen betaling aan huis laten ophalen. Aanmelden kan bij de Servicebalie, uiterlijk drie werkdagen voor de geplande inzameling. Grof vuil kan ook gestort worden bij de Milieustraat (Blekkerserf 4) van maandag t/m vrijdag tussen 07.30 en 12.30 uur en van 13.00 tot en met 16.30 uur. Op zaterdag kan dit tussen 08.00 en 12.00 uur.

### **Kranten/tijdschriften**

Deze moeten door de bewoner mee naar de woning worden genomen. Het laten rondslingeren in de hal of elders is niet toegestaan. Indien u geen prijs stelt op ongeadresseerd reclamedrukwerk en huis-aan-huis bladen, dan kunt u dat op uw brievenbus kenbaar maken met een sticker van de gemeente. Oud papier wordt op diverse plaatsen in Nijkerk verzameld. (raadpleeg hiervoor de (kabel)krant of vraag het aan één van de flatbewoners).

### **Liften**

Liften zijn geen kinderspeelgoed. Laat (kleine) kinderen zeker niet alleen van de lift gebruik maken. Ongelukken kunnen zich gemakkelijk voordoen en de wachttijden voor andere liftgebruikers kunnen toenemen.

### **Parkeren**

Voor noodgevallen (G.G. & G.D., brandweer, politie) moet de hoofdingang van het flatgebouw vrij blijven.

### **Reparatieverzoeken**

Reparatieverzoeken kunt u bij WSN melden tijdens kantooruren van maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 08.00 tot en met 12.00 uur, op telefoonnummer (033) 247 74 20. Buiten kantooruren wordt u via de telefoonbeantwoorder doorverwezen.

### **Schoonmaken**

De meeste flats worden schoongehouden door een schoonmaakbedrijf. Klachten hierover kunt u melden bij Woningstichting Nijkerk of bij de toezichthouder.

### **Schotelantennes**

In principe zijn schotelantennes niet toegestaan. Slechts in uitzonderingsgevallen wordt toestemming verleend voor het plaatsen op het eigen balkon.

### **Toezichthouder**

In de flats zijn toezichthouders actief. Deze houden een oogje in het zeil, letten op eventueel slecht schoonmaakwerk, technische gebreken aan het gebouw en in de buurt rondhangende vandalen, drugsdealers, enzovoort. Ook kunnen zij bewoners aanspreken op hinderlijk en vervuilend gedrag. Daarnaast kunt u de toezichthouder benaderen voor bijvoorbeeld een nieuw lampje op de galerij.

### **Ventileren**

Op het dak van het complex staat een mechanische ventilatie-unit. Deze zorgt ervoor dat vervuilde en vochtige lucht uit de woningen naar buiten wordt getransporteerd. Om het transport van vervuilde en vochtige lucht goed te laten verlopen is het belangrijk dat u de ventielen niet verwijdert. Wanneer u dit wel doet, werkt het hele mechanische ventilatiesysteem niet goed meer, zowel bij uw woning als bij de overige woningen die op het systeem zijn aangesloten. Bij problemen met de mechanische ventilatie kunt u contact opnemen met Woningstichting Nijkerk.

### **Urineren**

Laat uw huisdier de galerij, de lift of het trappenhuis niet als toilet gebruiken. Als er een ongelukje is gebeurd, ruim het dan zelf op.

### **Verlichting**

De verlichting op de galerijen wordt, als er geen toezichthouder in uw flat actief is, één keer per maand nagekeken door de technische service van WSN. Indien u het lampje op de galerij zelf wilt vervangen, kunt u een nieuw lampje aan de technische service of aan uw toezichthouder vragen.

### **Vloerbedekking**

De woning dient gestoffeerd te worden met vloerbedekking (geluiddempend). Het aanbrengen van parket en plavuizen wordt ontraden. Als u dit toch wilt doen dient u hiervoor in elk geval schriftelijk toestemming te vragen. De technische service vertelt u dan aan welke technische eisen u beslist moet voldoen.

### **Voeren van vogels**

Behalve bij vorst wordt u aangeraden, hoe goed ook bedoeld, geen vogels te voeren. Dit trekt in de regel ongedierte aan, waar niemand op gesteld is.

### **Tenslotte:**

- Als u zich stoort aan het gedrag van een medebewoner, probeer dan daarover met die bewoner in gesprek te komen.
- Als u zaken signaleert die niet in overeenstemming zijn met deze woongedrageregels, kunt u de betreffende bewoner hierop rechtstreeks aanspreken. Als dit geen effect heeft, kunt u dit doorgeven aan de toezichthouder of aan WSN.
- Wilt u er ook op toezien dat uw bezoekers geen overlast veroorzaken. Als huurder kunt u hierop worden aangesproken.
- WSN kan bij het schenden van deze woongedrageregels maatregelen nemen, die uiteindelijk kunnen leiden tot het beëindigen van de huurovereenkomst.

### ***Uitgave van***

**Woningstichting Nijkerk**

www.wsn.nl

info@wsn.nl

(033) 247 74 00