

HUISHOUELIJK REGLEMENT SOCIALE HUURWONINGEN STICHTING DRIEHOORNE

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

Email: 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



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.

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 knop komt er een spreek-luisterverbinding tot stand met de dienstdoende medewerker. Deze beoordeelt de situatie en weet de juiste hulp in te schakelen of te adviseren. Dit kan bijvoorbeeld zijn contact opnemen met een bekend noodadres van de huurder, de huisarts of 112. In sommige twijfelgevallen komt de dienstdoende medewerker langs, maar verricht geen medische handelingen.

Dit systeem is niet bedoeld voor zorgvragen als u reeds in zorg bent. Mocht u in zorg zijn bij Vierstroom en daarvoor de alarmknop wensen te gebruiken dan zult u hierover afspraken dienen te maken met de Vierstroom die op dit moment verantwoordelijk is voor de alarmopvolging. Zij bepalen of uw situatie nog onder service valt of onder zorg.

In geval van direct gevaar moet te allen tijde onmiddellijk 112 worden gebeld!

Apotheek

Voor het inleveren van recepten en het afhalen van medicijnen kunt u terecht bij het kantoor van Vierstroom (te vinden in de grote recreatiezaal).

Alarmopvolging

Buiten kantooruren kunt u terecht bij de alarmopvolging voor acute medische zaken en spoedeisende technische problemen. Indien er geen spoed is, verzoeken wij u uw melding tijdens kantooruren bij de receptie door te geven. Op de publicatieschermen wordt het mobiele telefoonnummer van de alarmopvolging vermeld, dit is: 0651050267. 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 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 bereikbaarheidsdienst niet hoeft op te roepen. Wanneer dit wel noodzakelijk is dan zullen hier kosten aan verbonden zijn.

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.

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.

Bibliotheek

De bibliotheek bevindt zich op de 5e etage van gebouw A. De toegangsdeur kan met een sleutel of tag worden geopend. 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.

Brandveiligheid

Om veiligheidsredenen is het plaatsen van goederen op gangen en trappenhuisen en ook voor uw eigen voordeur 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 241019').

Brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen mogen niet in uw woning aanwezig zijn. Het gebruik van (verplaatsbare) elektrische verwarmingsapparaten (zoals b.v. straalkacheltsjes) 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.

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

Het houden van kleine huisdieren is toegestaan, mits zij uw medehuurdsters, medewerkers en bezoekers van Driehoorne geen overlast bezorgen. Katten, honden en andere kleine huisdieren mogen niet op balkons, het terrein en in de tuinen van Driehoorne uitgelaten worden. In gangen en andere gemeenschappelijke ruimten moeten honden, ook door bezoekers, aan de lijn worden gehouden. Mocht uw hond, kat of andere kleine huisdier de centrale hal, gang of lift in het gebouw bevuilen, vertrouwen wij erop dat u dit zelf opruimt.

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 supermarkt. Voor het ophalen van grofvuil dient u zelf zorg te dragen. U kunt daarvoor contact opnemen met de gemeente.



Inlichtingen

Wanneer u als huurder van "Driehoorne" vragen of opmerkingen heeft, kunt u zich tot een medewerker van de receptie 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.

Kerkdienst

In de bezinningsruimte van gebouw D aan de Sterrenlaan wordt donderdagochtend kerkdienst gehouden. Verder één maal per twee weken op zondag. Dit laatste wordt op de publicatieborden vermeld.

Kleden kloppen

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

Grote en kleine recreatiezaal

Voor het vieren van verjaardagen of andere gelegenheden kunt u gebruik maken van de kleine recreatiezaal. De zaal is ingericht en voorzien van een kleine koelkast, koffiezetapparaat, waterkoker, servies en bestek en er zijn diverse mogelijkheden tot het geven van een presentatie. Neem voor meer informatie contact op met de receptie.

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. Zowel huurders als niet huurders kunnen hier van maandag t/m vrijdag terecht voor diverse consumpties, tussen de middag een warme maaltijd. Tevens is er een kleine kaart. Informatie hierover kunt u krijgen bij de beheerder van de grote zaal.

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 drie personen. Beddengoed is bij de prijs inbegrepen. Bij de receptie kunt u terecht voor informatie en reservering.

Receptie

De openingstijden receptie: maandag t/m vrijdag van 08:30 – 12:00 uur en is telefonische te bereiken via 0172-445812.

Parkeren

Het hoofdgebouw heeft een parkeerterrein aan de Uranusstraat waar zowel huurders als bezoekers gebruik van kunnen maken. De parkeerplaats aan de Sterrenlaan is alleen bestemd voor huurders wonende aan de Sterrenlaan (nr. 114 t/m 142D). Deze auto's dienen te zijn voorzien van een vignet, welke op aanvraag bij de receptie verkrijgbaar is.

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 aangegeven nieuwe postadres of retour afzender. 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.

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 de receptie. 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 kenbaar maken aan de receptie (aan de balie of telefonisch) of een reparatieverzoek indienen via onze website. Eventueel een schriftelijke melding kunt u deponeren in de brievenbus van Driehoorne.

Rijwielstalling

Fietsen en bromfietsen dienen uitsluitend te worden gestald in de daarvoor bestemde ruimte, deze is alleen voor onze huurders bestemd. 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. Bij aanvraag bij de receptie wordt uw fiets van een door ons uitgegeven sticker voorzien. 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 scootmobieelpoule en aanschaf en plaatsen van scootmobiels verwijzen wij u naar het Scootmobielbeleid wat 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.

Tags

Indien u meer tags van uw huisdeur wilt hebben, kunt u bij de receptie aangeven bij de receptie. 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. Tevens is er in de binnentuin een bewegingstoestel voor ouderen.

Verstopping

Indien uw toilet-, keuken-, douche- of wastafelafvoer niet meer goed doorloopt kunt u dit melden bij de firma 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 hoeft 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.

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 zich hiervoor op te geven bij Vierstroom (kantoor in de grote recreatiezaal). Inlichtingen over de welzijnsmelding worden u graag door de medewerkers van Vierstroom verstrekt.

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 Vierstroom 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.

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

Zonneschermen

Indien uw zonnescherm niet goed functioneert dient u dit bij de receptie te melden. De medewerkers zullen er voor zorgen dat uw zonnescherm wordt gerepareerd. U dient zelf de verantwoording te dragen voor zorgvuldig gebruik van uw zonnescherm. 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.