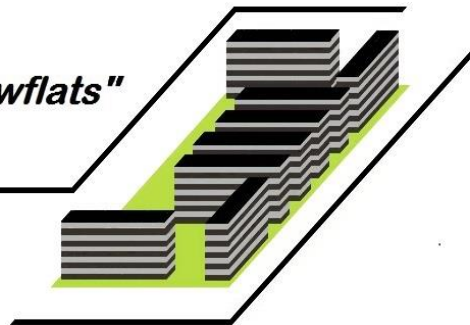


**Vereniging
"Overkoepelend Orgaan Hoogbouwflats"**

*de wilg de meidoorn de esdoorn de iep
de populier de beuk de els de linde*

nieuwerkerk aan den ijssel



Brochure Fijn wonen

VOOH

Brochure Fijn wonen

Inhoudsopgave

- 3 Goede buren
- 4 Overlast
- 4 Geluidsoverlast
- 4 Tips voor rustig en prettig wonen
- 5 in en om uw woongebouw
- 5 Het gebruik van liften
- 5 Huisdieren in een woongebouw
- 6 Voorkom overlast door ongedierte, huisvuil en rommel
- 6 Brandgevaar
- 6 Vandalisme
- 6 Schotelantennes
- 6 Zonneschermen
- 7 Wat te doen bij burenoverlast
- 7 Buurtbemiddeling / aangifte politie
- 8 Wijkbeheerder

In een woongebouw met meerdere woningen wonen verschillende bewoners. Deze bewoners hebben hun eigen gebruiken en manieren van leven. Wat de één normaal vindt is voor de ander vreemd of zelfs hinderlijk.

Met deze brochure geven we inzicht hoe het wonen aangenamer gemaakt kan worden. Dit doen we met behulp van tips, voorbeelden en richtlijnen.

Goede buren

Er zijn voorzieningen die gezamenlijk gebruikt worden zoals de hoofdingang, liften, trappenhuisen, galerijen, bergingen en de centrale verwarming. Waar verloedering een kans krijgt, wonen bewoners niet prettig meer. En dat is uiteraard niet de bedoeling. Daarom is het noodzakelijk dat u rekening met elkaar houdt.

Prettig samenwonen begint met een goed onderling contact. Zeker in een woongebouw met meerdere woningen, waar iedereen gebruik maakt van gezamenlijke voorzieningen, Maak kennis met uw buren, als u dat nog niet heeft gedaan. U kunt elkaar nodig hebben, bijvoorbeeld om toezicht te houden op uw woning als u met vakantie gaat, of in geval van nood.

Het beste is om vroegtijdig kennis te maken.



Overlast

Overlast komt voor in vele soorten, in deze brochure leest u allerlei tips ter voorkoming van overlast. Als iedereen zich hieraan houdt kan overlast voorkomen worden.

Geluidsoverlast

In een woongebouw met meerdere woningen heeft u vaak aan alle kanten burens. De woningen zijn ook onderling met elkaar verbonden via leidingkokers en centrale verwarmingsbuizen. Dit kan voor geluidshinder zorgen.

En verhuizen doen we natuurlijk niet in de avond of nachtelijke uren!

Hinder kan voorkomen worden als u zich aan de volgende regels houdt:



- Geluidsoverlast van klussen is meestal onvermijdelijk. Probeer het liever zoveel mogelijk te beperken en overleg eventueel van te voren met uw burens.
- Klus zoveel mogelijk op de minst hinderlijke tijden, dus niet tussen 21.00 en 08.00 uur. Het is vanzelfsprekend dat u 's ochtends vroeg en 's avonds laat geen lawaai veroorzaakt. Respecteer daarnaast zoveel mogelijk de zondagsrust.
- Zorg voor geluiddempende vloerbedekking. Harde vloerbedekking dient aan bepaalde voorwaarden te voldoen (zie reglement voor het aanbrengen van harde vloerbedekking in gestapelde woningen).
- Voorkom onnodig harde loopgeluiden.

Geluidsoverlast van wasmachines, vaatwassers en dergelijke kunt u op diverse manieren beperken:

- Let bij aanschaf op het geluidsniveau.
- Zet ze bij voorkeur niet tegen een woning scheidende wand, maar wel op flinke rubberen doppen.
- Beperk het gebruik zoveel mogelijk tot normale werkuren, of tot tijden die uw burens het minst hinderen.



Tips voor rustig en prettig wonen

- Heeft u een grote verbouwing of geeft u een feestje? Licht dan van tevoren uw burens in.
- Loop in uw huis op sokken of sloffen.
- Leer uw kinderen om spelletjes die geluidsoverlast veroorzaken op straat te doen.
- Zet uw televisie of uw muziek niet te hard, zeker als uw ramen en/of deuren openstaan.
- Als u uw ramen en/of deuren sluit, let er dan op dat deze niet dichtslaan.



In en om uw woongebouw

Het is belangrijk dat de entrees van de woongebouwen er goed uitzien. Samen met de liften en de galerijen vormen zij het visitekaartje van uw woongebouw.

- De galerijen moeten toe- en doorgankelijk zijn voor brancards, rolstoelen, etc.
- Dit betekent dat er minimaal 90 cm vrije doorgang moet zijn.
- De galerijen moeten vrijgehouden worden van obstakels. Dit betekent dat fietsen en andere grote zaken niet met de lift meegenomen mogen worden om op de galerij geplaatst te worden.
- Wij vragen u om de buitenkant van uw woning schoon te houden. Plantenbakken, wasrekken en dergelijke dient u aan de binnenzijde van het balkon te hangen.

Het gebruik van liften

U gebruikt de lift samen met vele andere bewoners. Storingen door verkeerd gebruik kosten veel geld en het vervangen van onderdelen duurt meestal lang. Laten we daarom zuinig zijn op de lift door rekening te houden met een aantal belangrijke punten:

- Zorg dat de lift niet overbelast raakt.
- Druk nooit voor de grap op alle knoppen of het alarm.
- Gebruik bij een verhuizing de lift efficiënt. Breng eerst alle spullen naar de hal en gebruik daarna pas de lift.
- Meld storingen altijd direct aan de centrale van het liftenbedrijf. Het telefoonnummer bevindt zich in de lift en op de wand op de begane grond.
- Een schone lift waardeert iedereen. Houd hem daarom schoon en neem uw afval mee.
- Het is verboden te roken in de lift!



NO SMOKING

Huisdieren in een woongebouw

Een huisdier is aangenaam gezelschap, maar niet iedereen houdt van dieren. Als u een huisdier heeft zijn er zaken die u kunt doen om overlast voor anderen te voorkomen:

- Als u klachten over uw huisdier krijgt, hoor ze dan rustig aan en bedenk samen met degene die u erop aanspreekt een oplossing.
- Vraag regelmatig aan uw buren of uw huisdier overlast geeft als u niet thuis bent.
- Houd uw huisdier dicht bij u in de lift en de algemene ruimte. Sommige mensen zijn bang voor huisdieren of houden hier niet van.
- Laat uw huisdier niet te lang alleen als u weet dat hij hier onrustig van wordt.
- Laat uw hond op tijd uit om ongelukjes te voorkomen. Laat uw hond uit op de daarvoor bestemde plaats in de buurt van uw woning. Het is in ieder geval niet toegestaan voor de entree van het woongebouw.
- Als uw huisdier per ongeluk zijn behoefte doet op de galerij, de trap, in de lift, in de hal of buiten op een plaats waar het niet is toegestaan, ruim het dan meteen op en maak het schoon.
- Kijk heel goed uit als u met uw hond in de lift stapt, het is voorgekomen dat de hond in de lift staat, de deuren dicht gaan en de eigenaar nog buiten de lift stond te praten! Grote paniek natuurlijk!
- Houdt bij het uitstappen uit de lift uw hond kort, er kan aan de andere kant van de deuren ook een natte neus staan en dat kan vervelende situaties opleveren.



Voorkom overlast door ongedierte, huisvuil en rommel

Om een woongebouw netjes te houden en ongedierte tegen te gaan is het goed om de volgende regels in acht te nemen:

- Zet geen vuilniszakken op de galerij voor uw voordeur.
- Houd uw huis schoon en ventileer goed als u kookt.
- Laat geen etensresten liggen.
- Laat geen rommel slingeren op de trap, in de lift en dergelijke.
- Maak uw eigen stukje galerij regelmatig schoon.
- Bewaar geen voedingsmiddelen die kunnen bederven in de berging.
- Gooi niets naar beneden vanaf het balkon of de galerij.



Voor het ophalen van het huis- en grofvuil, oud papier en plastic verwijzen wij u naar de website en/of afvalkalender van de gemeente, Deze vindt u op:

www.zuidplas.nl/afval De kalender vindt u ook in de informatiekast in de hal.

Brandgevaar

Het is niet toegestaan (brandweer) peuken over een balkon of galerij te gooien. Er kan niet alleen brand door ontstaan, maar het is bovendien ook gevaarlijk. U kunt gemakkelijk iemand raken met de nodige gevolgen van dien.

Vandalisme

Graffiti kan best mooi zijn, maar de meeste graffiti ontsiert de omgeving. Het verwijderen hiervan en het herstellen van andere vernielingen kost veel geld.

Schotelantennes

De laatste jaren is het aantal schotelantennes flink gegroeid. Het aanzicht van woongebouwen wordt door "wildgroei" niet mooier op. Als u een schotelantenne heeft of wilt plaatsen, zijn er regels waaraan u zich moet houden:

De schotelantenne moet aan de achterkant van de woning worden geplaatst (balkonzijde)

De schotel heeft een doorsnede van minder dan 2 meter en is inclusief de drager niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf de voet van de drager

Een schotelantenne geplaatst op het balkon moet aan de binnenkant van het balkon blijven

Er mag maximaal 1 schotelantenne per woning geplaatst worden

De plek van de schotelantenne mag redelijkerwijs geen beperking van zicht en zonlicht opleveren voor burens. Wij adviseren u om vóór plaatsing dit te overleggen met uw burens.

Het is in ieder geval niet toegestaan om:

De schotel aan de gevel van de woning en/of gebouw of aan de reling van het balkon te bevestigen.

Een schotel te plaatsen wanneer dit gevaar of hinder oplevert. Hiervan is in elk geval sprake bij ondeugdelijke bevestiging.

Kabels ten behoeve van de schotel door de kozijnen heen te laten lopen.

Bovenstaande regels voor het aanbrengen van schotelantennes zijn omschreven in het Bouwbesluit en het schotelantennebeleid van de verhuurder.

Tip: als alternatief kunt u uw schotel op een speciaal daarvoor bestemde standaard plaatsen.

Zonneschermen

Als u een zonnescherm wilt plaatsen, dient u contact op te nemen met de verhuurder. Dit heeft te maken met bepaalde kleur- en typen zonneschermen die passen bij bepaalde woongebouwen.

Wat te doen bij burenoverlast

Als u hinder ondervindt van uw burens, spreek ze er dan eerst persoonlijk op aan. Vaak hebben mensen niet ingegaten dat zij anderen last bezorgen. Praten met elkaar helpt in de meeste gevallen voldoende. De meerderheid van de mensen wil zich best aanpassen.

Slaap er eerst een nachtje over voor u gaat praten, zodat u niet te geëmotioneerd het gesprek aangaat. Blijf in goede harmonie met elkaar in gesprek om tot een oplossing te komen.



Buurtbemiddeling/ aangifte politie

Komt u er met elkaar niet uit, dan is er de mogelijkheid om Buurtbemiddeling in te schakelen. Dit is een organisatie die onpartijdig is en probeert met betreffende partijen een oplossing te vinden voor de overlast en/of ruzie.

U kunt Buurtbemiddeling bereiken via telefoonnummer: 088-9004000 of via e-mail: buurtbemiddeling@kwadraad.nl



Wanneer ook dit niet lukt, zal de verhuurder zo goed mogelijk proberen een oplossing te vinden voor het probleem. We hebben daar echter wel uw hulp bij nodig. Dit houdt in dat u zoveel mogelijk feiten zult moeten aandragen. Wij kunnen pas optreden als duidelijk is dat de veroorzaker fout is.

Bij ernstige vormen van overlast moet u dan ook van elk incident aangifte doen bij de politie. Vertel uw verhaal kort en bondig en vermeld daarin alle feiten zoals: datum, tijdstip, adres en huisnummer, naam en een nauwkeurige omschrijving van de overlast. De verhuurder kan namelijk alleen juridisch optreden tegen overlastplegers als er een dossier is. Als u melding maakt bij de politie, vraag dan om een aantekening in het dagrapport.

Wijkbeheerder

In en rondom meergezin complexen met algemene ruimten is namens de verhuurder een wijkbeheerder actief. De inzet van de wijkbeheerder wordt gezien als een extra service voor de bewoners. Zijn aandacht gaat vooral uit naar grotere complexen zoals de Bomenwijk, winkelcentrum Dorrestein en de Brede School Esse Zoom, maar ook in de kleinere (flat) complexen gaat hij regelmatig langs.

De wijkbeheerder signaleert zaken waaruit sociaal- of technisch oogpunt (niet zijnde reparatieverzoeken voor de woning) problemen door kunnen ontstaan. Ook is hij op deze gebieden aanspreekpunt voor bewoners. Hij kijkt of hij het direct zelf kan oplossen of dat het moet worden doorgegeven aan een woonconsulent of technisch medewerker van de verhuurder.

De wijkbeheerder van Woonbron heeft een eigen kantoorruimte in De Meidoorn 1A. Hier en in de wijk kunt u bij hem terecht met uw vragen en/of opmerkingen. Uiteraard kunt u daarvoor ook contact opnemen met onze medewerkers op kantoor van Woonbron.



Met zijn allen maken we het verschil!