WOON- EN LEEFREGELS APPARTEMENTENGEBOUWEN

September / 2026

Voorwoord

Inleiding

Prettig wonen wordt nog plezieriger als iedereen zijn steentje bijdraagt. Wanneer je een woning huurt, maak je afspraken die schriftelijk zijn vastgelegd in de ‘algemene huurvoorwaarden’ van je huurovereenkomst. Woon- of leefregels bieden een leidraad voor de bewoners om te zorgen dat een complex leefbaar blijft. Lees de regels eens rustig door en ga ook eens na of je je altijd aan de regels houdt

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 3
1. Wijzigingen aan de woning 4
2. Gebruik algemene ruimten 4
3. Waar mag je je scootmobiel of driewielfiets parkeren? 5
4. Het gebruik van liften 5
5. Het gebruik van noodtrappen 5
6. De woonomgeving 5
7. Voorkom overlast van ongedierte 5
8. Geluidsoverlast 6
9. Wat te doen bij burenoverlast 7
10. Overige overlast 7
11. Wat kun je van De Woningraat verwachten? 7

1. Wijzigingen aan de woning

Zonwering en schotelantennes aan de buitenzijde van je appartement

Vraag vooraf altijd schriftelijk toestemming voor het aanbrengen van zonwering en schotelantennes en andere zaken, want hieraan zijn voorwaarden verbonden.

2. Gebruik algemene ruimten

Voor de algemene ruimten geldt een algeheel rookverbod. Je mag de algemene ruimten alleen gebruiken waarvoor ze bedoeld zijn. Zo zijn trappenhuizen, hallen, galerijen en bergingsgangen bedoeld als doorgang en niet voor opslag. Het opladen van elektrische apparaten (zoals e-steps, losse accu's powerbanks etc.) is in de algemene ruimte niet toegestaan.

Algemene toegangsdeur
Daar waar er sprake is van een afgesloten portiek willen we je vragen altijd te controleren wie er voor de deur staat als er aangebeld wordt, zo voorkomen we dat er ongenodigde personen je appartementencomplex betreden.

Goederen in de hal
Je dient de hal vrij te houden. Brandweer- en/of ambulancepersoneel mogen in geval van nood geen hinder ondervinden van de daar geplaatste fietsen, brommers, vuilnis of meubilair. Elke seconde telt bij een mensenleven. Het kan ook jouw leven zijn! Zet daarom alles op de daarvoor bestemde plaats.

Houd vluchtwegen vrij
Let er asjeblieft op dat gangen en trappenhuizen vrij blijven van obstakels en brandbare materialen. Dit betekent Geen meubels, (plastic) planten of andere spullen in de algemene ruimte plaatsen. Wel toegestaan: één deurmat (maximaal 70cm x 70 cm) en één schilderij (maximaal 70cm x 70cm) per woning. Op galerijen (buitentucht) mogen er spullen worden geplaatst mits er altijd een vrije doorgang van minimaal 85cm blijft. Zo blijven de individuele woningen altijd goed bereikbaar voor hulpdiensten.

Bloembakken
Bloembakken mogen in het kader van veiligheid alleen aan de binnenzijde van uw balkon hangen. Gebruik altijd kunststof bevestigingsmateriaal om beschadigingen te voorkomen.

De entree- en tussendeuren
Kijk goed uit met fietsen en brommers. Deze kunnen de deuren beschadigen. Laat de entree- en tussendeuren niet openstaan, o.a. in verband met brandweervoorschriften en tegen ongewenste gasten in het gebouw.

Algemene fietsenberging
De algemene fietsenberging is alleen bestemd voor het stallen van fietsen. De accu voor je fiets met trapondersteuning, dien je in je eigen woning op te laden (tenzij anders afgesproken) In het geval van een eigen berging moet je jouw fiets/scootmobiel altijd hier opladen.

Parkeren
Auto’s horen in de daarvoor bestemde parkeervakken geparkeerd te worden. Laat de stoep, het groen en de nooduitgangen vrij!

3. Waar mag je je scootmobiel of driewielfiets parkeren?

- In je eigen woning, zolang je veilig naar buiten kunt
- In je eigen berging of schuur
- In een gezamenlijke berging of stallingsplaats (indien ruimte aanwezig)
- Buiten op een parkeerplaats (wanneer dit is toegestaan door de WMO)

4. Het gebruik van liften

- Voorkom overbelasting van de lift.
- Leer uw (klein)kinderen hoe je met de lift omgaat.
- Houd de lift niet onnodig vast.
- Houd de lift schoon.
- Gebruik bij verhuizing de lift efficiënt.
- Het is niet toegestaan in de lift te roken.
- Je (brom)fiets mag u niet meenemen in de lift.

5. Het gebruik van noodtrappen

De noodtrap is een vluchtweg en moet dus altijd vrije doorgang bieden. De noodtrappen
Dien je alleen te gebruiken in geval van nood. Het is niet de bedoeling deze onder normale omstandigheden te gebruiken omdat dit overlast kan veroorzaken voor de medebewoners

6. De woonomgeving

Vuil
Gooi afval in de daarvoor bestemde containers. De containers worden op vaste dagen geleegd. Voor grofvuil gelden andere regels. Hiervoor kun je contact opnemen met de gemeente waarin je woont.

Houd de woonomgeving schoon
Laat geen kranten en/of reclamemateriaal in de algemene ruimte slingeren. Als je geen streekkranten en/of reclamemateriaal wilt ontvangen, plak dan een speciale
Ja-Nee of **Nee-Nee** sticker op uw je brievenbus. Deze stickers kun je gratis bij je gemeente ophalen. Let erop dat ook anderen goed met hun woonomgeving omgaan. Doen ze dat niet, dan kun je ze daar best op aanspreken.

Ontdek je bevuilingen of beschadigingen, geef dit dan aan ons door via het algemene telefoonnummer 085-2101910 maandag t/m vrijdag van 8:30u. tot 12:30u. of online via de website van De Woningraat, zodat er maatregelen kunnen worden genomen.

7. Voorkom overlast van ongedierte

Overlast van bijvoorbeeld duiven en knaagdieren kunt je voorkomen door de vogels niet te voeren en geen etensresten te laten liggen. Zet geen vuilniszakken in de hal, op de galerij of het balkon. Gooi geen lekkende vuilniszakken in de container.

8. Geluidsoverlast

Als je geluid maakt in of bij je woning, ervaren je buren dit al snel als overlast. Houd dus rekening met de mensen die om je heen wonen en maak hier zo nodig afspraken over.

Rookmelders
In je woning zijn rookmelders aangebracht. Er zitten batterijen in deze rookmelders, zodat bij stroomuitval de rookmelders gewoon hun werk blijven doen. Als deze batterijen leeg zijn, geven de rookmelders een zeer doordringend signaal af, zodat je weet dat je de batterijen dient te vervangen. Voor aanschaf en vervanging van de batterijen dien je zelf zorg te dragen.

Harde vloerbedekking
Een harde vloerbedekking (parket, laminaat) kan een belangrijke bron van geluidsoverlast zijn. Daarom dien je in een appartement onder harde vloerbedekking altijd een geluiddempende vloer (10DB) te leggen. Indien je buren overlast ondervinden van je harde vloerbedekking, kunt je verplicht worden de harde vloerbedekking te verwijderen.

Boren en timmeren
Het geluid van boren en timmeren is contactgeluid en klinkt hard en ver door. Dit kan overlast veroorzaken.
• Boren en timmeren mag alleen van 8.00 - tot 20.00 uur.
• Op zondagen liefst niet klussen, maar als het niet anders kan, pas na 12.00 uur en graag zo kort mogelijk.

Woning opknappen
Indien het opknappen van de woning geluidsoverlast tot gevolg heeft, licht dan van tevoren je boven- , beneden- en naaste buren in over de voorgenomen werkzaamheden.

Feestje
Waarschuw ruim van tevoren je omwonenden als je een feestje organiseert. Zet de muziek niet te hard. Na 23.00 uur moet het rustig zijn.

Contactgeluid
Het geluid van apparaten die op de vloer of tegen de wand staan, bijvoorbeeld wasmachine of koelkast, kan doorklinken bij de buren. Zet ze daarom op rubber doppen en iets van de wand af.

Geluidsoverlast in de gemeenschappelijke ruimten
De entreehal en trappenhuis zijn “holle ruimten”. Het geluid klinkt door tot de woningen eromheen. Laat je (klein)kinderen daar dan niet spelen.

Huisdieren
Voor veel mensen betekent een huisdier extra gezelligheid in huis. Houd er rekening mee dat huisdieren geen overlast mogen bezorgen aan de omwonenden. Daar ben je zelf verantwoordelijk voor. Mocht het onverhoopt gebeuren dat een hond/kat plast of poept in het complex of op de stoep, dient de eigenaar van het huisdier dit op te ruimen. Je dient er ook rekening mee te houden dat er mensen

bang kunnen zijn voor honden. Je bent verplicht je hond aangelijnd te houden. Laat je hond niet lang alleen thuis, als je hond blaft wanneer je niet aanwezig bent. Dat kan overlast geven bij omwonenden.

Barbecueën
In de zomerperiode is barbecueën een heerlijke bezigheid, maar in appartementen- gebouwen is het in verband met overlast aan omwonenden niet toegestaan.

9. Wat te doen bij burenoverlast

Heb je hinder van je buren, spreek ze er dan eerst persoonlijk (en vriendelijk) op aan, vaak is men zich er niet van bewust. Het gaat erom dat je samen naar een oplossing zoekt. Wanneer je er met je buren niet uitkomt, kun je een overlastmeldingsformulier (online) invullen, Je kunt deze ook via De Woningraat verkrijgen en inleveren. Wij nemen dan contact met je op en informeren je over het verdere verloop van de procedure.

10.Overige overlast

Bij ernstige vormen van overlast kun je aangifte doen bij de politie. Dit geldt ook voor geluidsoverlast na 23:00u. Het telefoonnummer van de politie is: 0900-8844.

11.Wat kun je van De Woningraat verwachten?

De naleving van de woon- en leefregels is een gezamenlijke zorg van de bewoners en De Woningraat. De wijkbeheerder houdt regelmatig toezicht in het complex en spreekt bij onvolkomenheden de bewoners aan.

De volgende acties kun je van de Woningraat verwachten:
- controle op naleving van de woon- en leefregels
- zo nodig aanspreken van bewoners
- bemiddeling bij overlast na schriftelijke melding (niet anoniem)
- toezien op een schone leefomgeving

Als je vragen hebt over de naleving van de woon- en leefregels, dan kun je contact met ons opnemen. Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar tussen 8:30u. en 12:30u. op telefoonnummer 085-2101910.