

## **Reglementen Woongebouw Caland II Mei 2012**

Het Woonreglement en de daaruit voortvloeiende reglementen van Woongebouw Caland II zijn opgesteld conform de Handleiding Beheer in aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden en het Reglement Klachten- en Geschillencommissie van Stadswonen.

Het Woonreglement dient ter bewaking en instandhouding van het leef- en studieklimaat in Woongebouw Caland II. In dit document zijn alle reglementen verzameld en te allen tijde voor alle belanghebbenden te raadplegen via de website .

Dit document is vastgesteld door de wooncommissie d.d. ..april 2012 te Rotterdam.

1. [Woonreglement](#)
2. [Binnenplaatsreglement](#)
3. [Wasreglement](#)
4. [Regels gebruik fietsenstalling en fietsenrekken](#)
5. [Barreglement](#)
6. [Regels omtrent hygiënecontrole](#)
7. [Huisdieren](#)
8. [Boetereglement](#)

## Woonreglement

1. Het is niet toegestaan vuilnis/afval te deponeren in of rond het woongebouw anders dan in de hiervoor bestemde container;
2. Laat geen grofvuil achter in of rond het woongebouw. Grofvuil mag alleen door de bewoner en/of haar gasten worden aangeboden na afspraak met de ROTEB en dan alleen op de dag en plek zoals deze is afgesproken met de ROTEB. De diensten van de ROTEB zijn gratis. Bel **14 010** voor een afspraak of maak een afspraak via **www.rotterdam.nl**;
3. Laat geen post of andere papierstukken achter in of rond het woongebouw;
4. Plaats geen objecten in de gangen en trappenhuizen. I.v.m. de veiligheid in het algemeen en brandveiligheid in het bijzonder dienen alle (mogelijke) vluchtwegen vrij te zijn;
5. Bewoners en/of haar gasten mogen geen oneigenlijk gebruik en/of misbruik maken van brandblusmiddelen en brandpreventieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld brandhaspels;
6. Bewoners en/of haar gasten van wooneenheden dienen altijd mee te werken aan de hygiënecontrole uitgevaardigd door de wooncommissie;
7. Bewoners en/of haar gasten van wooneenheden dienen altijd mee te werken aan de fietsen- en berghokkenopruimactie uitgevaardigd door de wooncommissie;
8. Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het wasreglement;
9. Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het barreglement;
10. Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het huisdierenreglement;
11. Bewoners en/of haar gasten mogen geen overlast veroorzaken. Er mag muziek aan staan vanaf 10:00 t/m 22:00 (check overlastwijzer).
12. Bewoners en/of haar gasten zullen geen vandalisme plegen aan de woning, de wooneenheid en/of het woongebouw;
13. Roken is niet toegestaan in het gebouw
14. Wanneer één of meerdere van deze regels niet nageleefd wordt en/of wanneer er op ongepaste manier wordt omgegaan met de automaten, dan worden hiervoor boetes uitgedeeld. Deze variëren van €27,50,- tot aan de te verhalen schade

## Binnenplaatsreglement

1. Het gebruik van de recreatieruimte is alleen bestemd voor de bewoners van het woongebouw.
2. Het gebruik van de recreatieruimte mag niet leiden tot overlast in en / of rond het woongebouw
3. Er mogen geen activiteiten plaatsvinden welke in de strijd zijn met het karakter van gemeenschappelijke woonkamer voor de bewoners. Deze activiteiten zijn niet vastomlijnd te beschrijven maar omvatten tenminste de volgende activiteiten:
4. Het mogelijk maken van of toestaan van promotieactiviteiten buiten het woongebouw ten behoeve van feesten of evenementen in de recreatieruimte;
5. Het mogelijk maken of toestaan van commerciële activiteiten in de recreatieruimte
6. Na 21:00 is het verboden om de recreatieruimte te betreden
7. Eigen afval opruimen en geen troep laten rond slingeren.
8. Wanneer één of meerdere van deze regels niet nageleefd wordt en/of wanneer er op ongepaste manier wordt omgegaan met de automaten, dan worden hiervoor boetes uitgedeeld. Deze variëren van €27,50,- tot aan de te verhalen schade

## Wasreglement

1. Alleen wanneer een bewoner zich heeft ingeschreven, kan hij/zij op de betreffende tijdstippen gebruik maken van de wasmachines en de drogers;
2. Houd je aan de aangegeven tijden! Kan je niet op de gereserveerde tijd wassen, dan streep je unit nummer door of laat dit door iemand anders doen;
3. Als de vorige bewoner te laat is om zijn/haar was uit de machine te halen, dan bel je bij deze bewoner aan. Mocht deze niet thuis zijn, dan mag je 10 minuten nadat de tijd is verstreken de was van je voorganger eruit halen.
4. Het maximaal aantal inschrijvingen voor wasmachines inclusief drogers per week is 4 uur.
5. Wekelijks wordt de wasruimte schoongemaakt. Houd de wasruimte tussentijds schoon en netjes, d.w.z. gooi afval in de afvalbak, laat geen resten wasmiddel achter en maak de filter na iedere droogbeurt schoon.
6. Wanneer één of meerdere van deze regels niet nageleefd wordt en/of wanneer er op ongepaste manier wordt omgegaan met de automaten, dan worden hiervoor boetes uitgedeeld. Deze variëren van €27,50,- tot aan de te verhalen schade.

## Regels gebruik fietsenstalling en fietsenrekken

1. De bergingen zijn alleen bestemd voor het stallen van fietsen. Andere goederen kunnen onaangekondigd verwijderd worden zonder dat hier bewaarplicht op komt te rusten;
2. De wooncommissie gaat er van uit dat je 1 fiets heeft. Je mag tot maximaal 2 fietsen stallen. Meer echter niet, in verband met de ruimte.
3. Het stallen van op brandstof werkende voertuigen is niet toegestaan in bergingen. Deze kunnen buiten gestald worden;
4. Fietsen dienen alleen te worden gestald **in** de fietsenrekken. Fietsen buiten de fietsenrekken kunnen onaangekondigd worden verwijderd;
5. Verwijderde fietsen worden acht weken opgeslagen in ruimtes van de wooncommissie. Deze fietsen kunnen worden opgehaald bij het beheer op vertoon van een passende fietssleutel en tegen betaling van €10,-.
6. Een keer per jaar doet de wooncommissie een fietsenactie. De procedure is als volgt: De fietsenactie word tenminste vier weken van te voren aangekondigd. Je ontvangt een sticker in je brievenbus. Deze moet je op een zichtbare plaats op je fiets plaatsen. Bij de fietsenactie worden fietsen zonder sticker verwijderd en tot maximaal 3 weken opgeslagen, om vervolgens definitief verwijderd te worden.

## Barreglement

Gebruiskosten: €35,-

Borg: €85,-

Beiden te betalen per bank: ABN 42.52.75.302 t.n.v. Vereniging

Bewonersvoorzieningen Gebouw Caland I te Rotterdam. De borg wordt dan uiterlijk één week na de baravond volledig teruggestort, mits voldaan aan artikel 4, 5, 6 en 9.

### Artikels:

1. De huurder van de activiteit is bewoner van Caland I of II.
2. Huur van de bar is alleen mogelijk in het weekend (vrijdagavond, zaterdag en zondagmiddag) waarbij met het volgende rekening gehouden dient te worden:  
De bar of feestzaal mag niet in hetzelfde weekend al verhuurd zijn.  
De huur mag op vrijdag plaatsvinden vanaf 18.00 uur tot 01.00 uur, op zaterdag van 13.00 uur tot 01.00 uur en zondag van 13.00 uur tot 20.00 uur. Hierbij dienen punten 6 en 9 in acht genomen te worden.  
Afwijken van de 2.1 en 2.2 is soms na beraad van de wooncommissie mogelijk.  
Aanvragen hiervoor dienen minimaal één maand voor de huurperiode ingediend te zijn bij de beheerder. Het besluit van de wooncommissie is definitief.
3. De bar wordt gebruikt als gezelschapsruimte. Dit houdt het volgende in:
  - 3.1. Er mogen geen feesten in worden gegeven. De beoordeling hiervan ligt bij de verhuurder. De huurder licht de verhuurder voor het tekenen van dit contract in wat voor activiteit gehouden wordt.
    - 3.1.1. De verhuurder kan dwingend adviseren uit te wijken naar de feestzaal. Indien de huurder hier van af wil wijken zal er geen overeenkomst worden gesloten.
    - 3.1.2. Indien de huurder het niet eens is met die beslissing kan er schriftelijk bezwaar worden aangetekend. Dit zal dan behandeld worden door de wooncommissie. Tot die tijd blijft van kracht punt 3.1.1.
  - 3.2. Er mag geen gebruik worden gemaakt van eigen geluidsapparatuur. In de bar is een versterker met cd-speler aanwezig.
  - 3.3. Er mag geen band optreden.
4. De huurder mag gebruik maken van de aanwezige glazen. Indien er glazen kapot gaan wordt hiervoor €1,00 in rekening gebracht per glas.
5. De bar sluit om 1 uur 's nachts.
  - 5.1. Indien de huurder niet op die tijd de bar sluit zal de verhuurder de activiteit stop zetten. Op zo'n moment raakt de huurder € 50,- van de borg kwijt.
6. Er mag geen overlast zijn. De beoordeling hiervan ligt bij de verhuurder.

- 6.1. Indien de huurder is gewaarschuwd voor geluidsoverlast, is de verhuurder gerechtigd de activiteit stop te zetten. Op zo'n moment raakt de huurder € 85,- van de borg kwijt.
- 6.2. De huurder is verantwoordelijk voor al zijn gasten, zowel voor, tijdens als na de activiteit. Het boetereglement is hierbij van toepassing.
- 6.3. De huurder ziet er op toe dat er in en rond het pand geen overlast plaatsvindt.
7. De huurder moet de aanwijzingen van de verhuurder per direct opvolgen.
8. De huurder is aansprakelijk voor alle schade veroorzaakt als gevolg van de activiteit, ook indien de schade is veroorzaakt door een van de gasten.
9. De huurder dient de bar, de toiletruimte en de gang bij de toiletruimte schoon op te leveren.
- 9.1. De plicht tot schoonmaken geldt altijd ook in het geval van artikels 5.1 en 6.1.
- 9.2. De huurder dient er voor te zorgen dat de schoonmaak werkzaamheden voor 18.00 uur de volgende dag gereed zijn. En de sleutel(s) moeten dan bij de verhuurder geretourneerd worden. Indien de sleutel niet tijdig worden geretourneerd wordt, wordt er 50 euro ingehouden van de borg.
- 9.3. De huurder moet er voor zorgen dat de binnenplaats ontdaan is van glas en andere zaken die voortvloeien uit de activiteit.
- 9.4. De verhuurder controleert of er goed is schoongemaakt. De huurder kan hier de volgende dag om 16.00 uur naar informeren.
- 9.4.1. Indien niet goed is schoongemaakt heeft de huurder tot 18.00 de tijd om alsnog goed schoon te maken.
- 9.4.2. Indien het nog steeds niet goed is schoongemaakt, behoudt de verhuurder zich het recht voor om een extern bedrijf in te schakelen. De kosten hiervan zijn voor rekening van de huurder. Daarnaast wordt er € 85,- borg ingehouden deze krijgt de huurder niet meer terug.
10. In de bar mogen geen commerciële activiteiten plaatsvinden.
11. De brandslang mag niet gebruikt worden als er geen brand is.
12. Voor gebruik van de bar geldt onverkort het handboek van de huurder.
13. In overleg met de verhuurder kan af worden geweken van deze artikelen.

## Regels omtrent hygiënecontrole

Jaarlijks wordt door de wooncommissie een hygiënecontrole gehouden. Deze hygiënecontrole is verplicht (art.3.2.1.1 Handboek voor de huurder) en richt zich op de gemeenschappelijke ruimten: keuken, douche, toilet en gang.

1. De wooncommissie informeert de bewoners over de hygiënecontrole middels een brief. Deze brief wordt vier weken voor de data van de hygiënecontrole verspreid onder de bewoners. Mocht je op het voorgestelde tijdstip niet aanwezig kunnen zijn, dan kun je de beheerder e-mailen met het verzoek voor een andere afspraak.
2. Drie weken van tevoren worden posters opgehangen in het woongebouw om nogmaals de aandacht te vestigen op de actie. Ook wordt een bericht op de website geplaatst.
3. Twee weken en een week van tevoren zullen de bewoners per brief een herinnering krijgen.
4. De hygiënecontrole wordt uitgevoerd door leden van de wooncommissie en de hiervoor gevraagde personen. Tijdens de hygiënecontrole wordt gekeken naar:
  - De gang: deze moet schoon en vrij van spullen zijn. Denk ook aan het schoonmaken van de voordeur, drempels en plinten;
  - Nooduitgang: deze moet vrij van objecten zijn;
  - Douche: schoonhouden van vloer, wandtegels, wastafel en badkamerkastje. Kalkaanslag en schimmelvorming verwijderen;
  - Toilet: schoonhouden van vloer, wandtegels, wastafel en toiletpot;
  - Keuken: denk ook aan het schoonmaken van de ruimte onder en achter de koelkast, de kookplaat en de afzuigkap;
5. Mocht de woning op één of meerdere bovenstaande punten afgekeurd worden, dan zal de wooncommissie op een later tijdstip nogmaals langskomen om te controleren. Is de woning dan nog niet op orde, dan wordt een boete uitgeschreven door de wooncommissie. De woning zal vervolgens door een schoonmaakbedrijf op orde worden gebracht, op kosten van de betreffende bewoners.
6. Wooneenheden die op geen enkele wijze hebben meegewerkt (niet thuis, geen reactie etc.) kunnen door de wooncommissie worden beboet.



**Huisdieren**

- 1. Het hebben van huisdieren in Woongebouw Caland II dient aangevraagd te worden bij de wooncommissie;
- 2. De bewoner van een wooneenheid moet ook een verklaring van geen bezwaar van de medebewoners kunnen overleggen;
- 3. Elke nieuwe bewoner van een wooneenheid kan bij bezwaar de verleende toestemming in laten trekken; wijs de achterblijvende bewoners hierop bij het coöpteren.
- 4. De bezitter van het huisdier is verantwoordelijk voor alle directe of indirecte technische en hygiënische klachten, zulks ter beoordeling van Stadswonen.
- 5. Bezitters van aquaria met een inhoud van meer dan 50 liter moeten verzekerd zijn tegen waterschade. Zij moeten bij de aanvraag een polis kunnen overleggen.
- 6. Als het huisdier overlast veroorzaakt van welke aard dan ook, dient de wooncommissie de toestemming in te trekken waarna de bewoner het huisdier uit de woning moet (laten) plaatsen.
- 7. Alle door huisdieren veroorzaakte schade wordt op de eigenaar verhaald
- 8. De wooncommissie geeft na aanvraag toestemming in onderstaande gevallen:

Diersoort	(Niet)Toegestaan
Hond	Niet toegestaan in onzelfstandige woonruimtes. Toegestaan in studio's (max 1)
Poes	Niet toegestaan in onzelfstandige woonruimtes Toegestaan in studio's (max 1)
Knaagdieren in Hok	Toegestaan
Reptielen	Toegestaan
Vissen	Toegestaan
Vogels	Niet toegestaan

- 9. Na het beëindigen van de huurovereenkomst neemt de bewoner het huisdier mee, tenzij de nieuwe huurder of een achterblijvende bewoner het huisdier onder dezelfde condities overneemt, wat schriftelijk aan de wooncommissie moet worden gemeld.

## Boetereglement

Boetes krijg je als je de regels van dit gebouw niet naleeft. Ze zijn noodzakelijk om te zorgen voor een veilige leefsituatie. Boetes worden door de beheerder opgelegd en door de wooncommissie bekrachtigd. De gehele wooncommissie mag je erop aanspreken indien je voor een boete in aanmerking komt. Zie ook het Handboek voor de Huurder.

1. De boete zal binnen veertien dagen moeten worden voldaan, tenzij anders aangegeven in de boetebrief;
2. Tegen de boete is bezwaar mogelijk. Het bezwaarschrift dient binnen veertien dagen te worden ingediend bij de wooncommissie;
3. Indien niet binnen veertien dagen bezwaar is aangetekend of is betaald, zal de bewoner een eerste herinnering ontvangen. Na het verstrijken van de betalingstermijn zal de boete wekelijks worden verhoogd met €5,-. Wanneer na een tweede herinnering nog niet is betaald en de boete is opgelopen tot €75,- zal de vordering uit handen worden gegeven;
4. Na afwijzing van het bezwaarschrift bij de wooncommissie kan een tweede bezwaarschrift worden ingediend bij de Klachten- en Geschillen Commissie. Dit kan tot veertien dagen na dagtekening van de brief met daarin de reactie van de wooncommissie op het bezwaarschrift.

Waar wordt een boete voor gegeven?

1. Het plaatsen van vuilniszakken buiten de vuilcontainers (€ 15)
2. Het oneigenlijk gebruik van de brandslang (€ 25 en de kosten van de schade)
3. Het plaatsen van spullen in algemene ruimten of rondom het gebouw (€ 15)
4. Het plaatsen van fietsen in de gangen, binnenplaats of fietsengang (€15)
5. Het plaatsen van scooters, brommers, motoren in de gangen, binnenplaats, fietsenstallingen en de fietsengang (€ 30)
6. Het lopen of zitten op het dak (€ 25 plus de kosten van de schade)
7. Het illegaal houden van huisdieren (€ 25 en de kosten van eventuele schade)
8. Het veroorzaken van onhygiënische overlast (€ 25 en de kosten van de verdelger en/of het schoonmaakbedrijf)
9. Veroorzaken van geluidsoverlast (€ 25)
10. Het wassen van beugel bh's zonder gebruik van een lingeriezakje (€ 20 plus schade)
11. Het verven van textiel in de wasmachines (€ 20 plus schade)
12. Het bleken van kleding met chloor in de wasmachines (€ 20 plus schade)
13. Het over beladen van de wasmachines (€ 20 plus schade)