



Reglementen Flat Alexander

Het Woonreglement en de daaruit voortvloeiende reglementen van Woongebouw Alexander zijn opgesteld conform de Handleiding Beheer in aan- en invulling op de Algemene Huurvoorwaarden en het Reglement Klachten- en Geschillencommissie van Stadswonen Rotterdam.

Het Woonreglement dient ter bewaking en instandhouding van het leef- en studieklimaat in Woongebouw Alexander.

Dit document is vastgesteld door de wooncommissie d.d. 05 september 2016 te Rotterdam.

Woonreglement

- 1) Iedere bewoner is te allen tijde verantwoordelijk voor zichzelf en zijn of haar gasten;
- 2) Het is niet toegestaan vuilnis/afval te deponeren in of rond het woongebouw anders dan in de hiervoor bestemde container;
- 3) Afval is correct aangeboden als het gedeponeed is in de klep en vervolgens in het persgedeelte is beland. Afval is niet correct aangeboden, wanneer het om wat voor reden dan ook in de klep achterblijft.
- 4) Karton niet in de groene container, maar in de papierbak tegenover de supermarkt.
- 5) 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;
- 6) Laat geen post of andere papierstukken achter in of rond het woongebouw;

- 7) 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;
- 8) Bewoners en/of haar gasten mogen geen oneigenlijk gebruik en/of misbruik maken van brandblusmiddelen en brandpreventieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld brandhaspels;
- 9) Het is niet toegelaten om de brandtrap als in- en uitgang te gebruiken. Bewoners en bezoekers dienen altijd gebruik te maken van de hoofdingang. Indien dit niet nageleefd wordt kunnen er sancties volgen.
- 10) Bewoners en/of haar gasten van wooneenheden dienen altijd mee te werken aan de hygiënecontrole uitgevaardigd door de wooncommissie;
- 11) Bewoners en/of haar gasten van wooneenheden dienen altijd mee te werken aan de fietsen- en berghokkenopruiactie uitgevaardigd door de wooncommissie;
- 12) Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het wasreglement;
- 13) Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het woonkamerreglement;
- 14) Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan het huisdierenreglement;
- 15) Bewoners en/of haar gasten mogen geen overlast veroorzaken;
- 16) Bewoners en/of haar gasten zullen geen vandalisme plegen aan de woning, de wooneenheid en/of het woongebouw;
- 17) Bewoners en/of haar gasten zijn gehouden aan de regels gebruik fietsenstalling en fietsenrekken; 18. Het is niet toegestaan drugs te gebruiken in/op/om het woongebouw;
- 18) Het is niet toegestaan te parkeren op de flatparking zonder een vergunning van de Wooncommissie.
- 19) Bij twijfel neem contact op met de wooncommissie.
- 20) Conform het boetereglement zal de wooncommissie per overtreding van de reglementen van Woongebouw Alexander een boete van €27,50,- opleggen aangevuld met uit de overtreding voortvloeiende kosten.

Contactmogelijkheden wooncommissie

- 1) Tijdens de munt-ophaal-avonden is er face to face contact mogelijk in het wooncommissiekantoor beneden.
- 2) De beheerders hebben beiden een telefoon, die de bewoner kan bellen in geval van nood. (een nieuwe lamp nodig is geen noodgeval. Brand en lekkages wel). Mocht de beheerder telefonisch niet opnemen, dan kan je een bericht achterlaten op de telefoon via Whatsap of SMS.

- 3) Algemene vragen, klachten en (reparatie)verzoeken worden gemeld via de mail op adres wocoalexander@gmail.com of via www.flatalexander.nl
- 4) De beheerders en wooncommissieleden hebben allemaal ook een privé en sociaal leven. Daarom is het nooit toegelaten om onaangekondigd een beheerder of wooncommissielid bij hun woning te bezoeken. Wanneer deze regel niet nageleefd wordt, dan word hiervoor een boete uitgedeeld van €27,50,-

Fietsen(-stalling / -berging)

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. Het stallen van gemotoriseerde voertuigen in bergingen is niet toegestaan. Deze kunnen uitsluitend buiten, op de daarvoor aangegeven plaatsen gestald worden;
3. Fietsen dienen alleen te worden gestald in de fietsenrekken. Fietsen buiten de fietsenrekken kunnen onaangekondigd worden verwijderd. Sloten kunnen hierbij opengeknipt worden;
4. De palen fungeren niet als fietsenrekken. Fietsen die daaraan zijn vastgemaakt worden verwijderd en in een ruimte van de wooncommissie bewaard.
5. Verwijderde fietsen worden acht weken opgeslagen in ruimtes van de wooncommissie. Deze fietsen kunnen worden opgehaald tijdens het spreekuur op vertoon van een passende fietssleutel en tegen betaling van €10,-.
6. Regels omtrent fietsen- en berghokken opruimacties¹. De fietsenopruimactie wordt ten minste twee weken van tevoren.
7. Om te weten welke fietsen in gebruik zijn, ontvangt iedere bewoner een fietsensticker. Deze fietsensticker dient duidelijk zichtbaar op het stuur van de fiets geplakt te worden en is het teken voor de wooncommissie dat deze fiets gebruikt wordt door een bewoner. Let op: ieder jaar wordt een nieuwe sticker gebruikt, stickers van het voorgaande jaar gelden dus niet!
8. Tijdens de opruimdag verwijdert de wooncommissie alle fietsen zonder sticker uit de fietsenstallingen en fietsenrekken. Sloten kunnen hierbij opengeknipt worden. Fietswrakken en grof vuil, anders dan fietsen en toebehoren, worden uit de fietsenstallingen verwijderd en naar het Milieupark gebracht. Alle fietsen worden opgeslagen in opslagruimtes van de wooncommissie.
9. De fietsen worden minimaal acht weken bewaard. Bewoners die vergeten zijn een sticker op de fiets te plakken of om andere redenen de aankondiging hebben gemist, krijgen op deze manier de gelegenheid om hun fiets tijdens het spreekuur op te halen. De fietsen worden meegegeven mits de bewoner een passende sleutel heeft en tegen betaling van € 10,-.

10. Berghokkenopruimacties worden niet van te voren aangekondigd. Tijdens deze opruimacties kunnen alle goederen, niet zijnde fietsen uit de berghokken worden verwijderd en naar het Milieupark worden gebracht.
11. In verband met veiligheidseisen van de brandweer, mogen benzine houdende voertuigen ten alle tijden door de wooncommissie uit het gebouw worden verwijderd, zonder dat hier een bewaarplicht op komt te liggen.

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, gang en balkon.

- 1) De wooncommissie informeert de bewoners over de hygiënecontrole middels een brief. Deze brief wordt ten minste twee weken voor de data van de hygiënecontrole verspreid onder de bewoners.
- 2) 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: alle door Stadswonen aangeleverde faciliteiten. Denk ook aan het schoonmaken van de ruimte onder en achter de koelkast, de kookplaat en de afzuigkap;
 - brandtrap: deze moet vrij zijn van afval en grof vuil.
 - Fietsenberging is er alleen voor het stallen van fietsen. Alle niet gerelateerde zaken dienen verwijderd te worden.
 - Andere zaken die op de lijst staan aangeven die bewoners van te voren krijgen uitgereikt (per e-mail of één per unit geprint).
- 3) 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.

Huisdieren

1. Het hebben van huisdieren in Woongebouw Alexander dient aangevraagd te worden bij de wooncommissie;
2. De wooncommissie geeft na aanvraag toestemming in onderstaande gevallen:
 - Hond: niet toegestaan
 - Kat: niet toegestaan, tenzij in zelfstandige woonruimte
 - Knaagdieren in Hok
 - Reptielen, spinnen, duizendpoten enz...
 - Vissen Vogels
3. Voor alle overige gevallen dient er overlegd te worden met de wooncommissie.
4. Huisdieren die niet toegelaten zijn of waar er geen toestemming voor is gegeven kunnen verwijderd worden.
5. Een bewoner mag maximaal 1 huisdier houden.
6. De bewoner van een wooneenheid moet een verklaring van geen bezwaar van de medebewoners kunnen overleggen;
7. Huisdieren mogen alleen binnen de eigen woning worden gehouden en mogen niet daarbuiten treden;
8. Huisdieren die overlast geven zijn niet toegestaan. Na melding van overlast zal de wooncommissie de eigenaar verzoeken het dier niet langer te houden in zijn/haar woning;
9. Bij verminderde verhuurbaarheid van woonruimtes vanwege het huisdier van een huisgenoot zal de wooncommissie de eigenaar verzoeken het dier niet langer te houden in zijn/haar woning;
10. Alle door huisdieren veroorzaakte schade wordt op de eigenaar verhaald

Huisdieren

1. Conform de huurvoorwaarden en het beheerreglement heeft de wooncommissie het recht om per overtreding van de reglementen van Woongebouw Alexander een boete van €27,50,- op te leggen;
2. Wanneer er schoonmaak- en opruimkosten gemaakt moeten worden door de wooncommissie – zoals bij het achterlaten van afval naast de container – zal de boete van €27,50,- worden verhoogd met minimaal €20,- schoonmaak- en opruimkosten. Indien een schoonmaakbedrijf ingeschakeld wordt, dan wordt de bewoner apart door het bedrijf gefactureerd;
3. In geval van (vervolg) schade e.d. zullen naast de boete alle uit het incident voortvloeiende directe en indirecte kosten worden verhaald op de bewoner;
4. De boete zal binnen veertien dagen moeten worden voldaan, tenzij anders aangegeven in de boetebrief;
5. Tegen de boete is bezwaar mogelijk. Het bezwaarschrift dient binnen veertien dagen te worden ingediend bij de wooncommissie;

6. 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.

Wasreglement

Wanneer je gebruik maakt van de wasmachines en de drogers, dan is dit wasreglement van toepassing. Houd je aan dit wasreglement.

- 1) Alleen wanneer een bewoner zich heeft ingeschreven via www.flatalexander.nl, kan hij/zij op de betreffende tijdstippen gebruik maken van de wasmachines en de drogers (hierna: de machine(s)). Er kunnen tijdvakken van 1,5 uur gereserveerd worden. Reserveer geen onnodige tijdslots en houd je aan de gereserveerde tijden.
- 2) Behandel de machines, de wasruimte en de muntautomaten zorgvuldig.
- 3) Indien je gebruik maakt van de machines, dien je de navolgende regels in acht te nemen:
 - 1) Er mag alleen met vloeibaar wasmiddel gewassen worden. Poederwasmiddel blijft namelijk achter in de machines (door het veelvuldig gebruik van de machines) waardoor de machines niet meer optimaal werken.
 - 2) Het zijn professionele machines en dienen met zorg behandeld te worden. Lukt iets niet, neem contact met de wasbaas of de wooncommissie. Je mag buiten de deur en de wasmiddelbak, verder geen andere panelen of deurtjes openen.
 - 3) Na gebruik dient men de laatjes voor wasmiddel en wasverzachter te controleren en eventueel schoon te maken.
 - 4) Enkelsokjes en strings moeten in een waszakje gewassen worden, deze waszakjes zijn gratis af te halen tijdens de muntverkoop.
 - 5) Beugelbh's mogen niet in de droger.
 - 6) In de deur van de drogers zitten filters die stofvrij gemaakt dienen te worden na het gebruik van de machines. Het filter kan gemakkelijk omhoog worden gehaald.

- 7) Gebreken dient men direct bij de wasbaas of een van de beheerders cq wooncommissieleden te melden. Bij niet vermelding kan de wasbaas aansprakelijk gesteld worden voor de schade.
- 4) Als een muntautomaat een munt inslikt zonder er tijd voor terug te geven, dien je een ander muntje te gebruiken en kan je contact opnemen met de wasbaas. Deze is bereikbaar via wocoalexander@gmail.com. Je krijgt dan een nieuw muntje. Hier kan enige tijd overeen gaan. Onder geen enkele omstandigheid probeer je zelf wat of wordt er geweld gebruikt tegen de muntautomaten.
- 5) Als de vorige bewoner te laat is om zijn/haar was uit de machine te halen, dan mag je 10 minuten nadat de tijd is verstreken de was van jouw voorganger eruit halen. Leg de was op de wasmachine en niet op de grond.
- 6) 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.
- 7) Zwartwassen is verboden. Hieronder wordt verstaan:
- van de machines gebruik maken zonder ingeschreven te staan / gereserveerd te hebben;
 - het niet houden aan / niet wassen binnen de gereserveerde tijd(en);
 - onder een onjuiste naam reserveren; en/of
 - wassen tussen middernacht en 6 uur ('s ochtends).
- Zwartwassen brengt een hoop irritante met zich mee voor bewoners die wel reserveren en vervolgens niet van de machines gebruik kunnen maken. De wooncommissie treedt dan ook altijd op tegen zwartwassen; de was wordt ingenomen en kan worden opgehaald tegen betalingen van de boete. De wasbaas beslist over het opleggen van de boete. Bezwaar kan altijd worden gemaakt bij de wooncommissie.
- 8) Het hoofdzakelijke onderhoud is onder verantwoordelijkheid van de wooncommissie. Het groot onderhoud wordt uitbesteed.
- 9) De wooncommissie, stadswonen en/of de wasbaas is/zijn niet verantwoordelijk voor eventuele schade of kwijtgeraakte was (-muntjes)
- 10) Indien bepalingen uit dit wasreglement worden overtreden c.q. niet (volledig) worden nageleefd, dan kan de wooncommissie c.q. wasbaas beslissen om aan de betreffende persoon c.q. overtreder een boete ter hoogte van €27,50 per overtreding uitschrijven, onverminderd het recht om de volledige schade te vorderen.