

## Complex De Wijngaard Weert.



### **Ligging van het Complex:**

Het Wooncomplex De Wijngaard ligt aan de zijweg van Begijnenhofstraat in Weert. Alle appartementen worden verhuurd door Wonen Limburg.

Deze handleiding is dan ook opgezet door Wonen Limburg samen met de Huurdersbelangen Weert.

In deze handleiding maakt U kennis met alle faciliteiten die van toepassing zijn op dit wooncomplex, dat uit 48 appartementen bestaat.

De handleiding bestaat uit algemene informatie, algemene huisregels, de functie van een bewonerscommissie en wie is dat, vuilnisophalen, storingen melden, veiligheid, installaties en tot slot een lijst van belangrijke telefoonnummers.

De handleiding is voor alle huurders van toepassing en als er wijzigingen zijn, worden die medegedeeld. Noot: Gaat U verhuizen, dan blijft deze handleiding in het appartement achter voor de nieuwe bewoner. De samenstellers zijn: Wonen Limburg en Huurdersbelangen Weert.



## Complexregels.

### Algemeen.

De huisregels zijn er om duidelijkheid te creëren in het gebouw. Thuis... iedereen verdient het om een thuis te hebben. Thuis betekent voor ons meer dan vier muren en een dak. Het betekent ook dat mensen fijn samenwonen in buurten en wijken en ook in woongebouwen. Dit begint met een goed contact met de burens. Spreek elkaar op een vriendelijke manier aan en op eventueel ongewenst gedrag. De onderstaande woonregels kunnen een belangrijke bijdrage leveren aan een prettig woonklimaat. Simpele gedragsregels die eigenlijk voor vrijwel iedereen vanzelfsprekend zijn, Als we samen die regels naleven, dan is uw huis ook een fijn thuis. De onderstaande regels gelden speciaal voor Wooncomplex De Wijngaard in Weert.

### Nieuwe bewoners

Nieuwe bewoners worden geïnformeerd over de huisregels en eventuele activiteiten die er zijn in dit complex en krijgen als deze niet aanwezig zijn, alsnog een handleiding. Dat kan door de bewonerscommissie of medewerker Wonen Limburg of door Huurdersbelangen Weert.



### Veiligheid

- 1.Roken; rook niet in de algemene ruimten of de liften van het woongebouw
- 2.Houd gemeenschappelijke ruimten vrij van afval, oud papier, spullen, meubilair, fietsen, scootmobielen en kindervagens. Bij brand is uw zicht door rook beperkt en vormen deze spullen een obstakel om op tijd weg te komen. Plaats u toch iets? Dan mag Wonen Limburg deze spullen weghalen. U betaalt de kosten van het afvoeren van deze spullen.
- 3.Haal geen deurdrangers van deuren af en laat deuren dicht.
- 4.Gebruik de brandtrappen alleen bij een noodsituatie en gebruik geen lift in geval van brand. Bij brand het gebouw verlaten via de vluchtroute. Geen lift gebruiken maar de trap. Het gebouw zo snel mogelijk verlaten, niet in paniek, maar heel rustig. De vluchtroute moet altijd vrij zijn van obstakels. Brand melden via 112.

5. Wandcontactdozen in gemeenschappelijke ruimten(gangen/galerijen) zijn niet voor privégebruik, tenzij Wonen Limburg hier schriftelijk toestemming voor heeft gegeven.
6. Laat onbekende mensen nooit zomaar binnen! Vraag aan vreemden wat zij in uw woongebouw komen doen. Zorg er ook voor dat de toegangsdeur goed in het slot valt om te voorkomen dat ongewenst bezoek het gebouw betreedt. Vraag altijd naar een geldige legitimatie, ook al zijn het medewerkers van Wonen Limburg.
7. Hang waslijnen, plantenbakken en schotelantennes alleen aan de binnenzijde van het balkon. Afvoerputje en galerij voor de deur, zuiver houden.

### **Fietsen opbergen.**

Fietsen neerzetten op de aangewezen plaatsen in een aparte fietsenstalling of ruimte en als er rekken aanwezig zijn, in de rekken. Dit geldt ook voor bromfietsen.  
Fietsen mogen NIET in de lift.

### **Defecte fietsen die niet worden gebruikt moeten verwijderd worden.**



### **Geluidsoverlast**

1. Bewoners dienen rekening te houden met de overige bewoners en het volume te matigen. Houd zoveel mogelijk rekening met mensen in uw woonomgeving. Een feest kan heel leuk en gezellig zijn, maar houdt rekening met uw burens. Stel ze van tevoren op de hoogte, zodat er rekening mee kan worden gehouden
2. Klussen e.d. is toegestaan tussen 08.00 en 22.00 uur, maar niet op zon -en feestdagen.
3. Matig het geluid van geluidsinstallatie, televisie of muziekinstrument,
4. Voorkom overlast/hinder door contactgeluiden. U mag alleen harde vloerafwerkingen of bedekkingen (zoals isolerende ondervloer, PVC en parket) toepassen die zwevend op een ondervloer moet voldoen aan een contactgeluidswaarde van minimaal -10 dB volgens NEB-en ISO 717-1. Deze gegevens staan vermeld op de verpakking. De ondervloer mag niet worden vastgezet met spijkers, schroeven of lijm.
5. Tegels zijn alleen toegestaan in de inpandige berging, keuken, toilet en badkamer.



## Huisdieren.

1. Deze mogen niet loslopen en geen hinder veroorzaken.
  2. Maak van uw huisdier ook een goede buur en zorg dat uw omgeving geen last heeft van uw huisdier.
  3. Ruim zelf de uitwerpselen e.d. op en laat huisdieren nooit hun behoefte doen op het balkon of de galerij.
  4. Als er sprake is van stankoverlast veroorzaakt door dieren, dient u dit te melden bij de desbetreffende bewoner of bij de Wijkcomplexbeheerder van Wonen Limburg.
- 5. Let op:** Geen etensresten buiten weggooien, Dit lokt ongedierte aan.
6. Het huishoudelijk afval dient te worden opgeborgen in de daarvoor aanwezige bakken of andere oplossingen. Afval opbergen in een plastic zak en die deponeren in de afvalbakken.

- Voor groter afval maak gebruik van de Milieustraat Weert.



## Oud Papier

Bij elkaar houden in dozen of samenvoegen in pakken en aanbieden aan de oud papier ophalers op de daarvoor bestemde plek. Dozen met etensresten of kattenbak vulling horen thuis bij het huishoudelijk vuil. Er zijn vaste ophaaldagen voor oud papier. Vaste ophaaldag elke maandag. Het papier bundelen. Geen piepschuim en plastic. Er staan 2 containers in de fietsenstalling.



## Scootmobiel/elektrische fietsen

1. De scootmobiel moet in een afgeschermd ruimte staan tenminste als die ruimte er is.
2. In alle andere gevallen de scootmobiel plaatsen alleen met toestemming van Wonen Limburg en aan een speciaal stopcontact opladen. Geen ander stopcontact gebruiken.
3. Niet aansluiten met een tijdschakelaar en/of ingebouwde koel/blusapparatuur
4. Het is niet toegestaan om zelf met verlengkabels een stroomverbinding aan te

leggen in berging of op de gang/galerij.

Hierdoor kunnen onveilige situaties ontstaan (brandgevaar of struikelen over de kabel op de grond)

5. Scootmobielen zijn niet toegestaan in de lift (tenzij daartoe aangewezen en gekenmerkte stallingsplaatsen op de kelders/verdiepingen zijn)

6. Denk aan Brandgevaar. Uitsluitend alleen scootmobielen mogen door de voordeur naar binnen.

### **Oplaadpunten**

Zijn er oplaadpunten in uw complex en u hebt hier vragen, verzoeken of opmerkingen over, neem dan contact op met Wonen Limburg.

### **Gebouw.**

1. Dit complex heeft geen eigen parkeerplaatsen. Pas de regels hier strikt toe.

2. Afval (bladeren) die bij het gebouw liggen, dienen door de bewoners opgeruimd te worden.

3. Balkonranden mogen NIET bekleed worden. Verstoord het uitzicht.

4. Entree hal: in de entreehal mag niets staan, behalve met Kerstmis een kerstboom die voldoet aan de voorwaarden ( b.v. niet brandbaar materiaal)

5. Zonneschermen die men plaatst, moeten allemaal dezelfde kleur hebben.

6. Er mogen GEEN fietsen in de lift meegenomen worden.



### **Algemene regels**

Een reparatieverzoek melden of storingen.

Is er iets kapot in uw woning?

U kunt op 4 manieren een reparatieverzoek bij Wonen Limburg indienen:

- via **Mijn Wonen Limburg**, met invulvelden die al voor u zijn ingevuld;
- het **online formulier reparatieverzoek**, waar u uw gegevens zelf invult.

Gebruik liever geen Internet Explorer.

De kans op foutmeldingen is dan groot;

- telefonisch via 088 - 3850800; volg het keuzemenu en u krijgt direct uw Onderhoudsbedrijf aan de lijn;
- bij een van onze medewerkers in de dichtstbijzijnde Buurtwinkel.



## Noodgevallen en brandschade

In noodgevallen kunt u Wonen Limburg 24 uur per dag bellen op telefoonnummer 088 - 3850800. 's Avonds en in het weekend kunt u alleen spoedeisende storingen melden.

**Brandschade** moet u binnen 24 uur melden bij Wonen Limburg. Samen bekijken we hoe we de schade zo snel mogelijk kunnen herstellen.



### Melden via telefoon

U kunt uw reparatieverzoek of storing telefonisch doorgeven via het telefoonnummer 088 - 385 0800 en kies optie 1 en vul dan uw postcode in.

### Servicekosten

Woont u in een appartementengebouw? Dan betaalt u maandelijks een voorschot op de servicekosten en ontvangt u jaarlijks een afrekening van de werkelijk gemaakte servicekosten. In de folder Servicekosten legt Wonen Limburg u uit wat servicekosten zijn, hoe de afrekening plaatsvindt en nog meer.

### Huurdersabonnement

Wonen Limburg biedt u voor een klein vast bedrag per maand (ongeveer €4.00) een Huurdersabonnement aan. Dan doen zij allerlei kleine werkzaamheden aan uw woning, zoals het schoonmaken van de dakgoot.



### Vuil ophalen indien van toepassing.

1. Heeft u een duobak? Dan kunt u deze gebruiken voor uw huishoudelijk restafval en Groente-Fruit en Tuinafval (GFT). Dit huisvuil wordt een keer per week opgehaald. Deponeren in de grondcontainers.

In de Gemeente Weert wordt het huishoudelijk afval ingezameld door de Firma Van Kaathoven.

2. Uw plastic, metaal en drinkpakken (PMD) mogen bij het restafval in uw duobak.

De verwerker haalt achteraf het PMD uit het afval voor recycling.

Voor verdere vragen of klachten, kijkt u op de website van de Gemeente Weert of belt u 0495-575000.

## **Acceptatie woning**

U accepteert de woning zoals in de beschrijving staat, die u samen met Wonen Limburg maakt. Hierin staat hoe de woning eruitziet op het moment dat u de woning accepteert. Door uw handtekening te zetten, accepteert u dat de beschrijving klopt en volledig is.

## **Gebreken aan de woning**

Als u dat vraagt, repareren wij de gebreken aan uw woning. Dat hoeven wij niet te repareren in de volgende 3 situaties

- A. Het is onmogelijk om het gebrek te repareren
- B. Het is niet redelijk om zoveel reparatiekosten te betalen voor het gebrek
- C. U bent volgens de Wet en de overeenkomst verplicht om de reparatie zelf uit te voeren.

## **Onderverhuren**

De woning die u huurt van Wonen Limburg mag **NOOIT** onderverhuurt worden.

## **Drugs**

U mag geen drugs verkopen of maken in de woning. Verboden volgens de Opiumwet. Doet u dat wel, beëindigen we uw huurovereenkomst, als het moet via een juridische procedure en moet u de woning verlaten. Verder betaalt u een boete en alle kosten bij eventuele schade.

**Bewaar deze Handleiding goed.**

**Ze kan voor u van groot nut zijn.**



## Whats App Buurtpreventie

Een Buurt WhatsApp is een WhatsApp-groep die zich richt op het signaleren van verdachte situaties in een bepaalde wijk, buurt, dorp of stad. Het is een burgerinitiatief en dient als moderne vorm van buurtwacht. Het doel van een Buurt WhatsApp is het zorgen voor meer ogen en oren voor de politie en andere toezichthouders. Wettelijke toezichthouders kunnen nu eenmaal niet op iedere hoek of straat staan. Door een Buurt WhatsApp kunnen burgers zelf een groot gebied in de gaten houden

Zijn er in de loop van tijd wijzigingen in deze Handleiding, dan krijgt u die toegezonden. Verwijder dan de bladzijde die gewijzigd gaat worden en voeg de gewijzigde bladzijde toe aan deze brochure.

### Vragen

Bij vragen altijd even bellen met Wonen Limburg 088- 3850800 of Huurdersbelangen Weert 0495-543858.

### Wijkagent

De **wijkagent** is een ervaren politieagent. Samen met zijn collega's van het basisteam, zoals surveillant en rechercheurs werkt hij aan een veilige wijk door handhaving en opsporing. Vaak is de **wijkagent** een eerste aanspreekpunt in de wijk en een bekend gezicht,

De **Wijkagenten** voor het complex De Wijngaard zijn:

Thijs Loven en Demi Schipper Telefoonnummer: 0900-8844

Huurdersbelangen Weert is bereikbaar op:

Telefoonnummer 0495 – 543858 of 0495 – 223119

Email: [info@huurdersbelangenweert.nl](mailto:info@huurdersbelangenweert.nl)

Kijk ook op de website op [www.huurdersbelangenweert.nl](http://www.huurdersbelangenweert.nl)

**Wonen Limburg:** Problemen melden bij het WAT Team

Telefoon 088-3850800, optie 1 melding postcode.

Email: [post@wonenlimburg.nl](mailto:post@wonenlimburg.nl)



## **De Bewonerscommissie.**

Is er in het gebouw een bewonerscommissie, dan is deze commissie het aanspreekpunt namens alle bewoners. Het bestuur wordt op een oprichtingsvergadering door de bewoners gekozen. De voorzitter wordt eveneens door alle bewoners gekozen (schriftelijk) en is het aanspreekpunt van bestuur en bewoners. Zij worden aangesteld volgens de Wet op het Overleg Huurders Verhuur (WOHV). Zij behandelen de problemen die op een wooncomplex ontstaan. Een wooncomplex is een verzameling van 25 in elkaars nabijheid gelegen woongelegenheden.

### **Aantal Leden**

De bewonerscommissie bestaat uit minimaal 3 en maximaal 7 leden en worden gekozen voor 4 jaar. De termijn kan worden verlengd. De bewonerscommissie heeft een eigen contactpersoon binnen Wonen Limburg en dat is ofwel de Leefbaarheidsmedewerker of de Wijkcomplexbeheerder.

### **Problemen**

Zij overleggen problemen samen met de Huurdersbelangen Weert, tweemaal per jaar. De agendapunten worden door de bewonerscommissie aangedragen en op de bijeenkomst met Wonen Limburg, opgelost. Op de spoedige afwerking van de agendapunten, houdt Huurdersbelangen Weert, toezicht en bewaakt de agendapunten.

**Activiteiten:** Als er door de bewonerscommissie, activiteiten worden georganiseerd, worden de bewoners hiervan op de hoogte gesteld en betrokken bij de standpuntbepalingen. Samen iets organiseren.

**Klachten: Altijd de klachten die de bewoners persoonlijk hebben, zelf melden bij Wonen Limburg.**

Als hierop na herhaald verzoek niet op gereageerd wordt door Wonen Limburg, dan de klachten doorgeven aan de bewonerscommissie die met problemen in en rondom het gebouw, samen met Huurdersbelangen Weert en Wonen Limburg een bijeenkomst beleggen om deze klachten af te werken.



### **Telefoonlijst - Belangrijke telefoonnummers:**

Wonen Limburg /Buurtwinkel 088 – 3850800

Bezoekadres Wilhelminasingel 175A Weert

Woon Advies Team:

#### **Geopend:**

Iedere werkdag van 08.30 – 17.00 uur

Huurdersbelangen Weert 0495 – 543858

#### **Geopend:**

Maandag t/m woensdag van 09.00 – 12.00 uur en op afspraak

#### **Openingstijden Gemeente Weert:**

Telefonisch iedere dag van 08.30 – 17.00 uur behalve vrijdag tot 12.30 uur.

Alarm Brandweer 112

Woonoverlast 0900 – 0305

Sint Jans Gasthuis 0495 – 572100

Huisartsenpost Weert 0495 – 677677

Misdaad Anoniem (last van de bureu) 0800 - 7000

Gemeente Weert 0495 – 575000

Punt Welzijn 0495 – 697900

Land van Horne 0900 – 3335555