



Woonreglement Woongebouw De Snor

2019-10-01

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Algemeen.....	3
Structuur.....	3
Contact	3
1 Algemene bepalingen.....	4
2 Boeteregeling	7
3 Huisdieren	9
4 Fietsenstallingen.....	11
5 Hygiënecontrole	12
6 Wasruimten.....	13
7 Gemeenschappelijke huiskamer (bar).....	14
8 Dakterras	15
9 Verkeer	16
Toelichting.....	17

Inleiding

Algemeen

Voor u ligt het Woonreglement Woongebouw De Snor. Dit woonreglement is vastgesteld door de wooncommissie op d.d. 1 oktober 2019. De wooncommissie bestaat uit huurders in De Snor, gekozen door de bewoners. Dit heeft de wooncommissie gedaan op basis van haar taak om toe te zien op naleving van de bepalingen uit de huurovereenkomsten, de algemene verhuurvoorwaarden van Stadswonen en het beheerreglement. Het woonreglement vloeit voort uit het beheerreglement en is daarmee net als het beheerreglement onderdeel van de huurovereenkomst van iedere bewoner.

Het woonreglement kan te allen tijde worden gewijzigd door de wooncommissie.

Structuur

In hoofdstuk 1 zijn algemene bepalingen vastgelegd die niet in een andere categorie vallen. In de daarop volgende hoofdstukken zijn per thema bepalingen vastgelegd. In de bijlage bij deze brochure staat een toelichting op de inhoud van het reglement.

Contact

Suggesties, vragen of opmerkingen over dit woonreglement zijn altijd van harte welkom. U kunt zich daarvoor richten tot de beheerders via de spreekuren of via e-mail aan beheerder@desnor.nl.

1 Algemene bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen

- 1.1 In dit woonreglement wordt verstaan onder:
- a. beheer: het dagelijks bestuur van de Wooncommissie.
 - b. beheerreglement: het beheerreglement dat deel uitmaakt van de huurovereenkomst tussen Stadswonen de Bewoner.
 - c. beheerder: een lid van het dagelijks bestuur van de Wooncommissie.
 - d. bewoner: natuurlijk persoon die een kamer huurt gelegen in het Gebouw.
 - e. commissie beheerstructuur: de commissie beheerstructuur zoals bedoeld in artikel 2.3.3, lid 18 van het Beheerreglement.
 - f. dakterras: de twee dakterrassen op het Gebouw die voor alle Bewoners vrij toegankelijk zijn.
 - g. fietsenhok: een hok dat onderdeel uitmaakt van het door een Bewoner gehuurde, bestemd is voor het stallen van fietsen en als zodanig is aangeduid door de Wooncommissie.
 - h. gebouw: Woongebouw De Snor gelegen aan de Kralingse Kerklaan te Rotterdam.
 - i. gemeente: de Gemeente Rotterdam.
 - j. groepswooning: een woning waarin sommige ruimten met één of meerdere andere Bewoners gedeeld worden.
 - k. hygiënecontrole: de hygiënecontrole zoals bedoeld in het artikel 5.5, lid 2, van het Beheerreglement.
 - l. spreekuur: het spreekuur dat, behoudens de zomerperiode die maximaal strekt van juni tot en met augustus van een gegeven jaar, tweemaal per week wordt verzorgd door de Wooncommissie.
 - m. stadswonen: Stadswonen Rotterdam, onderdeel van Woonstad Rotterdam.
 - n. wooncommissie: de wooncommissie zoals bedoeld in artikel 1.2 van het Beheerreglement.
 - o. woonreglement: het Woonreglement dat de Wooncommissie in het leven heeft geroepen op grond van artikel 2.3.3 van het Beheerreglement, ter instandhouding van een goed leef- en studieklimaat voor de Bewoners van het Gebouw.
 - p. zelfstandige woning: een woning waarvan geen ruimten met andere Bewoners gedeeld worden.

Artikel 2 - Verbodsbepalingen

- 2.1 Iedere Bewoner is te allen tijde verantwoordelijk voor zichzelf en zijn of haar gasten, in de breedste zin van het woord, dus ook maar niet beperkt tot: gasten die aanwezig zijn, in de woning van de Bewoner, wanneer de bewoner de gemeenschappelijke huiskamer huurt, of gebruik maakt van het dakterras of andere ruimten van het Woongebouw. Ook voor gasten die worden uitgenodigd door gasten van de Bewoner is de Bewoner verantwoordelijk. De verantwoordelijkheid strekt in elk geval, maar is niet beperkt, tot: alle (gevolg)schade veroorzaakt door gasten, evenals aansprakelijkheid voor het betalen van boetes voor overtredingen van het woonreglement begaan door gasten.
- 2.2 Het is niet toegestaan vuilnis/afval te deponeren in of rond het Gebouw anders dan in de hiervoor bestemde container(s).
- 2.3 Het is niet toegestaan grofvuil achter te laten in of rond het Gebouw. Grofvuil mag alleen door de bewoner en/of haar gasten worden aangeboden na afspraak met de Gemeente en dan alleen op de dag en plek zoals deze is afgesproken met de Gemeente. De diensten van de Gemeente zijn gratis, bel 14 010 voor een afspraak of maak een afspraak via www.rotterdam.nl.

- 2.4 Het is niet toegestaan om post of andere papierstukken achter te laten in of rond het Gebouw. Het is evenmin toegestaan om post, in het postvak van nummer 300 te deponeren, die niet voor (een lid/leden van) de Wooncommissie bestemd is. Het is in het bijzonder niet toegestaan om post bestemd voor een voormalige Bewoner in voornoemd postvak te deponeren.
- 2.5 Het is niet toegestaan om posters, stickers of andere vormen van advertentie aan te brengen anders dan op de daarvoor door de Wooncommissie ter beschikking gestelde en als zodanig aangewezen prikborden in de hallen.
- 2.6 Het is niet toegestaan om objecten in gangen of trappenhuizen te plaatsen, of om deuren die zijn voorzien van een deurdranger open te houden door deze met een object te blokkeren. Onder gangen worden ook de gangen verstaan die onderdeel zijn van een Groepswoning.
- 2.7 Het is niet toegestaan om honden in of rond het gebouw te brengen, voor kortere of langere duur, ook niet op bezoek of onder de hoede van een gast. Zie hoofdstuk 3 voor regels omtrent huisdieren.
- 2.8 Het is niet toegestaan om oneigenlijk gebruik te maken brandblusmiddelen of brandpreventieve voorzieningen zoals brandblussers en brandhaspels. Onder oneigenlijk gebruik wordt elk gebruik verstaan dat niet dient tot het bestrijden van een brand.
- 2.9 Het is niet toegestaan om oneigenlijk gebruik te maken van het telefoonnummer van de wooncommissie (010 8200 338).
- 2.10 Het is Bewoners en hun gasten niet toegestaan om overlast te veroorzaken. Onder overlast wordt tenminste, maar niet beperkt tot, het volgende verstaan: alles wat men logischer- en redelijkerwijs niet hoeft te verwachten.
- 2.11 Het is niet toegestaan om drugs te gebruiken in, op, of om het gebouw. Drugsgebruik binnen de eigen woning, exclusief ruimten binnen een groepswoning die met huisgenoten gedeeld worden, is toegestaan mits het gebruik niet overmatig is en geen overlast veroorzaakt.
- 2.12 Het is niet toegestaan om te roken in het Gebouw, roken op de dakterrassen is toegestaan.
- 2.13 Bewoners en hun gasten zullen geen vandalisme plegen aan de woning, Groepswoning of het Gebouw.

Artikel 3 - Overige bepalingen

- 3.1 De stilte-uren gelden elke dag van de week van 22.00 uur in de avond tot 08.00 uur in de ochtend.
- 3.2 Het gebruik van een barbecue is toegestaan, daaraan zijn de volgende regels verbonden, zie hoofdstuk 8 voor de regels voor het gebruik van een barbecue op de het Dakterrassen.
 - a. Het gebruik van een barbecue is alleen toegestaan, wanneer de gebruiker dit van tevoren via een e-mail aan beheerder@desnor.nl heeft aangekondigd, onder vermelding van zijn naam, huisadres in het Gebouw en de datum waarop de barbecue gebruikt zal worden.
 - b. De gebruiker van de barbecue wordt geacht alle redelijkerwijs van hem te verwachten maatregelen te nemen voor het voorkomen van brand of schade als gevolg van het gebruik van de barbecue.
 - c. De barbecue mag onder geen beding onbeheerd worden achtergelaten, ook niet om deze te laten afkoelen, bij het buiten gebruik nemen van de barbecue dient deze met water geblust te worden en dient de barbecue inclusief de brandstof - zij het kolen, houtskool of een andere brandstof - veilig verwijderd te worden.
- 3.3 Waar in dit reglement bepaald is dat een Bewoner per e-mail een bericht zal ontvangen, dan zal dit bericht altijd gezonden worden aan het e-mailadres dat op grond van art.6.5, lid 3, van de Algemene huurvoorwaarden bij Stadswonen bekend is.

- 3.3 Bewoners van groepswoningen, evenals hun gasten, dienen altijd medewerking te verlenen aan de Hygiënecontrole en de Fietsen- en opruimactie (zie ook hoofdstuk 4 en 5).

2 Boeteregeling

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 Per overtreding van enige bepaling uit dit Woonreglement, de Algemene Huurvoorwaarden van Stadswonen of enige andere bepaling, regel of reglementen op de naleving waarvan de Wooncommissie toeziet op grond artikel 2.3.3 van het Beheerreglement, kan aan de verantwoordelijke Bewoner een boete worden opgelegd. Wanneer meerdere Bewoners verantwoordelijk zijn voor dezelfde overtreding - bijvoorbeeld het gezamenlijk veroorzaken van geluidsoverlast - dan kan elke Bewoner apart voor die overtreding worden beboet voor ieder apart het standaard boetebedrag.
- 1.2 De boete is een standaard bedrag, in 2019 EUR 31,00, op basis van artikel 15, lid 3, van het Beheerreglement. Het bedrag wordt jaarlijks verhoogd op basis van een inflatiecorrectie (indexering), conform voornoemd artikel, vast te stellen door de Wooncommissie en met vaste ingangsdatum 1 januari van elk nieuw kalenderjaar.
- 1.3 Wanneer een overtreding schade tot gevolg heeft zullen alle daaruit voortvloeiende directe en indirecte kosten op de voor de overtreding verantwoordelijke Bewoner verhaald worden, in aanvulling op de boete.
- 1.4 Wanneer uit een overtreding de noodzaak voor schoonmaak- en/of opruimwerkzaamheden voortvloeit, wordt hiervoor tenminste een bedrag groot EUR 20,00 in rekening gebracht en ten hoogste het bedrag van de daadwerkelijke kosten wanneer dit bedrag groter is dan EUR 20,00.
- 1.5 Boetes worden opgelegd door de Wooncommissie of door één van de Beheerders in naam van de Wooncommissie.
- 1.6 Boetes worden altijd schriftelijk gecommuniceerd via een e-mail aan de Bewoner, dit in aanvulling op eventuele mondelinge aanzegging van de boete in een heterdaadsituatie.
- 1.7 De boete dient binnen veertien dagen te worden voldaan, tenzij anders aangegeven in de boetebrief, onder boetebrief wordt verstaan: de e-mail zoals bedoeld in lid 6.
- 1.8 In aanvulling op een boete kan als strafmaatregel voor ernstige misdrijving een Bewoner het recht op bepaalde voorzieningen zoals het gebruik van de wasruimten, het huren van de gemeenschappelijke huiskamer, of toegang tot bepaalde locaties, zoals de gemeenschappelijke huiskamer, de dakterrassen of alle niet voor het betreden van de eigen woning noodzakelijke ruimten, ontzegd worden. Onder ernstige misdrijving wordt in elk geval, maar niet beperkt tot, het volgende verstaan: bedreiging; vandalisme; het onbevoegd betreden van ruimten in of rond het Gebouw; wildplassen; het gedurende een langere periode veroorzaken van overlast.
- 1.9 De Bewoner is verplicht om zich te houden aan een ontzegging zoals bedoeld in lid 8.

Artikel 2 - Bezwaar

- 2.1 Tegen elke boete staat bezwaar open.
- 2.2 In het bezwaar dient de bezwaarmaker de redenen aan te voeren waarom de boete ongegrond zou zijn.
- 2.3 Om bezwaar te maken dient binnen veertien dagen schriftelijk bezwaar te worden ingediend bij de Wooncommissie. Een e-mail conform de eisen die dit reglement aan het bezwaar stelt, gericht aan beheerder@desnor.nl, geldt als schriftelijk.
- 2.4 Wanneer de Wooncommissie een eventueel bezwaar van de bewoner honoreert is de procedure beëindigd.
- 2.5 Wanneer de Wooncommissie een eventueel bezwaar afwijst kan binnen veertien dagen na verzending van deze afwijzing, tegen de afwijzing bezwaar worden aangetekend bij de Commissie beheerstructuur van Stadswonen.

- 2.6 Indien niet binnen de gestelde termijn schriftelijk bezwaar is aangetekend of is betaald, zal de bewoner een eerste herinnering ontvangen. Na het verstrijken van de betalingstermijn zoals bedoeld in artikel 1, lid 7, zal de boete wekelijks worden verhoogd met EUR 5,00. Wanneer na een tweede herinnering nog niet is betaald en de boete is verhoogd met EUR 50,00 (na tien kalenderweken) zal de vordering uit handen worden gegeven.

3 Huisdieren

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 Voor het houden van een huisdier dient schriftelijk toestemming aangevraagd te worden bij de Wooncommissie.
- 1.2 Ingeval de Bewoner woonachtig is in een Groepswoning dient deze een verklaring van geen bezwaar van elke medebewoner te kunnen overleggen om voor toestemming in aanmerking te komen. De toestemming wordt direct ongeldig wanneer een nieuwe medebewoner, niet zijnde een onderhuurder, woonachtig wordt in de Groepswoning en niet binnen één kalendermaand een verklaring van geen bezwaar afgeeft.
- 1.3 De volgende huisdieren zijn mits aan de voorwaarde zoals omschreven in lid 2 wordt voldaan, toegestaan in Groepswoningen: knaagdieren in een hok, reptielen, vissen.
- 1.4 De volgende huisdieren zijn toegestaan in Zelfstandige woningen: knaagdieren in een hok, reptielen, vissen, maximaal twee katten.
- 1.5 Het houden van de volgende huisdieren is verboden: katten in Groepswoningen; honden, vogels.
- 1.6 Huisdieren mogen alleen binnen de eigen woning worden gehouden en mogen niet daarbuiten treden, in het geval van Groepswoningen betekent dit, dat het huisdier geen gedeelde ruimten - zoals de gedeelde gang of gedeelde keuken - mag betreden.

Artikel 2 - Handhaving

- 2.1 Wanneer de Wooncommissie vaststelt dat een huisdier zonder toestemming gehouden wordt en het huisdier voldoet volgens dit Woonreglement niet aan de voorwaarden voor goedkeuring van een aanvraag, dan zal de Wooncommissie de Bewoner verplichten het huisdier permanent buiten het Gebouw onder te brengen.
- 2.2 Wanneer de Wooncommissie vaststelt dat een huisdier zonder toestemming gehouden wordt, maar het huisdier voldoet volgens dit Woonreglement aan de voorwaarden voor goedkeuring van een aanvraag, dan zal de Wooncommissie de Bewoner sommeren om alsnog toestemming aan te vragen. De Wooncommissie kan de bewoner een boete opleggen voor het niet tijdig aanvragen van toestemming. Vraagt de bewoner niet binnen 28 werkdagen toestemming aan, dan zal de Wooncommissie de Bewoner sommeren het huisdier permanent buiten het Gebouw onder te brengen.
- 2.3 Een huisdier mag geen overlast veroorzaken. Wanneer de Wooncommissie vaststelt dat een huisdier dat overigens met toestemming gehouden wordt, overlast veroorzaakt, dan kan de Wooncommissie de Bewoner sommeren om voor eigen rekening van de Bewoner alle nodige maatregelen te treffen om verdere overlast te voorkomen. Voldoet de Bewoner hier niet aan of helpen de maatregelen niet, dan zal de Wooncommissie de eigenaar sommeren om het dier permanent buiten het Gebouw onder te brengen.
- 2.4 Bij verminderde verhuurbaarheid van woonruimtes vanwege het huisdier van een huisgenoot zal de Wooncommissie de eigenaar sommeren het huisdier permanent buiten het Gebouw onder te brengen.
- 2.5 De bewoner is verplicht om aan de eerder in dit artikel genoemde sommeringen gehoor te geven.
- 2.6 Alle door huisdieren veroorzaakte schade wordt op de eigenaar verhaald.

Artikel 3 - Overgangsregeling

- 3.1 Katten, knaagdieren in hok, reptielen en vissen die sinds voor 1 april 2010 worden gehouden in het Gebouw, komen in aanmerking voor toestemming ongeacht het over het verkrijgen van toestemming overig in dit hoofdstuk bepaalde. Wel dient de eigenaar deze toestemming alsnog en voor 31 december 2019 aan te vragen bij de Wooncommissie.

- 3.2 Voor alle huisdieren die reeds voor 1 november 2019 werden gehouden en die volgens dit reglement in aanmerking komen voor goedkeuring van een aanvraag, waar geen schriftelijke toestemming voor is aangevraagd, geldt dat deze eigenaar deze aanvraag alsnog dient in te dienen. Daarvoor heeft de eigenaar tot uiterlijk 31 december 2019. Voldoet de eigenaar daar niet aan, dan wordt artikel 2 van dit hoofdstuk toegepast.

4 Fietsenstallingen

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 De Fietsenhokken zijn alleen bestemd voor het stallen van fietsen. Fietswrakken en andere goederen kunnen onaangekondigd verwijderd worden zonder dat hier een bewaarplicht op komt te rusten. Het Beheer stelt vast of een fiets een fietswrak betreft.
- 1.2 Het stallen van gemotoriseerde voertuigen in Fietsenhokken is niet toegestaan. Deze kunnen uitsluitend buiten, op de daarvoor aangewezen plaatsen gestald worden. De aangewezen plaatsen worden aangeduid met een bord en belijning.
- 1.3 Fietsen die niet in een Fietsenhok worden gestald, dienen alleen te worden gestald in de fietsenrekken. Fietsen buiten de fietsenrekken en Fietsenhokken kunnen onaangekondigd worden verwijderd.
- 1.4 Verwijderde fietsen worden acht weken opgeslagen in ruimtes van de Wooncommissie. Deze fietsen kunnen worden opgehaald tijdens het Spreekuur op vertoon van een passende sleutel van een in de fiets ingebouwd slot en tegen betaling van een heffing van EUR 10,00.

Artikel 2 - Jaarlijkse fietsenactie

- 2.1 Eenmaal per jaar wordt door de Wooncommissie in opdracht van Stadswonen de fietsen- en opruimactie, hierna te noemen «actie», uitgevoerd. Deze actie omvat het verwijderen van alle fietsen zonder sticker; het openen van ieder Fietsenhok en het verwijderen van onjuist geplaatste voertuigen en/of andere goederen. De actie vindt plaats gedurende één dag, vast te stellen door de Wooncommissie. De Wooncommissie neemt daarbij de volgende regels in acht.
 - a. De actie wordt tenminste vier kalenderweken van te voren aangekondigd middels een persoonlijke brief aan iedere bewoner.
 - b. Bij de brief wordt een sticker gevoegd die door de bewoner op het stuur van diens fiets dient te worden geplakt. De sticker is ieder jaar uniek, stickers van eerdere jaren zijn niet geldig. Stickers voor extra fietsen kunnen worden opgehaald tijdens het Spreekuur.
 - c. Per e-mail wordt twee kalenderweken van te voren aan iedere bewoner een herinnering gestuurd over de datum van de actie.
 - d. Bezwaar tegen inbeslagname of de kosten van inbeslagname kan niet worden gebaseerd op de stelling dat de aankondigingsbrief, herinnering of sticker niet zijn ontvangen, tenzij de bezwaarmaker dit onomstotelijk kan bewijzen.
 - e. In beslag genomen fietsen worden door de Wooncommissie bewaard gedurende acht kalenderweken volgend op de actie en kunnen gedurende deze periode tijdens het Spreekuur op vertoon van een passende sleutel van een in de fiets ingebouwd slot en tegen betaling van een heffing van EUR 10,00, worden opgehaald. Fietswrakken en fietsen zonder ingebouwd slot kunnen niet worden opgehaald. Het Beheer stelt vast of een fiets een fietswrak betreft.
 - f. Alle zaken anders dan fietsen, inclusief gemotoriseerde voertuigen, die in beslag zijn genomen door de wooncommissie, kunnen worden afgevoerd zonder dat hier een bewaarplicht op komt te rusten.
- 2.2 Stadswonen kan regels vaststellen in afwijking van het bepaalde onder artikel 2, lid 1. Die afwijkende regels zullen prevaleren en daarover zal de Wooncommissie communiceren naar de bewoners toe.

5 Hygiënecontrole

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 De Hygiënecontrole wordt door de Wooncommissie uitgevoerd in opdracht van Stadswonen.
- 1.2 Medewerking aan de Hygiënecontrole is verplicht voor de Bewoners van Groepswoningen.
- 1.3 Voor communicatie over de Hygiënecontrole neemt de Wooncommissie de volgende regels in acht.
 - a. Vier weken voor aanvang van de Hygiënecontrole wordt de Bewoner per brief geïnformeerd over de datum waarop deze plaatsvindt.
 - b. Twee weken voor aanvang van de Hygiënecontrole ontvangt de bewoner per e-mail een herinnering.
 - c. Een Bewoner kan geen rechten ontleen aan de bewering dat deze geen brief of herinnering heeft ontvangen.
- 1.4 De Bewoners van een Groepswoning kunnen uiterlijk één kalenderweek voor de aangekondigde datum van de Hygiënecontrole, per e-mail aan beheerder@desnor.nl een verzoek indienen voor een alternatieve afspraak, indien geen van de Bewoners op die datum aanwezig kan zijn.

Artikel 2 - Controlepunten en handhaving

- 2.1 Bij de Hygiënecontrole moet de woning voldoen aan de volgende eisen.
 - a. de gang, waaronder mede te verstaan de voordeur, drempels en plinten, dient schoon te zijn en vrij van objecten, ook kleine objecten zoals schoenen en schoenenrekken;
 - b. de nooduitgang dient vrij te zijn van objecten, ook kleine objecten zoals schoenen en schoenenrekken;
 - c. de vloer, wandtegels, wastafel en opbergkast in de douche dienen schoon te zijn, waaronder mede te verstaan vrij van schimmel en kalkaanslag;
 - d. de vloer, wandtegels, wastafel en toiletpot in de toiletruimte dienen schoon te zijn;
 - e. de vloer, muren, keukenkastjes, het aanrecht, de wasemkap, de kookplaat en koelkast - waaronder mede te verstaan de ruimte onder en achter de kookplaat en koelkast - in de keuken, dienen schoon en vetvrij te zijn;
 - f. het balkon en/of terras dient schoon te zijn en vrij van afval en grof vuil.
- 2.2 Voldoet een woning niet aan de gestelde eisen dan zal door aanzegging en via een formulier worden aangegeven welke punten verbeterd dienen te worden. De woning wordt dan op een terstond mede te delen later tijdstip opnieuw gecontroleerd. De betreffende Bewoners zijn verplicht hieraan medewerking te verlenen.
- 2.3 Voldoet een woning bij de in lid 2 bedoelde volgende controle niet aan de gestelde eisen, dan worden de bewoners elk individueel beboet en wordt Stadswonen hierover ingelicht. Stadswonen zal een laatste controle uitvoeren, voldoet de woning daarbij niet aan de gestelde eisen, dan zal de woning op kosten van de bewoners door een bedrijf worden schoongemaakt totdat deze aan de gestelde eisen voldoet.

6 Wasruimten

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 Het gebruik van de wasruimten en de apparaten in de wasruimten is alleen toegestaan voor Bewoners.
- 1.2 Het is niet toegestaan om de apparaten in de wasmachine te gebruiken voor andere doeleinden dan het wassen en drogen van wasgoed.
- 1.3 Het exclusief gebruik door een Bewoner van een apparaat in een wasruimte kan per tijdslot van één uur worden gereserveerd via wasrooster.nl.
- 1.4 Het maximum aantal reserveringen voor een wasdroger per Bewoner per week is zeven, het maximum aantal reserveringen voor een wasmachine per Bewoner per week is zeven.
- 1.5 Wanneer een apparaat niet is gereserveerd voor een bepaald tijdslot, tijdens dat tijdslot niet in gebruik is en het tijdslot reeds is aangevangen, dan kan hiervan vrij gebruik worden gemaakt voor de resterende duur van dat tijdslot.
- 1.6 Als een apparaat nog in gebruik is door een voorganger terwijl het volgende tijdslot al is aangevangen, dient men aan te bellen bij die voorganger. Geeft deze geen gehoor, of heeft de voorganger het eerdere tijdslot niet gereserveerd, dan mag het wasgoed 10 minuten na aanvang van het nieuwe tijdslot uit het apparaat worden gehaald.
- 1.7 Gebruikers van de wasruimten dienen deze in nette staat achter te laten, dit houdt tenminste in, maar is niet beperkt tot, het volgende:
 - a. het verwijderen van resten wasmiddel;
 - b. het reinigen van het filter van de droger indien de droger is gebruikt;
 - c. het deponeren van afval in de afvalbak.

7 Gemeenschappelijke huiskamer (bar)

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 De gemeenschappelijke huiskamer, gevestigd op Kralingse Kerklaan 420, hierna te noemen «Bar», wordt beheerd door de Wooncommissie en kan door Bewoners worden gehuurd.
- 1.2 Een Bewoner die de Bar huurt is hierna in dit hoofdstuk te noemen: «Huurder».
- 1.3 De Wooncommissie in haar hoedanigheid als organisator van een activiteit waarbij alle bewoners welkom zijn, of een door de Wooncommissie aangewezen organisator, is hierna in dit hoofdstuk te noemen: «Organisator».
- 1.4 Een openstelling van de Bar door een Organisator of Huurder is hierna te noemen: «Baractiviteit».
- 1.5 De Huurder heeft voor de duur van de huurperiode het exclusief gebruiksrecht van de Bar, wel dient de Huurder te allen tijde mee te werken aan controle door de Wooncommissie.
- 1.6 Een Bewoner kan de Wooncommissie verzoeken om te worden aangewezen als Organisator van een Baractiviteit waarbij alle Bewoners welkom zijn. In zo'n geval is de Organisator geen huur verschuldigd, wel dient het standaardcontract te worden ondertekend
- 1.7 Verhuur van de bar vindt uitsluitend plaats op basis van een standaardcontract, de inhoud van het standaardcontract wordt vastgesteld door het Beheer.
- 1.8 De Huurder dient zich te houden aan het standaardcontract.
- 1.9 De Wooncommissie behoudt zich het recht voor om een huurverzoek door een Bewoner, te weigeren op grond van praktische beperkingen om de verhuur te kunnen faciliteren.
- 1.10 Huurverzoeken worden behoudens het bepaalde in lid 9 door de Wooncommissie gehonoreerd op volgorde van aanvraag.
- 1.11 In afwijking van lid 4 geniet eigen gebruik van de Bar door de Wooncommissie voor Baractiviteiten waarbij alle bewoners welkom zijn voorrang op huurverzoeken van Bewoners. De wooncommissie kan een reeds gehonoreerd huurverzoek van een bewoner echter niet intrekken op grond van een wens voor eigen gebruik.

Artikel 2 - Gedragsregels en aansprakelijkheid

- 2.1 De Huurder of Organisator, niet zijnde de Wooncommissie, is verantwoordelijk voor het gedrag van Bewoners die te gast zijn in de bar en is aansprakelijk voor alle (vervolg)schade die door Bewoners die te gast zijn in de bar wordt veroorzaakt. Dit onverminderd de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de Bewoners die deze schade hebben veroorzaakt.
- 2.2 Voor Bewoners die te gast zijn in de bar gelden de volgende regels.
 - a. het is niet toegestaan tijdens of na een Baractiviteit te blijven hangen in de gangen en trappenhuizen;
 - b. alcoholgebruik is toegestaan zolang dit geen overlast veroorzaakt;
 - c. het is niet toegestaan om kaarsen of waxinelichten aan te steken of andere vormen van open vuur te ontsteken in de bar;
 - d. glaswerk uit de keuken mag alleen met toestemming van de Organisator of Huurder worden gebruikt;
 - e. alleen de Organisator of Huurder mag het meubilair in de bar verplaatsen;
 - f. alleen de Organisator of Huurder mag de apparatuur in de bar bedienen;
 - g. de Organisator of Huurder heeft het recht om Bewoners en gasten van Bewoners die zich niet aan deze regels houden, de toegang tot de bar te weigeren voor de resterende duur van de Baractiviteit.

8 Dakterras

Artikel 1 - Algemene bepalingen gebruik dakterras

- 1.1 Het is niet toegestaan het steigerhouten meubilair te verplaatsen.
- 1.2 Het is niet toegestaan om gebruik te maken van de op het dakterras aanwezige stroompunten.
- 1.3 Het is niet toegestaan om op het dakterras gebruik te maken van versterkt geluid.
- 1.4 Het is niet toegestaan zaken aan te brengen of achter te laten op het dakterras.
- 1.5 Het is niet toegestaan om het gedeelte van het dak te betreden dat voorbij de hekken en muren ligt die het de afzonderlijke dakterrassen omsluiten.
- 1.6 Het is toegestaan om een barbecue te gebruiken op het dakterras, daaraan is de volgende regel verbonden, in aanvulling op de regels zoals omschreven in hoofdstuk 1, artikel 3.1.
 - a. barbecues mogen alleen op de terrastegels geplaatst worden, niet op het steigerhouten meubilair of andere plaatsen;
 - b. wegwerpbarbecues mogen niet direct op de terrastegels geplaatst worden, maar moeten daarvan worden gescheiden door deze bijvoorbeeld op bakstenen te plaatsen.

9 Verkeer

Artikel 1 - Algemene bepalingen

- 1.1 De maximaal toegestane snelheid op de paden rond het gebouw is 10 kilometer per uur.
- 1.2 Het rode grindpad is bestemd voor voertuigen, op het voetpad naast het rode grindpad mag niet met fietsen of gemotoriseerde voertuigen gereden worden.
- 1.3 Op het rode grindpad mag niet geparkeerd worden.

Artikel 2 - Parkeerbeugels

- 2.1 De toegang tot het rode grindpad kan worden afgesloten door middel van een aantal parkeerbeugels. Bewoners kunnen tijdens het Spreekuur een sleutel van deze beugels inlenen.
- 2.2 Voor het uitlenen van een sleutel hanteert de wooncommissie regels, deze regels worden vastgesteld door het Beheer en de inlener dient zich aan deze regels te houden.
- 2.3 De inlener heeft recht op een kopie van het door hem ingevulde en ondertekende sleutelformulier, de in lid 2 bedoelde regels worden op dat formulier vermeld.

Toelichting

Deze toelichting is geen integraal onderdeel van het woonreglement, maar geeft wel achtergrond bij bepaalde regels over waarom deze door de wooncommissie zijn vastgelegd. Niet op alle regels wordt ingegaan, enkele regels waar vaak vragen over komen of waarover vragen te verwachten zijn worden toegelicht. De regels worden in volgorde van het reglement toegelicht.

Verbod post achter te laten (H1, art.2.4)

Met regelmaat ontvangen bewoners post die bestemd is voor een voormalige bewoner van de woning. Om redenen van privacy kan Stadswonen de nieuwe adresgegevens van zo'n voormalige bewoner niet aan de wooncommissie verstrekken. Het doorzenden van post is daarom niet mogelijk. Vaak kiezen bewoners er voor om de post op de postbus te laten liggen, of deze te deponeren in het postvak van de wooncommissie. De wooncommissie kan niets met deze post en is er niet voor verantwoordelijk, daarom is het niet toegestaan deze post bij de wooncommissie te deponeren of in het gebouw achter te laten. De post kan door de bewoner worden teruggezonden, eventueel met op het poststuk de vermelding 'bewoner verhuisd'.

Verbod blokkeren deuren met deurdrangers (H1, art.2.6)

In verband met de brandveiligheid is op een aantal deuren een deurdranger geplaatst. Deze keert de deur telkens na gebruik terug in de gesloten stand. In geval van een brand voorkomt dit gedeeltelijk dat zuurstof naar de brand wordt aangezogen, dit voorkomt weer dat de brand snel verheft. Het is daarom niet toegestaan om deze deuren open te houden.

Verbod oneigenlijk gebruik noodnummer (H1, art.2.8)

De wooncommissie heeft een telefoonnummer voor een aantal noodgevallen. Desondanks wordt er vaak door bewoners naar dit nummer gebeld voor niet-spoedeisende zaken, daarom is het misbruik van dit noodnummer verboden.

Definitie overlast (H1, art. 2.10)

De hier gegeven definitie van overlast is heel breed. Het begrip laat zich namelijk moeilijk concreet vatten en wat overlast is kan niet limitatief worden opgesomd. Wat bijvoorbeeld geluid betreft kan gesteld worden dat burens en huisgenoten normale 'leefgeluiden', zoals het op een normale wijze openen en sluiten van deuren, rustig lopen en dergelijke, van elkaar hebben te dulden. Tijdens stilte-uren wordt verwacht dat burens van elkaar geen geluidshinder ondervinden zodanig dat slaap verstoord wordt. Het afspelen van luid hoorbare muziek is dan bijvoorbeeld niet redelijk. Buiten de stilte-uren mag muziek hoorbaar zijn, maar als dit zeer luid is en/of langere tijd aanhoudt of heel vaak voorkomt, dan wordt dit weer onredelijk.

Het verschilt tussen mensen wat zij als overlast beschouwen, wat voor de één vanzelfsprekend is kan voor anderen totaal onredelijk lijken. De wooncommissie roept bewoners op om rekening met elkaar te houden en bij vermeende overlast met de veroorzaker in gesprek te gaan. Komt men er onderling niet uit, dan kan altijd de hulp van een beheerder of van Stadswonen worden ingeroepen.

Meldplicht barbecueën (H1, art. 3.2)

Het beheer ziet toe op een schone leefomgeving in en rond het gebouw. Het komt vaak voor dat na een barbecue rommel achterblijft. Het is voor het beheer makkelijker om te achterhalen wie daarvan de veroorzaker is wanneer de barbecue vooraf is gemeld. Om bewoners aan deze meldplicht te houden kan er ook een boete worden uitgedeeld voor het niet melden van een barbecue.