



Huurdersinformatie  
**Algemene  
woonregels**

# Woonregels want... afspraak is afspraak!

Als u een woning van Rochdale huurt, maken we afspraken. Veel van deze afspraken zijn vastgelegd in de huurovereenkomst. In deze brochure staan onze belangrijkste woonregels voor u op een rijtje.

## Inhoud

Toestemming vragen	2
Geluidsoverlast door harde vloerbedekking	2
Schotelantennes	4
Gebruik algemene ruimten	5
Huisdieren	5
Ongedierte	5
Huisvuil	6
Privétuinen en gemeenschappelijke tuinen	6



## Toestemming vragen voor veranderingen

Voor sommige wijzigingen in uw woning moet u vooraf schriftelijk toestemming aan Rochdale vragen. Dit staat ook in de Algemene Huurvoorwaarden die deel uitmaken van uw huurovereenkomst.

## Geluidsoverlast door harde vloerbedekking

Uit onderzoek blijkt dat veel bewoners wel eens last hebben van de burens. Geluidsoverlast is daarbij de meest gehoorde klacht.



Harde vloerbedekking kan een belangrijke bron van geluidsoverlast zijn.

Onder harde vloerbedekking verstaan wij alle vloerbedekkingen die geluidstrillingen veroorzaken. Denk aan:

- houten vloeren
- parket
- laminaat
- tegels
- plavuizen
- linoleum
- vinyl

## **Veel geluid dat u maakt, wordt door uw burens al snel ervaren als overlast.**

Om prettig met elkaar te wonen, is het belangrijk rekening te houden met de mensen om u heen. U kunt daar ook onderling afspraken over maken. Wilt u harde vloerbedekking leggen? Vraag dan vooraf toestemming aan Rochdale.



Voor sommige veranderingen in uw woning moet u vooraf toestemming aan Rochdale vragen.

### Schotelantennes

Ook voor het plaatsen van een schotelantenne heeft u vooraf toestemming nodig.

Niet alle televisiezenders zijn via de kabel beschikbaar en daarom kiezen sommige bewoners voor een schotelantenne. Dat kan onder bepaalde voorwaarden, want u kunt niet zomaar een schotelantenne aan het gebouw bevestigen.

Zo mag u het gebouw niet beschadigen door bijvoorbeeld gaten in de stenen te boren of de reling van het balkon beschadigen. Om die reden heeft u schriftelijk toestemming van Rochdale nodig.

Sommige complexen hebben in de woning een aansluiting op een centrale antenne. Is dat in uw woning het geval, dan is het plaatsen van



**Het schoonmaken en houden van de algemene ruimten is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle bewoners. Maak daarom afspraken met uw medebewoners in het portiek of de flat over het gezamenlijk schoonhouden van deze algemene ruimten.**

een schotelantenne niet toegestaan. Plaatst u dan toch een schotel, dan heeft Rochdale het recht om de schotel op uw kosten te verwijderen.

### **Houd algemene ruimten schoon en netjes**

Volgens de huurovereenkomst mag u de algemene ruimten alleen gebruiken waarvoor ze zijn bedoeld. Het is niet toegestaan om de centrale entree, trappenhuizen, galerijen en boxgangen te gebruiken voor opslag van huisraad, vuilniszakken, (brom)fietsen, kinderwagens en dergelijke. Dat is gevaarlijk, want deze spullen blokkeren de doorgang en de vluchtweg bij brand of andere calamiteiten. Houd daarom uw trappenhuis, galerij en boxgang netjes. Dat is ook prettiger om te zien.

Betreedt u uw woning via een portiek of galerij? Dan moet u het deel voor uw woning zelf schoonhouden.

In sommige gevallen betaalt u in de servicekosten een bijdrage voor het (deels) laten schoonmaken van deze ruimten.

Wanneer de ruimten heel ernstig vervuild zijn, kan Rochdale de ruimten op kosten van de bewoners laten schoonmaken.

### **Huisdieren**

Voor veel bewoners betekent een huisdier extra gezelligheid in huis. Heeft u huisdieren, houd er dan rekening mee dat deze geen overlast mogen bezorgen aan de omwonenden. Daar bent u zelf verantwoordelijk voor. Laat uw huisdier uit op de daarvoor bestemde locaties.

### **Ongedierte**

Duiven, die afkomen op etensresten, veroorzaken overlast bij omwonenden en brengen schade toe aan de gebouwen. Etensresten trekken ook ander ongedierte aan, zoals ratten, muizen en kakkerlakken. Hier is maar één oplossing voor: geen voer aanbieden en geen etensresten verspreiden. Zie ook onze folder 'Overlast duiven en andere dierplagen'.





## Huisvuil

In elk stadsdeel of gemeente gelden andere regels voor het aanbieden van huisvuil en grofvuil. Soms wordt het huisvuil op vaste dagen opgehaald, in andere gevallen moet u het zelf naar de vuilcontainers brengen. Voor informatie over de regels in uw buurt kunt u terecht bij de afdeling reiniging van uw gemeente of stadsdeel.

Zorg ervoor dat uw burens geen last hebben van uw huisvuil. Bewaar daarom uw vuilniszakken in uw woning totdat deze worden opgehaald. Of doe uw vuilnis meteen in de daarvoor bestemde vuilcontainers. U mag uw huisvuil en grofvuil nooit in de algemene ruimten plaatsen.

## Privétuinen en gemeenschappelijke tuinen

Indien er sprake is van een gesloten gemeenschappelijke tuin verzorgt Rochdale en/of de VvE het onderhoud. Wij vragen u wel de tuin netjes te houden. Het spreekt voor zich dat de gemeenschappelijke tuin niet bedoeld is om huisdieren uit te laten, los te laten lopen, om uw huisvuil neer te zetten of als opslagruimte van goederen.

## Richtlijnen voor het onderhoud van een eigen tuin

Rochdale heeft een aantal richtlijnen voor een privétuin. Daar moet u zich aan houden. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van bestrating, beplanting, heggen en tuinafscheidingen. De kosten hiervoor zijn voor uw rekening.

Als u zelf een schutting plaatst, moet u dit vakkundig doen of laten doen met daarvoor bestemde materialen. De schutting tussen twee woningen mag niet hoger zijn dan twee meter. Overleg altijd met uw burens als u een schutting wilt plaatsen.

Wilt u een schuur, tuinhuis of tuinafscheiding bouwen, of wilt u de tuin uitbreiden? Vraag dan vooraf schriftelijk toestemming aan Rochdale.

Wij adviseren u dringend om een aansprakelijkheidsverzekering en een uitgebreide inboedelverzekering te nemen.

**Het is niet toegestaan fietsen, huisraad, vuilnis en dergelijke in uw tuin op te slaan.**

7



### **Beplanting**

U moet uw privétuin zoveel mogelijk vrijhouden van onkruid en wildgroei van beplanting voorkomen.

De bomen, struiken en planten in uw tuin mogen niet hoger uitgroeien dan drie meter. Vanaf die hoogte kunnen zij het zicht van uw burens verstoren. De beplanting moet u zelf snoeien. Dat is ook voor u veiliger, want een dichtbegroeide tuin verhoogt de kans op inbraak.

Wanneer u zich niet houdt aan deze richtlijnen spreekt Rochdale u hierop aan. In het uiterste geval sommeren wij u maatregelen te nemen.

Deze woonregels zijn bedoeld als handvat voor een leefbare buurt. Wij verwijzen u ook naar de folders: 'Burenoverlast' en 'Overlast van duiven en andere dierplagen'. Deze kunt u op onze website vinden, [www.rochdale.nl/brochures](http://www.rochdale.nl/brochures), telefonisch aanvragen via 020 215 00 00 of per e-mail via [info@rochdale.nl](mailto:info@rochdale.nl).



Woningstichting Rochdale  
Bos en Lommerplein 303  
1055 RW Amsterdam

Postbus 56659  
1040 AR Amsterdam

Telefoon 020 215 00 00  
E-mail [info@rochdale.nl](mailto:info@rochdale.nl)

[rochdale.nl](http://rochdale.nl)



oktober 2014