

Om het samenleven met de medebewoners prettig te laten verlopen en te houden en om de woonomgeving leefbaar te houden, is dit reglement dat onderdeel uitmaakt van de huurovereenkomst, opgesteld.

Wij verwachten dat je als huurder je aan deze regels houdt. Bij het niet naleven van deze regels zal de huismeester/beheerder je hierop aanspreken.

Alle schade, waaronder begrepen alle gevolgschade, die voortvloeit uit het niet naleven van dit reglement, wordt per geval aan je doorberekend, met een minimum van € 100,- per voorval/schadegeval.

Gedragingen

Algemeen

- Je houdt je kamer schoon en zorgt er samen met je medebewoners voor dat ook de algemene ruimten netjes blijven.
- Je gooit je huisafval alleen in de daarvoor aangewezen containers.
- Je gebruikt de algemene ruimten niet voor opslag van goederen, zoals fietsen, (grof) vuil e.d.
- Je gooit geen vet, bakresten, olie, maandverband e.d. in het toilet.
- Je helpt mee ongedierte en vervuiling te voorkomen.
- Je bespaart zo veel mogelijk energie, onder andere door de verwarming lager te zetten als je niet thuis bent.
- Je draait geen harde muziek. Houd geluid binnen de muren van je eigen kamer. Medebewoners mogen in geen geval hinder ondervinden van lawaai of muziek uit jouw kamer.
- Je houdt geen huisdieren
- Je rookt niet binnen. Buiten is er een plek gecreëerd om te kunnen roken.
- Je gebruikt de gootsteen op je kamer alleen op de wijze waarvoor deze bestemd is.
- Je hangt niets met spijkers, schroeven e.d. aan de muren of plafonds. Om zaken op te hangen kun je gebruik maken van de aanwezige ophangsystemen.
- Je verlaat het pand alleen via de daarvoor bestemde deuren. Dus niet via o.a. ramen of vluchtdeuren.
- Je meldt noodzakelijk onderhoud zo snel mogelijk bij de huismeester.
- Je meldt schade zo snel mogelijk bij de huismeester en geeft aan wie die deze veroorzaakt heeft.
- Je bezorgt omwonenden van de LEBE City Campus geen overlast
- Je spreekt in geval van overlast de veroorzaker hier op aan en indien nodig geef je de overlast door aan de huismeester.
- Je gebruikt geen geweld en dreigt hier ook niet mee.
- Je behandelt je medehuurders, burens, huismeester en andere personen die in opdracht van de verhuurder werkzaam zijn met respect.

Auto's, fietsen, scooters

- Je parkeert je vervoermiddel alleen op de daarvoor aangewezen plaats.
- Fietsen en scooters mogen uitsluitend geplaatst worden in het fietsenhok.
- Je draagt zorg voor het schoonhouden van de openbare ruimte rondom het gebouw.
- Je gebruikt de buitenruimte samen met de andere huurders. Je claimt geen plek als je er niet bent.

Ontspanningsruimte / huiskamer

- Een prima ruimte om je even lekker te ontspanning. Er staat een biljart en diverse tafels, stoelen en banken. Van deze ruimte kunnen jullie gratis gebruik van maken.
Jullie moeten wel zelf zorgen voor het schoonhouden van deze ruimte. Na 22.00 uur geldt er een absolute rust. Bij nalatigheid hiervan zullen we helaas maatregelen moeten treffen. We hopen natuurlijk dat dit niet nodig zal zijn.

Brandalarm

- Mocht je op je kamer brandalarm krijgen door verkeerd gebruik van je kookplaat of andere oorzaken zoals rook, oven etc. en brandweer komt voor controle dan zijn daar kosten aan verbonden die aan jullie doorberekend zullen worden. Kosten zijn € 48,50 per brandmelding.

Veiligheid

- Je draagt zorg voor de veiligheid in je kamer en in de algemene ruimte.
- Je zorgt dat de buitendeuren altijd zijn gesloten en dat je kamerdeur op slot zit als je niet thuis bent.
- Je helpt er aan mee dat er geen ongenode gasten het gebouw kunnen betreden
- Je zorgt ervoor dat vluchtwegen altijd vrij zijn.
- Je belemmert de werking van de brandmeldinstallatie op geen enkele wijze.
- Je gebruikt geen apparatuur en ontplooit geen activiteiten die ervoor zorgen dat het brandalarm afgaat.
- Je schakelt elektrische apparaten volledig uit als deze niet worden gebruikt
- Je bewaart geen gevaarlijke stoffen in het gebouw
- Je plaatst geen witgoedapparaten in je kamer.
- Je stelt de huismeester op de hoogte bij langdurige afwezigheid
- Je rijdt niet harder dan 20 km/uur op het parkeerterrein. Het is geen openbare weg.

Gezondheid

- Je gebruikt geen drugs of matig alcohol in de openbare ruimten van het gebouw
- Je gedraagt je verantwoordelijk bij het gebruik van alcoholische dranken.
- Je rookt alleen buiten op de daarvoor aangewezen plaats.
- Je zorgt voor een goede hygiëne.

Roken

- In het gehele gebouw mag NIET gerookt worden. Er hangen overal rookmelders en als hierdoor een alarm afgaat worden de kosten van brandalarm € 48,50 doorberekend.
- Buiten bij de achteringang is een overdekte ruimte waar gerookt mag worden. Hier moet wel stilte in acht genomen worden en na 22.00 uur moet hier absolute rust zijn, zodat ook buurtgenoten hier geen last van hebben of krijgen.
- Deze ruimte moet door de huurders zelf schoon en netjes worden gehouden.

Internet

- Je gebruikt het internet, welke bij de servicekosten is inbegrepen, niet voor het illegaal downloaden dan wel het bezoeken van illegale sites.

Bezoek

- Je bent verantwoordelijk voor je bezoek.
- Je mag je kamer niet aan een ander afstaan of in gebruik geven.
- Je kamer mag slechts bewoond worden door één persoon.
- Onderverhuren is niet toegestaan.

Restafval

- Containers voor restafval staan buiten naast het fietsenhok en is met jou eigen deursleutel te openen.
- De afvalcontainer is bestemd voor normaal huisafval, d.w.z. de inhoud van je prullenbak. Het afval dient in een gewone vuilniszak in de container gegooid te worden. Bind de vuilniszak niet dicht, de lucht kan dan ontsnappen en er gaat meer in.
- Zet nooit afval in de gangen of naast de containers. Niemand gaat dit opruimen, ook niet de ophaaldienst van de containers. Die hoeven slechts mee te nemen wat in de containers zit. Als het uit de hand loopt, zal verhuurder het laten opruimen, de kosten daarvan worden in de servicekosten omgeslagen. Indien bekend is welke huurder hiervoor verantwoordelijk is, worden de kosten op de desbetreffende huurder verhaald. Dus hou het opgeruimd in de gangen, rond de containers en in het containerhok.
- Indien je desondanks toch los afval aantreft in de gang of naast de container in het hok, maak er dan een gewoonte van om dit in de container te gooien. Afval dat blijft liggen, trekt alleen maar meer aan.

Papier & Karton

- Papiercontainers staan in de ruimte bij de achteruitgang en is zonder sleutel te bereiken.
- De papiercontainer is bestemd voor papier en in beperkte mate voor karton. Kartonnen dozen dienen eerst plat gemaakt te worden, voordat zij in de papiercontainer worden gegooid.
Gooi geen restafval in de papiercontainers !!
- Chemisch afval en grof vuil horen in geen enkele container thuis. Hiermee dien je je te wenden tot het gemeentelijke milieustation, of neem contact op met de gemeente voor ophalen hiervan.

Grofvuil

- Grofvuil, zoals oud bankstel, kasten etc. kun je laten ophalen door de gemeente Venlo. Kosten hiervan in 2018 zijn € 12,50. Maak hiervoor een afspraak via onderstaande link:
<https://www.venlo.nl/grofvuil-laten-ophalen>
Het grofvuil moet dan op de afgesproken datum 's morgen om 07.30 uur netjes aan de straat staan.

Post

- Als je een studio hebt, dan krijg je de post in je eigen postbus. Pakketjes worden door de postbode op de balie gelegd. Als de huismeester aanwezig is, krijg je een appje dat er een pakketjes ligt.
- Alle overige kamers krijgen de post onder de deur doorgeschoven. *(indien mogelijk)*

Huisdieren

- Huisdieren, zoals honden, katten, reptielen, vogels etc. zijn verboden.

Wasruimte

- Vooralsnog zijn de twee wasmachines en twee droger gratis te gebruiken. (begane grond)
- Je moet wel zelf zorgen voor wasmiddel en laat geen ongebruikte spullen liggen.
- Als je gaat wassen doe je was dan altijd in een tas of wasbox en leg geen kledingstukken op de grond. Ook de poetsdames moeten hun werk kunnen doen. Losliggende kledingstukken worden verwijderd.

Huurtoeslag

- Huurtoeslag is alleen mogelijk als je een studio bewoont. Via onderstaande link kun je controleren of je in aanmerking komt voor huurtoeslag. Testaanvraag:
<https://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen/>
- Definitief huurtoeslag aanvragen kan via link:
<https://www.toeslagenaanvraag.nl/huurtoeslag/>

Huismeester

- De huismeester zal regelmatig aanwezig zijn en heeft onder andere de volgende taken:
 - Het fungeren als aanspreekpunt voor de huurders omtrent alle zaken die te maken hebben met het gehuurde.
 - Toezicht houden op de naleving van dit reglement.
 - Toezicht houden op de gemeenschappelijke ruimten.
 - Voorkomen van verkeerd gebruik van de algemene ruimten.
 - Aanspreken van huurders bij ongewenst gedrag of niet naleven van dit reglement of de huurovereenkomst en bijbehorende huurvoorwaarden.
 - Uitvoeren van diverse kleine werkzaamheden.
 - Toezicht houden op werkzaamheden uitgevoerd door derden in opdracht van de verhuurder.
 - Oplevering van kamers bij aanvang en einde van de huur.
 - Aanspreken van huurder bij achterstallige betaling van huur of andere openstaande factuur.
 - Sleutelbeheer
- Huismeester is bereikbaar van maandag t/m vrijdag tussen 08.30 uur en 12.30 uur op telefoonnummer 06 – 112 07 411 per mail: info@lebecitycampus.nl of op afspraak.

Buiten kantooruren kan in geval van calamiteiten contact worden opgenomen met:

SPOED / Brand/Insluiping e.d.:

Politie

Noodnummer Lebe City Campus

112

0900 – 8844

077 – 302 00 16

Problemen met verwarming/warm water:

Problemen met de lift:

Problemen met de brandmeldinstallatie:

Overige calamiteiten:

Melden bij de huismeester

Melden bij de huismeester

Melden bij de huismeester

Melden bij de huismeester