



Clavis

## ALGEMENE HUISREGELS

Arsenaalstraat (Schotse Hoek), Arsenaalstraat 9 t/m 39



**Beste bewoner(s),**

Voor u ligt de bewonersinformatie van het appartementengebouw Arsenaalstraat. In deze uitgave, bevinden zich het huishoudelijk reglement vastgesteld op 22 juli 2015 en aanvullende informatie voor de bewoners.

Als (nieuwe) bewoner is het handig om nuttige informatie over uw woning verzameld op één plek bij elkaar te hebben. Voor uw gemak hebben we in deze brochure een aantal onderwerpen op alfabetische volgorde van A t/m Z gezet.

**Heeft u nog vragen?**

Op onze website vindt u antwoord op al uw woonvragen.

Op deze manier zijn wij u 24 uur per dag en 7 dagen per week van dienst.

Veel zaken regelt u makkelijk online.

Raadpleeg voor meer informatie onze website [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)

# ALGEMENE HUISREGELS

## Artikel 1. ALGEMEEN

1. Het bij het gebouw behorende terrein is voor gemeenschappelijk gebruik van alle bewoners bestemd. Het is niet geoorloofd buiten de eventueel door Clavis speciaal daartoe aangewezen gedeelten motorvoertuigen, fietsen of andere voertuigen te parkeren, te wassen en te repareren.
2. Op het bij het gebouw behorende terrein mogen geen afvalstoffen en – behalve op daartoe door Clavis eventueel aan te wijzen plaatsen – geen voedsel voor dieren worden gedeponerd.
3. Het is verboden voorraden van brandbare vloeistoffen, gassen of van explosieve stoffen te bewaren in het gebouw, waar dan ook.
4. Het is verboden vet- en/of olieresten evenals stoffen die schadelijk zijn voor het milieu, via het afvoersysteem in het riool te doen terechtkomen.
5. Personen die komen venten, leuren, collecteren, enquêteren of getuigen van hun geloof en hun activiteiten tot meer dan één bewoner uitstrekken, hebben daarvoor geen toestemming.
6. De huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons en galerijen, door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels en daken toe te staan.
7. In verband met de zich in de dekvloer en plafond bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming, is het niet toegestaan om in de vloer en het plafond te timmeren of te boren.

## Artikel 2. HUISVUIL

1. Huisvuil en ander afval dienen ordelijk in de daarvoor bestemde (containers) te worden geplaatst op de daarvoor aangewezen plaatsen.
2. Huisvuil, zoals bv. koffiedik en kattenbakvullingen, dient dusdanig verpakt te worden dat het niet door (kapotte) huisvuilzakken/dozen kan lekken.
3. Kartonnen dozen dienen klein gemaakt te worden alvorens men deze in de papiercontainer deponiert.

## Artikel 3. GEMEENSCHAPPELIJKE RUITES

1. Clavis kan betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gangen, trappen, liften en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimtes nadere orderegels vaststellen en lijsten van deze regels op daarvoor in aanmerking komende plaatsen aanbrenge.
2. De gemeenschappelijke ruimtes mogen nimmer worden gebruikt voor opslag van materialen, afval, etc.
3. Alle deuren, zowel de buitendeuren van het gebouw als de buitendeuren van appartementen dienen normaal gesloten te blijven.
4. Uit veiligheidsoverwegingen is het de bewoners niet toegestaan op verzoek van onbekenden deuren te openen, welke toegang kunnen geven tot de gemeenschappelijke- en privé ruimtes.
5. Het is niet toegestaan folders en kranten op de brievenkasten of in de openbare ruimtes te deponeren.
6. De maximale belasting van de liften mogen niet worden overschreden. Bij brand mogen de liften niet gebruikt worden.

# ALGEMENE HUISREGELS

7. Fietsen, bromfietsen, scootermobielen en elektrische fietsen dienen in de daarvoor bestemde fietsenberging geplaatst te worden.
  8. Het is verboden de kranen in de fietsenberging voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor zij zijn aangeschaft.
  9. Het is niet gewenst voorwerpen en zaken te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes. Voorwerpen mogen geen belemmering opleveren in eventuele vluchtroutes in verband met brand en/of andere noodsituaties.
  10. De trappenhuisen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.
  11. Het is verboden de daken te betreden of zich toegang te verschaffen tot de kastruimten voor gemeenschappelijke voorzieningen zonder toestemming van Clavis.
  12. De huurder die verantwoordelijk is voor extra vervuiling door huisdieren, huisvuil, materiaalvervoer of anderszins, dient onmiddellijk maatregelen te treffen teneinde dit vuil direct te (doen) verwijderen.
  13. Het is verboden te roken in de liften en gemeenschappelijke ruimtes.
  14. Op de begane grond wordt gebruik gemaakt van een tochtsluis. Dit houdt in dat voordat de tweede automatische deur open gaat de eerste gesloten dient te zijn.
  15. Het is niet toegestaan deze automatische deuren zelf open te trekken.
- of ramen is niet toegestaan. Houdt u er rekening mee dat u aansprakelijk bent als er een bloempot of iets dergelijks naar beneden valt en dit schade of letsel veroorzaakt.
2. Het is toegestaan aan de buitenzijde van de kozijnen screens of rolluiken aan te brengen, e.e.a. volgens de specificatie van Clavis. Hiervoor dient u een Z.A.V. formulier in te dienen. (Het formulier Zelf Aangebrachte Verandering is te downloaden op [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)).
  3. De balkons dienen slechts als recreatieruimtes en niet als opslagplaats of berging.
  4. Het hangen van wasgoed, beddengoed en dergelijke op de balkons is niet toegestaan, u dient gebruik te maken van een zogenaamde wasrek welke op het balkon geplaatst kan worden.
  5. Houdt met het schoonmaken en schuren van uw balkon rekening met de onderburen.
  6. Het is verboden storende elementen aan te brengen op de balustrades zoals zeildoek, kippengaas, rieten matten of andere attributen.
  7. Het is verboden beschadigingen aan de balustrades aan te brengen. Het uitkloppen of uitschudden van tafelkleden, vloerkleden e.d. over de balustrades van de balkons is niet toegestaan.
  8. Het is verboden op de balkons te barbecueën met open vuur.
  9. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
  10. Het is niet toegestaan vanuit de appartementen of gemeenschappelijke gedeelten vogels te voederen. Dit trekt ook ratten en ander ongedierte aan.

## Artikel 4. BALKON

1. Het aanbrengen dan wel zich laten bevinden, op welke wijze dan ook, van voorwerpen (waaronder mede begrepen bloembakken, gevelantennes, waaronder ook schotelantennes) aan de buitenzijde van de balkons en/

# ALGEMENE HUISREGELS

## Artikel 5. HUISDIEREN

1. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw niet loslopen. Zij dienen of kort aangeleind te zijn of te worden gedragen.
2. Huisdieren die bij een eventuele vlucht uit een privé gedeelte gevaar kunnen opleveren voor medebewoners zijn niet toegestaan.
3. Iedere huurder draagt er zorg voor dat door zijn of haar huisdier(en) geen extra vervuiling van de liften en de gemeenschappelijke ruimtes veroorzaakt wordt.
4. Degene die bezoek ontvangt van mensen die huisdieren bij zich hebben, dienen dat bezoek te wijzen op de in dit artikel gestelde voorwaarden. De huurder is verantwoordelijk voor het gedrag van zijn of haar bezoek.

## Artikel 6. AANSPRAKELIJKHEID

1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade die door hem of zijn huisgenoten aan het gebouw wordt toegebracht. De huurder is ook aansprakelijk voor alle schade toegebracht door personen of dieren, die door de huurder tot het gebouw zijn toegelaten of er op diens uitnodiging verblijven.

## Artikel 7. WOONGENOT

1. Na schriftelijke toestemming van Clavis is bij gebruik van stenen (plavuizen) vloeren, parketvloeren en dergelijk het ten sterkste aan te raden extra isolatie aan te brengen teneinde overlast voor andere bewoners te voorkomen.
2. Het voortbrengen van muziek en het gebruik van geluidsapparatuur in het appartementengebouw dient slechts op zodanige wijze te geschieden, dat dit niet hinderlijk hoorbaar is.
3. Het is niet toegestaan werkzaamheden uit te (laten) voeren met gebruikmaking van boren, hamers en andere werktuigen, welke hinderlijk lawaai veroorzaken voor de overige bewoners, op maandag t/m vrijdag voor 08.00 uur en na 21.00 uur, op zaterdag voor 10.00 uur en na 12.00 en op zon- en feestdagen.

## Artikel 8. STORINGEN EN ONDERHOUD

1. Storingen en beschadigingen van liften en gemeenschappelijke installaties, evenals gebreken en beschadigingen van het gebouw en gemeenschappelijke voorzieningen, dienen per direct bij Clavis gemeld te worden.
2. Clavis is niet aansprakelijk voor enige schade, door welke oorzaak dan ook ontstaan, toegebracht aan personen en/of zaken in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en daarbuiten.

# BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

## **A** Automatische deuren

Aan de entree van uw appartementencomplex zijn automatische deuren geplaatst. U dient te allen tijde gebruik te maken van uw sleutel om de automatische schuifdeur te openen.

## **B** Bewonersraad

De leden van de bewonersraad kunnen u gratis adviseren indien u klachten heeft over uw woning en woonomgeving, helpen met het aanvragen van huurtoeslag, het oplossen van geschillen met uw verhuurder en nog veel meer.

## **B** Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling is een initiatief van Clavis, Woongood Zeeuws Vlaanderen, gemeente Terneuzen en de politie. U kunt buurtbemiddeling inschakelen als u overlast ondervindt van uw burens. Buurtbemiddeling helpt mensen om burenruzies op te lossen. U kunt contact opnemen met buurtbemiddeling over bijvoorbeeld (geluids)overlast, rommel en vuilnis, vernielingen, storende leefgewoontes en pesterijen. U kunt telefonisch een afspraak maken met de coördinator buurtbemiddeling op het rechtstreekse nummer: 06 - 20260665 of per e-mail: [buurtbemiddeling@terneuzen.nl](mailto:buurtbemiddeling@terneuzen.nl)

## **B** Brievenbussen

Iedere bewoner heeft een eigen brievenbus in de entree. Elke brievenbus is voorzien van een huisnummer. Bij de brievenbussen wordt een naamplaatje geleverd.

## **C** C.V.- storing

Zie technische storing.

## **E** Elektra

Voor de levering van elektriciteit in de woning kunnen verschillende leveranciers gekozen worden. Momenteel vindt deze levering voornamelijk plaats door DELTA. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website [www.delta.nl](http://www.delta.nl).

## **E** Entree

In deze ruimte mag niet gerookt worden.

## **F** Fietsen en brommers

Fietsen en brommers horen in de fietsenberging geplaatst te worden. Fietsen mogen niet in de entree staan of in de algemene ruimtes. Dit geldt ook voor de fietsen en brommers van uw bezoek. Wij verzoeken u uw brommer niet met draaiende motor in de bergingen te gebruiken, dit vanwege lawaai en stank.



# BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

## **G** Geluidsoverlast

Een appartement is nogal gevoelig voor wat betreft contactgeluid (boren en timmeren). Het is dus aan te raden om uw huishoudelijke klusjes zoveel mogelijk overdag te doen.

Als u een feestje wilt geven denk dan aan uw naaste buren onder, boven en naast u. Maak niet teveel lawaai en denk dat bij goed weer ook de andere bewoners de ramen en deuren open hebben staan. Stel eventueel uw buren van tevoren in kennis van een voorgenomen feestje. Zij zullen dit zeker waarderen. Let ook op bij het afscheid nemen van uw bezoekers en beperk dit als het kan binnen uw huisdeur en vraag hen of ze de flat rustig willen verlaten en niet bij wijze van groet nog een paar keer op de claxon te duwen. Denk hier zeker over na als het al laat op de avond of vroeg in de morgen is. Andere mensen liggen misschien al (of nog) te slapen.

## **G** Glasbreuk

Als u bij Clavis een service onderhoudscontract heeft afgesloten bent u automatisch verzekerd voor glasbreuk. Kijk voor meer informatie op onze website [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc).

## **H** Huisvuil, oud papier e.d.

### ■ Huisvuil

U kunt uw huisvuil deponeren in de grijze afvalcontainer beneden in de containerruimte. De grijze containers worden één keer per week geleegd. Voor verder informatie hierover verwijzen wij u naar de afvalkalender van Gemeente Terneuzen.

### ■ Grof vuil

Voor grof huisvuil zoals bankstellen, bedden, vloerbedekking en dergelijke kunt u bellen naar het Facilitair Bedrijf van de gemeente (telefoonnummer 0115 – 455000) of naar de website [www.terneuzen.nl](http://www.terneuzen.nl). Dit vuil wordt dan opgehaald tegen een bepaald tarief. Laat u het zolang mogelijk binnen staan/licgen totdat het wordt opgehaald. U kunt het ook zelf gratis afvoeren naar de milieustraat in de Koegorspolder.

### ■ Oud papier

De blauwe papiercontainer wordt maandelijks één keer leeggemaakt. Voor verder informatie hierover verwijzen wij u naar de afvalkalender van Gemeente Terneuzen. Het verzamelen gebeurt huis-aan-huis en in samenwerking met verenigingen en kerkelijke instellingen. Deze krijgen per ingezamelde kilo een subsidie van de gemeente. Zo helpt u de verenigingen en kerkelijke instellingen en spaart u het milieu. Uw oud papier dient u in de grote blauwe container in de containerruimte te deponeren.

### ■ Plastic verpakkingsafval

U kunt uw plastic verpakkingsafval deponeren in de hiervoor bestemde afvalcontainer van de gemeente.

## **I** Intercomstoring

Bij een intercomstoring kunt u doorgeven via 0115 – 622444. Check altijd eerst of de hoorn goed op de haak ligt want vaak ligt daar het probleem.

# BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

## **K** Klantenservice

Het kantoor van Clavis is gelegen aan de Rosegracht 2 te Terneuzen. De klantenservice is bereikbaar via 0115 - 622444.

## **L** Liftstoring e.d.

Bij een liftstoring is het erg belangrijk dat u niet in paniek raakt. Mocht het zo zijn dat u vast komt te zitten dan moet u de alarmknop minimaal 10 seconden ingedrukt houden. Automatisch wordt u doorgeschakeld met een firma welke reparaties verzorgt aan de lift. Zij nemen verdere actie. Deze aanwijzingen dient u niet te onthouden want zijn beschreven in iedere lift. Uiteraard mag er in de liften niet gerookt worden.

## **N** Nooduitgang

Op de begane grond en verdiepingen bevinden zich aan het einde van de gangen een noodtrappenhuis om bij calamiteiten te vluchten. Deze dient uitsluitend in geval van nood gebruikt te worden en vrij gehouden te worden van obstakels die de vluchtweg kunnen belemmeren.

## **O** Overlast

Belangrijk bij geluidsoverlast is dat u er allereerst met de veroorzaker over praat. Vaak is het zo dat ze zich niet bewust zijn van de overlast. Wacht hiermee tot u gekalmeerd bent en ga geen gesprek aan als er spanningen zijn. Als praten niet helpt dient u contact op te nemen met de politie. Dit geldt niet alleen bij geluidsoverlast na 22.00 uur. Ook overdag is aanhoudende geluidsoverlast niet toegestaan.

Naar gelang de aard van de klacht wordt, eventueel in over-

leg met de bewoner, buurtbemiddeling ingeschakeld. Zie Buurtbemiddeling.

## **P** Politie

Bij geluidsoverlast, criminaliteit of andere overlast kunt u direct telefonisch contact opnemen met de politie Zeeland via het telefoonnummer 0900 - 8844. Geef duidelijk aan in welke wijk u woont.

## **R** Radiatoren

U appartement is voorzien van een individuele cv ketel en radiatoren, voor storingen zie rubriek technische storingen

## **S** Servicecontract

U kunt bij ons een service onderhoudscontract afsluiten voor een maandelijks bedrag. Hiermee bent u verzekerd voor o.a. hang- en sluitwerk, sanitair, elektra en glas. Kijk voor meer informatie op onze website [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)

## **S** Servicekosten

U betaalt maandelijks een voorschot aan servicekosten waaronder stroomkosten, water en schoonmaakkosten. Aan het eind van ieder kalenderjaar worden de werkelijk gemaakte kosten berekend en indien er een verschil is tussen wat werkelijk verbruikt is en wat door u maandelijks betaald is dan wordt dat verrekend. Het kan dus zijn dat u terug krijgt maar ook dat u moet bijbetalen.



# BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

## **S** Schoonmaakkosten

Zie Servicekosten.

Voor klachten en/of vragen over de schoonmaak, kunt u bij de wijkopzichter terecht. Hij is telefonisch bereikbaar via het nummer 0115 – 622444.

## **S** Stroomkosten

Zie Servicekosten

## **S** Sleutels

De sleutels van de centrale toegangsdeur is voorzien van een certificering. Deze sleutels voor de toegangsdeur kunt u aanschaffen, tegen betaling, bij de afdeling klantenservice.

Let op: het is verstandig om een reservesleutel van uw voordeur bij familie of vrienden neer te leggen voor het geval dat u zich buitensluit. Clavis heeft geen sleutels van uw woning. Als u zich buitensluit, dan zijn de kosten voor het openbreken en eventuele vervanging van de cilinder van uw woning geheel voor uw rekening.

## **T** Technische storing

### **Dringende storingen buiten kantooruren**

Dringende storingen na 16.45 uur en in het weekend kunt u telefonisch melden via telefoonnummer 0115 - 622444. De urgente reparatieverzoeken vindt u terug op de website [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)

## **V** Vandalisme

Is er sprake geweest van vandalisme of vernielingen rondom uw appartement, dan dient u aangifte te doen bij de politie. Van de aangifte moet een kopie naar Clavis. Is er schade ontstaan aan de inboedel dan komt dit voor uw eigen rekening. Hiervoor kunt u zich laten verzekeren bij een verzekeringsmaatschappij, zij zullen een orgineel van de aangifte vragen. Is er schade ontstaan aan opstal dan wordt dit **NIET** door Clavis vergoed. U dient dit zelf te verhalen op uw opstalverzekering.

## **V** Vluchtwegen

Het is verboden om obstakels te plaatsen in de (binnen) gang, welke snel vluchten beïnvloeden of bestrijding van brand en reddingswerkzaamheden kunnen belemmeren. Nooduitgangen aan het einde van de (binnen)gang behoren altijd vrije doorgang te verschaffen als vluchtweg en toegankelijk te zijn bij calamiteiten zoals brand.

## **Z** Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Clavis heeft spelregels voor Zelf Aangebrachte Veranderingen in de huurwoning.

Kijk voor meer informatie op onze website [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc).

# NUTTIGE TELEFOONNUMMERS+BELANGRIJKE TIPS

## Nuttige telefoonnummers

Hieronder vindt u enkele telefoonnummers op een rijtje:

### Clavis

0115 - 62 24 44

[www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)

### Buurtbemiddeling

06 - 202 606 65

e-mail : [buurtbemiddeling@terneuzen.nl](mailto:buurtbemiddeling@terneuzen.nl)

### Gemeente Terneuzen

afdeling : Wijkbeheer

0115 - 45 50 00

[www.terneuzen.nl](http://www.terneuzen.nl)

### Politie

0900 - 88 44

Spoed: 112

[www.politie.nl/zeeland](http://www.politie.nl/zeeland)

### Meld misdaad anoniem

0800 - 70 00

[www.meldmisdaadanoniem.nl](http://www.meldmisdaadanoniem.nl)

### Steunpunt Huiselijk geweld

0900 - 1 26 26 26

[www.huiselijkgeweld.nl](http://www.huiselijkgeweld.nl)

### Meldpunt drugsoverlast

0800 - 022 50 85 (gratis en anoniem)

## Belangrijke tips!

- Hang uw *wasgoed* zodanig op dat uw burens er geen last van hebben (druppelende was of lakens voor de ramen of balkon van de burens kan ergernis veroorzaken. Hang geen wasgoed of andere zaken over de warmtemeters van de radiatoren.
- Houd met *schuren* van uw balkon of galerij rekening met de onderburens.
- Wilt u a.u.b. geen *voedselresten* naar beneden gooien voor de vogels, want dit trekt ook ratten en ander ongedierte aan.
- Als u *bloembakken* wilt plaatsen aan de balustrade wilt u die dan aan de binnenzijde van de balustrade hangen? Dit voor de veiligheid en let ook een beetje op met water geven. Houdt u er rekening mee dat u aansprakelijk bent als er een bloempot of iets dergelijks naar beneden valt en dit schade of letsel veroorzaakt.
- U houdt waarschijnlijk ook zo van *barbecueën*. Wie niet? Maar heeft u er wel eens bij stil gestaan wat voor een stank een barbecue geeft? Het kan ook de door uw burens buiten gehangen wasgoed bederven. En hoe zou u het vinden om de gehele dag de stank van een ander zijn barbecue in uw woning te hebben? Daarom verzoeken wij u, om de barbecue niet of zo min mogelijk te gebruiken. Op een flat geeft dat nu eenmaal problemen.
- Doe de deur niet open voor mensen die u niet kent of waar u geen afspraken mee heeft. Personen die komen venten, leuren, colportereren, enquêteren of getuigen van hun geloof, hebben daarvoor geen toestemming. Ons advies is om giften per bank over te maken.



Bezoekadres:  
Rosegracht 2  
4531 HC Terneuzen

Postadres:  
Postbus 150  
4530 AD Terneuzen

Telefoonnummer: 0115-622444  
E-mail: [info@clavis.cc](mailto:info@clavis.cc)  
Website: [www.clavis.cc](http://www.clavis.cc)