



Clavis

ALGEMENE HUISREGELS

Wooncomplex Margarethaplein Terneuzen

A photograph of four elderly people standing in front of a brick building entrance. On the left, a woman with short white hair wears a blue patterned top. Next to her, a man with grey hair wears a purple sweater. On the right, a woman with short brown hair and a man with white hair and glasses wear a dark top and a green sweater, respectively. They appear to be in conversation. The building has a brick pillar and dark grey door frames.

Beste bewoner(s),

Voor u liggen de algemene huisregels en de bewonersinformatie van het Wooncomplex 'Margarethaplein' in Othene.

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

Met vriendelijke groet,
Clavis

ALGEMENE HUISREGELS MARGARETHAPLEIN

Artikel 1. ALGEMEEN

1. Het bij het gebouw aan de achterzijde behorende Clavis 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 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 aanbrengeen.
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.
7. Fietsen, bromfietsen etc. dienen in de eigen garage geplaatst te worden.

ALGEMENE HUISREGELS MARGARETHAPLEIN

8. Clavis regelt de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
 9. Het is verboden de kranen in de hal voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor zij zijn aangeschaft.
 10. Het plaatsen van bloemen, planten en andere zaken is in verband met de brandveiligheid in de gemeenschappelijke ruimte is niet toegestaan.
 11. De trappenhuisen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.
 12. Het is verboden de daken te betreden of zich toegang te verschaffen tot de kastruimten voor gemeenschappelijke voorzieningen zonder toestemming van Clavis.
 13. 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.
 14. Het is niet toegestaan dat gerookt wordt in de liften en gemeenschappelijke ruimtes.
5. Houdt met het schoonmaken en schuren van uw balkon of galerij rekening met de onderburen.
 6. Het is verboden voorwerpen aan te brengen op de balustrades.
 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 of galerijen 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 en GALERIJ

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 reling van de balkons, galerijen en/of ramen is niet toegestaan.
2. Het is niet toegestaan aan de buitenzijde van het kozijn aan de galerijzijde uitklapbare zonnewering aan te brengen. Het plaatsen van screens en de kleurbepaling hiervan altijd in overleg met Clavis.
3. De balkons dienen slechts als recreatieruimtes en niet als opslagplaats of berging.
4. Het ophangen van wasgoed, beddengoed en dergelijke is op balkon en galerij toegestaan. Gelieve uw was in een

Artikel 5. HUISDIEREN

1. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw niet loslopen. Zij dienen of kort aangeleid 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.

ALGEMENE HUISREGELS MARGARETHAPLEIN

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. Het is niet toegestaan aan de binnenzijde van het appartement in het aluminiumkozijn te boren. Houdt rekening met uw burens bij het leggen van parketvloeren of laminaat. Wij raden u ten sterkste aan 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 09.00 uur en na 18.00 uur, op zaterdag voor 10.00 uur en na 18.00 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.

Artikel 9. BRANDVEILIGHEID

1. Gemeente Terneuzen voert brandveiligheidscontroles uit in diverse complexen in Terneuzen. De gemeente heeft Clavis aangedrongen te zorgen dat alle obstakels in onze wooncomplexen verwijderd worden/zijn om de brandveiligheid te kunnen waarborgen. Het is verboden om obstakels te plaatsen welke snel vluchten beïnvloeden of bestrijding van brand en reddingswerkzaamheden kunnen belemmeren.

Obstakels op de galerijen

Niet alleen plantenbakken, beelden en andere voorwerpen op de grond belemmeren de vluchtroutes, maar ook ornamenten en plantenbakken die bevestigd dienen te worden aan de muur en balustrades. Het is dus niet toegestaan om die te plaatsen op de galerijen.

Obstakels algemene ruimtes

Het is niet toegestaan om stoelen, tafels, banken, gordijnen, tafelkleedjes, maar ook bijvoorbeeld potten en plantenbakken die opgehangen dienen te worden en uitsteken, te plaatsen in de algemene ruimtes bij de liften.

2. Wij begrijpen heel goed dat dit voor de bewoners in de wooncomplexen een vervelende maatregel is en de flat hierdoor erg kaal wordt. Toch vragen wij u vriendelijk om uw medewerking te verlenen en te zorgen dat er zich geen obstakels bevinden op de galerijen en bij de algemene ruimtes. Wij doen dit voor de veiligheid van de bewoners en willen vermijden dat in geval van calamiteiten zoals brand, snel vluchten en reddingswerkzaamheden belemmerd worden.

BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

B Bewonersraad

Clavis heeft een bewonersvertegenwoordiging in de vorm van een Bewonersraad en voert regelmatig overleg met de Bewonersraad betreffende onderwerpen die voor alle huurders van belang zijn. Dit zijn onder andere de volgende onderwerpen: huurverhoging, onderhoud, servicecontracten, begroting, jaarrekening, renovatie van woningen en geschillen tussen huurder en verhuurder. Voor meer informatie betreft de bewonersraad verwijzen wij u naar onze website: www.clavis.cc

B Bewonerscommissie

Het Margarethaplein heeft een bewonerscommissie bestaande uit een aantal bewoners die de algemene belangen van het complex behartigen. Deze bewonerscommissie is het aanspreekpunt voor bewoners en heeft regelmatig overleg met de wijkcoördinator van Clavis over zaken die het complex betreffen.

B Buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling is een initiatief van Clavis, Woongood, 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

B Brievenbussen

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

C C.V.- storting

Zie technische storting.

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 we u naar de website www.delta.nl

E Entree

In deze ruimtes mag niet gerookt worden.

F Fietsen en brommers

Fietsen en brommers horen in de garage geplaatst te worden.

G Galerij

De galerij moet altijd vrije doorgang bieden in verband met rolstoel en brancard. Het is dus niet toegestaan om fietsen, vuilniszakken of andere zaken die de doorgang kunnen belemmeren op de galerij te plaatsen. Indien vuilniszakken van galerijen verwijderd moeten worden zal de verantwoordelijke bewoner hiervan een rekening ontvangen.

BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

G Geluidsoverlast

Een appartement is nogal gevoelig voor wat betreft contact-geluid (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 Gladheid

In overleg met de gemeente Terneuzen is voor de bewoners van het Margarethaplein een verwijderbare klappaal geplaatst. De bewonerscommissie beheert deze sleutel en zorgt bij gladheid voor het neerleggen van deze paal zodat bewoners tijdelijk via de Oesterdreef hun garage kunnen verlaten.

H Huisvuil

Huisvuil

U kunt uw huisvuil in een gesloten vuilniszak deponeren in de grijze afvalcontainer beneden in de containerruimte. De grijze containers worden een keer per week geleegd.

Voor verdere informatie hierover verwijzen wij u naar de afvalkalender van Gemeente Terneuzen op de website www.terneuzen.nl.

Grof vuil

Voor grof huisvuil zoals bankstellen, bedden, vloerbedekking en dergelijke kunt u bellen naar het Facilitair Bedrijf van de gemeente. Dit vuil wordt dan opgehaald tegen een bepaald tarief. Laat u het zolang mogelijk binnen staan/liggen totdat het wordt opgehaald. U kunt het ook zelf gratis afvoeren naar de milieustraat in de Koegorspolder.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website www.terneuzen.nl

Oud papier

Uw oud papier dient u in de grote blauwe container in de containerruimte te deponeren. Deze blauwe papiercontainers worden één keer per maand op donderdag leegge maakt.

Plastic verpakkingsafval

Op het parkeerterrein bij de Aldi kunt u terecht voor uw plastic verpakkingsafval waar u onder andere plastic flessen, plastic tassen, plastic bekertjes, shampooflacons, wasmiddelen- flacons en sausflessen kunt deponeren. Op dit terrein staat tevens een flessencontainer.

Intercomstoring

Een intercomstoring kunt u doorgeven via onze website www.clavis.cc. Check altijd eerst of de hoorn goed op de haak ligt want vaak ligt daar het probleem.

BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

K Kantoor Clavis

Het kantoor van Clavis is gelegen aan de Rosegracht 2 te Terneuzen.

Wilt u ons bezoeken? Maak vooraf een afspraak via onze website. U kunt dan zelf kiezen om hoe laat u bij de balie aan de beurt wilt zijn. U hoeft dan niet te wachten en wij kunnen uw bezoek goed voorbereiden. Dat is prettig voor u en voor ons.

Kijk voor meer informatie op onze website www.clavis.cc.

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 spreekluisterverbinding minimaal 10 seconden ingedrukt houden. Automatisch wordt u doorgeschakeld met een firma welke reparaties verzorgt aan de lift. Zij nemen verdere actie wat meestal inhoudt dat er iemand van onze technische dienst gecontacteerd wordt. Vreest u niet want ook in de avonden is er altijd iemand van onze technische dienst bereikbaar. 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 bevindt zich een nooduitgang. Deze dient uitsluitend in geval van nood gebruikt te worden

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 kunt u buurtbemiddeling inschakelen.

Zie Buurtbemiddeling.

P Papier

Zie onder Huisvuil.

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 Roken

Het is ten strengste verboden te roken in de gemeenschappelijke en algemene ruimten, zoals ontmoetingsruimte, liften, gangen, zitjes en bergingen. Indien u op uw balkon rookt, is het niet toegestaan het rokersafval over het balkon te gooien, dit in verband met mogelijk brandgevaar.

BEWONERSINFORMATIE VAN A TOT Z

S Servicekosten

U betaalt maandelijks een voorschot aan servicekosten waaronder stroomkosten, schoonmaakkosten en tuinonderhoud. 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.

S Sleutels

De sleutels van de centrale toegangsdeur en voordeuren zijn voorzien van een certificering. De sleutels voor de toegangsdeur kunt u aanschaffen, tegen betaling, bij de afdeling klantenservice van Clavis. Indien u bij mutatie de extra sleutels inlevert dan ontvangt u dit bedrag terug.

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 van uw woning geheel voor uw rekening.

De voordeursleutels kunt u laten bijmaken door een erkende slotenmaker.

T Technische storing

Voor het doorgeven van een technische storing of reparatieverzoek verwijzen wij u door naar onze website www.clavis.cc.

■ *Dringende storingen buiten kantooruren*

Dringende storingen buiten kantooruren kunt u telefonisch melden via telefoonnummer 0115 - 62 24 44.

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, welke een origineel van de aangifte zullen vragen.

W Wijkraad Othene

U kunt met uw vragen over uw woning en woonomgeving terecht bij een van de leden van de wijkraad.

Informatie over de wijkraad Othene vind u op de website www.wijkraadothene.nl.

Z Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Stichting Clavis heeft spelregels voor Zelf Aangebrachte Veranderingen in de huurwoning. Wij hebben folders op maat voor allerlei uiteenlopende verbouwingen, bijvoorbeeld het aanleggen van elektra, uitbreiden van de badkamer en het leggen van laminaat of plavuizen.

Kijk voor meer informatie op onze website www.clavis.cc

Nuttige telefoonnummers

Hieronder vindt u enkele telefoonnummers op een rijtje:

Clavis

0115 - 62 24 44

www.clavis.cc

Buurtbemiddeling

06 - 202 606 65

e-mail : buurtbemiddeling@terneuzen.nl

Gemeente Terneuzen

afdeling : Wijkbeheer

0115 - 45 50 00

www.terneuzen.nl

Politie

0900 - 88 44

Spoed: 112

www.politie.nl/zeeland

Meld misdaad anoniem

0800 - 70 00

www.meldmisdaadanoniem.nl

Steunpunt Huiselijk geweld

0900 - 1 26 26 26

www.huiselijkgeweld.nl

Meldpunt drugsoverlast

0800 – 022 50 85 (gratis en anoniem)

BELANGRIJKE TIPS

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
Website: www.clavis.cc