

# Huishoudelijk reglement Stadsoase Utrecht

Door middel van het handhaven van dit huishoudelijk reglement worden de hygiëne, veiligheid en leefbaarheid van het complex bewerkstelligd. Om naleving van dit reglement te bevorderen is er een boetesysteem aan gekoppeld zoals beneden omschreven. Hieronder staan de belangrijkste regels omschreven. Verder verwacht de verhuurder dat elke bewoner aangaande het gebruik van het gebouw zijn gezond verstand gebruikt, zijn verantwoordelijkheid neemt en aanwijzingen van de beheerder, pandbeheerder en gangbeheerders en hun medewerkers opvolgt.

## 1 Hygiëne

- Iedere bewoner dient alle ruimtes inclusief buitenruimte schoon te houden en schoon achter te laten.
- Elke woongroep/gang is verplicht om zijn gemeenschappelijke ruimten wekelijks schoon te maken. Hierbij hoort ook het wekelijks een algemene beheerklus verrichten volgens een roulerend rooster. Een algemene beheerklus heeft betrekking op het gehele pand.
- Iedere bewoner is gehouden afval uitsluitend in de daartoe bestemde container te deponeren (inclusief het scheiden van afval, te weten papier, plastic, glas, restafval en grofvuil).

## 2 Veiligheid

- De blusmiddelen en brandmelders dienen altijd op hun plaats te hangen, bereikbaar te zijn en niet onnodig gebruikt te worden.
- Verkeersruimten dienen te allen tijde vrij te zijn van obstakels. Ruimtes die hieronder vallen zijn alle trappenhuisen, vluchtwegen en andere verkeersruimten.
- Er mogen zich geen obstakels voor deuren bevinden.
- De zelfsluitende deuren moeten altijd dicht zijn, mogen nooit geblokkeerd zijn en de deurmechanismen dienen goed te werken.
- Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.
- De buitenvluchtwegen moeten vrij zijn van fietsen of andere obstakels.
- De aanvalsroutes en opstelplaatsen van de brandweer inclusief de droge blusleidingen moeten vrij zijn van fietsen en andere obstakels.
- De nooduitgangen mogen alleen in noodsituaties gebruikt worden en mogen nooit worden opengezet.
- Voordeuren dienen altijd in het slot te vallen, en te worden afgesloten.
- Onbekenden mogen onder geen beding het pand binnengelaten worden. Dit betekent dat de bewoner verantwoordelijk is voor het binnenlaten van zijn bezoek, Dit geldt ook voor door bewoners bestelde installateurs, reparateurs of leveranciers.
- Het is niet toegestaan aanpassingen uit te voeren aan installaties en leidingwerk van bijvoorbeeld elektra, verwarming etc.
- Roken is te allen tijde verboden in het gehele complex, behalve op de eigen gehuurde kamer.
- Het dak en de installatieruimtes mogen niet worden betreden door de bewoner, iedere bewoner dient op de hoogte te zijn van het ontruimingsplan.

## 3 Leefbaarheid

- Tussen 23.00 en 10.00 uur dient het rustig te zijn in en rond het gebouw.
- Bewoners dienen minstens drie dagen voordat deze een feest op hun kamer geven, dat schriftelijk aan te vragen bij de pandbeheerder. Daarnaast dienen ze dit door te geven aan de mensen die er last van kunnen hebben.
- Feesten buiten de eigen kamer dienen twee weken van tevoren aan te worden gevraagd bij de pandbeheerder. De aanvraag moet worden goedgekeurd door de pandbeheerder.
- Bewoners dienen overlast eerst te melden aan de veroorzaker. Houdt de overlast niet op, dan kunnen bewoners contact opnemen met de gangbeheerder. Indien de overlast hierna niet ophoudt, kan men contact opnemen met het pandbeheer.
- Bewoners dienen elkaar en medewerkers van de verhuurder te respecteren en normaal te behandelen.

## 4 Boetesysteem

- De gangbeheerder en de pandbeheerder zijn gemachtigd een boete op te leggen aan een bewoner als deze zijn verantwoordelijkheid niet of onvoldoende heeft genomen, om naleving van

regels af te kunnen dwingen geldt het volgende boetesysteem. De opgelegde boetes dienen doorgegeven te worden aan het pandbeheer.

- Bij regelmatige overtredingen dient het pandbeheer een advies tot beëindiging van de huurovereenkomst in bij de verhuurder.
- Indien boetes niet worden voldaan, volgt een herinnering, aanmaning en uiteindelijk een incassotraject via de deurwaarder. In dit geval kan € 25,00 administratiekosten in rekening worden gebracht.

#### **4.1 Hygiëne en leefbaarheid**

- Eerste schriftelijke waarschuwing                      voorwaardelijke boete
- Standaardboete                                              € 60,-
- Indien nodig kan de gangbeheerder of het pandbeheer direct een standaardboete geven. Bij ernstig verzaken van taken of ernstig asociaal gedrag kan de verhuurder zonder waarschuwing het contract per direct beëindigen.

#### **4.2 Veiligheid**

- Eerste schriftelijke waarschuwing                      voorwaardelijke boete
- Standaardboete                                              € 60,-
- Indien nodig kan de gangbeheerder of het pandbeheer direct een standaardboete geven. Bij ernstige overtreding van de veiligheid kan de verhuurder zonder waarschuwing het contract per direct beëindigen.

#### **5 Voordracht nieuwe bewoners**

- Als er een kamer vrijkomt, kan de desbetreffende gangbeheerder een hospiteeravond organiseren en in overleg met de bewoners een nieuwe huurder voordragen. De procedure voor nieuwe huurders is als volgt:
  1. Ofwel de verhuurder wijst de kamer die vrijkomt direct aan iemand toe, ofwel de verhuurder neemt contact op met de desbetreffende gangbeheerder voor het organiseren van een hospiteeravond.
  2. In het geval van een hospiteeravond selecteert de verhuurder op verzoek van de gangbeheerder de kandidaten.
  3. Na een hospiteeravond draagt de gangbeheerder een kandidaat voor aan de verhuurder via [pandbeheer@krachtstation.com](mailto:pandbeheer@krachtstation.com).
  4. De verhuurder beslist wie de nieuwe huurder wordt.
- Daarnaast is het ook mogelijk om intern te verhuizen. De verhuizingen in het gebouw hebben voorrang boven verhuizingen van kandidaten van buiten het gebouw. Voor interne verhuizingen brengt de verhuurder administratiekosten in rekening.