



Huishoudelijk Reglement

*Met elkaar zorgen voor een
prettig woonklimaat*



Inhoud

1. Inleiding

- 1.1 Identiteit
- 1.2 Missie
- 1.3 Visie
- 1.4 Bestemming
- 1.5 Bescherming woongenot
- 1.6 Nakoming Huishoudelijk Reglement
- 1.7 Bewonerscommissie

2. Beheer en technische onderdelen

- 2.1 Algemene ruimten
- 2.2 Technische aanpassingen
- 2.3 Aansluitingen
- 2.4 Centraal ventilatiesysteem / mechanische installatie
- 2.5 Badkamer
- 2.6 Kunststof kozijnen
- 2.7 Zonwering
- 2.8 Vloeren

3. Meldingen en technisch onderhoud

- 3.1 Schade
- 3.2 Schademeldingen
- 3.3 Het Woonservicepunt
- 3.4 Onderhoud gevel

4. Veiligheid

- 4.1 Verzekering
- 4.2 Rookvrije algemene ruimten
- 4.3 Gevaarlijke stoffen
- 4.4 Brandpreventie
- 4.5 Vluchtroutes
- 4.6 Blusmiddelen
- 4.7 Lift
- 4.8 Inbraakpreventie
- 4.9 Langdurige afwezigheid

5. Gedrag en overlast

- 5.1 Geluidsoverlast
- 5.2 Zondagsrust
- 5.3 Balkons
- 5.4 Dieren voeren
- 5.5 Het houden van huisdieren
- 5.6 Schade door huisdieren

6. Diversen

- 6.1 Uitingen en reclamemateriaal
- 6.2 Afval
- 6.3 Georganiseerde verkoop
- 6.4 Camera's
- 6.5 Bergingen



1. Inleiding

Voor u ligt het Huishoudelijk Reglement, behorend bij de woongemeenschappen van Cedrah en deel uitmakend van de huurovereenkomst of koppelovereenkomst. Middels het ondertekenen van de huurovereenkomst of koppelovereenkomst conformeert u zich aan de inhoud van dit Huishoudelijk Reglement. Als huurder bent u niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen woning, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van de gehele woongemeenschap.

Mocht u na het lezen van dit Huishoudelijk Reglement nog vragen hebben, neem dan contact op met een van onze verhuurmakelaars van de afdeling Wonen en Vastgoed.



1.1 Identiteit

Binnen Cedrah is de Bijbel de bron en toetssteen voor ieders handelen. Onze cliënten en medewerkers merken dagelijks dat de identiteit van Cedrah gebaseerd is op de Bijbel. De Bijbel inspireert ons om te leven en te werken volgens het liefdegebod van Christus: heb God lief boven alles en uw naaste als uzelf. De identiteit is verankerd in formele documenten en structuren, maar ook zichtbaar in onze cultuur en activiteiten, onze beleidskeuzes, onze visie op onze (oudere) medemens en onze respect- en liefdevolle bejegening. Personeel en vrijwilligers delen de identiteit en dragen deze uit. We houden de identiteit levend via de vruchten van de Cedrah-boom. De omgeving herkent ons aan onze kernwaarden en mag ons daarop aanspreken.

1.2 Missie

Cedrah biedt wonen, zorg en diensten aan ouderen die bewust kiezen voor een organisatie met een reformatorisch identiteitsprofiel. Daarbij wenst Cedrah in alles te handelen in overeenstemming met Gods Woord.

De 7 vruchten aan de Cedrah-boom



God liefhebben boven alles en onze naaste als onszelf

1.3 Visie

Basisprincipes

1. Cedrah biedt wonen, zorg en diensten in en vanuit woongemeenschappen.
2. Cedrah koestert en versterkt de eigenheid en lokale kleur van de woongemeenschappen. Deze krijgt vorm door de vraag van de klanten, de lokale omstandigheden en de specifieke invulling van de identiteit.
3. Cedrah bevordert zelfredzaamheid en ondersteunt het behoud van sociale netwerken. Informele zorg en professionele zorg werken samen. Zo wordt de eigenwaarde van kwetsbare mensen versterkt.
4. Cedrah initieert wonen, zorg en diensten op plaatsen waar we kunnen aansluiten bij gedifferentieerde vragen uit de achterban.

Identiteit

5. Cedrah bevordert het delen van de identiteit in de woongemeenschap.
6. Cedrah koestert en versterkt de relatie met de reformatorische kerken.

Zorg en welzijn

7. Cedrah richt zich primair op het verlenen van somatische en psychogeriatrische zorg aan ouderen, maar staat open voor andere zorgvragen.

Wonen en Vastgoed

8. Cedrah faciliteert comfortabel en duurzaam wonen in een woongemeenschap, in combinatie met zorg en aanvullende dienstverlening.
9. Cedrah speelt in op de marktontwikkelingen door transformatie en ontwikkeling van haar vastgoedportefeuille.

Personeel en organisatie

10. Cedrah waarborgt de identiteit door medewerkers te benoemen die afkomstig zijn uit de reformatorische gezindte. Cedrah vraagt hun de identiteit te onderschrijven en uit te dragen, zoals vastgelegd in het identiteitsprofiel.
11. Cedrah is een innovatieve organisatie met professionele en ondernemende medewerkers.

Samenwerking

12. Cedrah investeert in samenwerkingsrelaties die de realisatie van onze doelstellingen ondersteunen. Samenwerking met (qua identiteit) verwante organisaties verdient de voorkeur.

Uitvoering van missie en visie beweegt zich binnen de kaders die zijn aangegeven in de statuten. Daarin zijn grondslag (de Heilige Schrift als onfeilbaar Woord van God, zoals beleden in de Nederlandse Geloofsbelijdenis en verwoord in de Drie Formulieren van Enigheid) en doel (op christelijke wijze bieden van huisvesting en zorg aan mensen met een reformatisch referentiekader) cruciaal.

1.4 Bestemming

Het appartement is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning.

1.5 Bescherming woongenot

Elke huurder is gehouden zich zodanig te gedragen dat hij geen hinder veroorzaakt voor andere huurders. Deze verplichting geldt zowel voor de gemeenschappelijke ruimten, het openbaar groen als het overige terrein van de woongemeenschap.

1.6 Nakoming Huishoudelijk Reglement

De doelstelling van dit Huishoudelijk Reglement is het bevorderen van een zo gunstig mogelijk leefklimaat binnen en rondom uw woongemeenschap. Alle huurders hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om er voor te zorgen dat een ieder die zich binnen of in de onmiddellijke omgeving van de woongemeenschap bevindt, dit Huishoudelijk Reglement naleeft. Cedrah hanteert het basisprincipe dat de huurder in eerste instantie zelf een medehuurder aanspreekt indien er overlast ervaren wordt. Heeft dit gesprek niet het gewenste resultaat, dan kunt u de overlast schriftelijk melden bij de afdeling Wonen & Vastgoed. De regels die in dit Huishoudelijk Reglement zijn opgenomen, gelden voor alle woongemeenschappen van Cedrah.

1.7 Bewonerscommissie

Cedrah streeft naar een comfortabel en duurzaam leefklimaat in de woongemeenschappen in combinatie met zorg of aanvullende dienstverlening. Cedrah wil graag weten wat u belangrijk vindt in en om uw woongemeenschap, en faciliteert de mogelijkheid voor een bewonerscommissie.

Wilt u meer informatie over de bewonerscommissie of wilt u zelf deelnemen aan de commissievergaderingen? Neem dan contact op met een van onze verhuurmakelaars.

2. Beheer en technische onderdelen

2.1 Algemene ruimten

Cedrah is, in samenspraak met de bewonerscommissie, verantwoordelijk voor de inrichting van de algemene ruimten. De gemeenschappelijke ruimten dienen gebruikt te worden in overeenstemming met hun bestemming en mogen niet gebruikt worden als opslagplaats of (tijdelijke) berging dan wel stalling van huisraad, vuilniszakken, scootmobiele, fietsen, bromfietsen, mini-containers, et cetera. De indeling van de algemene ruimten mag geen belemmering vormen voor hulpdiensten.

2.2 Technische aanpassingen

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van Cedrah veranderingen aan te brengen aan de technische installaties, zoals elektriciteits-, water- en gasleidingen in, op of rondom de gemeenschappelijke ruimten of het complex. In de 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)' brochure kunt u nagaan in welke gevallen u toestemming van Cedrah nodig hebt voor uw aanpassing.

2.3 Aansluitingen

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitingen en toebehoren. Storingen die veroorzaakt zijn door een onkundige uitvoering van de werkzaamheden of reparatie door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de huurder. Uit esthetisch oogpunt en ter voorkoming van schade en overlast is het, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming, niet toegestaan om draadloze communicatie, (schotel)antennes of airco units aan te brengen in, op of rondom de gemeenschappelijke gedeelten en ruimten, galerijen, balkons en bergingen.

2.4 Centraal ventilatiesysteem / mechanische ventilatie

Wanneer uw woning is voorzien van een centraal ventilatiesysteem of mechanische ventilatie, is het niet toegestaan om afzuigapparaten met motor, droogtrommels en dergelijke aan te sluiten op het centrale systeem, deze af te sluiten of te ontregelen-, of om roosters te verwijderen of te dicht.

2.5 Badkamer

Zonder toestemming van de verhuurder is het niet toegestaan om in de tegels van de badkamer te boren. Indien er een railsysteem is aangebracht door de verhuurder, dient dat gebruikt te worden voor het gebruik van hulpmiddelen, zoals een handgreep of een inklapbare douchestoel.

2.6 Kunststof kozijnen

Indien de woongemeenschap is voorzien van kunststof kozijnen, dan mag u hierin niet boren, schroeven of spijkeren. Voor het aanbrengen van vitrage en dergelijk zijn speciale steunen in de handel. Bevestig alleen, als het niet anders kan, iets op de kozijnen door middel van plakkers. Daarnaast is het van belang dat de kozijnen geregeld worden schoongemaakt. Gelieve dit te doen met normale reinigingsmiddelen zonder schuurpoeders, zuren, aceton, terpentijn, benzine of andere chemische oplossingen.

2.7 Zonwering

Zonwering kan alleen geplaatst worden met schriftelijke toestemming van de verhuurder. Onder zonwering wordt verstaan: uitvalschermen, screens of rolluiken. In veel gevallen is per woongemeenschap bepaald welk type en kleur zijn toegestaan. Cedrah streeft hierin naar uniformiteit. Een zonwering mag op geen enkele wijze een belemmering zijn voor het door de verhuurder uit te voeren gevelonderhoud, het ramen wassen en het schilderwerk. Bij harde wind, regen of afwezigheid langer dan één dag dient u de zonwering binnen te halen. Eventuele schade ten gevolge van nalatigheid van u als bewoner zal op u verhaald worden.

2.8 Vloeren

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder is het niet toegestaan om harde vloerbedekking aan te brengen zoals plavuizen, harde vloertegels, laminaat en parket. Bij het na schriftelijke toestemming aanbrengen van harde vloerbedekking dient een geluidswerende onderfloor van 20 DB gelegd te worden. De huurder is desgevraagd verplicht zijn medewerking te verlenen als aangetoond moet worden dat deze waarde daadwerkelijk wordt behaald. Daarnaast is het niet toegestaan te spijkeren, nieten of schroeven in de vloeren in verband met de aanwezigheid van in de vloer gestorte leidingen.

3. Meldingen en technisch onderhoud



3.1 Schade

De huurder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor alle schade die veroorzaakt is door de huurder of diens huisgenoten, bezoek en dieren. De huurder verplicht zich alle maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben schade te doen voorkomen.

3.2 Schademeldingen

Indien er technische mankementen ontstaan in uw appartement, die voor rekening zijn van de verhuurder, dient u dit te melden bij het woonservicepunt. Raadpleeg voor u de melding doet de brochure ‘Onderhoud-ABC’ om te zien of het mankement voor rekening van de verhuurder of voor de huurder is.

3.3 Het Woonservicepunt

Het woonservicepunt is op maandag tot en met donderdag geopend van 8.00 – 12.00 uur en bereikbaar op 088 - 587 00 90 of online via cedrah.nl/reparatieverzoek. Onze medewerker van het woonservicepunt zal u informeren over de verdere richtlijnen en een afspraak maken voor herstel. Voor spoedeisende reparaties wordt u buiten de openingstijden doorgeschakeld naar de bereikbaarheidsdienst.

3.4 Onderhoud gevel

De huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan. Indien er onderhoud gedaan wordt, is de huurder verplicht om op eerste aanzegging van de verhuurder op de galerij geplaatste zaken te verwijderen.

4. Veiligheid

4.1 Verzekering

Cedrah Wonen, Zorg en Diensten verzekert de appartementen en de materialen van de woongemeenschap. De premies van uw persoonlijke verzekeringen (bijvoorbeeld WA-, inboedel-, zorg- en aanvullende verzekering) lopen gewoon door en blijven daarmee voor eigen rekening.

4.2 Rookvrij gebouw

De algemene ruimten in het gebouw zijn als rookvrije ruimten aangewezen. Uw appartement is uw eigen ruimte en hier kunt u indien gewenst roken. Hierbij dient u rekening te houden met een goede ventilatie van de ruimte naar buiten. Aanwezige rookmelders zijn scherp afgesteld om te allen tijde over uw veiligheid te waken.

4.3 Gevaarlijke stoffen

Het is de huurder niet toegestaan om chemische middelen, vetten (jus, koffiedik, etensresten) of voorwerpen door de gootsteen, toilet of wasbak weg te spoelen. Dit kan namelijk leiden tot verstoppingen en lekkages. De eventuele gevolgschade wordt door Cedrah verhaald op de veroorzaker. Ook het gebruik van ontstoppingsmiddelen is niet toegestaan. Bij verstopping kan contact opgenomen worden met het servicepunt van Cedrah.

4.4 Brandpreventie

Voor uw veiligheid en ter voorkoming van brand is het niet toegestaan om grote hoeveelheden benzine, petroleum, spiritus, butagas en andere (licht) ontvlambare c.q. milieuonvriendelijke stoffen in voorraad te hebben. Dit geldt voor alle ruimten in en om uw woongemeenschap. Het is de huurder niet toegestaan om een barbecue, haard of vuurkorf te gebruiken in de gemeenschappelijke ruimten, bergingen, loggia's of op balkons.

4.5 Vluchtroutes

Het is de huurder niet toegestaan om de brandtrappen en nooduitgangen voor reguliere toegang tot het appartement te gebruiken. Deze voorzieningen mogen slechts gebruikt worden in noodsituaties. Gangen, doorgangen, uitgangen, gangpaden, trappen, hellingbanen en vluchtwegen dienen vrij te blijven van obstakels.



4.6 Blusmiddelen

Brandhaspels en overige blusmiddelen mogen uitsluitend in geval van brand gebruikt worden.

4.7 Lift

Liften mogen beslist niet gebruikt worden tijdens brand in uw woongemeenschap.

4.8 Inbraakpreventie

De huurder dient zich ervan bewust te zijn dat na gebruik van het trapenhuis, de entree en de lifthal, deze goed en veilig achter gelaten dient te worden. Alle huurders zijn er met elkaar voor verantwoordelijk dat onbevoegden zich geen toegang tot het gebouw kunnen verschaffen.

4.9 Langdurige afwezigheid

Indien u als huurder voor een langere periode afwezig bent, verzoeken wij u een adres en telefoonnummer van een contactpersoon aan ons door te geven die wij kunnen benaderen in geval van calamiteiten. Deze contactpersoon kan in geval van calamiteiten toegang tot uw appartement geven. Indien er geen contactpersoon is bij langdurige afwezigheid, en Cedrah zich door calamiteiten toegang tot uw appartement moet verschaffen, worden de gemaakte kosten aan derden doorbelast aan u als huurder.

5. Gedrag en overlast

5.1 Geluidsoverlast

De huurder en zijn huisgenoten, bezoekers en huisdieren mogen geen (geluids-)hinder veroorzaken, in welke vorm dan ook, aan omwonenden. U bent verplicht om bij het verblijf in en het gebruik van de woning, het balkon en de gemeenschappelijke ruimten gepaste rust in acht te nemen. Voorkom overlast door onder andere gezang, geschreeuw, gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, luidruchtige feesten, dichtslaan van deuren en ramen, hardlopen over galerijen, het gebruik van apparaten, machines en andersoortige werktuigen te beperken. Storende werkzaamheden als verhuizen, grote schoonmaak, boren, zagen, timmeren en dergelijke kunnen niet op elk moment van de dag worden uitgevoerd. Bovengenoemde werkzaamheden mogen uitgevoerd worden op maandag tot en met zaterdag tussen 9.00 en 17.00 uur.

5.2 Zondagsrust

De huurder dient de zondag te gedenken vanuit de principiële Bijbelse achtergrond van het vierde gebod van de heilige wet des Heeren: 'Gedenken sabbatdag, dat jij dien heiligt'. De huurder onthoudt zich van alle activiteiten die niet overeenkomen met de zondagsheiliging en respecteert de rust op de zondag en het heiligen van die dag.

5.3 Balkons

Het drogen van uw was en het uitkloppen van kleden moet aan de binnenkant van het balkon geschieden. Hangbakken voor planten of anderszins mogen niet aan de buitenkant van uw balkon bevestigd worden.

5.4 Dieren voeren

Het voeren van vogels en andere dieren op of vanaf uw balkon is niet toegestaan.

5.5 Houden van huisdieren

In een woonzorgcentrum mogen geen (huis)dieren gehouden worden. In een zelfstandige woonruimte (niet zijnde een woonzorgcentrum) mogen geen (huis)dieren worden gehouden die hinder of last voor omwonenden veroorzaken. De huisdieren die u mag houden, moeten geschikt zijn

om in een woongemeenschap te houden (dus geen vee, duiven of grote aantallen huisdieren). Huisdieren moeten in of nabij de woongemeenschap alsook in de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen altijd aangelijnd zijn.

5.6 Schade door huisdieren

Bij vervuiling of schade door een huisdier moet de betreffende bewoner dit meteen opruimen of de schade herstellen. Cedrah kan zonder tussenkomst van de rechter opruimen of de schade herstellen en de kosten hiervan op de betreffende bewoner verhalen.

6. Diversen

6.1 Uitingen en reclamemateriaal

Het is niet toegestaan reclame-uitingen en dergelijke achter te laten in de gemeenschappelijke ruimten. Ook het verspreiden hiervan onder de bewoners is niet toegestaan.

6.2 Aanbieden afval

Het is niet toegestaan afval of voedsel naar buiten te gooien. Afval, grof vuil, vuilniszakken, et cetera moeten worden gedeponeerd in de daarvoor aangewezen afvalcontainer.

6.3 Georganiseerde verkoop

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder is het niet toegestaan om in privé- of gemeenschappelijke ruimten georganiseerde onderhandse of openbare verkopen te houden of te laten houden.

6.4 Camera's

Het is niet toegestaan camera's op te hangen in, op of rondom de galerijen en gemeenschappelijke ruimten.

6.5. Berging

Indien tot het gehuurde een berging behoort, is deze bedoeld als opslagruimte. Het uitvoeren van werkzaamheden in de berging is uitsluitend toegestaan indien het gaat om kleine en lichte werkzaamheden met een incidenteel karakter.

Reparatieverzoek melden?

Telefonisch via 088 - 587 00 90 (ma t/m do van 8.00 - 12.00 uur)
of online: cedrah.nl/reparatieverzoek

Cedrah

1e Barendrechtseweg 40
2992 XC Barendrecht

T 088 - 587 00 50
E info@cedrah.nl
www.cedrah.nl