

# Regels en tips voor prettig wonen

## 6

**Geluid, vocht, overlast, onveiligheid, ongedierte – er zijn heel veel dingen die uw woongenot of dat van uw buren kunnen verstoren. De volgende huisregels en tips kunnen deze ongemakken voorkomen.**

### › **Gemeenschappelijke ruimtes**

Trappenhuizen, hallen en andere gemeenschappelijke ruimtes dienen als vluchtweg.

In geval van nood moeten ook hulpdiensten snel naar binnen kunnen. Het is daarom verboden gemeenschappelijke ruimtes te gebruiken als opslag of als berging voor fietsen of scooters.

Boxen mogen niet gebruikt worden als slaappleats, als werkplaats of als plaats om gevaarlijke stoffen op te slaan. Een band plakken mag natuurlijk wel, maar intensief gebruik als werkplaats geeft overlast voor de buren.

In trappenhuizen, op gangen en in andere gemeenschappelijke ruimtes mag niet worden gerookt, gespeeld of rondgehangen.

Laat uw kinderen niet met de lift spelen en houd de liften schoon. Gaat u verhuizen? Gebruik de lift bij voorkeur niet voor 9.00 uur 's ochtends of na 16.30 uur 's middags. Pas op dat u de lift niet overbelast.

### › **Tuin**

Het is niet toegestaan afval, etensresten en grote goederen zoals afgedankte koelkasten in de tuin te deponeren. Brandgangen en trottoirs in gemeenschappelijke tuinen en tussen tuinen moeten begaanbaar zijn.

U kunt uw buren vragen overhangend groen of takken van een boom te verwijderen. Doen zij dat niet, dan mag u de takken zelf verwijderen vanuit uw eigen tuin. Bomen mogen niet minder dan twee meter van de erfgrens staan. Heggen moeten 50cm van de erfgrens staan, tenzij u een heg samen met uw buren als erfgrens plaatst. Een schutting tussen twee gesloten binnentuinen mag niet hoger zijn dan twee meter. Voor andere tuinen geldt een maximum hoogte van één meter.

Heeft u een boom en wilt u die kappen? Dan heeft u in veel gevallen een kapvergunning van de gemeente nodig. Als u een boom of hoge struik plaatst is dat voor eigen risico. Wanneer u de huur opzegt zal de verhuurmakelaar ook de tuin inspecteren. Als de boom of struik voor overlast kan zorgen, zult u hem moeten verwijderen.

### › **Balkon**

Als u bloembakken aan of op uw balkon bevestigt moet dat vakkundig gebeuren. Gebruik niet-metalen haken om beschadiging te voorkomen. Zet bloembakken bij storm op de vloer van het balkon. Wanneer een bloembak wegwaait en schade veroorzaakt bent u daarvoor verantwoordelijk.

› **Barbecue op gas**

Barbecueën met houtskool geeft veel rook. Met gas- of elektrische barbecue heeft u hier geen last van. Let op dat de barbecue niet in de buurt staat van brandbare voorwerpen en houd blusmateriaal bij de hand.

› **Voorkom geluidsoverlast**

- Zet de speakers van uw geluidsinstallatie op speciale rubberen doppen;
- Speelt u een muziekinstrument? Maak dan afspraken met uw burens over wanneer en hoe lang u dat kunt doen. Gebruik zo mogelijk trillingsdempers. Speelt u een elektrisch instrument, maak dan zoveel mogelijk gebruik van een koptelefoon;
- Timmeren en boren kunnen hinderlijk zijn. Doe dat niet voor 8.00 uur 's ochtends of na 22.00 uur 's avonds. Heeft u een grote klus te doen? Waarschuwt u dan even de burens;
- Geluidstrillingen van wasdrogers en wasmachines kunt u opvangen door een MDF plaat met rubber doppen op de vloer vast te zetten;
- Geeft u een feest? Laat het uw burens van tevoren even weten, of nodig ze uit. Als uw gasten weg gaan is het prettig als u binnenshuis afscheid neemt. Dan heeft niemand er last van;
- Laat honden niet te lang alleen thuis.

› **Vloerbedekking**

De Key hanteert een paar duidelijke regels voor het aanbrengen van vloerbedekking:

- Parket en laminaatvloeren moeten zwevend en vrij van de muur gelegd worden op een ondervloer die minstens 10 Db demping geeft;
- Plavuizen vloeren mogen alleen gelegd worden op benedenverdiepingen, in eengezinswoningen en boven garages en bergingen.

› **Wasgoed**

Hangt u uw was te drogen op of aan het balkon? Zorg dan dat uw burens er geen hinder van ondervinden. Wasgoed mag niet in het trappenhuis, de gang of in een andere gemeenschappelijke ruimte te drogen worden gehangen.

› **Vuilnis**

Bewaar het huisvuil tot de ophaaldag in huis. Zet het niet op de gang, balkon of in gemeenschappelijke ruimtes.

› **Houd ongedierte buiten de deur**

- Ruim huisvuil regelmatig op en sluit afvalbakken goed af. Muizen, ratten, kakkerlakken en mieren komen vooral op etensresten af. Zorg dat ze daar niet bij kunnen;
- Voer geen vogels vanaf het balkon of in de tuin. Vooral duiven veroorzaken veel overlast. Broodresten in de tuin kunnen ratten aantrekken;
- Houd uw huisdieren schoon. Katten zijn prima muizenvangers, maar katten (en honden) kunnen wel een vlooiënplaag veroorzaken;
- In de zomer kunnen wespen veel overlast geven. Een wespennest is moeilijk te bestrijden. U kunt daarvoor contact opnemen met de 'Dienst Ongediertebestrijding' van de gemeente;
- Bel direct de 'Dienst Ongediertebestrijding' als u faraomieren of kakkerlakken in huis ziet. Hoe langer u wacht hoe moeilijker het is om ze te bestrijden.

› **Voorkom schimmelvorming**

Wanneer er schimmel in een woning ontstaat (meestal in de badkamer of keuken) is dat altijd het gevolg van onvoldoende ventilatie.

- Zorg dat de mechanische ventilatie, indien aanwezig, altijd aan staat op de laagste stand;
- Zet de ventilatie hoger voor u gaat douchen of koken en zorg dat er frisse lucht naar binnen kan;
- Zet regelmatig ramen voor en achter open om het huis te laten doorwaaien;
- Als uw ramen ventilatieroosters hebben, laat die dan open staan.

› **Inbraakpreventie**

De woningen van De Key zijn voorzien van goed hang- en sluitwerk. Maar u kunt zelf extra maatregelen treffen om inbrekers buiten de deur te houden. Bij de politie kunt u de folder 'Veilig wonen, prettig wonen' krijgen, met tips om uw huis nog beter te beveiligen.

Mocht er onverhoopt toch ingebroken worden, doe dan altijd aangifte. U heeft een proces verbaal van de politie nodig om eventuele beschadigingen aan de voordeur van uw woning kosteloos door De Key te laten repareren.

› **Verzekering**

Zorg dat u voldoende verzekerd bent. Als u zelf verbeteringen aan uw woning heeft aangebracht, zoals een luxe keuken of badkamer, dan vallen die niet onder de opstalverzekering van De Key. U zult daar dus een aanvullende verzekering voor moeten afsluiten.

› **Bestrijding van woonfraude**

Een woning van De Key mag alleen door de huurder zelf gebruikt worden, en alleen om er ook echt in te wonen. Dat geldt voor u, maar ook voor uw burens. Helaas komt misbruik van huurwoningen regelmatig voor met uiteenlopende bedoelingen. Soms misbruiken mensen huurwoningen als wietplantages, soms zijn het illegale pensions. Dergelijke activiteiten ondermijnen de veiligheid van de buurt. De Key treedt daarom streng op tegen woonfraude.

Ook u kunt helpen onderhuur te bestrijden, want dat is ook in uw belang. Twijfelt u eraan of een woning in uw buurt door de echte huurders wordt bewoond? Dan kunt u dat (desgewenst anoniem) melden bij De Key.

Gaat u zelf langere tijd van huis, maar wilt u uw woning niet opzeggen, dan is het mogelijk om uw woning tijdelijk aan iemand anders te verhuren, maar dan uitsluitend met toestemming van De Key en de gemeentelijke 'Dienst Wonen'. De Key kan u daar alles over vertellen.

› **Wat te doen bij overlast**

Heeft u last van uw burens? Probeer er dan eerst samen uit te komen. Stap niet boos op ze af, maar maak een afspraak. Veel mensen zijn zich er niet van bewust dat ze overlast veroorzaken, dus een goed gesprek kan zeker helpen. Bereid u voor op het gesprek zodat u rustig kunt uitleggen wat het probleem is en misschien een oplossing kunt voorstellen.

Als een goed gesprek niet helpt, kunt u andere omwonenden vragen of zij ook overlast ondervinden. U kunt dan contact opnemen met het Meldpunt Zorg en Overlast van uw stadsdeel. Overlast kunt u bij De Key alleen schriftelijk melden. Anonieme meldingen nemen wij niet in behandeling. Wij kunnen overlastzaken doorverwijzen naar de Stichting Bemiddeling Amsterdam.

