

ZUYDVESTE HUISREGELS

Aalsmeer, 30 september 2021, Tupla Vastgoed BV

1. Algemeen

1. Het bij het gebouw behorende terrein is bestemd voor gemeenschappelijk gebruik van alle bewoners. Het is niet geoorloofd buiten de eventueel door Tupla speciaal daartoe aangewezen gedeelten motorvoertuigen, fietsen of andere voertuigen te parkeren, te wassen en/of te repareren.
2. Op het bij het gebouw behorende terrein mogen geen afvalstoffen en – behalve op daartoe door verhuurder eventueel aangewezen plaatsen – geen voedsel voor dieren worden gedeponeerd.
3. Het is verboden voorraden van brandbare vloeistoffen, gassen en/of explosieve stoffen te bewaren in het gebouw, de bergingen of 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 of via de straatkolken in het terrein te doen afvoeren. De straatkolken zijn niet aangesloten op de riolering, maar op open water.
5. Personen of instanties die komen leuren, collecteren, enquêteren of getuigen van hun geloof en hun activiteiten uitstrekken tot meer dan één

bewoner hebben daartoe geen toestemming. Indien dat hun opzet is, is het verboden hen toegang te geven tot het complex.

6. De huurder is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels en daken, toe te staan.
7. In verband met de zich in de dekvloer en het plafond bevindende leidingen van water, elektra en centrale verwarming is het niet toegestaan om in vloer en plafond te boren.

2. Afval

1. Restafval, PMD en GFT dienen in de daarvoor geplaatste ondergrondse container te worden geplaatst. Voor het gebruik van de container heeft u een pasje ontvangen. De afvalcontainer is niet bestemd voor karton en papier.
2. Restafval zoals bijvoorbeeld frietvet, koffiedik en kattenbakvulling dient dusdanig verpakt te worden dat het niet door (kapotte) huisvuilzakken, kranten of kartonnen dozen kan lekken.
3. Het is ten strengste verboden om de afvalpas aan anderen uit te lenen of in gebruik te geven.
4. Op een nader aan te geven plaats zal een inzamelpunt worden geplaatst voor papier en karton. Het is ten strengste verboden daar restafval, PMD, gft of andere afvalproducten te deponeren.

3. Gemeenschappelijke ruimten

1. Verhuurder kan nadere orderegels stellen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gangen, trappen, liften en andere voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten. De eventueel te stellen nadere orderegels zullen schriftelijk en voorzien van ingangsdatum ter kennis van huurders (en gebruikers) worden gebracht.
2. De gemeenschappelijke ruimten mogen nimmer worden gebruikt voor opslag van materialen, afval en dergelijke.
3. Alle deuren, zowel de buitendeuren van het gebouw als de buitendeuren van de appartementen dienen normaal gesloten te blijven.
4. Uit veiligheidsoverwegingen is het de bewoners niet toegestaan onbekenden toegang te geven en/of deuren te openen welke toegang (kunnen) geven tot gemeenschappelijke- en/of privé-ruimten.
5. Het is niet toegestaan folders en kranten op de brievenbussen of in gemeenschappelijke ruimte, dan wel op het terrein te deponeren (en achter te laten).
6. De maximale belastingen van de liften mogen niet worden overschreden. Bij brand mogen de liften niet gebruikt worden.
7. (Elektrische) fietsen, scootmobielen, bromfietsen, en dergelijke dienen in de voor de woning bestemde privé berging (3-kamer appartementen) of gemeenschappelijke berging (studio's en 2-appartementen) geplaatst te

worden en mogen niet met de lift meegenomen worden naar de verdiepingen.

Accu's van elektrische fietsen dienen opgeladen te worden in de eigen woning of de privé berging. Scootmobielen kunnen opgeladen worden op de daarvoor aangegeven plaatsen.

8. De verhuurder regelt de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten en het terrein.
9. Het is verboden eventuele kranen, wandcontactdozen en voorzieningen in werkkasten in de algemene ruimten te gebruiken. Deze voorzieningen zijn uitsluitend bestemd voor schoonmaak en onderhoud.
10. Het plaatsen van bloemen en planten in de gemeenschappelijke ruimten is toegestaan, mits dat geen beschadigingen (en/of vervuiling) aan vloeren, muren en plafond tot gevolg heeft en geen overlast voor medebewoners met zich meebrengt. Deze voorwerpen mogen geen belemmering opleveren in eventuele vluchtroutes in verband met brand en/of andere noodsituaties. De verhuurder/beheerder is te allen tijde gerechtigd om de hier genoemde zaken in geval van overlast en/of belemmering onmiddellijk en zonder kennisgeving vooraf te verwijderen.
11. De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van

welke aard dan ook te installeren, te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom)fietsen, scootmobielen, winkelwagentjes, kunstvoorwerpen, apparaten, geluid en/of beeldregistratie installaties, airco-installatie (onderdelen) en dergelijke.

12. Huurders (en gebruikers) onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm dan ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen, of andere afbeeldingen. De huurder (of gebruiker) die daarmee in strijd handelt wordt door de verhuurder gewaarschuwd. Herhaling leidt tot sancties.
13. De trappenhuisen en de ruimten voor de liften dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood. Een directe doorgang belemmeren.
14. Het is verboden daken te betreden of zich toegang te verschaffen tot de kastruimten voor gemeenschappelijke voorzieningen zonder toestemming van verhuurder.
15. De huurder die verantwoordelijk is voor extra vervuiling door huisdieren, huisvuil, materiaalvervoer of anderszins, dient onmiddellijk maatregelen te treffen om dit vuil respectievelijk deze vervuiling direct te (doen) verwijderen.
16. Het is niet toegestaan dat gerookt wordt in alle ruimten buiten het eigen appartement.

4. Balkons en (franse) balkons (gezamenlijk te noemen 'balkons')

1. Het aanbrengen dan wel het 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 of ramen is niet toegestaan. Bloembakken mogen alleen aan de binnenzijde van de balustrade hangen. Houdt 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 niet toegestaan aan de buitenzijde van het kozijn of de gevel zonwering aan te brengen zonder toestemming van de verhuurder. De verhuurder kan zonwering van een bepaald type en een bepaald merk verplichten indien u zonwering wenst aan te brengen.
3. De balkons dienen als verblijfsruimte en niet als opslagplaats of berging.
4. Het hangen van wasgoed, beddengoed en dergelijke op de balkons is slechts toegestaan voor zover het wasgoed, beddengoed en dergelijke niet uitkomt buiten de balustrade.
5. Houdt met het schoonmaken van de balkons rekening met uw onderburen.
6. Het is verboden storende elementen aan te brengen de of aan de balustrades, zoals zeildoek, kippengaas, rieten matten of andere attributen.
7. Het is verboden beschadigingen aan balustrades aan te brengen.

8. Het is verboden om tafelkleden, vloerkleden en dergelijke uit te kloppen of uit te schudden buiten de balustrades.
9. Het is verboden op de balkons te barbecueën met open vuur.
10. Het houden van (huis)dieren op de balkons is niet toegestaan.
11. Het is niet toegestaan vanuit de appartementen of gemeenschappelijke gedeelten vogels te voederen. Dit trekt ook ongedierte aan.

5. Huisdieren

1. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke ruimten (dus ook in de verkeersruimten) van het gebouw en op het gemeenschappelijke terrein niet loslopen. Zij dienen of kort aangelijnd te zijn of te worden gedragen.
2. Huisdieren die bij 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 vervuiling van liften en gemeenschappelijke ruimten wordt veroorzaakt.
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.

6. Aansprakelijkheid

1. De huurder is aansprakelijk voor alle schade die door hem of zijn huisgenoten aan het gebouw (het complex) wordt toegebracht. De huurder is ook aansprakelijk voor alle schade toegebracht door personen of dieren,

die door de huurder tot het gebouw (het complex) zijn toegelaten of er op diens uitnodiging verblijven.

7. Woongenot

- 1.** Voor toepassing van 'harde' vloerbedekking (tegels, natuursteen, parket, laminaat) heeft u toestemming nodig van de verhuurder. U dient daartoe een door u leverancier aan te leveren vloeropbouw aan te leveren. Aan het toepassen van dergelijke vloerafwerkingen kunnen door de verhuurder eisen worden gesteld.
- 2.** Het voortbrengen van muziek en het gebruik van geluidsapparatuur in het appartement (het appartementengebouw) dient op zodanige wijze te geschieden, dat dit niet hinderlijk hoorbaar is buiten het appartement of in aangrenzende appartementen.
- 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 8.00 uur en na 21.00 uur, op zaterdag voor 10.00 uur en na 20.00 uur en op zon- en feestdagen.

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 de verhuurder gemeld te worden.

2. Verhuurder 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.

9. Brandveiligheid

1. Het is verboden obstakels te plaatsen in de verkeersruimten (en overige algemene ruimten) welke snel vluchten beïnvloeden of bestrijding van brand en reddingswerk kunnen belemmeren.

1. Obstakels in verkeersruimten

Dit artikel heeft dus betrekking op het plaatsen van plantenbakken, beelden en andere voorwerpen op de grond, maar ook op ornamenten en plantenbakken die bestemd zijn om te bevestigen aan wand en/of plafond. Het is dus niet toegestaan om die te plaatsen in de verkeersruimten in het complex.

2. Op alle verdiepingen

Het is niet toegestaan om stoelen, tafels, banken, gordijnen, tafelkleedjes, potten en plantenbakken te plaatsen/op te hangen in algemene ruimten en in de nabijheid van liften.