



Huisregels Pelikaanhof

Vragen? Kijk op www.pelikaanhof.nl voor de FAQ!

Versie - oktober 2021

Deze regels zijn opgesteld ter aanvulling van het huurcontract en dienen strikt te worden nageleefd. DUWO en het beheer hebben steeds het recht om deze regels tussentijds aan te passen.

Overlast

1. Het is niet toegestaan geluidsoverlast van welke aard dan ook te veroorzaken. Let op! Voor de zware Peli-muren heb je een hamerboor nodig! **Boren is toegestaan tussen 10.00 en 19.00 uur.**

2. Na 23.00 uur dient het stil te zijn op de binnenplaats – en zeker ook op het dakterras! Dit in verband met de nachtrust van de aan het binnenplaats wonende bewoners.

3. Zorg ervoor dat de deuren naar de opgang en de buitendeuren beneden achter je in het slot vallen. Dit voorkomt overlast, vernieling en diefstal door insluipers. Mocht je opmerken dat de deur(en) niet goed sluiten, neem contact op met DUWO. Houd geen deuren open voor mensen die je niet kent!

4. Mocht je zelf overlast ervaren dan kun je het volgende doen:

- Heb je overlast door mensen op de binnenplaats tijdens openingstijden van de Pelibar? Neem dan contact op met de Pelibar, zij zullen deze mensen wegsturen. Hun telefoonnummer is: 071-5128922.
- Heb je overlast door muziek van de Pelibar? Neem ook hiervoor contact op met de Pelibar. Let wel op dat de Pelibar hier alleen iets aan hoeft te doen als het te hard is en niet omdat je de muziek zacht kunt horen. Desalniettemin zullen zij hun best doen om de overlast te verminderen.
- Heb je overlast van medebewoners? (denk hierbij aan muziek en/of druk gepraat/geschreeuw) Bel* dan een van de beheerders. Let wel op dat beheerders eerst langskomen bij de bewoner die hen gebeld heeft om te ontdekken waar het geluid vandaan komt.

* sms'jes of whatsappjes worden direct verwijderd en er wordt dus niet op gereageerd, dit i.v.m het apart houden van werk en privacy voor de beheerders. Voor minder urgente dingen zijn we bereikbaar via de mail.

Leefbaarheid

5. Plaats fietsen in de daarvoor bestemde rekken, op het binnenplaats onder de poort of in de fietsenkelder. Dus NIET buiten de rekken! Dan worden ze namelijk verwijderd en kunnen ze alleen tegen betaling terug worden verkregen van schoonmaakbedrijf De Blinker, op Pelikaanhof 132. Check de borden op de binnenplaats voor hun openingstijden om fietsen op te halen. Weggehaalde fietsen worden 3 maanden bewaard. Zorg dus dat je vóór die tijd je fiets terug haalt! Als je voor langere tijd weggaat voor studie, stage etc. verdient het sowieso aanbeveling je fiets een goed plekje in de fietsenkelder te geven. Je kunt ook een abonnement afsluiten voor de afgesloten fietsenkelder (AFK) voor maar 12 euro per jaar.

6. In elke keuken hoort een vuilnisbak – leeg deze regelmatig om het aantrekken van muizen en kakkerlakken, en overmatige fruitvliegvorming tegen te gaan. Je afval kun je in de ondergrondse container weggooien voor het gebouw. Hiervoor heb je een pasje ontvangen per gang van de gemeente. Het is niet de bedoeling dat je de vuilniszakken in de openbare ruimtes zoals de fietsenkelder of op de opgangen achterlaat. Laat de vuilniszakken ook niet op je gang of in de keukens liggen, maar gooi deze zo snel mogelijk weg. In het linker en rechter gedeelte van de kelder kun je oud papier in de blauwe containers achterlaten. Grote kartonnen dozen dienen eerst klein gemaakt te worden voordat ze in de papiercontainers worden gedeponeerd! In het linker gedeelte van de kelder kun je achter de afscheiding grofvuil kwijt. Onder grofvuil vallen enkel zaken die niet in de vuilniscontainer passen alsmede elektronische apparaten.

Elektronische apparaten kunnen op de planken worden gezet, ander grofvuil op de grond. Doe dit op een zorgvuldige manier! Hoe rommeliger dit is, des te langer de Blinker er over doet om dit weg te halen, wat betekent dat meer schoonmaakkosten betaald moeten worden.

7. Waterafvoeren van balkons dienen te allen tijde vrij te worden gehouden van vuil en andere dingen. Schade door overstromingen door het niet vrijhouden van deze afvoeren wordt op de desbetreffende bewoner verhaald.

Brandveiligheid

8. **Als het brandalarm afgaat, ga dan naar buiten en bel een beheerder.**

Het brandalarm zal af blijven gaan totdat een beheerder hiervan op de hoogte is.

9. **Algemene ruimten zijn geen opslagplaats of fietsenstalling, in verband met de brandveiligheid dienen de gangen altijd leeg te zijn (ook kapstokken vallen hieronder).** Het beheer komt regelmatig langs om te kijken of de brandveiligheid in orde is; de brandweer komt één keer per jaar de brandblussers controleren. Verder is het ook voor de werkzaamheden van het schoonmaakbedrijf De Blinker belangrijk dat in ieder geval op de dagen dat er op jouw gang wordt schoongemaakt, de keuken, badkamer en toilet leeg zijn – zie ook de mededelingen in de keuken. **Het niet-leeg zijn van deze ruimtes kan erin resulteren dat afwas e.d. in beslag wordt genomen;** het is dan weer terug te krijgen bij het schoonmaakbedrijf tegen betaling van € 5,- (+ € 1,- borg voor de doos waar de afwas in zit). Niet-opgehaalde spullen worden na een maand weggegooid.

10. **Drangers en brandmelders mogen niet worden losgedraaid!** De brand-tussendeuren moeten overdag zoveel mogelijk gesloten blijven en 's nachts altijd dicht zijn. Op deze deuren mag ook niks worden geplakt wat het zicht door de deur heen belemmerd.

11. In verband met brandgevaar is barbecueën of enig ander open vuur op kamers, balkons, het dakterras of andere ruimtes verboden.

12. **Het is verboden gaten te boren in de dure, brandwerende deuren. Wanneer je dit wel doet kan dit resulteren in een boete.** Het beplakken of verven van de buitenkant van je kamerdeur is ook niet toegestaan.

Opleveren kamer

13. **Bij verhuizing dien je de kamer beton-kaal achter te laten.** Dat wil zeggen dat je eventuele vloerbedekking moet verwijderen, tenzij de volgende bewoner heeft aangegeven het te willen overnemen. De muren dienen in één keer overschilderbaar te zijn. Het overnameformulier wordt naar je gemaild door ons bij het opzeggen van je contract. Heb je deze niet ontvangen, of wil je deze zo snel mogelijk hebben, dan kun je deze ophalen op ons kantoor tijdens een van onze spreekuren.

14. Bij opzegging van de huur dienen alle sleutels zelf aan de nieuwe bewoner te worden doorgegeven. Bij een kamer gaat dit om 2x kamer + 2x gang + 1x keycard, bij een appartement om 2x keycard + 2x gang.

15. Sleutels kunnen en mogen slechts bij het beheer worden nabesteld tegen betaling van de kostprijs (gangsleutel €30,00, kamersleutel €25,00). **Als de nieuwe bewoner zelfbijgemaakte sleutels ontvangt van de oude bewoner, zal de oude bewoner een rekening krijgen van DUWO voor nieuwe sleutels.**

Overigen

16. Het houden van huisdieren is al enige tijd niet toegestaan. Voor huisdieren die er al waren toen deze regel van kracht werd geldt een gedoogbeleid. Wanneer een huisdier overlast veroorzaakt voor medebewoners, dient deze uit het pand te worden verwijderd.

17. Het elektriciteitsnet van de Pelikaanhof is enigszins verouderd. Daarom moet er rekening mee gehouden worden dat het gebruik van teveel apparatuur tegelijk kan leiden tot stroomuitval. **Let er dus op dat er niet teveel apparaten tegelijk worden aangezet.** Vooral (oude) koffiezetapparaten, waterkokers en magnetrons vreten stroom en vormen dus een risico. Als de stroom uitvalt, bel dan een beheerder.

18. Het is ten strengste verboden om je op de daken van de Pelikaanhof te begeven. Het is gevaarlijk en leidt tot lekkages.



Algemene informatie Pelikaanhof

Het beheer

De beheerders zijn te vinden in hun kantoor (naast de fietsenkelder), op Pelikaanhof 51, tijdens het spreekuur dat plaats vindt op **woensdagavond van 19:00-20:00**.

Bij het kantoor en in de mededelingenborden in de opganghallen hangen ook de namen en telefoonnummers van de beheerders. Gelieve **tussen 22.00 en 10.00 uur alleen te bellen in geval van calamiteiten!** Maak voor andere dingen gebruik van het spreekuur of bel gedurende de dag.

Op de spreekuren kan men terecht voor:

- het verkrijgen van sleutels als er een kapot/kwijt is;
- klachten en vragen van allerlei aard;
- je Peliwash activeringscode aanvragen;
- het lenen van tapijttrekkers of steekwagentjes;
- nieuwe tl-balken, andere lampjes, lichtkoordjes, douchegordijnen en nog veel meer;
- heerlijke koffie of thee en gezelligheid!
- **NIET: verf en kleding**

Like ook onze facebookpagina "Beheer Pelikaanhof" voor nieuws en updates (ook over storingen etc.).

Technische aangelegenheden

Kapotte tl-buizen in gang of keuken kun je zelf verwisselen; nieuwe exemplaren zijn kosteloos bij het beheer te verkrijgen. Als de stortbak van het toilet lekt, kun je een beheerder bellen. Dit is ook het geval als de stroom is uitgevallen of de lift niet meer werkt. Voor andere, grotere zaken moet je het Centraal Service Punt van DUWO bellen op 071-7601365 of je kunt een reparatieverzoek indienen via:

www.duwo.nl/ik-huur/reparaties-en-klachten/reparatieverzoek/

De schoonmaak

De schoonmaak van de Pelikaanhof wordt gedaan door het schoonmaakbedrijf "De Blinker BV". Zorg ervoor dat op de dag dat jouw gang wordt schoongemaakt, de gang, de keuken, badkamer en toilet leeg zijn. Zie punt 9 van de huisregels. Let er op dat het onderhouds-schoonmaak is om ongedierte te voorkomen en ervoor te zorgen dat het niet té vies wordt. Desalniettemin hoort het wel schoongemaakt te worden, dus heb je klachten over de schoonmaak? Stuur ons dan een e-mail met daarin je klacht en de datum en het tijdstip. Wat nog beter werkt is zelf langsgaan bij de Blinker (hun kantoor is gevestigd in de kelder van opgang D).

De wasruimte

In de kelder onder hal B bevinden zich 4 grote wasmachines en twee grote drogers. Was-afspraken kunnen gemaakt worden via het online reserveringsprogramma Peliwash, voor je activeringscode kun je bij het beheer terecht tijdens spreekuren. Na de wasbeurt kun je 75 minuten gratis gebruik maken van de drogers. **Voor het gebruiken van de wasmachines moet je echt gereserveerd hebben! Het is niet toegestaan om een wasmachine of droger te gebruiken terwijl een ander deze gereserveerd heeft!** Haal de was van de persoon vóór je niet zomaar uit de machine, maar bel eerst even bij diegene aan.

Fietsenstalling

Fietsen in de rekken plaatsen! Zie punt 4 van de huisregels. Het beheer is niet aansprakelijk voor diefstal.

Fietswrakken zullen verwijderd worden uit de stalling, onder een fietswrak wordt verstaan: Een fiets met lekke banden, waar geen zadel op zit of andere onderdelen missen. Een rode sticker op je fiets van DUWO betekent dat deze gelabeld is als 'fietswrak', zorg er binnen 4 weken voor dat je jouw fiets hebt gerepareerd en hij zal niet worden verwijderd.

Afgesloten fietsenkelder

In de fietsenkelder bevindt zich de afgesloten fietsenkelder die alleen met een sleutel te openen is. Als je jouw fiets hier wilt stallen kun je een sleutel bij het beheer aanvragen. Je betaald €15,- borg en vervolgens €12,- per jaar voor deze sleutel.

Dakterras

Aan de zuidkant van de Pelikaanhof bevindt zich het dakterras. Daar gelden ook regels, zie het bord dat daar hangt. Wanneer deze regels worden overtreden houdt het beheer zich het recht voor om het dakterras voor onbepaalde tijd te sluiten voor alle bewoners.

De Pelibar

Deze bar heeft tot doel het op non-profit basis beheren van enkele ruimtes onder de Pelikaanhof. De Pelibar is een grote en gezellige bar met o.a. een pooltafel, speelautomaten, een rookruimte en een groot assortiment aan drankjes. Ga eens langs (tegenover het washok) of kijk op www.pelibar.nl.

Let op: Het beheer van de Pelikaanhof is niet hetzelfde als het bestuur van de Pelibar. Zij kunnen je niet helpen met (onze) beheer-gerelateerde zaken en wij kunnen je niet helpen met bar-gerelateerde zaken.

Fitnessruimte

Voor informatie, een rondleiding en het afsluiten van een abonnement kun je langskomen tijdens een spreekuur. Je betaalt per maand 6 euro voor het gebruik van verschillende apparaten, zoals een loopband, gewichten, roeiapparaat en een crosstrainer. Je betaalt 30 euro borg voor de sleutel die toegang biedt tot deze ruimte.

Duivennetten

Bewoners die aan de voorkant en de Van der Werf straatkant van de Pelikaanhof wonen hebben een duivennet voor hun balkon. Dit duivennet is door DUWO betaald en opgehangen. Dit net mag je niet weghalen of beschadigen. Voor het beschadigen van het net zul je aansprakelijk worden gesteld. Jij zult de kosten voor de reparatie moeten betalen.