

BEHEERSPLAN HUUROBJECTEN BLARIACUM VASTGOED

HUURVOORWAARDEN

- De borg voor de huur bedraagt twee maanden en wordt zonder rentevergoeding aan het einde van de huurtermijn terug betaald, na aftrek van eventuele reparaties of herstelwerkzaamheden die voor rekening van huurder zijn.
- De maandelijkse huur zal middels automatische incasso worden geïncasseerd op de 28^e dag van de maand voorafgaand aan de huurperiode.
- Jaarlijks zal een huurcorrectie kunnen worden toegepast conform de algemene wettelijke normen.
- Huurders van huurobjecten in centrum stedelijke gebieden waar geen directe eigen parkeerplaats beschikbaar is, worden verzocht zoveel mogelijk gebruik te maken van de grotere publieke parkeergelegenheden. In centrum Blerick zijn dat onder meer de parkeerplaatsen op het Laurentiusplein en het Schepenenplein.
- Bij elk huurobject worden 3 set sleutels aangeboden in bruikleen. Deze dienen aan het einde van de huurtermijn ingeleverd te worden. Indien een sleutel kwijt of verloren is, kan verhuurder zonder overleg besluiten het slot en de sleutels te vervangen en worden de kosten hiervoor doorbelast. Het laten namaken of vervangen van een sleutel wordt in rekening gebracht tegen een bedrag van € 25,- per sleutel excl. BTW.

VEILIGHEIDSINSTRUCTIES, TIPS EN ADVIES VOOR BEWONERS

- Denk goed na over mogelijke risico's en risicoplekken in huis. Wat kan er waar mis gaan? Wat moet u dan doen? Kunt u dat alleen? Wie gaat u helpen? Wat kunt u doen om calamiteiten te voorkomen?
- Laat werkende apparatuur zoals ovens, magnetrons, (af)wasmachines en wasdroger niet onbeheerd achter.
- Oververhit voedsel in pannen, ovens of magnetrons kan brand veroorzaken.
- Bij computers, DVD-spelers en televisies die op stand-by staan bestaat gevaar voor oververhitting, kortsluiting en brand.
- Houd het rooster van een afzuigkap en het filter van de droogtrommel goed schoon.
- De verhuurder zal zorgen voor jaarlijks onderhoud aan verwarmingsketel, geiser en/of kachel.
- Lees de gebruiksaanwijzing van apparaten zorgvuldig voor correct gebruik. Vervang apparaten zodra deze mankementen vertonen (kapot snoer, stroomuitval bij gebruik).
- Wees voorzichtig met open vuur (kaarsen, brandbare materialen rond fornuis, spiritusbranders, barbecue, sigaretten).
- Neem extra veiligheidsmaatregelen met kinderen en huisdieren. Laat geen lucifers slingeren, voorkom dat ze kaarsen omgooien, draai de gaskraan bij het fornuis dicht zodat het gas niet gaat stromen als kinderen aan de knoppen draaien of huisdieren er tegenaan springen.
- Ga na welke eenvoudige blusmiddelen u bij de hand hebt voor een heel klein, beginnend brandje (natte dweil, emmer water, plantenspuit, tuinslang, schep en zand). Zorg voor blusmaterialen als een blusdeken of brandblusser op een toegankelijke plaats. Laat u informeren wanneer, welk blusmiddel geschikt is. Vet- of elektriciteitsbranden mogen bijvoorbeeld nooit met water of schuim geblust worden, omdat dit de brand verergert of de elektriciteit geleidt. Poeder vermindert het zicht en geeft veel restschade (kruipt in apparatuur). Lees de instructie van blusmiddelen zorgvuldig en laat brandblussers jaarlijks controleren. Maatregelen om een calamiteit tijdig op te merken.
- De verhuurder plaatst rookmelders en koolmonoxidemelders zodat u tijdig gealarmeerd wordt. U heeft dan meer tijd om te vluchten. Test rookmelders maandelijks. Vervang lege batterijen direct en zorg dat u altijd nieuwe batterijen in huis hebt.

- Als u doof of slechthorend bent kunt u gebruik maken van rookmelders die naast een hoorbaar signaal ook lichtsignalen afgeven. Of gebruik een trilalarm.
- Heeft u personenalarmering dan is het soms mogelijk om via dit systeem alarm te slaan. Dit is geen standaard voorziening, u moet zich hier meestal op abonneren. Informeer naar de mogelijkheden bij de organisatie die de alarmeringsservice aanbiedt.
- Gemeenten waarschuwen bij rampen bewoners tegenwoordig via een bericht op hun mobiele telefoon. Meld u aan voor deze service. Heeft u speciale hulp nodig als zich een ramp mocht voordoen, informeer dan bij de afdeling preventie van de brandweer hoe u in dat geval geholpen kunt worden. Maatregelen om uw vluchtmogelijkheden te vergroten en de vluchttijd te verkorten
- Betrek huisgenoten bij de veiligheid en maak het tot een gedeelde verantwoordelijkheid.
- Bepaal minstens twee logische, korte vluchtroutes in en buiten de woning. Test de veiligheid van de vluchtroutes door te oefenen.
- Oefen het nemen van de vluchtroutes met alle huisgenoten en denk bij het oefenen ook aan bijzondere omstandigheden. Oefen bijvoorbeeld geblinddoekt om te voelen hoe het is als de stroom 's nachts uitvalt of hevige rookontwikkeling het zicht belemmert (een werkende zaklamp bij de hand is dan veel waard!). Hoeveel tijd kost het u en uw huisgenoten om naar buiten te komen?
- Oefen evacuatie van huisgenoten die minder mobiel zijn of een verminderde conditie hebben. Hoe nemen zij snel een trap, wie helpt en hoe? Zijn evacuatiehulpmiddelen nodig zoals een evacuatiestoel of zitbrancard?
- Zorg dat vluchtroutes altijd toegankelijk en vrij van obstakels zijn en controleer dit regelmatig. Denk ook aan vluchtroutes buiten of op een galerij. Voorkom huisraad op de trap, in de doorloop of voor deuren. Zorg dat binnendeuren van bijvoorbeeld slaapkamers niet op slot zitten. Plaats buiten geen auto's, fietsen of containers in de vluchtroute. Dit voorkomt struikelen of verwonding. Overleg met burens als plantenpotten of andere versieringen de doorgang belemmeren.
- Sluit kastdeuren om stoten te voorkomen.
- Neem contact op met de gemeente als straatmeubilair de doorgang belemmert (lantaarnpaal, verkeersborden, bankje, prullenbakken, bushalte).
- Voorkom defecten aan deuren en ramen waardoor ze zwaar of moeilijk te openen zijn. Hou sleutels van afgesloten deuren altijd bij de hand.
- Wees voorzichtig met het openen van deuren omdat brand of rook zich daardoor kan verspreiden.
- Zorg dat vloerbedekking en bestrating niet te stroef of te glad zijn. Voorkom losse vloerkleden en elektriciteits snoeren (struikeldraden) in de vluchtroute.
- Markeer de vluchtroute met stickers die oplichten door een zaklantaarn. Zorg als u slechtziend of blind bent voor voelbare markeringen op belangrijke plekken. De omstandigheden kunnen tijdens een noodsituatie zo veranderen dat u zich slecht kunt oriënteren. Maatregelen om uitbreiding van calamiteiten te voorkomen.
- Haal brandbare stoffen rond uw fornuis weg (schort, ovenwanten, gordijnen) en voorkom brandbare spullen vlakbij buitendeuren (kapstok).
- Loop nooit met een brandende pan! Bestrijd een vlam in de pan met een passende, niet brandbare deksel. Van voor naar achter over de pan schuiven en pas weer oplichten als de pan helemaal is afgekoeld. Te vroeg oplichten doet het vuur weer oplaaien!
- Sluit gas- en elektra af maar alleen als dit snel kan en geen gevaar voor uzelf oplevert. Verlies er geen tijd mee die nodig is om uzelf in veiligheid te brengen. Als u de stroom afsluit, werkt verlichting en de vaste telefoon ook niet meer!
- Maak gebruik van blusmiddelen bij een beginnende brand, maar zorg dat uw eigen veiligheid daarbij nooit in gevaar komt.
- Hou de deur naar een ruimte waar brand of rook is gesloten om verspreiding te voorkomen. Het openen van deuren en ramen zorgt voor zuurstoftoevoer waardoor een brand kan oplaaien. Een

deurklink kan gloeiend heet zijn.

- Als de koolmonoxidemelder afgaat, open dan ramen en deuren ga onmiddellijk naar buiten.

Maatregelen tijdens een calamiteit.

- Voorkom paniek!!!
- Bel 112 liever bij de burens dan in een brandend huis.
- Verlies geen tijd met het verzamelen van spullen om mee te nemen.
- Beweeg bij hitte en rook laag over de vloer. U heeft daar ook meer zicht omdat rook opstijgt.
- Adem zo min mogelijk rook in; gebruik een speciaal vluchtkapje, of natte handdoek.
- Bestudeer het vlucht- en ontruimingsplan. Kunt u niet meer ontluchten, houd vuur en rook dan zo lang mogelijk buiten de ruimte waar u bent door kieren dicht te maken met (natte) lappen, beddengoed, kleding.
- Ga voor het raam staan zodat anderen of de brandweer u kunnen zien.

HUIS- EN LEEFREGELS VOOR BEWONERS

- Het gebruik van soft- en harddrugs, het verhandelen van soft- en harddrugs, het produceren/verbouwen van soft- en harddrugs is ten strengste verboden. Indien dit toch geconstateerd wordt zal dit tot directe uitzetting worden overgegaan door de verhuurder, zonder opzegtermijn. Verder zijn alle kosten, voortvloeiend uit dit verbod op omgang, gebruik, productie of verbouwen van drugs volledig verhaalbaar op de huurder. Geen enkele vorm van drugs, die mogelijk niet onder soft- of harddrugs valt, is uitgesloten van deze strikte voorwaarde!
- Het is enkel toegestaan te roken in de buitenruimtes. Dat geldt voor alle locaties in het gehuurde object. Bij herhaaldelijke overtreding kan verhuurder tot directe opzegging van de huurovereenkomst besluiten met een opzegtermijn van 2 kalendermaanden.
- Bij overmatig drankmisbruik, wat tot overlast van omwonende leidt of tot onacceptabel gedrag, kan de verhuurder tot directe opzegging van de huurovereenkomst besluiten met een opzegtermijn van 2 kalendermaanden.
- Bij overmatige geluidsoverlast, wat tot overlast van omwonende leidt of tot onacceptabel gedrag, kan de verhuurder tot directe opzegging van de huurovereenkomst besluiten met een opzegtermijn van 2 kalendermaanden.
- alle bewoners dienen gezamenlijk voor de orde en netheid van het huurobject te zorgen. Als dit niet wordt nageleefd kan de verhuurder besluiten opruim- en schoonmaakkosten (structureel) door te belasten aan alle huurders. Er mag geen afval in de openbare ruimtes worden opgeslagen of geplaatst, brievenbus(sen) dienen tijdig geleegd te worden en er mogen geen fietsen, steppen, scootmobielen e.d. in gezamenlijke ruimtes gestald worden, anders dan de (gezamenlijke) fietsenberging.
- Toon u een goed huurder en parkeer niet voor de entree of op plaatsen waar dat niet is toegestaan. Respecteer de nachtrust van andere bewoners, onderhoud uw buitenruimte en zorg voor een schone omgeving.
- Huurders van huurobjecten in centrum stedelijke gebieden waar geen directe eigen parkeerplaats beschikbaar is, worden verzocht zoveel mogelijk gebruik te maken van de grotere publieke parkeergelegenheden. In centrum Blerick zijn dat onder meer de parkeerplaatsen op het Laurentiusplein en het Schepenenplein.
- Het is niet toegestaan vluchtwegen te gebruiken voor reguliere doorgang. Deze zijn enkel en alleen te gebruiken in gevallen van nood!

TOEZICHTHOUDEN EN ONDERHOUD

- De verhuurder zal normaliter 2x per jaar fysiek toezicht houden, middels een controle, op het naleven van de leefregels. Afwijkingen die geconstateerd worden zullen dan gecommuniceerd worden en de huurder dient deze op zo kort mogelijke termijn te verhelpen.
- Onderhoud aan pand en/of erf wat door verhuurder uitgevoerd moet worden kan gemeld worden via info@blariacum-vastgoed.nl
- huurders en omwonenden kunnen contact opnemen via info@blariacum-vastgoed.nl of via de website www.blariacum-vastgoed.nl

AFVALINZAMELING EN NUTSVOORZIENINGEN

- Huurder dient op eigen kosten een afvalpas aan te vragen via www.venlo.nl . Middels deze afvalpas kan afval gestort worden in de ondergrondse containers. Voor de instructies hieromtrent wordt verwezen naar de website www.venlo.nl
- Huurders dient zelf een contract af te sluiten voor gewenste nutsvoorzieningen (gas, water, stroom, televisie, internet, telefoon) en is ook zelf verantwoordelijk voor het tijdig afsluiten van deze voorzieningen. Eventuele kosten, voortkomend uit onjuist beheer of andere aan huurder te wijten nalatigheid, zullen op de huurder verhaald worden.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS BIJ CALAMITEITEN

- Bij levensbedreigende calamiteiten bel 112.
- Bij niet-levensbedreigende calamiteiten bel:
 - Brandweer 0900-0904
 - Politie 0900-8844
 - HAP huisartsenpost 0900-8818