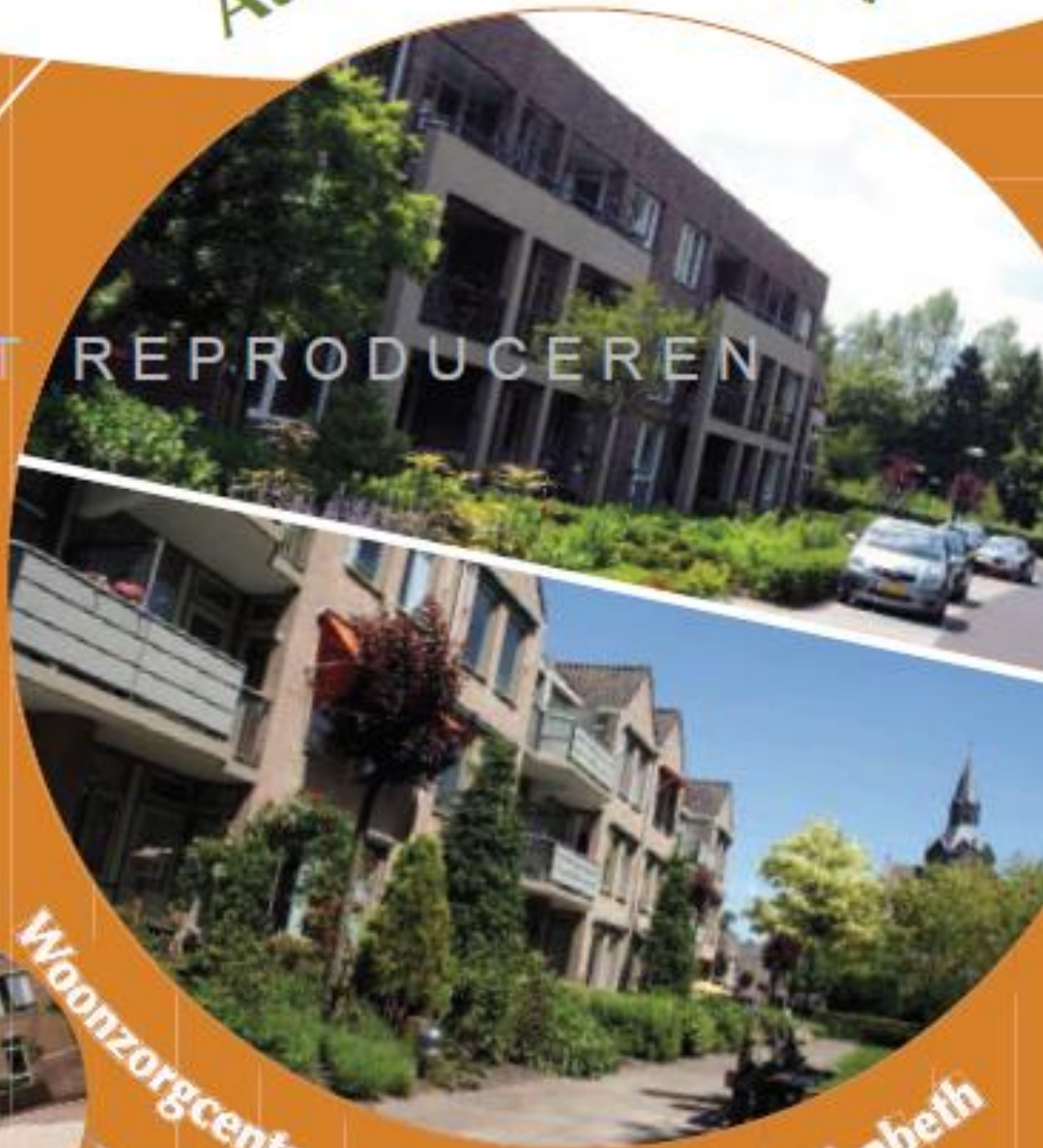




Aanleunwoningen

NIET REPRODUCEREN



Woonzorgcentrum Theresia | Huize Elisabeth

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	0
Voorwoord	2
Contactgegevens	3
Belangrijke telefoonnummers	4
Ruimte voor aantekeningen	6
Mariënhoven van A tot Z	7
Aanvaarding en oplevering van de woning	7
Alarmering	7
Balkons	8
Bewonersraad Stichting Mariënhoven	8
Brandpreventie	8
Cliëntenraad	9
CV-ketel	9
Fietsenberging	9
Huisdieren	9
Huisreglement	10
Huisvuil	10
Huur	10
Huuraanpassing	10
Huurcommissie	10
Huuropzegging en verlaten woning	11
Huurovereenkomst	11
Huurtoeslag	11
Inrichting van de woning	12
Klantenservice	12
Lokale belastingen	12
Loket WegWijs+	12
Maaltijdvoorziening	13
Mobiele tandartspraktijk	13
Nutsvoorzieningen	13
Onderhoud en verbetering	14
Reclamefolders en huis-aan-huis bladen	15
Servicekosten	15
Sleutels	15
Technische dienst	16
Technische klachten	16
Telefoon	16
Thuiszorg en huishoudelijke hulp	16
Verzekeringen	17
Veiligheid	17
VideoDeurIntercom	17
Waarborgsom	18
Welzijnsactiviteiten	18
Zonwering	18
Bijlage – Onderhouds-ABC	19
Bijlage – Huishoudelijk reglement	23
Bijlage – Ruimte voor aantekeningen	26

Voorwoord



Geachte (toekomstige) bewoner,

Stichting Mariënhoven is bijzonder verheugd dat u heeft gekozen voor een aanleunwoning. Met deze brochure informeren wij u graag over de faciliteiten die wij u bieden en de regelingen die voor u van belang kunnen zijn. Neemt u daarom deze brochure, eventueel samen met uw familie, zorgvuldig door.

In uw nieuwe appartement woont u zelfstandig. U kunt gaan en staan waar en wanneer u wilt. U regelt zelf uw huishouding, zoals u dat steeds heeft gedaan. Wanneer u dat wilt kunt u gebruik maken van de zorg- en dienstverlening van Stichting Vughterstede, zoals thuiszorg, huishoudelijke hulp, wasvoorziening en maaltijdvoorziening. In deze brochure vindt u hierover meer informatie.

In de beginperiode loopt u ongetwijfeld tegen dingen aan die nieuw voor u zijn en die vragen oproepen. Als u vragen heeft waarvan u het antwoord niet in deze brochure kunt vinden en voor vragen over de zorg- en dienstverlening door Stichting Vughterstede, neemt u gerust contact op met de klantenservice. Medewerkers van deze afdeling zijn van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 073-658 1177.

Ik wens u een goede verhuizing en veel woonplezier toe in uw nieuwe appartement. Ik hoop en verwacht dat u het er naar uw zin zult hebben.

Met vriendelijke groet,



Prof. dr. M.J.M. Kardol,
Raad van Bestuur Stichting Mariënhoven

Omwille van de leesbaarheid van de brochure wordt consequent de aanspreekvorm “u” gebruikt. In plaats daarvan kan ook gelezen worden: “uw vertegenwoordiger”.

“Woonzorgcentrum Theresia” wordt in deze brochure aangeduid als “WZC Theresia”.

Contactgegevens

E-mailadres: klantenservice@marienhoven.nl

Website: www.marienhoven.nl

Algemeen

Stichting Mariënhoven	Klantenservice	073-6581177
	Technische dienst Huize Elisabeth	073-6583399 (tijdens kantooruren)
	Technische dienst WZC Theresia	073-6581199 (tijdens kantooruren)
	Technische dienst (buiten kantooruren)	073-6581157
Stichting Vugherstede	Huize Elisabeth	073-6583399
	Woonzorgcentrum Theresia	073-6581199
	Thuiszorg Vugherstede	073- 8506000
	Klantenservice	073-6581177



Belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer (ambulance, brandweer, politie)		112
Politie	Repelweg 6 5261 SM Vught	bij geen spoed: 0900-8844 073-6582222

Huisartsen

Huisartsenpost HOV (op werkdagen na 17.00 uur en in het weekeinde)	Henri Dunantstraat 1 5223 GZ 's-Hertogenbosch	0900-8860
Huisartsen Gezondheidscentrum De Hoge Vliert	Vliertstraat 79 5261 EK Vught	
	Huisartsen Kievits en Bloemen	073-6577726
	Huisarts Van Lier	073-6562700
	Huisarts Van Olphen	073-6562158
	Huisarts Wesselman-Van Helmond	073-6563989
	Receptenlijn (24 uur per dag)	073-6843368
	Spoedlijn (alleen bij dringende medische hulp overdag)	073-6843070
Huisarts Felix-Schollaart	Van Sonstraat 49d 5262 HX Vught	073-6577755
Huisartsenpraktijk Garssen-Pasmans en Collard-van den Ende	Lidwinastraat 57 5262 EN Vught	073-6567559
Huisarts v.d. Staay-Schneider	Lidwinastraat 57 5262 EN Vught	073-6576688
Huisarts Vlakte	Lidwinastraat 57 5262 EN Vught	073-6562407
Huisartsenpraktijk De Groene Beuk Huisartsen: S. Floor, C. Rosmalen, M. Verhoeven	Van Voorst tot Voorststraat 1, 5262 AN Vught	073-6564242

Apotheken

Van Amerongen-Siersma	Moleneindplein 70 5262 CX Vught	073-6569532
BENU apotheek	Michiel de Ruyterweg 107 5262 VC Vught	073-6563584
Willekens, Gezondheidscentr. De Hoge Vliert	Vliertstraat 79 5261 EK Vught	073-6561360

Overige zorginstellingen

Trombosedienst	Heltheuvelweg 11 5222 AV 's-Hertogenbosch	073-6998616
Jeroen Bosch Ziekenhuis	Henri Dunantstraat 1 5223 GZ 's-Hertogenbosch	073-6996000
GGD Den Bosch	Vogelstraat 2 5212 VL 's-Hertogenbosch	0900-4636443

Gemeente Vught

Gemeentekantoor Vught	Secretaris Van Rooijstraat 1 5261 EP Vught	073-6580680
Stichting Welzijn Vught	Sint Elisabethstraat 1a 5261 VK Vught	073-6565350
Gemeentelijk loket WegWijs+	Secretaris van Rooijstraat 1 5261 EP Vught	073-6580750
Kringloopbedrijf	Kettingweg 7B 5261 LG Vught	073-6580111

Mariënhoven van A tot Z

Aanvaarding en oplevering van de woning

In principe aanvaardt u de woning in lege staat. Dat wil zeggen, dat slechts de door Stichting Mariënhoven aangebrachte voorzieningen en installaties aanwezig zijn, zoals een keukenblok en een cv-ketel.

U kunt zaken van de vorige huurder overnemen, zoals de vloerbedekking, gordijnen of zonwering. In dat geval kan de vorige huurder die zaken in de woning achterlaten. Dat is iets wat u zelf met de vorige huurder moet regelen.

Let er wel op, dat ook u bij beëindiging van het huurcontract de woning leeg en in de staat waarin u destijds de woning opgeleverd heeft gekregen moet achterlaten. Op deze regel zijn twee uitzonderingen:

- de zaken die de volgende huurder van u overneemt mogen achterblijven in de woning;
- de zaken die u in uw woning heeft aangepast en waarvoor u schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven heeft gehad, hoeven niet ongedaan gemaakt te worden.

Alarmering

In elke aanleunwoning is standaard een alarmtoestel van Stichting Vugherstede aanwezig. Dit wordt aangesloten op uw (vaste) telefoonlijn. Hiervoor tekent u de "Overeenkomst dienstverlening aanleunwoningen" bij de huurovereenkomst.

In geval van nood, alarmeert u met een druk op de knop van de hals- of clipzender of met de rode knop op het toestel zelf. De verpleegkundige van de meldcentrale neemt dan direct contact met u op. De apparatuur stelt u en de verpleegkundige in staat om met elkaar te spreken. Afhankelijk van de ernst van de situatie wordt een van de contactpersonen gevraagd u te bezoeken en/of zal een verzorgende van Stichting Vugherstede naar u toe komen.

Wij adviseren u om een sleutel van uw huis in beheer te geven aan een van uw contactpersonen, zodat zij altijd toegang hebben tot uw woning. De medewerkers van Stichting Vugherstede kunnen in noodgevallen met een algemene sleutel uw appartement betreden.

In verband met de alarmopvolging dient u het formulier "Persoonlijke gegevens" volledig ingevuld met uw huurovereenkomst in te leveren. Op dit formulier geeft u onder meer aan wie in noodgevallen gewaarschuwd moet worden en wie uw huisarts is. Eventuele wijzigingen moet u zelf doorgeven. Hiervoor kunt een nieuw formulier ophalen bij de klantenservice van Stichting Mariënhoven.



Rood/wit plaatje bij de voordeur

In de aanleunwoningen van WZC Theresia (Molenrijnselaan 4001 t/m 6210) is in het belang van uw veiligheid nog een tweede voorziening aanwezig. Dit is een rood/wit plaatje bij de voordeur van elk appartement. U dient dit plaatje als volgt te gebruiken:

- Als u naar bed gaat hangt u de rode zijde naar de gangkant.
- Als u weer wakker bent (de volgende morgen), draait u de witte zijde naar de gangkant.
- Wanneer u met vakantie bent, laat u de witte zijde naar de gangkant staan.
- Wanneer om 10.00 uur 's morgens bij de tegenover u wonende buurman of -vrouw het plaatje nog steeds met de rode zijde naar de gangkant gedraaid staat, gelieve u bij hem of haar aan te bellen. Mogelijk is hij of zij vergeten om de kaart om te draaien (dit zal vooral in het begin nogal eens voorkomen), maar er kan ook iets aan de hand zijn. Indien er op uw aanbellen niet wordt opengedaan, dient u contact op te nemen met de receptie van WZC Theresia.

Balkons

In verband met de veiligheid mag u bloembakken alleen aan de binnenkant van het balkon hangen. Om dezelfde reden verzoeken wij u bij het drogen de was aan de binnenkant van het balkon onder de balkonrand te hangen. Ook verzoeken wij u vanaf de balkons geen kleding, dekens, tafellakens en/of vloerkleden uit te kloppen.

Bewonersraad Stichting Mariënhoven

De bewonersraad van Stichting Mariënhoven is de vertegenwoordiging van alle huurders van de aan- en inleunwoningen van Stichting Mariënhoven. Ze behartigt de belangen van de huidige en toekomstige huurders. De bewonersraad vergadert minimaal eenmaal per jaar met de directie van Stichting Mariënhoven over onderwerpen die voor bewoners van de aanleunwoningen c.q. de huurders van belang zijn. Zo worden bijvoorbeeld in het voorjaar in overleg met de bewonersraad de nieuwe huren vastgesteld en vindt de jaarlijkse afrekening van de servicekosten plaats. De bewonersraad bestaat uit personen vanuit de aanleunwoningen nabij Huize Elisabeth en vanuit de aanleunwoningen nabij WZC Theresia.

Brandpreventie

De gebouwen van de stichting Mariënhoven voldoen aan de eisen van brandveiligheid. De bedrijfshulpverlening van Stichting Vughterstede oefent regelmatig in de praktijk om bij calamiteiten deskundig op te kunnen treden.

Met het indrukken van de handbrandmelder op de gang waarschuwt u de meldkamer van de brandweer. U wordt verzocht alleen van deze handbrandmelders gebruik te maken als u zelf de brand heeft waargenomen. De medewerkers van het naastgelegen woonzorgcentrum (Huize Elisabeth of WZC Theresia) ontvangen meldingen van het brand- of ontruimingsalarm op hun telefoon. Zij zullen polshoogte komen nemen.



Eén keer per jaar worden de rookmelders in de woningen gecontroleerd. Daarbij kunnen de claxons in de woningen afgaan en gaan de deuren in de openbare ruimtes dicht. Eén keer

per maand vindt controle van de BMC (brandmeldcentrale) plaats in de openbare ruimtes. Ook dan kunnen de claxons in de woningen afgaan en gaan de deuren in de openbare ruimtes dicht.

Blijf in geval van brand en brandalarm rustig. Sluit deuren en ramen van uw woning en wacht de instructies van de bedrijfshulpverleners en medewerkers af.

Cliëntenraad

De cliëntenraad levert vanuit het cliëntenperspectief een bijdrage aan het beleid van Stichting Vugherstede met als doel het realiseren van goede zorg voor de cliënten van deze organisatie. Dit doet zij in nauw overleg met de Raad van Bestuur van Stichting Vugherstede en in samenspraak met de deelnemers aan het locatieoverleg van WZC Theresia en Huize Elisabeth.

CV-ketel

De cv-ketel in uw woning wordt periodiek nagekeken en schoongemaakt door een installatiebedrijf. Klachten kunt u melden bij de receptie van Huize Elisabeth of WZC Theresia. Misschien is het probleem wel zelf op te lossen. Kijk in elk geval altijd of er voldoende water in de installatie zit, de thermostaat goed staat afgesteld, de gastoevoer niet is belemmerd en de installatie voldoende is ontlucht. Doet u een beroep op de storingsdienst van het door Stichting Mariënhoven gecontracteerde installatiebedrijf en mocht de storing zelf te verhelpen zijn (geweest) of kon het verhelpen van de storing wachten totdat de technische dienst van Huize Elisabeth of WZC Theresia aanwezig was (op de eerstvolgende werkdag), dan ontvangt u een factuur voor deze dienstverlening.

Fietsenberging

Bij elk complex zijn één of meer fietsenbergingen aanwezig. Deze bergingen zijn voorzien van oplaadpunten voor een elektrische fiets. Wij verzoeken u uw fiets in de daarvoor bestemde rekken te plaatsen en de eventuele acculader van uw elektrische fiets mee te nemen naar uw appartement.

Als u geen gebruik meer maakt van uw fiets, verzoeken wij u deze uit de fietsenberging te verwijderen. Stichting Mariënhoven inspecteert een paar keer per jaar de fietsenbergingen. Als er fietsen staan die ogenschijnlijk niet meer worden gebruikt, dan worden deze voorzien van een aankondiging dat deze binnen afzienbare tijd worden verwijderd, tenzij de eigenaar van de fiets contact opneemt met Stichting Mariënhoven.

Wilt u uw scootmobiel in de fietsenberging plaatsen dan graag eerst contact opnemen met de technische dienst om de mogelijkheid hiervan te bespreken.

Huisdieren

Het houden van huisdieren is uw persoonlijke liefhebberij. Als u het huisdier uit uw vorige woonsituatie meebrengt, is het houden daarvan in uw woning toegestaan, mits het dier geen overlast bezorgt aan het gebouw, andere bewoners en/of gebruikers van de tuin en u zelf in

staat bent om het dier te verzorgen. Wij vragen u terughoudend te zijn bij het aanschaffen van een nieuw huisdier.

Omwille van de veiligheid van de gebruikers van de tuin, de gangen en de parkeergelegenheid, zijn loslopende honden niet toegestaan. U moet uw hond dus altijd aangeliind houden. Dit stelt u ook in de gelegenheid om de uitwerpselen te verwijderen en bijvoorbeeld thuis in de vuilnisbak te doen.

Indien uw huisdier (herhaaldelijk) voor overlast zorgt, dan kan Stichting Mariënhoven eventuele schoonmaakkosten op u verhalen of u vragen uw huisdier weg te doen.

Huisreglement

Om het samenleven in het aanleunwoningencomplex voor iedereen zo aangenaam mogelijk te maken is er een huisreglement opgesteld. Dit reglement treft u als bijlage achterin deze brochure aan.

Huisvuil

Oud papier, glas en restafval kunt u kwijt in speciaal daarvoor bestemde containers tussen de complexen. Incontinentiemateriaal dient u in een ondoorzichtige, stevige en afgesloten vuilniszak bij het restafval te deponeren. Wij verzoeken u de ruimte opgeruimd en schoon te houden. Voor het afhalen van grofvuil (huisraad, vloerbedekking etc.) moet u zelf contact opnemen met de gemeente Vught. Telefoon: (073) 658 01 11.

Huur

De huur en servicekosten (zie onder 'Servicekosten') moeten door vooruitbetaling worden voldaan. Dat betekent dat de huur en servicekosten op de eerste dag van de maand door Stichting Mariënhoven moeten zijn ontvangen. U dient hiervoor Stichting Mariënhoven wel te machtigen. Het bedrag wordt dan per automatisch incasso van uw bank- of girorekening afgeschreven. Een machtigingsformulier treft u bij de huurovereenkomst aan.

Huuraanpassing

Ons beleid is er op gericht, dat de huurprijs in overeenstemming is met de kwaliteit van de woning, marktgericht en kostendekkend is en passend voor de doelgroep. Over de huurverhoging wordt jaarlijks overlegd met de bewonersraad. Uiterlijk eind april ontvangt u jaarlijks een schriftelijke aankondiging van de huurprijsaanpassing per 1 juli van het lopende jaar.

Huurcommissie

Voor diverse zaken met betrekking tot het huren van een woning kunt u een afspraak maken met of advies vragen bij de huurcommissie. Ook kunt u bij de commissie bezwaar maken tegen een huurverhoging. Als overleg met Stichting Mariënhoven niet tot een oplossing heeft geleid, kunt u zich wenden tot de huurcommissie.

Het secretariaat van de huurcommissie is gevestigd in Den Haag. Telefoonnummer 0800 4887343. Deze is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 uur en 17.30 uur.

Huuropzegging en verlaten woning

Opzeggen van de huur kan alleen schriftelijk gebeuren. Een formulier kunt u bij de klantenservice van Stichting Mariënhoven opvragen. U heeft een opzegtermijn van één volle kalendermaand. De datum waarop wij uw opzegging ontvangen is hierbij leidend. De huurovereenkomst eindigt altijd op de laatste dag van de maand. Zegt u bijvoorbeeld op 3 juli de huur op, dan eindigt de huurovereenkomst op 31 augustus van hetzelfde jaar.

Nadat de stichting uw schriftelijke huuropzegging heeft ontvangen, krijgt u een bevestigingsbrief. Bij deze brief ontvangt u een handleiding voor het opleveren van uw woning. Basisregel is, dat u de woning in originele staat oplevert. Dat wil zeggen kaal en zonder gebreken, tenzij de nieuwe huurder bepaalde zaken, zoals bijvoorbeeld stoffering of gordijnrails, van u wil overnemen of u schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven heeft gehad om bepaalde zaken aan te passen.

Er vinden twee inspecties plaats (op werkdagen en binnen kantooruren).

Bij de eerste inspectie (voorinspectie) wordt een inspectierapport opgemaakt en wordt samen met u doorgenomen wat u kunt doen om de woning in goede staat op te leveren. Indien van toepassing wordt in het inspectierapport een inschatting opgenomen van de kosten die bij u in rekening worden gebracht wanneer Stichting Mariënhoven moet zorgen voor eventuele herstelwerkzaamheden. Als u zelf zorgt voor oplevering volgens de afspraken in het inspectierapport, dan worden uiteraard geen kosten bij u in rekening gebracht. U ontvangt een kopie van het inspectierapport dat door u en onze opzichter is ondertekend.

De tweede inspectie (eindinspectie) heeft tot doel te kijken of de woning in goede staat en volgens de afspraken van de eerste inspectie is achtergelaten, dus leeg, schoon, zonder stoffering en meubilair en dergelijke. Zaken die door de volgende huurder van u worden overgenomen, worden in het inspectierapport vermeld en kunt u achterlaten. In het rapport van deze tweede inspectie worden bovendien de kosten opgenomen die zo nodig ten laste van de waarborgsom bij u in rekening worden gebracht. Mocht de waarborgsom niet toereikend zijn, dan ontvangt u voor het restant een aparte rekening. Een eventueel resterend positief saldo van de waarborgsom wordt aan u gerestitueerd.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst is een bevestiging van de officiële afspraken tussen u en Stichting Mariënhoven. De huurovereenkomst wordt door beiden ondertekend. In deze overeenkomst zijn onder andere de hoogte van de huur en het bedrag van de servicekosten, de ingangsdatum en de algemene voorwaarden opgenomen.

Huurtoeslag

De tweekameraanleunwoning van WZC Theresia en Huize Elisabeth vallen onder de huurtoeslaggrens. De huurtoeslag is afhankelijk van uw financiële situatie. Huurtoeslag kunt u aanvragen via het gemeentelijk loket WegWijs+ in Vught (zie verderop in deze brochure) of rechtstreeks via de Belastingdienst. Informatie over de huurtoeslag vindt u op internet: www.toeslagen.nl. U kunt ook informatie krijgen via de Belastingtelefoon, telefoonnummer:

0800 0543. Deze is bereikbaar van maandag tot en met donderdag van 8.00 uur tot 20.00 uur en op vrijdag van 8.00 uur tot 17.00 uur.

Inrichting van de woning

U kunt uw woning naar eigen smaak stofferen en inrichten. Als u kiest voor een harde vloerbedekking (bv. laminaat), dient u te zorgen voor een ondervloer met voldoende geluidsreducerende eigenschappen; de demping van het contactgebruik dient minimaal 10 dB te zijn (zie ook het "Huishoudelijk reglement", artikel 5). Voor wijzigingen aan de constructie van uw woning en aan de daarin aanwezige installaties heeft u voorafgaand schriftelijke toestemming nodig van Stichting Mariënhoven. Zij kan aan haar toestemming nadere eisen en voorwaarden verbinden.

Het is in ieder geval niet toegestaan om in wandtegels te boren, aanpassingen te doen aan de elektrische installatie in de woning en/of een inbouwkeukenplaat in het keukenblad te monteren.

U dient bij de inrichting rekening te houden met mogelijke geluidsoverdracht naar andere appartementen. Het is daarom niet toegestaan om tussen 21.00 uur en 9.00 uur geluidshinder te veroorzaken, bijvoorbeeld door te boren.

Klantenservice

Voor vragen over de zorg- en dienstverlening van Stichting Vughterstede kunt u contact opnemen met onze klantenservice. De medewerkers van deze afdeling staan u graag telefonisch te woord van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur. Telefoonnummer: (073) 658 11 77.



Lokale belastingen

Als bewoner van een aanleunwoning van Stichting Mariënhoven wordt u aangeslagen voor de afvalstoffenheffing (gemeente Vught) en waterschapsbelasting/zuiveringsheffing (Waterschap De Dommel). Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Vught: www.vught.nl of (073) 658 06 80 of het waterschap: www.dommel.nl of (0411) 618 618. Hier kunt u nagaan of u voor kwijtschelding van deze belastingen in aanmerking komt.

Loket WegWijs+

Bij loket WegWijs+ kunt u terecht met vragen op het gebied van wonen, welzijn, zorg, inkomensondersteuning en vervoer. U vindt het loket in het gemeentekantoor, Secretaris Van Rooijstraat 1 in Vught. De medewerkers van het loket zijn telefonisch bereikbaar van maandag tot en met donderdag tussen 9.00 uur en 17.00 uur en vrijdag tussen 9.00 uur en 12.30 uur. Bij het telefonisch contact kan eventueel een afspraak gemaakt worden voor een huisbezoek of een loketbezoek. Telefoon: (073) 658 07 50.

Maaltijdvoorziening

Als u van de maaltijdvoorziening van Stichting Vughterstede gebruik wilt maken, kunt u dit doorgeven aan de receptie van Huize Elisabeth of WZC Theresia. U kunt ervoor kiezen om de maaltijd thuis te laten bezorgen door Tafeltje Dekje of gebruik te maken van de restaurants van beide locaties. Kiest u voor Tafeltje Dekje dan heeft u de keuze uit een warme maaltijd die u meteen nuttigt of een koelverse maaltijd. De koelverse maaltijd kunt u op het door u gewenste moment eenvoudig in de magnetron opwarmen. Wel wordt geadviseerd om deze op de leverdag te nuttigen. U heeft dagelijks de keuze uit twee menu's met de mogelijkheid die onderling te combineren.



Zie ook de brochure: "Maaltijdvoorziening. Elke dag smakelijk eten". Op te vragen bij de klantenservice.

Wijzigingen of afmeldingen dient u aan de receptie door te geven. Een afmelding dient u één dag van tevoren vóór 15.00 uur door te geven, anders worden de kosten van de maaltijd toch bij u in rekening gebracht. De kosten van de maaltijden worden maandelijks bij u in rekening gebracht.

Als u gebruik maakt van Tafeltje Dekje dan vragen wij u de lege maaltijkoffertjes pas weer 's ochtends in de gang te plaatsen en de schalen die in het koffertje zitten na gebruik even af te spoelen.

Bij het gemeentelijk loket WegWijs+ kunt u een tegemoetkoming in de kosten van de warme maaltijden aanvragen. Bij het al dan niet toekennen van een tegemoetkoming speelt uw inkomen een rol.

Mobiele tandartspraktijk

Op het gebied van de mondverzorging werkt Vughterstede samen met de mobiele tandartspraktijk NoviaCura. Bij NoviaCura werken de tandarts, tandprotheticus en mondhygiëniste nauw samen. NoviaCura is gespecialiseerd in het leveren van mondzorg aan zorgafhankelijke cliënten. De tandartsbus van NoviaCura is uitgerust om ouderen te kunnen ontvangen en behandelen.

Bewoners van de aanleunwoningen hebben de mogelijkheid om van deze dienst gebruik te maken. Voor de kosten moet de verzekering geraadpleegd worden. Er komt altijd €16,50 bij voor een huisbezoek. Voor meer informatie neemt u contact op met de klantenservice van Stichting Mariënhoven.

Nutsvoorzieningen

Als bewoner van een aanleunwoning van Stichting Mariënhoven dient u zelf een energieleverancier (gas en elektra) te kiezen. De levering van water gebeurt door Brabant Water.

Alle aanleunwoningen bij WZC Theresia beschikken over een eigen wateraansluiting en – meter. Dit betekent dat de bewoners van deze woningen zelf een contract moeten afsluiten met Brabant Water.

De aanleunwoningen bij Huize Elisabeth hebben geen eigen watermeter. Het waterverbruik wordt collectief als onderdeel van de servicekosten bij de huurders van deze woningen in rekening gebracht. Lokale belastingen worden overigens wel door Brabant Water in rekening gebracht.

Onderhoud en verbetering

Stichting Mariënhoven en u als huurder zijn beiden verantwoordelijk voor het onderhoud in en aan de woning. U heeft als huurder een zorgplicht (u dient “als een goed huisvader” voor de woning te zorgen). Stichting Mariënhoven heeft als verhuurder een instandhoudingsplicht. In het “Onderhouds-ABC” is opgenomen voor wiens rekening de kosten van de onderhoudswerkzaamheden komen. Dit overzicht treft u als bijlage achterin deze brochure aan.

U bent onder andere verantwoordelijk voor:

- diverse kleine reparaties (zie: bijlage “Onderhouds-ABC”);
- herstel van gebreken die door uw toedoen verwijtbaar zijn ontstaan;
- wijzigingen die door u zelf zijn aangebracht.

Stichting Mariënhoven is onder andere verantwoordelijk voor:

- een goede onderhoudsstaat van de woning;
- werkzaamheden die nodig zijn met het oog op de goede onderhoudsstaat.

Onder planmatig onderhoud vallen werkzaamheden die nodig zijn om de woning in goede staat van onderhoud te houden. Het gaat om activiteiten die op basis van een meerjarenplanning voor het gehele woonzorgcomplex worden uitgevoerd.

Reparatiewerkzaamheden door Stichting Mariënhoven worden verricht na een verzoek van de huurder.

Via publicaties op de prikborden zal Stichting Mariënhoven u tijdig informeren over periodiek uit te voeren werkzaamheden, zoals:

- buitenschilderwerk;
- schilderwerk in gemeenschappelijke ruimten, gangen en trappenhuizen;
- onderhoud en reparaties van gas-, licht-, water-, cv-, lift-, en centrale antenne-installatie, intercominstallatie en andere technische voorzieningen;
- onderhoud en reparaties van dakbedekking en goten;
- ontstoppen van de hoofdriolering.

Het kan voorkomen dat Stichting Mariënhoven in of aan de woningen onderhouds-, reparatiewerkzaamheden of verbeteringen zal moeten uitvoeren of aanbrengen, bijvoorbeeld het openen van ramen bij het schilderwerk aan de kozijnen of het niet gebruiken van de verwarming bij het onderhoud aan de cv-installaties. Wij vragen hiervoor uw medewerking. Het spreekt voor zich dat wij u tijdig informeren over de aard, het tijdstip en de



verwachte duur van de werkzaamheden. Stichting Mariënhoven zal proberen de eventuele overlast voor u zoveel mogelijk te beperken. In geval van calamiteiten zijn onze medewerkers gerechtigd uw woning te betreden.

Reclamefolders en huis-aan-huis bladen

Indien u geen reclamefolders en andere huis-aan-huis bladen wenst te ontvangen, kunt u een speciale sticker op uw brievenbus plakken. Deze is verkrijgbaar bij de recepties van Huize Elisabeth en WZC Theresia en tijdens het spreekuur van Stichting Mariënhoven. Ook kunt u terecht bij de heer van Wanrooij (Kapellaan 18) en bij de gemeente Vught.

Wij verzoeken u eventueel ongewenst drukwerk niet achter te laten in de entrees van de complexen, maar mee te nemen naar uw appartement en het daar bij het oud-papier weg te gooien.

Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de huurder op grond van de huurovereenkomst boven op de (kale) huurprijs betaalt. Onder de servicekosten vallen de volgende leveringen en diensten:

- gas en elektriciteit algemene ruimten;
- onderhoud BMC (brandmeldcentrale)/ketels;
- ophalen 1x/week huisvuil;
- huismeester;
- watergebruik collectief algemene ruimten;
- waterverbruik individueel (alleen bij de aanleunwoningen van Huize Elisabeth);
- tuinonderhoud;
- onderhoud daken;
- schoonmaken gemeenschappelijke ruimten;
- schoonmaken ramen algemeen en niet bereikbare woninggebonden ramen;
- glasverzekering;
- administratiekosten;
- diversen (inclusief ongediertebestrijding).

U betaalt maandelijks een voorschot servicekosten. Dit voorschot is gebaseerd op de werkelijke kosten van het voorafgaande jaar. Eén keer per jaar, tezamen met de huurprijsaanpassing ontvangt u een afrekening waarin de werkelijke kosten en de geïnde voorschotbedragen worden vergeleken. Als de voorschotten hoger zijn dan de werkelijke kosten, wordt het verschil aan u gerestitueerd. Andersom geldt, dat het verschil bij u in rekening zal worden gebracht.

Sleutels

Bij aanvaarding van uw woning ontvangt u vier sleutels van de voordeur, één (Huize Elisabeth) of twee (WZC Theresia) sleutels van de brievenbus en één 'druppel' om de tussendeur tussen het woonzorgcentrum en het aanleuncomplex te openen. Tegen betaling kunt u extra sleutels of druppels laten bijbestellen bij de recepties van Huize Elisabeth en WZC Theresia. Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven extra sleutels te laten bijmaken. Als u bij oplevering van uw woning minder sleutels of druppels inlevert dan u van ons bij aanvang of tijdens de huurperiode heeft

ontvangen, komen de kosten van het vervangen van het slot voor uw rekening (kosten ca. € 500,-). Het vervangen slot blijft eigendom van Stichting Mariënhoven.

Technische dienst

U heeft jaarlijks recht op maximaal twee uur ondersteuning van de technische dienst/huismeester van Stichting Vugherstede (tijdens kantooruren). Voor extra diensten of klussen die meer tijd vergen kunt u, via de receptie van Huize Elisabeth of WZC Theresia, de technische dienst benaderen. Deze kosten worden aan u doorberekend.

Technische klachten

Spoedeisende zaken (zoals lekkages of het uitvallen van de verwarming bij koud weer) kunt u op werkdagen tijdens kantooruren (van 8.00 uur tot 17.00 uur) direct melden bij de recepties van Huize Elisabeth of WZC Theresia. Voor niet spoedeisende zaken kunt u een serviceverzoek indienen via de receptie.

Buiten kantooruren (vóór 08.00 uur en na 17.00 uur) en in het weekeinde dient u spoedeisende zaken te melden via telefoonnummer (073) 658 11 57 en de instructies op het antwoordapparaat te volgen.

Telefoon

In ieder appartement bevindt zich een aansluiting voor een telefoon. U dient zelf te zorgen voor de aanschaf van een telefoontoestel.

In verband met het aanbrengen van een alarmtoestel adviseren wij u om een analoge lijn, bij voorkeur van KPN, aan te vragen. Met een analoge lijn is de werking van uw alarmtoestel (mits correct aangesloten) gegarandeerd, zelfs bij stroomuitval.

Als u een digitale lijn (kabel of glasvezel) heeft, dient u een UPS (noodvoeding/accu) aan te schaffen om de werking van het alarmtoestel bij een stroomstoring te garanderen. Anders kunt u in dergelijke situaties geen alarm maken. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot uw aanbieder van de kabel- of glasvezelaansluiting.

Thuiszorg en huishoudelijke hulp

Stichting Vugherstede biedt thuiszorg (verzorging en verpleging), ondersteunende begeleiding (individueel en in een groep) en huishoudelijke hulp aan de bewoners van de aanleunwoningen.

Op grond van een indicatie van de wijkverpleegkundige van Thuiszorg Vugherstede wordt verzorging en verpleging geboden. Deze zorg wordt alleen geleverd op geplande tijden. Niet-planbare zorg (bijvoorbeeld hulp bij toiletgang) is niet mogelijk.

Op grond van een indicatie van de gemeente Vught biedt Vugherstede ondersteunende begeleiding, individueel of in een groep.

Op grond van een indicatie van de gemeente Vught biedt Vugherstede huishoudelijke hulp.

Indien u geen indicatie heeft gekregen, kunt u voor eigen rekening ook terecht bij Stichting Vughterstede.

Voor het aanvragen van een indicatie en informatie over thuiszorg neemt u contact op met Thuiszorg Vughterstede (telefoon: 073 850 600) of met de klantenservice (telefoon: 073 658 11 77). Hulp in de huishouding en ondersteunende begeleiding vraagt u aan bij de gemeente Vught.

Verzekeringen

In verband met uw verblijf in een aanleunwoning adviseren wij u de volgende verzekeringen voor eigen rekening af te sluiten:

- een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid (WA);
- een inboedelverzekering (brand- en waterschade).

Voor de bewoners van de aanleunwoningen heeft Stichting Mariënhoven een collectieve glasverzekering afgesloten. De kosten daarvan zijn verwerkt in de servicekosten. U kunt uw eigen glasverzekering dus opzeggen. Indien u in uw vorige woonsituatie een opstalverzekering had afgesloten, kunt u die opzeggen vanaf het moment dat de desbetreffende opstal niet langer uw eigendom is.

Veiligheid

Het handhaven van de veiligheid in en om de complexen is belangrijk voor uzelf en voor uw medebewoners. Met het oog hierop adviseren wij u het volgende:

- Als er bij u aan de centrale voordeur wordt aangebeld, doe dan niet automatisch de deur open. Vraag altijd - ook als u bezoek verwacht - eerst wie het is. Doe alleen open voor mensen die u kent of met wie u een afspraak heeft. Indien u het niet vertrouwt, doe dan de voordeur niet open. Gebruik de camera van de VideoDeurIntercom.
- Geef niet aan iedereen een sleutel mee, zeker niet aan kleine kinderen.
- Zorg er voor, dat u bij het verlaten van de woning elektrische apparaten (fornuis) uitzet. Ook is het verstandig om de tv niet op stand-by te laten staan.
- Zorg er bij het verlaten van de woning en van het complex voor, dat de deuren goed op slot zijn en de ramen dicht.
- Als er namens Stichting Mariënhoven of Stichting Vughterstede iemand langskomt, bijvoorbeeld een monteur, dan wordt dit altijd van tevoren aangekondigd.
- Medewerkers van Stichting Mariënhoven en Stichting Vughterstede kunnen zich legitimeren als zodanig. Vraag gerust naar dit legitimatiebewijs.

VideoDeurIntercom

Door middel van de VideoDeurIntercom kunt u zien wie er aan uw voordeur staat. Bovendien kunt u met hem/haar spreken. Als u de persoon niet goed kunt zien, vraag dan of deze in de camera bij de voordeurbel wil kijken.



Met een simpele druk op de onderste knop die op het toestel zit (met sleutelafbeelding), kunt u de voordeur openen.

Waarborgsom

Bij het begin van de huur van de woning dient u eenmalig aan Stichting Mariënhoven een waarborgsom te betalen. Dit bedrag wordt aan u terugbetaald nadat de huurovereenkomst is opgezegd en de woning door u in goede staat is opgeleverd (zie ook onder: "Huuropzegging en verlaten woning"). De kosten van reparatie van eventuele gebreken die bij de oplevering worden geconstateerd, worden in mindering gebracht op de aan u terug te betalen waarborgsom. Mocht de waarborgsom niet toereikend zijn, dan ontvangt u voor het restant een aparte factuur.

Over de door u betaalde waarborgsom wordt geen rentevergoeding verstrekt.

Welzijnsactiviteiten

In Huize Elisabeth en WZC Theresia worden bijna dagelijks door de medewerkers van Welzijn Vugterstede allerlei activiteiten georganiseerd waaraan u kunt deelnemen. De activiteiten kunnen bestaan uit gezelligheids- en spelactiviteiten, zoals bingo en sjoelen, muziekactiviteiten, zoals deelname aan de slagwerkgroep "Samen aan de slag", optredens door artiesten, creatieve activiteiten, zoals schilderen en kaarten maken, culturele activiteiten, zoals de aspergemiddag en bewegingsactiviteiten, zoals jeu de boules, koersbal, en bewegen in de beweegtuin en met zorgrobot Zora. U kunt zich aanmelden bij de medewerkers van de activiteitenbegeleiding. Het weekprogramma wordt aangekondigd op de affiches, publicatieborden en de beeldschermen. Sommige activiteiten zijn gratis, voor andere activiteiten wordt van u een kleine bijdrage gevraagd. Koffie, thee en frisdrank dient u zelf te betalen. Voor meer informatie bent u welkom bij de medewerkers van Welzijn Vugterstede.



Zonwering

Sommige aanleunwoningen zijn voorzien van zonweringen, die u van de vorige huurder kunt overnemen. Als uw aanleunwoning geen zonwering heeft, kunt u die na schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven laten aanbrengen door een door Mariënhoven geselecteerde partij. Er worden eisen gesteld aan de kleur en kwaliteit van de zonwering. De kosten van het aanbrengen of overnemen van zonwering komen voor uw rekening.

Bijlage – Onderhouds-ABC**Overzicht onderhoudswerkzaamheden huurder en verhuurder (Stichting Mariënhoven)**

	<i>Rekening Mariënhoven</i>	<i>Rekening huurder</i>
Aanrechtblok		
– Aanrechtblad	X	
– Aanrechtlade	X	
– Afstellen en smeren van aanrechtladen en –deurtjes	X	
– Herstel aanrechtblok, tenzij als gevolg van zelf aangebrachte wijzigingen	X	
Bestrating		
– Gemeenschappelijke ruimten	X	
– Extra bestrating buiten de standaardbestrating van tuin en terras		X
Beschadigingen		
– Aan deuren, ramen en kozijnen	X	
– Indien ontstaan door opzet, nalatigheid, verwaarlozing of onjuist gebruik		X
Brievenbus		
– In woning of gemeenschappelijke hal	X	
– Vervangen brievenbusslotje	X	
– Verwisselen brievenbusslotje op verzoek huurder (verplicht door Stichting Mariënhoven te vervangen)		X
Centrale verwarming		
– Onderhoud (combi)ketel	X	
– Bijvullen en ontluchten		X
– Lekkage radiator en/of leidingen	X	
– Ontluchtings sleutel, vulsleutel en vulslang (eenmalig verstrekt)	X	
– Bij verlies vervangen van de ontluchtings sleutel, vulsleutel en vulslang		X
– Roestvrij houden radiatoren en leidingen		X
– Voorkomen van bevriezing		X

	Rekening Mariënhoven	Rekening huurder
Toilet		
– Vervanging toiletrolhouder		X
– Vervanging toiletpot	X	
– Toiletpot schoonhouden		X
– Vervanging toiletzitting		X
– Repareren van onderdelen reservoir of stortbak	X	
– Vervangen van reservoir of stortbak	X	
Daken en goten		
– Schoonmaken van dakgoten	X	
– Onderhoud van daken en goten	X	
– Reparatie dak	X	
Deurbel, zie: 'Elektra'		
Deuren		
– Sluitbaar houden, klemming verhelpen	X	
Deursluitingen, zie: 'Hang- en sluitwerk'		
Douche		
– Vervanging handdouche en doucheslang		X
– Planchet, spiegel en zeepbakje	X	
Elektra		
– Vervangen wandcontactdozen, stopcontact, schakelaar	X	
– Deurbel, beldrukker of beltrafo	X	
– Mechanische ventilatie, schoonmaken centrale	X	
– Huistelefoon en/of deuropener	X	
– Wasmachineschakelaar		X
– Gemeenschappelijke verlichting portieken en galerijen	X	
Gas		
– Hoofdkraan en gasmeter eigendom gasleverancier		X
– Gaskraan alleen van de CV	X	
Glasschade		
– Stichting Mariënhoven heeft een collectieve glasverzekering. De kosten hiervan maken deel uit van de servicekosten.	X	

	Rekening Mariënhoven	Rekening huurder
Glasvezelaansluiting		
– Aansluiting en modem zijn eigendom van exploitant. Voor contactgegevens zie: meterkast		X
Hang- en sluitwerk		
– Slot repareren of vervanging na slijtage	X	
– Slotvervanging op verzoek van huurder		X
– Slotvervanging na sleutelverlies		X
– Slotvervanging na sleutelbreuk		X
– Smeren van sloten en scharnieren		X
– Ventilatie-rooster schoonhouden		X
Inbraakschade en vernielingen		
– Herstel aan ramen en deuren (na overleg van proces-verbaal en in opdracht van Stichting Mariënhoven)		X
– Schade aan inboedel (inboedelverzekering)		X
Kabelaansluiting		
– Aansluiting tot in meterkast eigendom van kabelexploitant Ziggo (tel.0900 -1884, www.ziggo.nl)		X
Liften		
– Onderhoud en storing	X	
Ongedierte		
– Bestrijding ongedierte, informatie gemeente		X
Ramen		
– Sluitbaar houden, klemming verhelpen	X	
Regenwater afvoer		
– Onderhoud, reiniging	X	
– Reinigen afvoerputjes, schrobputten		X
– Ontstoppen sifon / zwanenhals		X
– Ontstoppen riolering vanaf sifon	X	
– Verstopping veroorzaakt door ondeskundig gebruik		X
Schilderwerk		
– Buiten	X	

	Rekening Mariënhoven	Rekening huurder
– Binnen		X
– Behangen en sauzen		X
Tegelwerk		
– Loslaten en scheuren van wandtegels	X	
– Beschadiging en vernieling door bijv. boorgaten		X
Wastafels		
– Vervanging ketting en stop, consoles, spiegel, planchet	X	
– Vervanging wasbak	X	
Waterkranen		
– Onderhoud aan hoofdkraan, hoekstop- en aftapkraan	X	
– Vervangen kraankoppen, kraanleertjes en het smeren		X
Watermeter		
– Deze bevindt zich in de woning	X	
Waterschade		
– Schade aan de opstal (muren, vloeren en leidingwerk)	X	
– Schade aan de inboedel, alsmede schade sauzwerk en behang (verhalen op de inboedelverzekering) afhankelijk van de oorzaak		X

Als er sprake is van (bewuste of onbewuste) nalatigheid of ondeskundig gebruik door of namens de huurder, komen de kosten van de reparaties en vervanging voor rekening van de huurder.

Reparaties en vervangingen die voor rekening komen voor de huurder kunnen desgewenst door de technische dienst van Stichting Mariënhoven uitgevoerd worden. Afhankelijk van de tijd en eventueel benodigde materialen, vallen deze kosten onder het onderhoudsabonnement uit de overeenkomst inzake dienstverlening aanleunwoningen.

Bijlage – Huishoudelijk reglement

Artikel 1

- Het onderverhuren van de woning of een gedeelte van de woning of de woning aan een derde in gebruik te geven, is zonder schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven niet toegestaan, ondanks het feit dat de huurder zelf de woning als hoofdverblijf heeft.

Artikel 2

- Het houden van een hennepkwekerij wordt door Stichting Mariënhoven niet geaccepteerd. Bij constatering hiervan zal de politie ingelicht worden en zal Stichting Mariënhoven een juridische procedure opstarten voor ontbinding van de huurovereenkomst.
- Andere soorten bedrijven en/of beroepen zullen in de woning niet uitgeoefend mogen worden, zonder schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven.

Artikel 3

- De balkons, serres en loggia's mogen niet gebruikt worden als opslagruimten voor (brom-) fietsen, kindercar's, rollators, vuilniszakken, etc.
- Tevens mogen de balkons, serres en loggia's niet dichtgezet worden met zeil, doeken en/of andere materialen, zonder toestemming van Stichting Mariënhoven.
- Het wasgoed, plantenbakken en andere voorwerpen mogen niet buiten het balkon, serre, loggia of galerij gehangen worden.

Artikel 4

- In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen schilderijen, affiches, reclameborden, etc. worden aangebracht, zonder schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven.
- Het is niet toegestaan om, behalve in de daartoe door verhuurder aangewezen plaatsen, in de gemeenschappelijke ruimten, waar dan ook, fietsen, motoren, boodschappenwagentjes, rollators, of voorwerpen van welke aard dan ook, te plaatsen.
- De bewoners en gebruikers dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke ruimten. Bij overtreding van dit verbod dient de betreffende huurder of gebruiker deze voor zijn eigen rekening te reinigen of te laten reinigen. Indien de betreffende huurder of gebruiker hieraan niet terstond voldoet, zal Stichting Mariënhoven, na schriftelijke aanmaning van de nalatige, hiertoe aan derden opdracht geven, echter op kosten van betreffende huurder of gebruiker.
- De gemeenschappelijke ruimten mogen geen speelplaats zijn voor kinderen.
- In de gemeenschappelijke ruimten is het verboden om te roken.
- Het is verboden de lift te bezetten met meer dan het aangegeven gewicht, respectievelijk aantal personen. Voorts is het verboden in de lift te roken.
- Het gebruik van de lift voor verhuizingen mag alleen geschieden indien met Stichting Mariënhoven minstens één week van tevoren overleg is gepleegd en hierdoor het normale gebruik niet wordt belemmerd en de huurder of gebruiker, die deze voor een dergelijk doel gebruikt, de nodige maatregelen neemt tegen beschadigingen. Voor eventuele beschadigingen is de desbetreffende huurder of gebruiker aansprakelijk.

- Het is verboden de lift op de noodrem te zetten of te blokkeren, anders dan in geval van dringende noodzaak.
- Het is niet toegestaan om de automatische toegangsdeuren zonder toestemming van Stichting Mariënhoven te blokkeren.

Artikel 5

- De vloerbedekking in de woningen/appartementen dient van een zodanige aard te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is niet toegestaan parket, stenen vloeren of andere harde vloerbedekkingen aan te brengen, tenzij het leggen daarvan geschiedt op deskundige wijze met een zogenaamde “zwevende vloer”, waarbij de harde vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de bouwkundige vloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige bewoners.
Het niet nemen van genoemde maatregel kan tot gevolg hebben, dat indien geluidshinder wordt veroorzaakt, voormelde vloer op last van Stichting Mariënhoven voor rekening van de huurder verwijderd dient te worden, teneinde alsnog afdoende isolerende maatregelen te kunnen treffen.
- Het is de huurder niet toegestaan om de hoogte van de deuren in zijn woning aan te passen in verband met het aanleggen van een vloer.
- Bij het plaatsen van muziekinstrumenten dient men eveneens het gedeelte waarop het betreffende instrument geplaatst wordt, zowel wand, vloerdeel als plafond te voorzien van een geluiddempende isolerende laag.
- De huurders en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid in de gemeenschappelijke ruimten. Storende werkzaamheden in de woning, zoals boren, zagen, timmeren, etc., mogen niet voor 9.00 uur 's morgens en niet na 21.00 uur 's avonds en niet op zondagen, of daarmee gelijk gestelde algemeen erkende feestdagen, worden uitgevoerd.
- De huurder heeft de plicht zorg te dragen voor rust en voorts een niet storend gebruik van geluidsapparatuur te maken, in het bijzonder tussen 21.00 uur 's avonds en 9.00 uur 's morgens.
- In bijzondere gevallen kan met toestemming van Stichting Mariënhoven en mede huurders van bovenstaande regels worden afgeweken.

Artikel 6

- Het houden van dieren is niet verboden, maar het aantal dient wel binnen de normale grenzen gehouden te worden.
- Het is niet toegestaan dieren, zoals vogels, te houden op het balkon.
- De aanwezige dieren mogen in geen geval overlast veroorzaken aan de overige huurders. Mocht dit toch het geval zijn, dan zal Stichting Mariënhoven de huurder hierover schriftelijk benaderen en in het uiterste geval verzoeken het overlastgevende dier uit de woning te verwijderen.

Artikel 7

- De huurder dient zelf te zorgen voor een deugdelijke raamdecoratie, gordijnen of lamellen. Het gebruik van kranten, handdoeken, lakens etc. als raamdecoratie is niet toegestaan.

Artikel 8

- Schotelantennes of andere vormen van ontvangstsystemen mogen niet geplaatst worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven.
- Vlaggenstokhouders mogen niet geplaatst worden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven.
- Bij constatering van een overtreding van het voorgaande verbod krijgt de huurder een aangetekend schrijven van Stichting Mariënhoven om het onrechtmatig aangebrachte binnen veertien dagen te verwijderen. Wordt hieraan niet voldaan, dan zal Stichting Mariënhoven deze zelf verwijderen. De kosten zullen worden verhaald op de huurder.

Artikel 9

- Het is verboden brood, etenswaren, resten van etenswaren, voorwerpen, etc. naar buiten te gooien, ook indien dit dient om vogels te voederen.

Artikel 10

- Verbouwingen of wijzigingen van bouwkundige aard door de huurder in de woning zijn slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting Mariënhoven.

Artikel 11

- De huurder is verplicht zijn woning netjes te onderhouden en geen overlast te bezorgen betreffende stank. Verzaakt de huurder deze verplichting, dan zal Stichting Mariënhoven de huurder hier schriftelijk op wijzen en wanneer nodig hiervoor actie ondernemen. De kosten hiervan zullen verhaald worden op de huurder.
- De huurder is verplicht het huishoudelijk afval aan te bieden in overeenstemming met de daartoe gestelde of te stellen voorschriften van gemeentewege en uitsluitend in de daarvoor bestemde vuilcontainers.

Slotbepalingen

- Bij constatering van het niet naleven van dit huisreglement zal Stichting Mariënhoven de volgende acties ondernemen:
 - a. de huurder wordt aangeschreven;
 - b. bij herhaling wordt de huurder uitgenodigd voor een gesprek bij Stichting Mariënhoven;
 - c. mocht het bovengenoemde niet leiden tot resultaat, dan kan Stichting Mariënhoven overgaan tot nemen van juridische stappen, wat kan leiden tot ontbinding van de huurovereenkomst.
- Dit huisreglement vormt een aanvulling op de bepalingen uit de huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden van Stichting Mariënhoven. Indien de bepalingen strijdig zijn met hetgeen in de huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden vermeld is, dan prevaleren de bepalingen uit de overeenkomst en algemene voorwaarden.

