

Huisregels ten behoeve van 15 woningen in het Rijksmonument, gelegen aan het Emaillplein 2 t/m 30 te Ulfst.

Beste huurder,

U bent de gelukkige bewoner van een prachtig Rijksmonument. Daarmee feliciteren wij u van harte. Het wonen in zo'n pand brengt met zich mee dat er door Monumentenzorg bepalingen worden opgelegd ten aanzien van het gebruik van de woning. Daarom hebben wij een aantal huisregels opgesteld die u duidelijkheid geven wat er wel en niet mag.

Binnentuin

De binnentuin bestaat uit een privé-gedeelte en een gezamenlijke gedeelte.

1. Voor het privé-gedeelte geldt:

- deze dient u zelf te onderhouden;
- hier mogen geen bouwsels in worden geplaatst;
- het plaatsen van tafels en stoelen is wel toegestaan;
- er mogen geen andere afscheidingen worden geplaatst;
- het is wel toegestaan om eigen plantenbakken aan de binnenzijde van de groene afscheidingen te maken. Beplantingen mogen dan niet hoger worden dan 150 cm boven het straatwerk;
- de maximale hoogte van zelf aan te brengen beplanting is 150 cm;
- er worden geen activiteiten georganiseerd die overlast veroorzaken voor medebewoners en/of aangrenzende kantoorbedrijven;
- eventuele schade aan straatwerk en/of groene afscheiding dient direct doorgegeven te worden aan Wonion. Zij bepaalt voor wiens rekening dit hersteld dient te worden;

2. Voor het algemene gedeelte geldt:

- deze wordt door Wonion onderhouden;
- hier mogen geen bouwsels in worden geplaatst;
- het plaatsen van tafels en stoelen is niet toegestaan;
- hier mogen geen fietsen gestald worden;
- er mogen geen huisdieren loslopen in de gezamenlijke binnentuin.

Afval

- Net buiten het gebouw, ter plaatse van de grote onderdoorgang bevinden zich de ondergrondse containers ten behoeve van het huisafval (groen- en restafval);
- Papier-, plastic- en chemisch afval dient door de bewoners zelf verzameld te worden en op ophaaldagen aan de weg gezet te worden.

Woning, buitenzijde

- Het is niet toegestaan om aan de buitenzijde van gevels veranderingen aan te brengen of om gaten te boren.

Woning, binnenzijde

- Het is niet toegestaan om aan de oorspronkelijke constructie veranderingen aan te brengen;
- De binnenzijde van de buitenmuren van het gebouw, de kolommen en de plafonds zijn met een speciale muurverf behandeld. Deze mag u niet met een ander type verf behandelen, om te voorkomen dat de gevels en het stucwerk door vochtinwerking worden beschadigd. Voor een juist schilderadvies kunt u contact opnemen met Wonion;
- Het is niet toegestaan om gaten te boren in de oorspronkelijke constructieonderdelen;
- Alleen nieuwe onderdelen (gipswanden) mogen naar eigen inzicht afgewerkt worden;
- Het is niet toegestaan om de buitenkozijnen aan binnen- en buitenzijde te schilderen;
- Voor het ophangen van vitrages en/of overgordijnen dient gebruik gemaakt te worden van de aangebrachte houten plank boven het raamkozijn;
- Meubilair dient voldoende ver (minimaal 50 cm) van de oorspronkelijke buitengevels geplaatst te worden in verband met het drogen van de muren;
- Na bewoning zal het vocht vanuit de constructie naar buiten trekken. Dit kan resulteren in gele vlekken of verpulverde muurverf. Wonion zal dit schilderwerk in de eerste jaren na bewoning herstellen met een specifieke dampdoorlatende, vochtregulerende muurverf;
- Herstelwerkzaamheden aan het schilderwerk aan de oorspronkelijke constructieonderdelen, niet veroorzaakt door vochttransport, is voor rekening van de bewoner(s). Wanneer een bewoner op eigen initiatief de oorspronkelijke constructie wenst te schilderen, dient dit aangegeven te worden bij Wonion. Wonion verstrekt u de richtlijnen cq voorwaarden en zal aangeven met welk product er geschilderd mag worden.
- De kleuren van de oorspronkelijke casco-onderdelen aan de binnenzijde van het monumentale gebouw mag u niet wijzigen;
- Er kan aan de binnenzijde van de buitenmuren geen isolatie worden aangebracht in verband met uitzetting/krimp en daarmee het scheuren van de gevels;
- Er mag geen isolatiemateriaal worden aangebracht in de raamkozijnen of tegen het glas. Ook is het niet toegestaan om zelf voorzetramen te plaatsen, in verband met de kans op thermische breuk van het enkele glas;
- U kunt geen zonwering aan de buitenzijde aanbrengen, in verband met eisen van Monumentenzorg over de uitstraling van het gebouw;
- In de gietijzeren vensters mag niet geboord of geschroefd worden;
- In de vloer van de begane grond en de badkamervloer mag niet geboord worden in verband met de aanwezigheid van vloerverwarming.

Bij het **niet naleven** van bovengenoemde regels is Wonion gemachtigd om de kosten van de herstelwerkzaamheden in rekening te brengen bij de betreffende bewoner(s).

Wij wensen u veel woonplezier. Heeft u vragen over specifieke aspecten met betrekking tot het woongebouw of uw woning, neemt u dan gerust contact op met Freek Bulsink op telefoonnummer (0315) 696 043.