



Woningstichting

Alphons Ariëns

## Huismeester

### Wat kunt u verwachten van de huismeester?



## Samen werken we aan een leefbaar woongebouw

U woont of gaat wonen, in een complex waar een huismeester aanwezig is. Voor een goede leefbaarheid van het complex bent u zelf verantwoordelijk, maar de huismeester kan daarbij helpen. Zo werken we samen aan een bloeiend complex.

### De huismeester

De huismeester is werkzaam in een aantal complexen in Afferden, Deest, Puiflijk en Druten, waaronder ook het complex waar u woont of gaat wonen. De huismeester is uw centrale aanspreekpunt. Hij heeft taken op het gebied van het technisch beheren van het complex en op het gebied van leefbaarheid in en rond het woongebouw. De huismeester is tijdens kantooruren telefonisch te bereiken voor alle zaken die het complex aangaan via het nummer 0487-581820.

### Servicekosten

Servicekosten zijn kosten die de huurder op grond van de huurovereenkomst boven op de (kale) huurprijs betaalt. Voor dat geld levert Alphons Ariëns bepaalde diensten en leveringen, waaronder de huismeester, schoonmaak algemene ruimten en tuinonderhoud. Meestal betaalt u een voorschot op de servicekosten. Eenmaal per jaar krijgt u als bewoner een overzicht van alle kosten die zijn gemaakt en wat er door de huurders is betaald (opbrengsten). Zijn de opbrengsten meer dan de gemaakte kosten, dan wordt het verschil terugbetaald aan alle bewoners. Het kan echter ook voorkomen dat de kosten onverwachts gestegen zijn. Alle bewoners moeten dan een stukje bijbetalen. Indien nodig wordt het maandelijkse bedrag bijgesteld.

### Bewonerscommissies

In sommige complexen is er een bewonerscommissie aanwezig. Met deze commissie wordt vaak gesproken over het onderhoud van de algemene ruimten en het tuinonderhoud. Het rooster van het onderhoud aan de algemene ruimten en de tuin, zijn daar bekend. Uiteraard kunt u daar zien hoe vaak er onderhoud wordt gepleegd. Deze lijsten hangen ook bij u in het woongebouw.

### Taken van de huismeester

- Hij geeft voorlichting aan en maakt nieuwe bewoners wegwijs betreffende de bewoning van het complex en procedures van Alphons Ariëns. Vaak gebeurt dit ook in samenwerking met de bewonerscommissie.
- Hij bevordert de juiste naleving van de gedragsregels en voorschriften door bewoners en bezoekers van het wooncomplex.
- Hij signaleert knelpunten in het onderhoud aan het gebouw en in de omgeving van het gebouw.
- Hij fungeert als meldpunt voor ongeregelde zaken in en rond het gebouw en onderneemt zelf de nodige stappen om te komen tot een oplossing.
- Hij bewaakt het onderhoud aan de groenvoorziening en zal zonodig rommel of zwerfvuil rond en in de gebouwen (laten) opruimen.
- Hij houdt toezicht op de schoonmaakwerkzaamheden in en rond het wooncomplex.
- Hij verricht kleine reparaties aan de algemene ruimten en bij hoge uitzondering (als het de veiligheid van de bewoner aantast) in de woning.
- Hij zorgt ervoor dat er geen vuil, papier e.d. rond de containers ligt en dat deze op tijd aan de straat staan.
- Hij houdt toezicht op de gemeenschappelijke ruimten, directe woonomgeving en trappenhuizen.

### Geen taken van de huismeester, maar Alphons Ariëns kan u van dienst zijn

De huismeester doet niet alles, enkele zaken behoren niet tot het takenpakket van de huismeester, maar kunt u zelf oppakken. Waaronder deze:

- Grote reparaties en reparatieverzoeken in de woning kunt u direct melden bij onze medewerker klantenservice. Tijdens openingstijden bereikbaar via telefoonnummer

0487-581810. Buiten kantooruren kunt u via telefoonnummer 0487-581821 spoedklachten doorgeven.

- Verstoppingen kunt u melden bij Van de Velden als u lid bent van glas/riool/ service abonnement. Telefoonnummer 024-3782072.
- Problemen met de centrale verwarming kunt u melden bij Installatiebedrijf Kemkens uit Oss. Telefoonnummer 0412-630555.

### Dit kunt u zelf

Sommige zaken doet de huismeester niet en dient u zelf uit te voeren.

- U dient zelf de galerijen schoon te houden bij uw eigen woning.
- Vuilniszakken aan de straat zetten.
- Container aan de straat zetten.  
(Bij bepaalde complexen wordt dit wel gedaan)
- Verwarming bijvullen en ontluchten.  
(Bij bepaalde complexen wordt dit wel gedaan)
- Melden vandalisme aan de politie.
- Oud papier aan de straat zetten.

### Wat kunt u zelf doen, tips en ideeën

U als bewoner, heeft een belangrijk aandeel in de leefbaarheid van het complex. Bij enkele complexen hebben bewoners zelf plannen gemaakt en uitgevoerd om het leven in het complex wat aangenamer te maken. Zo is er in het trappenhuis van woongebouw Markt in Druten een kleine bibliotheek gerealiseerd.

### Andere ideeën en tips

- De algemene ruimten voorzien van planten.
- De algemene ruimten aangenamer maken, bijvoorbeeld door een zitje.
- Donkere hoeken, bijvoorbeeld als de lamp kapot is, melden aan Alphons Ariëns.
- Indien u een hond heeft, aangelijnd houden totdat u bij de voordeur bent.
- Gebruik een lift alleen als personenvervoer.
- Oude spullen niet laten staan in de algemene ruimten.

### Enkele belangrijke nummers

Alphons Ariëns algemeen	0487-581820
Reparatie verzoeken	0487-581810
Huur en huurincasso	0487-581819
Installatiebedrijf Kemkens	0412-630555
Van de Velden Rioleringsbeheer	024-3782072
Nationaal storingsnummer gas en stroom	0800-9009
Nuon Klantenservice	0900-0800
Vitens Watervoorziening	0800-0359

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*