

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Appartementengebouw Pieter Bothstraat / Ruysdaelstraat 101 - 622 te Deventer

U bent huurder van een appartement en/of parkeerplaats in het appartementengebouw gelegen aan de Pieter Bothstraat / Ruysdaelstraat 101 – 622 te Deventer.

Als gebruiker van het gebouw moet u zich ervan bewust zijn dat het dicht op elkaar leven gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Om het genot voor alle gebruikers zoveel mogelijk te beschermen zijn een aantal woon- en leefregels samengevoegd tot een huishoudelijk reglement.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing op alle gebruikers van het appartementengebouw. De huurders zijn verantwoordelijk voor de volledige nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door gezins- en familieleden, huisdieren en derden die redelijkerwijs tot hun verantwoordingsgebied gerekend kunnen worden.

Dit huishoudelijk reglement vormt een aanvulling op de “Algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte” en maakt een onlosmakelijk deel uit van de tussen de huurder en Stichting Eigen Bouw gesloten huurovereenkomst.

Als gebruiker bent u niet alleen verantwoordelijk voor het appartement of de parkeerplaats die u heeft gehuurd, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw.

ALGEMEEN

Artikel 1

Een nieuwe gebruiker verklaart zich door het ondertekenen van de huurovereenkomst schriftelijk akkoord met de inhoud van het huishoudelijk reglement.

BESTEMMING APPARTEMENT

Artikel 2

Een appartement is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning. Uitoefening van een beroep/bedrijf of het verlenen van diensten, in welke vorm ook, betaald of onbetaald, is niet toegestaan behoudens na toestemming van de verhuurder.

BESTEMMING PARKEERKELDER

Artikel 3

De parkeerkelder is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als verkeersruimte tussen de trappenhuizen en bergingen voor de huurders van de appartementen alsmede als stallingsgarage voor de huurders van een parkeerplaats voor voertuigen (elektrische-/motorfietsen, scoot-/automobielen en aanhangwagens) met een hoogte tot 2,10 meter.

GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Artikel 4

Gebruikers moeten er gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes worden gehouden.

Artikel 5

In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken en / of reclamemateriaal etc. mogen niet in de gemeenschappelijke gedeelten worden achtergelaten. Men dient vloeistof of olie lekkages in de parkeerkelder, bergingenkelder en andere gemeenschappelijke gedeelten

terstond te reinigen.

Artikel 6

Het is niet toegestaan om op galerijen, in trappenhuizen, (berging)gangen en overige gemeenschappelijke gedeelten rijwielen (met of zonder (hulp)motor), scootmobielen, meubilair of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen of deze ruimten te gebruiken als reparatieruimte. Worden er niettemin rijwielen etc. aangetroffen, dan kunnen deze in opdracht van Stichting Eigen Bouw worden verwijderd. In verband met de toegankelijkheid voor hulp-/ambulance-diensten en brandweer moeten de gemeenschappelijke verkeersruimten vrij zijn van hinderlijke obstakels.

Artikel 7

Wanden en/of plafonds op galerijen, in trappenhuizen, (berging)gangen en overige gemeenschappelijke verkeersruimten mogen niet gebruikt worden voor het aanbrengen van aanplakbiljetten, reclameborden en aankondigingen of het ophangen van schilderijen, decoraties of andere voorwerpen.

Artikel 8

Het is op galerijen, in trappenhuizen, liften, (berging)gangen, parkeerkelder en overige gemeenschappelijke gedeelten niet toegestaan:

- zich luidruchtig te gedragen;
- zich onnodig op te houden;
- te roken.

Artikel 9

Gebruikers dienen zorg te dragen dat bij het binnenkomen dan wel vertrekken via één van de centrale toegangsdeuren in het trappenhuis, bergingenkelder of de hekwerken van de parkeerkelder, deze na gebruik worden gesloten respectievelijk gesloten zijn. Het is niet geoorloofd het dichtvallen van de deuren te beletten indien men zich buiten gezichtsafstand van de deur gaat begeven. Tevens moet men zich er, onmiddellijk na het betreden of verlaten van het gebouw van overtuigen dat er geen onbevoegde personen het gebouw betreden.

Artikel 10

Gebruikers dienen uiterste zorgvuldigheid te betrachten bij het in het gebouw toelaten van onbekenden, onbevoegden, venters en colporteurs. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt voor algemeen erkende nationale collectes voor humanitaire doelen (na legitimatie).

Artikel 11

Het is zonder toestemming van Stichting Eigen Bouw niet toegestaan zich op de daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteiten.

Artikel 12

Gebruikers maken uitsluitend op eigen risico gebruik van de liften. Alle voorschriften gegeven door Stichting Eigen Bouw, de liftinstallateur of de overheid moeten nauwkeurig worden nagekomen. Het is gebruikers verboden anders dan in noodgevallen van de noodrem en/of alarmknop gebruik te maken of de lift(deuren) te blokkeren. Gebruikers dienen ervoor zorg te dragen dat de liften niet overbelast worden. Gebruik van de lift in geval van brand is verboden.

Artikel 13

De stalen noodtrappen mogen alleen in geval van brandgevaar of andere omstandigheden, welke levensgevaar kunnen inhouden, gebruikt worden. Deze trappen zijn niet bestemd voor normaal verkeer.

Artikel 14

Het is niet toegestaan om elektrische apparaten continu aan te sluiten op de wandcontactdozen in de gangen van de bergingenkelder.

GEBRUIK PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 15

Het is niet toegestaan geluidsoverlast te veroorzaken. Muziekinstrumenten en apparaten voor geluidswaergave dient men slechts zodanig te gebruiken dat wordt vermeden dat de voortgebrachte geluiden, buiten de ruimte waar de instrumenten of apparaten gebruikt worden, aan anderen overlast bezorgen.

Artikel 16

Het is gebruikers verboden tussen 20.00 uur en 8.00 uur, alsmede op zon- en erkende christelijke feestdagen, werkzaamheden te (laten) verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar en hinderlijk zijn voor de overige bewoners.

Artikel 17

Men dient het slaan van deuren te vermijden.

Artikel 18

De vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat hierdoor geen hinder en/of (geluids-)overlast voor de overige bewoners kan ontstaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde 'harde' vloerbedekking, zoals tegels, parket, laminaat, vinyl of dergelijke, in de privé-gedeelten slechts toegestaan indien daarvoor toestemming is verkregen van Stichting Eigen Bouw.

Artikel 19

Het is zonder toestemming van Stichting Eigen Bouw niet toegestaan aan de buitenzijde naamborden, letters, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, droogrekken, drooglijnen, schijnwerpers en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen. Ook is het niet toegestaan zonder toestemming kasten, hokken etc. op de balkons of terrassen te plaatsen en/of afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval en het uitzicht van de appartementen kan belemmeren of het aanzien van het gebouw kunnen verstoren. Het plakken van doorkijk verminderend plakplastic op de balkonramen is uitsluitend toegestaan op de balkon scheidende beglazing (dus tussen de woningen in), mits dit een transparante, kleurloze en motief loze variant betreft. Het is niet toegestaan om plakplastic te plaatsen op de balkonramen die grenzen aan de tuinzijde of straatzijde.

Artikel 20

Het bevestigen van (schotel-)antennes tegen de buitengevels, op daken en balkons is niet toegestaan.

Artikel 21

Voor het drogen van wasgoed op de balkons of terrassen mag uitsluitend gebruik gemaakt worden van wegneembare droogrekken binnen de balkonrand.

Artikel 22

Het is verboden broodkorsten, etensresten, vuurwerk, afval of andere zaken van de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen en kleden, lopers, bezems etc. buiten de balkons en galerijen schoon te maken.

Artikel 23

Het is toegestaan kleine huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Het houden van duiven is ten alle tijde verboden. Mocht als gevolg van het houden van huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten ontstaan, dan is de eigenaar van het betrokken huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk en grondig op te ruimen. Huisdieren moeten in de gemeenschappelijke gedeelten zijn aangelijnd.

Artikel 24

Het in de appartementen en bergingen gebruiken of repareren van motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, alsmede het opslaan van licht ontvlambare of ontplofbare stoffen als benzine, olie, gasflessen, munitie, vuurwerk etc. in hoeveelheden of verpakkingen die afwijken van wat kan worden aangemerkt als normaal huishoudelijk gebruik is ten strengste verboden. Ook de opslag van sterk ruikende of ongedierte aantrekkende stoffen en het commercieel kweken van planten is verboden.

Artikel 25

Het is niet toegestaan open vuur of haardinstallaties aan te leggen. Een barbecue op de balkons en terrassen is alleen toegestaan met toestemming van de omwonenden.

Artikel 26

Huisvuil dient in goed afgesloten vuilniszakken in de daarvoor bestemde ondergrondse afvalcontainer(s) te worden geplaatst. Het deponeren en opslaan van huisvuil op de galerijen, balkons en terrassen is niet toegestaan.

Artikel 27

Iedere gebruiker van een appartement is zelf verantwoordelijk voor het regelmatig reinigen van de ramen en glazen balkon-/galerijbalustraden alsmede het schoonhouden van het stukje galerij voor het appartement.

GEBRUIK PARKEERKELDER

Artikel 28

Het is niet toegestaan om in de parkeerkelder:

- harder dan stapvoets te rijden
- ergens anders dan binnen het vak van de gehuurde parkeerplaats te parkeren;
- de rijbaan te belemmeren en/of de in- uitgang te blokkeren;
- de voertuigen te onderhouden of repareren. Van dit verbod zijn uitgezonderd "kleine" reparaties (bijvoorbeeld het vervangen van lampen, ruitwischerbladen, wielen ed.)
- kleden te kloppen en asbakken te legen;
- goederen van welke aard dan ook op te slaan.

ONDERHOUD, VERBOUWINGEN EN STORINGEN

Artikel 29

Gebruikers mogen zonder toestemming van Stichting Eigen Bouw geen veranderingen in of aan het gebouw aanbrengen waardoor de architectuur of de constructie wordt gewijzigd. Toestemming kan niet worden verleend indien het uiterlijk of de hechtheid of de belangen van andere gebruikers van het gebouw door de verandering worden geschaad.

Artikel 30

Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van Stichting Eigen Bouw is verboden.

Artikel 31

Gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van onderhoud van gevels, kozijnen en ruiten toe te staan en werklieden, die belast zijn met het uitvoeren van de werkzaamheden, doorgang te verlenen.

Artikel 32

Het aanbrengen van extra buitenzonwering in aanvulling op de reeds aanwezige verticale screens en uitvalschermen wordt niet toegestaan.

Artikel 33

Het is zonder toestemming van Stichting Eigen Bouw niet toegestaan reparaties of andere werkzaamheden aan de installaties, leidingen en verlichtingsarmaturen van de gemeenschappelijke gedeelten te verrichten.

Artikel 34

Voor de mechanische balansventilatie-systeem geldt:

- dat de af- en toevoer inregelventielen van de balansventilatie niet van stand mogen worden gewijzigd;
- dat het slechts is toegestaan op het afvoer inregelventiel van de balansventilatie in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten;
- dat de stof-/vet filters van de installatie (balansventilatieunit en wasemkap) eens per maand door de gebruiker gereinigd dienen te worden.

Artikel 35

Het verplaatsen van de bel of het binnentoestel van de intercom is niet toegestaan tenzij daartoe door Stichting Eigen Bouw opdracht is verstrekt aan een erkend installateur.

Artikel 36

Gebruikers dienen verstoppingen van gootstenen en leidingen zoveel mogelijk te voorkomen. Indien verstoppingen toch voorkomen dan mogen geen chemische oplosmiddelen gebruikt worden.

Artikel 37

Storingen en reparatieverzoeken aan de privé-gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen kunnen door de gebruikers op werkdagen tussen 8.00 uur en 17.00 uur telefonisch worden gemeld bij Stichting Eigen Bouw. Het telefoonnummer hiervoor is 0570 - 614540. Voor spoedeisende reparatieverzoeken buiten kantooruren kunt u bellen naar hetzelfde telefoonnummer. Op dit nummer is dan een antwoordapparaat aangesloten, waarop duidelijk naam, adres, telefoonnummer en het reparatieverzoek ingesproken dient te worden. De dienstdoende medewerker neemt dan zo snel mogelijk contact op.

Klachten kunnen uitsluitend schriftelijk worden gemeld, in eerste termijn ten name van Stichting Eigen Bouw, Postbus 376 7400 AJ Deventer.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 38

In geval van langere afwezigheid dient de gebruiker aan Stichting Eigen Bouw mededeling te doen van het tijdelijk adres (indien bekend) en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zal zijn (in geval van brand, lekkage, inbraak etc.), zich toegang tot het appartement te verschaffen.

Artikel 39

Iedere huurder die zijn appartement in gebruik wenst te geven aan derden, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten, dient hiervoor eerst toestemming te vragen aan Stichting Eigen Bouw.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 40

In verband met controle door Stichting Eigen Bouw van de naleving van de verplichtingen van de gebruiker op grond van dit huishoudelijk reglement, dan wel in verband met mogelijk door verhuurder uit te voeren (controle)werkzaamheden en dergelijke, zal gebruiker de door of namens Stichting Eigen Bouw aangewezen personen tot het gebouw en/of het appartement toelaten.

Artikel 41

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de “Algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte” niet voorziet, beslist Stichting Eigen Bouw.

Artikel 42

Geschillen over de uitleg van het huishoudelijk reglement kunnen, na raadpleging van het bestuur van Stichting Eigen Bouw, voorgelegd worden aan de Klachten(advies)commissie Eigen Bouw.