

## **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **Appartementencomplex Hobbemastraat 50-206 te Deventer**

U bent huurder van een appartement in een van de vier gebouwen van het appartementencomplex gelegen aan de Hobbemastraat 50-206 te Deventer.

Als huurder 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 huurders 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 huurders van het appartementencomplex. 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 Eigen Bouw gesloten huurovereenkomst.

Als huurder bent u niet alleen verantwoordelijk voor het appartement dat u heeft gehuurd, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw.

## **ALGEMEEN**

### **Artikel 1**

Een nieuwe huurder 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 dan ook, betaald of onbetaald, is niet toegestaan behoudens na toestemming van de verhuurder.

## **PARKEERTERREIN**

### **Artikel 3**

De parkeervakken rond en tussen het appartementencomplex zijn bedoeld voor de huurders en bezoekers.

## **GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN**

### **Artikel 4**

Huurders 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 op de parkeerterreinen, in de bergingenkelder en andere gemeenschappelijke gedeelten terstond te reinigen.

### **Artikel 6**

Het is niet toegestaan om op etages, 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 Eigen Bouw worden verwijderd. In verband met de toegankelijkheid voor uzelf als vluchtroute en voor hulp/ambulancediensten en brandweer moeten de gemeenschappelijke verkeersruimten vrij zijn van hinderlijke obstakels.

#### **Artikel 7**

Wanden en/of plafonds op etages, 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 etages, in trappenhuizen, liften, (berging)gangen en overige gemeenschappelijke gedeelten niet toegestaan:

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

#### **Artikel 9**

Huurders dienen zorg te dragen dat bij het binnenkomen dan wel vertrekken via één van de toegangsdeuren in het trappenhuis of bergingenkelder, 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**

Huurders 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 Eigen Bouw niet toegestaan zich op de daken te begeven.

#### **Artikel 12**

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

### **GEBRUIK PRIVÉ-GEDEELTEN**

#### **Artikel 13**

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 14**

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

#### **Artikel 15**

Men dient het slaan van deuren te vermijden.

### **Artikel 16**

De vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat hierdoor geen hinder en/of (geluids-)overlast voor de overige bewoners kan ontstaan. Vloerafwerking inclusief ondervloer en plinten moeten voldoen aan de normen van Eigen Bouw.

### **Artikel 17**

Het is zonder toestemming van 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.

Alleen statische zandstraalfolie mag gebruikt worden. Geen plakfolie of zelfklevende folie en geen zonwerende folie. Deze laten lijmresten achter en/of geven kans op een thermische breuk van het glas.

### **Artikel 18**

Het aanbrengen van windbrekerdoek aan de voor- of achterzijde van de balkonhekken is alleen toegestaan indien dit van buitenaf geen afbreuk doet aan het architectonisch aanzicht van het gebouw. Het is niet toegestaan om doeken of afrasteringen te plaatsen die boven de rand van het balkon uitsteken. Voor meer informatie en de voorwaarden kunt u contact opnemen met Eigen Bouw.

Voor woningen met een terras geldt dat bewoners via een ZAV-aanvraag toestemming kunnen krijgen voor het plaatsen van een hek als terrasafbakening. In deze toestemming worden de voorwaarden vastgelegd met betrekking tot materiaal, kleur en hoogte van het hek.

### **Artikel 19**

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

### **Artikel 20**

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

### **Artikel 21**

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 schoon te maken.

### **Artikel 22**

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 te allen 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. Dit geldt ook voor het gemeenschappelijke groen en de parkeerplaatsen tussen en rondom de gebouwen. Huisdieren moeten in alle gemeenschappelijke gedeelten zijn aangelijnd.

### **Artikel 23**

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 het opslaan van sterk ruikende of ongedierte aantrekkende stoffen en het kweken van planten zoals wiet is verboden.

#### **Artikel 24**

Het is niet toegestaan open vuur of haardinstallaties aan te leggen in verband met brandgevaar. Alleen het gebruik van een elektrische barbecue of andere elektrische verwarmingselementen is toegestaan, open vuur is niet toegestaan. Bij het gebruik van een barbecue wordt geadviseerd een beschermende mat te plaatsen om vervuiling of vlekvorming op het terras of balkon te voorkomen.

#### **Artikel 25**

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

#### **Artikel 26**

Iedere huurder van een appartement is zelf verantwoordelijk voor het regelmatig schoonhouden van het stukje etage voor het appartement.

### **GEBRUIK PARKEERTERREIN**

#### **Artikel 27**

Het is niet toegestaan om op de parkeerterreinen:

- harder dan stapvoets te rijden
- ergens anders dan binnen het vak van de 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, ruitenwisserbladen, wielen ed.)
- kleden te kloppen en asbakken te legen;
- goederen van welke aard dan ook op te slaan.
- het parkeren van caravans, campers of aanhangwagens is slechts toegestaan tot maximaal 3 dagen. Een uitzondering hiervoor geldt voor bewoners die hun camper als enige motorvoertuig hebben voor dagelijks gebruik. De camper moet volledig binnen één parkeervak geplaatst worden, zonder het gebruik of de toegankelijkheid van aangrenzende parkeervakken te hinderen.
- de parkeerplekken met een elektrische laadpaal mogen alleen gebruikt worden om elektrische auto's op te laden. Wanneer de batterij vol is, moet de auto worden verplaatst zodat een andere auto kan opladen.

### **ONDERHOUD. VERBOUWINGEN EN STORINGEN**

#### **Artikel 28**

Huurders mogen zonder toestemming van 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 huurders van het gebouw door de verandering worden geschaad.

#### **Artikel 29**

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

#### **Artikel 30**

Huurders zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk en/of het gebruik van een hoogwerker 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 31**

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

### **Artikel 32**

Het plaatsen van een vaste airco met buitenunit is niet toegestaan in verband met de aanwezigheid van vloerkoeling.

### **Artikel 33**

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

### **Artikel 34**

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

### **Artikel 35**

Storingen en reparatieverzoeken aan de privé-gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen kunnen door de huurders 24 uur per dag worden gemeld via onze website: <https://www.eigenbouw.nl> of telefonisch via 0570 - 614540.

Klachten kunnen schriftelijk worden gemeld, ten name van Eigen Bouw, Karveel 4, 7429 BJ Colmschate. Het is ook mogelijk om uw klacht digitaal te melden. Meer informatie leest u op onze website <https://www.eigenbouw.nl/klacht>.

## **OVERIGE BEPALINGEN**

### **Artikel 36**

In geval van langere afwezigheid dient de huurder aan Eigen Bouw mededeling te doen van het tijdelijk adres (indien bekend) en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen als tijdelijk beheerder van uw woonruimte die (indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, bijvoorbeeld in geval van brand, lekkage, inbraak of soortgelijke noodgevallen), het recht heeft om uw appartement te betreden.

### **Artikel 37**

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 Eigen Bouw.

## **SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 38**

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

### **Artikel 39**

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de "Algemene huurvoorwaarden voor zelfstandige woonruimte" niet voorzien, beslist Eigen Bouw.

### **Artikel 40**

Huurders dienen verstoppingen van gootstenen en leidingen zoveel mogelijk te voorkomen. Mocht uw afvoer onverhoopt toch verstopt raken dan zijn er speciale ontstoppingsmiddelen te koop. Let op wat u koopt. Veel middelen zijn namelijk zeer agressief, gevaarlijk en schadelijk voor de leidingen en/of het milieu

### **Artikel 41**

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