

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Appartementencomplex Rubensstraat 1A-33D te Deventer

U bent huurder van een appartement in een van de drie gebouwen van het appartementencomplex gelegen aan de Rubensstraat 1A-33D 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 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 Stichting Eigen Bouw gesloten huurovereenkomst.

Als gebruiker 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 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.

PARKEERTERREIN

Artikel 3

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

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 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 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 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

Gebruikers 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

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 of buiten de dakterrassen 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

Het dakterras is uitsluitend bestemd voor gebruik door huurders van het betreffende gebouw (en hun bezoek) tussen 08.00u -22.00u. Gebruik van het dakterras mag geen overlast veroorzaken voor bewoners en omwonenden. Het terras na gebruik leeg achterlaten en de deur sluiten. De exacte regels worden in een later stadium vastgesteld. Deze nog vast te stellen regels worden onderdeel van dit huishoudelijk reglement.

GEBRUIK PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 14

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 15

Het is gebruikers 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 16

Men dient het slaan van deuren te vermijden.

Artikel 17

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 Eigen Bouw.

Artikel 18

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.

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 19

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

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 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 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 de opslag van sterk ruikende of ongedierte aantrekkende stoffen en het commercieel kweken van planten is verboden.

Artikel 24

Het is niet toegestaan open vuur of haardinstallaties aan te leggen in verband met brandgevaar. Een barbecue op de balkons en terrassen is alleen toegestaan met toestemming van de directe omwonenden. Deze nog vast te stellen regels worden onderdeel van dit huishoudelijk reglement.

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, op de balkons en op de dakterrassen is niet toegestaan.

Artikel 26

Iedere gebruiker van een appartement is zelf verantwoordelijk voor het regelmatig schoonhouden van het stukje etage voor het appartement. Exacte regels m.b.t. schoonmaak worden in een later stadium besproken.

GEBRUIK PARKEERTERRAIN

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.

Voor het gebruik van elektrische laadpalen gelden de openbaar geldende regels.

ONDERHOUD, VERBOUWINGEN EN STORINGEN

Artikel 28

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 29

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

Artikel 30

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 31

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

Artikel 32

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 33

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 34

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

Artikel 35

Storingen en reparatieverzoeken aan de privé-gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen kunnen door de gebruikers 24 uur per dag worden gemeld via:

<https://www.onderhoudsportaal.nl/eigenbouw>. Telefonisch kan het op werkdagen tussen 8.00 uur en 16:30 uur worden gemeld bij Stichting Eigen Bouw, door te kiezen voor optie 1, u wordt dan rechtstreeks doorverbonden met PHB, onze aannemer. Het telefoonnummer 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, ten name van Stichting Eigen Bouw, Postbus 376 7400 AJ Deventer.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 36

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 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 Stichting Eigen Bouw.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 38

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 39

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

Artikel 40

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.