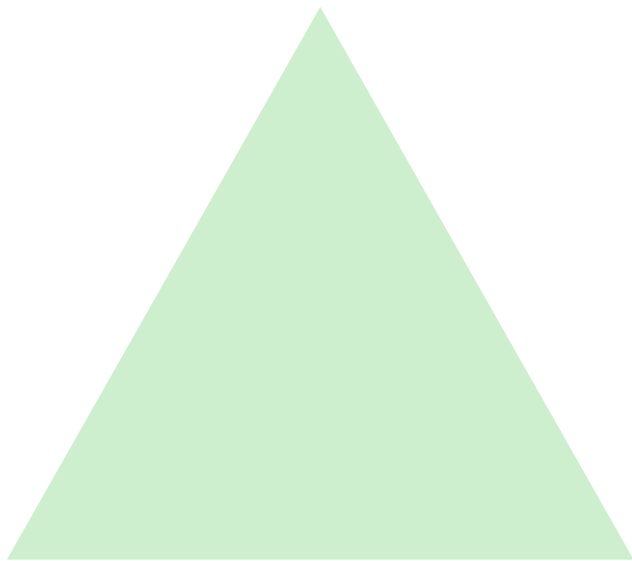


**HUISHOUDELIJK REGLEMENT
APPARTEMENTENCOMPLEX 'HET TUSSENDEK'**



Huishoudelijk reglement

ten behoeve van het appartementencomplex 'het Tussendek', gevestigd in de gemeente Dronten.

Algemene bepalingen

Artikel 1

Lid 1

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars van het appartementencomplex, gelegen aan het Tussendek 1-99, kadastraal bekend Gemeente Dronten, sectie A nummer 7290.

Lid 2

Waar gesproken wordt van eigenaars worden steeds alle bewoners, huurders en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Lid 3

De eigenaar is niet alleen verantwoordelijk voor zijn/haar eigen appartement, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het hele gebouw. De eigenaars moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opéén wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

INHOUDSOPGAVE

Algemene bepalingen	2
Gebruik van:	
- Gemeenschappelijke gedeelten en zaken	2
- Liftinstallatie	3
- Gemeenschappelijke tuin	4
- Scootmobieloplaadpunten	5
- Recreatieruimte	5
- Privé- gedeelten	5
Onderhoud	8
Veiligheid	8
Maatregelen van orde	9
Huisdieren	10
Verkoop van het appartement	11
Slotbepalingen	11

Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Artikel 2

Het is de eigenaar niet toegestaan:

A in de gemeenschappelijke gedeelten –anders dan in de daarvoor bestemde gedeelten- (motor)rijwielen, andere voertuigen, kindervagens, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, vuilniszakken, wasgoed en dergelijke, scoot-mobielen, rollators, enzovoort te plaatsen en/of te houden;

B reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de centrale hallen, het trappenhuis en/of de galerijen te verrichten;

C werkzaamheden van welke aard ook (inclusief reparaties) te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke gedeelten;

D in de gemeenschappelijke gedeelten te roken;

E het dak van het gebouw en de technische ruimten te betreden. Deze plaatsen zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen (onderhoudspersoneel en bestuur);

F schilderijen en dergelijke op te hangen of planten te plaatsen in de gemeenschappelijke gedeelten die een obstakel kunnen vormen en/ of een goede doorgang kunnen belemmeren;

G reclame-aanduidingen, uithangborden, aankondigingen en dergelijke in de gemeenschappelijke gedeelten op te hangen, zonder daarvoor de toestemming te hebben van de vergadering van Eigenaars;

H vuilnis in de gemeenschappelijk gedeelten deponeren. Huishoudelijk afval dient in de daarvoor bestemde containers gedeponeerd te worden. Voor het verwijderen van grof afval dient met de gemeentelijke vuilnisophaaldienst een afspraak gemaakt te worden;

I papier in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren. Ongewenste huis-aan-huisbladen en (reclame)folders kunnen door middel van een sticker op uw brievenbus geweerd worden, Deze sticker is af te halen op het gemeentehuis;

J schotels of antennes op de balkons of aan de gevels te plaatsen;

K in de gemeenschappelijke ruimten boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken te gebruiken of te repareren;
L in de gemeenschappelijke ruimten en de lift kinderen te laten spelen zoals voetballen, rolschaatsen enzovoorts; De ouders zien –voor zover het wettelijke verantwoordelijkheid betreft- toe op de naleving.

Gebruik van de liftinstallatie

Artikel 3

Het is de eigenaar niet toegestaan:

- A** De lift te blokkeren of het verhinderen van de goede werking daarvan. Bij onzorgvuldig gebruik van de lift, is een ieder aansprakelijk voor de schade;
- B** In de lift te roken;
- C** de maximale belasting van de lift te overschrijden;
- E** bij brand de lift te gebruiken.

Artikel 4

Lid 1

Bij verhuizing kan de lift voor een beperkte tijd dienst doen als verhuislift. De beperkte tijd van dit gebruik wordt door het bestuur bepaald. Na de verhuizing dient de lift schoon te worden opgeleverd.

Gebruik van de gemeenschappelijke tuin

Artikel 5

Lid 1

Het plukken en snijden van bloemen en planten is verboden.

Lid 2

Huisdieren zijn, anders dan aangeliind, in de tuin niet toegestaan. Bewoners zijn verplicht erop toe te zien dat hun huisdier(en) noch in de tuin noch op het overige terrein rond het appartementsgebouw hun behoefte doen.

Lid 3

Het bestuur voert het beheer over de tuin en het overige terrein, bedoeld in lid 2 en beslist omtrent eventuele aanplant en rooiing van bomen heesters en planten. Het is de bewoners niet toegestaan om zelf wijzigingen in de beplanting aan te brengen.

Lid 4

Het is niet toegestaan in de tuin te barbecuen.

Gebruik van de scootmobieloplaadpunten

Artikel 6

Lid 1

De oplaadplaatsen in de centrale hal zijn bestemd voor het opladen van scootmobielen c.q. voertuigen die helpen in de mobiliteit van de gebruiker.

Lid 2

Gebruik van de oplaadpunten is bestemd voor eigenaars die om medische redenen gebruik maken van een scootmobiel.

Lid 3

Gebruik van een oplaadpunt moet door de eigenaar worden aangevraagd bij de woningbouwstichting Oost Flevoland Woondiensten.

Lid 4

Het gebruik van het oplaadpunt wordt in rekening gebracht bij de gebruiker van het betreffende oplaadpunt.

Gebruik van de recreatieruimte

Artikel 7

Lid 1

De recreatieruimte is bestemd voor bezoek van eigenaars en huurders van het appartementencomplex Het Tussendek en van senioren uit omliggende wijken.

Lid 2

De bezoeker dient zich te houden aan de reglementen die door de gebruiker van de recreatieruimte zijn opgesteld.

Gebruik van privé-gedeelten

Artikel 8

Het is de eigenaar niet toegestaan:

A Om muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonenden;

B tussen 07:00 en 22:00 uur (op zaterdag, zondag en op erkende feestdagen tussen 10:00 en 22:00 uur) radio- en televisietoestellen en andere geluidsinstallaties aan te hebben staan en/of een muziekinstrument te bespelen, op een voor omwonenden storende wijze. Niet storend is geluidsproductie waarbij op een normale toon een gesprek kan worden gevoerd in de ruimte naast de ruimte waar de geluidsbron staat.

Tussen 22:00 en 07:00 uur de volgende dag (op zaterdag, zondag en op erkende feestdagen tussen 22:00 en 10:00 uur de volgende dag) is slechts toegestaan radio- en televisietoestellen en andere geluidsinstallaties aan te hebben staan en/of een muziekinstrument te bespelen, waarbij niet meer geluid wordt geproduceerd dan waarbij in de ruimte waarin de geluidsbron staat nog op een normale toon een gesprek gevoerd kan worden en waarbij de deur gesloten is;

C tussen 22:00 en 07:00 uur de volgende dag (op zaterdag, zondag en op erkende feestdagen tussen 22:00 en 10:00 uur de volgende dag) te klussen, met name hoorbare klussen, zoals timmeren, boren en/of andere bezigheden waarbij gebruik wordt gemaakt van elektrische machines;

D wasgoed en andere zaken aan de buitenzijde van het balkon te hangen.

E activiteiten te verrichten (zoals maar niet uitsluitend hoorbare klussen), die schade kunnen toebrengen aan de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, gas, elektra en centrale verwarming;

F de privé-gedeelten anders te gebruiken dan de voorgeschreven bestemming;

G een mechanische afzuiginstallatie (zoals een afzuigkap met motor) aan de individuele afzuiginstallatie respectievelijk aan de ventielen van de centrale afzuiginstallatie kan namelijk leiden tot gebreken in de mechanische installatie en bijbehorende leidingstelsel;

H vanuit het terras, balkon, galerijen en/of ramen vogels te voeren;

I bloembakken en dergelijke aan de buitenzijde van de borstwering van een balkon aan te brengen;

J om vlaggen uit te hangen anders dan de op de daartoe aangebrachte voorzieningen op hoogtij- en nationaal erkende gedenk- en feestdagen;

K aanplakbiljetten, spandoeken of enig ander propaganda –of reclamemateriaal binnen of buiten het gebouw aan te brengen of te laten aanbrengen. Dit verbod geldt niet voor de periode van veertien dagen voor een algemene verkiezing, doch uitsluitend voorzover het betreft het aanbrengen van verkiezingsbiljetten in het eigen appartement;

L om zonder toestemming van de Vergadering van Eigenaars gebruik te maken van barbecues op de eigen balkon met uitzondering van elektrische barbecues.

Artikel 9

Lid 1

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is met name niet toegestaan harde vloerbedekkingen (zoals vilt,

kurk, parket, plavuizen, linoleum enzovoort) aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm 1070 of NEN 5077en moet zijn uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid, door boven op de betonvloer de desbetreffende vloerbedekking te leggen.

Lid 2

Als zich desondanks toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe door het bestuur van de vereniging van eigenaars. De aan dit onderzoek verbonden kosten zijn voor rekening van de eigenaar van de harde vloer, als de vloer niet aan bovengenoemde eisen voldoet.

Blijkt de harde vloer wel aan bovengenoemde eisen voldoen, dan zijn de kosten voor rekening van de klager.

Artikel 10

Lid 1

Het aanbrengen van buitenzonwering is toegestaan mits kleur en constructie voldoen aan de daarvoor geldende voorschriften. Deze voorschriften houden in dat slechts is toegestaan een antracietkleurige (RALnummer 7021) uitvalzonscherm van het merk Schellekens; model carré 95. Antracietkleurig screendoek (volgens hetzelfde kleurnummer) is ook toegestaan.

Onderhoud

Artikel 11

Lid 1

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk, het betreden van balkons, terrassen en galerijen ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten van het appartementencomplex toe te staan

Veiligheid

Artikel 12

Lid 1

Iedere eigenaar dient zich bewust te zijn van zijn/haar medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid in en rondom het appartementencomplex. Hij/zij dient derhalve:

A De centrale toegangsdeuren van het gebouw alsmede de toegangsdeuren van de privé-gedeelten gesloten te houden, behoudens het normale gebruik;

B Geen toegang te verlenen aan onbekenden, met andere woorden niet op het eerste signaal, zonder nadere informatie, de centrale toegangsdeur openen;

E Beschadigen en/of gebreken aan de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken onverwijld aan het bestuur mee te delen;

F Het bestuur onverwijld op de hoogte te stellen van ongewenste of gevaarlijke situaties.

Artikel 13

Lid 1

Een eigenaar is verantwoordelijk voor de gevolgen van het verlies van sleutels of van het aan derden in gebruik geven van sleutels van het appartement, de centrale toegangsdeuren en toegangsdeuren van de bergruimten.

Lid 2

Kranten- en postbezorging dient uitsluitend te geschieden via de postbussen. Het is niet toegestaan te laten bezorgen aan de deur van het appartement;

Lid 3

Colporteurs en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om appartementsgewijs hun opwachting te maken. Het bestuur kan voor collectanten evenwel een regeling treffen op grond waarvan onder te stellen voorwaarden aan algemeen gangbare collectes mag worden meegewerkt.

Maatregelen van orde

Artikel 14

Lid 1

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich correct te gedragen op basis van de waarden en normen die in het maatschappelijk verkeer gebruikelijk zijn. Daarbij dienen onder andere de volgende regels in acht te worden genomen.

Lid 2

Onverminderd het gestelde in het reglement zal het bestuur erop toezien dat de bestemming en de wijze van het gebruik van de delen van het gebouw in overeenstemming zijn met de opzet van het totale gebouw. Het gebruik van het appartement en berging dient sluitend tot bewoning, opslag respectievelijk stalling van vervoersmiddelen. Een anderszins gebruik is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur niet toegestaan.

Lid 3

In geval van meningsverschillen omtrent de bestemming of de wijze van het gebruik van gemeenschappelijke ruimten, zal het bestuur richtlijnen kunnen geven.

Lid 4

Onverminderd hetgeen hiervoor omtrent beschadiging van lift is bepaald, is iedere eigenaar en gebruiker tegenover de vereniging aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke goederen en tegenover de andere eigenaren en gebruikers voor onredelijke hinder, veroorzaakt door schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten. Hij is verplicht maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade en/of hinder te voorkomen. Tevens is iedere eigenaar en gebruiker verplicht zich afdoende te verzekeren tegen de wettelijke aansprakelijkheid (WA-verzekering). Het bestuur kan aan iedere eigenaar en gebruiker vragen een bewijs te overleggen van bedoelde verzekering.

Huisdieren

Artikel 15

Lid 1

Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder en/of overlast berokkenen. De huisdieren mogen niet loslopen buiten de privé-gedeelten. Het bestuur kan dan passende maatregelen voorstellen om aan de ongewenste situatie een einde te maken.

Verkoop van het appartement

Artikel 16 (niet van toepassing voor huurders)

De oude en nieuwe eigenaar zijn gezamenlijk verplicht ervoor te zorgen, dat terzake van de aan-/verkoop van een appartementsrecht aan het bestuur één (1) door de nieuwe koper getekende verklaring wordt gezonden met de navolgende tekst:
'Koper verklaart een exemplaar van de Akte, het Reglement, het Huishoudelijk Reglement, alsmede (indien van toepassing) een besluit als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek omtrent het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en zich daaraan te onderwerpen'.

Slotbepalingen

Artikel 17

Lid 1

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, splitsingsakte, splitsingsreglement of van het huishoudelijke reglement worden toegepast. Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de Vergadering van Eigenaars.

Artikel 18

Lid 1

Datum van ingang. Het huishoudelijk reglement treedt in werking op 24 juni 2003.

Meer informatie

Indien u meer informatie wenst, dan kunt u contact opnemen met Oost Flevoland Woondiensten. Voor algemene vragen over huur en verhuur kunt u terecht bij de afdeling Wonen. Voor technische vragen kunt u terecht bij de afdeling Onderhoud.

Dronten

De Noord 47-49

Tel. Algemeen (0321) 38 55 00

Tel. Afd. Wonen (0321) 38 55 89

Tel. Afd. Onderhoud (0321) 38 55 87

Tel. Afd. Huuradministratie (0321) 38 55 88

Fax (0321) 31 77 33

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag

08.00 tot 17.00 uur

Wijkpost Biddinghuizen

De Baan 33

Tel. (0321) 33 07 31

Open spreekuur:

Maandag 13.00 tot 14.00
uur

Wijkpost Swifterbant

De Heraldiek 2

Tel. (0321) 32 37 01

Open spreekuur:

Dinsdag 13.00 tot 14.00 uur

Oost Flevoland Woondiensten

Postbus 89

8250 AB DRONTEN

www.ofw.nl

woondiensten@ofw.nl

Privacybeleid

OFW gaat zorgvuldig met uw persoonsgegevens om. De door u verstrekte gegevens worden **alleen** gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn. Dat kan bijvoorbeeld zijn voor inschrijving voor een woning, keuzemogelijkheden bij onderhoud of eventuele geschillen. Gegevens worden **niet** aan derden verstrekt, tenzij u daar uitdrukkelijk en persoonlijk toestemming voor hebt gegeven. Mocht u inzage willen in de gegevens die wij van u geregistreerd hebben of wijzigingen of aanvullingen aanbrengen, neemt u dan contact met ons op. Ook als gegevens vervallen, bijvoorbeeld bij uw inschrijving, geeft u dit dan zo spoedig mogelijk door, zodat wij uw gegevens kunnen verwijderen.