

Huishoudelijk Reglement Parkflat Stadsfenne

ALGEMEEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

Naast de begripsbepalingen omschreven in art. 4, lid 1 van de statuten,
Lid: degene die, in overeenstemming met de statuten, het lidmaatschap van de vereniging verworven heeft.

Artikel 2: Toelating

Voorwaarden ter toelating van de leden en bewoners. Behalve het bepaalde in de statuten geldt voor toelating van bewoners onder andere de voorwaarde dat men een redelijke lichamelijke en/of geestelijke gezondheid dient te bezitten. Bij een echtpaar (of 2 samenwonenden) geldt dit voor beide personen. De directeur beoordeelt of iemand geschikt is om in Parkflat Stadsfenne te wonen.

Artikel 3: Persoonsgegevens

Van alle bewoners berust bij de administratie een overzicht waarop de persoonsgegevens zijn vermeld. Voor behartiging van haar/zijn persoonlijke belangen zijn deze gegevens noodzakelijk. Eventuele wijziging in de adressen van opgegeven familieleden dienen direct te worden gemeld bij de receptie/administratie. Op het beheer van deze gegevens is de Wet Bescherming Persoonsgegevens van toepassing.

Artikel 4: Aansprakelijkheid

Parkflat Stadsfenne kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan persoonlijke bezittingen bijvoorbeeld door beschadiging of diefstal die door de bewoner, eigenaar, huurder en/of gebruiker van een appartement, of aan kantoor- of bergruimte zou worden geleden. De bewoner, gebruiker, dient zich zelf afdoende tegen dergelijke schades te verzekeren.

Artikel 5: Uitingen

- 5.1 Het is niet geoorloofd de ramen en de deuren van de appartementen te gebruiken voor reclamedoeleinden of propaganda.
- 5.2 Iedere bewoner en elk personeelslid dient een actueel exemplaar van het Huishoudelijk Reglement in zijn/haar bezit te hebben. Later aangebrachte aanvullingen of wijzigingen worden eveneens beschikbaar gesteld. De meest recente en vigerende versie van het Huishoudelijk Reglement staat op het voor de bewoners bestemde deel van de website van Parkflat Stadsfenne (www.parkflatstadsfenne.nl).

SERVICE

Artikel 6: Kosten

De servicekosten voor algemene diensten, als bedoeld in art. 3 sub b, c en d der statuten, omvatten in ieder geval:

- a. Het verwarmen van het gehele flatgebouw met inbegrip van alle appartementen, evenals het leveren van elektriciteit en water.
- b. De bekostiging van benodigde verzekeringen, zoals opstal en brand, evenals kosten voor groot onderhoud.
- c. Het verstrekken van algemene schoonmaak van het gebouw door huishoudelijk medewerkers
- d. Alarmopvolging door middel van personenalarmering die standaard in het appartement aanwezig is. Gebruik van 'medaillon' is mogelijk tegen meerkosten per maand.
- e. Onderhoud van algemene technische voorzieningen, apparatuur en algemene ruimten.

Wat rest aan kosten zijn de zogenaamde 'lijfsgebonden' verzekeringen zoals ziektekostenverzekering, inboedelverzekering, overlijdensrisicoverzekering, en dergelijk

Artikel 7: Voeding

7.1 Algemeen:

Bewoners van standaard 2 kamer appartementen nemen verplicht maaltijden van de keuken af wegens beperkte technische kookvoorzieningen. De grote 2 kamerappartementen (zgn. 3 kamerappartementen, samengevoegd) zijn voorzien van een technisch volwaardige kookvoorziening en hebben de mogelijkheid zelfstandig te koken. (Uitgezonderd zijn de bewoners die zelf koken als beschreven in art. 14 sub. 4 der statuten).

Broodmaaltijden worden zelfstandig door bewoners verzorgd. De mogelijkheid bestaat om deze maaltijden als service in te kopen via de keuken.

Op de 1^e etage is een winkelvoorziening waar de eerste levensbehoeften verkocht worden. De winkel is 3 ochtenden per week open.

7.2 Elke dag wordt vers gekookt, behalve op zondag. De maaltijden worden naar keuze vanaf ± 12.00 uur aangeboden in het restaurant of aan het appartement gebracht. De keuze wordt door elke individuele bewoner via de wekelijkse menulijst kenbaar gemaakt.

Voor feestdagen geldt een speciale regeling.

Met bewoners, die op dieet zijn, kan op verzoek rekening worden gehouden bij het samenstellen van de maaltijd. Dit geschiedt in overleg met het Hoofd Voeding.

Bijbestellen voor eventuele gasten of afbestellen van maaltijden dient via het Hoofd Voeding, ten minste twee dagen van tevoren gemeld te worden.

7.3 Koelverse maaltijden zijn op bestelling beschikbaar.

7.4 Voor de maaltijdprijzen geldt een door het bestuur vast te stellen vergoeding. De afrekening van de maaltijden vindt plaats via de maandfactuur. Indien men overdag afwezig is en toch bij thuiskomst nog de maaltijd wenst te gebruiken, kan in overleg met het Hoofd Voeding een oplossing worden geregeld. In het kader van de Warenwet en de wettelijke aansprakelijkheid garandeert Parkflat Stadsfenne de kwaliteit van de maaltijden conform het overzicht 'maaltijd gebruik in Parkflat Stadsfenne'. Bij handelen afwijkend van deze voorschriften is de algehele verantwoording voor de bewoner.

- 7.5 Voor afbestelde maaltijden wordt geen restitutie gegeven. Indien men langer dan 7 dagen aanééngesloten afwezig is en derhalve geen gebruik heeft gemaakt van de aangeboden maaltijden, worden maximaal 7 dagen in rekening gebracht.
- 7.6 Bij opname in een ziekenhuis of tijdelijk verblijf in een verpleeginrichting, wordt vrijstelling van betaling verleend voor de maaltijden. Personen, die op medisch voorschrift, ander voedsel nodig hebben zijn eveneens vrijgesteld van betaling van de reguliere maaltijden. In overleg met het Hoofd Voeding wordt een oplossing na gestreefd waarbij bekostiging via de zorgverzekering onderzocht wordt.
- 7.7 De pannetjes waarin de maaltijden worden bezorgd, mogen niet als kookpannetjes worden gebruikt, omdat de bodem bij verhitting op de elektrische platen krom trekt, waardoor stapelen op andere pannetjes niet meer mogelijk is. De bedoelde serveerpannetjes moeten zo mogelijk om 13.00 uur weer in de kastjes zijn gezet. Restanten van de maaltijd moeten in één pannetje worden verzameld. De overige pannetjes en de schaaltes dienen door de gebruiker te worden schoongespoeld.

Artikel 8: *Verzorging en verpleging*

Hulp bij incidenten is onderdeel van de servicekosten. Geplande verzorging en/of verpleging wordt verstrekt wanneer sprake is van een indicatie of tegen particuliere betaling aan hen die dit wensen. Verzorging kan worden ingeschakeld als eerste opvang van lichamelijk en geestelijke ongemak.

Artikel 9: *Huishoudelijke hulp*

Huishoudelijke hulp wordt verleend vanuit de WMO wanneer sprake is van een indicatie of tegen betaling aan hen die dat wensen. In het kader van de keuzevrijheid in AWBZ en WMO aanbieders wordt verzocht gebruik te maken van de door Parkflat Stadsfenne geboden betaalde diensten. Hulp 'van buiten' is niet toegestaan. Tijdelijk niet gewenste hulp geeft geen recht op stopzetting van betaling.

Artikel 10: *Technische Dienst*

Parkflat Stadsfenne beschikt over een eigen technische dienst. Er kan, op verzoek gebruik worden gemaakt van de technische dienst voor allerlei klussen. Wanneer men hulp nodig heeft bij eenvoudige klusjes, dient men het verzoek, met omschrijving waarvoor de hulp wordt ingeroepen, schriftelijk via het bonboekje bij de receptie af te geven. Buiten kantooruren kan men hulp inroepen via de verpleging. Voor verrichte werkzaamheden in de privé-sfeer dient een door het bestuur vast te stellen vergoeding te worden betaald waarin materiaal en uurloon is verrekend.

Artikel 11: *Wasserij*

Parkflat Stadsfenne beschikt over een eigen wasserij. Eventuele beschadigingen, niet voortvloeiend uit normale slijtage, aan het wasgoed is voor rekening van Parkflat Stadsfenne. Het wasgoed wordt genummerd door de wasserij tegen een door Parkflat Stadsfenne vastgestelde vergoeding.

Artikel 12: *Vervoer*

- 12.1 Parkflat Stadsfenne beschikt over een eigen 'taxi'. Vervoer per Parkflat taxi is binnen de gemeentegrenzen mogelijk tegen een ritvergoeding. Buiten de gemeentegrenzen wordt een kilometerprijs berekend.
- 12.2 Parkflat Stadsfenne heeft de beschikking over 5 scootmobielen. Het gebruik van een scootmobiel door degenen, die een indicatie hebben van het C.I.Z vindt plaats met één van deze scootmobielen. Incidenteel gebruik is ook mogelijk. Hiervoor is, na overleg, een sleutel bij de receptie/administratie verkrijgen.
- 12.3 Parkflat Stadsfenne heeft een gemeenschappelijke fietsenberging. Per persoon mag voor eigen gebruik één fiets gestald worden in de fietsenstalling. Iedere fiets moet voorzien zijn van een label. De fietsenberging beschikt op oplaadpunten voor elektrische fietsen.

Artikel 13: *Administratie*

Parkflat Stadsfenne beschikt over een eigen administratieve dienst. Medewerkers van deze dienst fungeren als receptie voor bewoners en gasten. De administratie van Parkflat Stadsfenne verzorgt de facturering van huur en servicekosten. Tevens is het mogelijk bij de administratie contant geld op te nemen en dit via uw factuur te laten verrekenen. Opdrachten voor de technische dienst, taxiriten of algemene informatie regelt u ook via de administratie.

Artikel 14: *Communicatie*

Telefoon-, kabel- en internetaansluiting zijn standaard aanwezig in het appartement. Gebruik van telefoon, kabel of internet is voor rekening van de gebruiker. Telefonie verloopt via een telefooncentrale van Parkflat Stadsfenne. U ontvangt de rekening van telefoongebruik van Parkflat Stadsfenne.

Artikel 15: *Afval*

Het huisvuil, oud papier en lege flessen kunt u dagelijks (laten) afvoeren naar de afvalberging achter het hoofdgebouw. Daarnaast kan het huisvuil één maal per week (op woensdag) tussen 7.00 en 8.00 voor afvoer aangeboden worden. Deze dient in een afgesloten plastic zak op de gang bij de deur van het appartement te worden geplaatst. Dus NIET voor 7.00 uur of na 8.00 uur. Oud papier kan men samengebonden of in een kartonnen doosje bij de plastic zak plaatsen. Een nieuwe plastic zak wordt na het ophalen teruggelegd. Batterijen, kapotte lampen en chemische restanten zoals [dubbelop]nagellak of ontvlekkingsmiddelen, moeten worden gedeponeerd in de blauwe chemische afvalbakken, die op elke etage op een vaste plaats staan.

Artikel 16: *Gebruik algemene ruimten*

- 16.1 In overleg met de directeur kan op door het bestuur te stellen voorwaarden het gebruik van de recreatiezaal en het restaurant worden toegestaan.
- 16.2 Van bezoekers en van logés wordt verwacht dat zij de rust in het gebouw niet verstoren. Kinderen mogen niet in de gangen, op de trappen, of in de liften

spelen. Door hen veroorzaakte schade wordt verhaald op de bewoner, die deze bezoekers heeft ontvangen.

- 16.3 Bezoekers kunnen tegen een door het bestuur vast te stellen vergoeding de nacht in een van de logeerkamers van Parkflat Stadsfenne doorbrengen. De logés dienen zich te houden aan het huishoudelijk reglement.

WONEN IN PARKFLAT STADSFENNE

Artikel 17: *Algemeen*

- 17.1 Een appartement bevat standaard een keuken met koelkast, kookvoorziening en magnetron. De badkamer bevat standaard een douche en wastafel, aansluiting en afvoer voor wasmachine/droger en een toilet (standaard 2 kamer appartement). Ieder appartement heeft beschikking over een bergruimte in de kelder.
Het betrekken van een appartement kan plaatsvinden na toestemming van de directeur. Bij de uitvoering van de verhuizing is het Hoofd Technische Dienst uw aanspreekpunt.
- 17.2 Bij elk appartement behoren twee sleutels. Beiden geven toegang tot het gebouw (voor- en achterdeur), tot het eigen appartement en algemeen toegankelijke ruimten (fietsenstalling, kelderruimte, fitnessruimte). Bovendien is er een sleutel voor de kast in de kelder. Bij overdracht of het verlaten van het appartement dienen alle sleutels overhandigd te worden aan het Hoofd Technische Dienst. Men dient er wel voor te zorgen dat, wanneer men deze ruimten verlaat, de deur weer op slot komt, om ongewenst bezoek te voorkomen. De algemene sleutel dient er ook voor om, wanneer men 's avonds de automatische voordeur of tussendeur gesloten aantreft, deze deur te openen via het slot dat op de linker deurpost bevestigd is. Men hoeft de deur niet meer zelf te sluiten, want deze gaat vanzelf op slot. Sleutels bijmaken mag alleen via Parkflat Stadsfenne.
- 17.4 Verhuizen op zondag is niet toegestaan. Dit geldt ook voor ontruiming. Verhuizen/ontruimen altijd in overleg met de directeur.
- 17.5 Met betrekking tot de inrichting en gebruik van het appartement geldt het volgende:
- a. Vloerbedekking mag niet verlijmd zijn.
 - b. Parketvloer of andere harde vloerbedekkingen zijn niet toegestaan.
 - c. Het houden van huisdieren is niet toegestaan. Bezoekers mogen honden, mits aangelijnd, meenemen naar bewoners.
 - d. Het houden van een klein soort vogel in een kooi en het hebben van een aquarium is geoorloofd. Alleen bewoners van een appartement met een eigen buitendeur op de begane grond mogen in overleg met de directeur een huisdier hebben.
 - e. Het voederen van vogels door het naar buiten uitstrooien van levensmiddelen of afval is verboden.
 - f. Wasgoed mag niet op van buitenaf zichtbare wijze op de balkons te drogen worden gehangen. Het luchten van dekens en kleding op de balkons is toegestaan tot 's morgens 10.00 uur. Bloembakken mogen alleen aan de binnenkant van het balkon hangen.
 - g. Van de bewoners wordt verwacht dat zij meewerken aan een rustige sfeer in het gebouw door geen geluidsoverlast te veroorzaken,

bijvoorbeeld bij het gebruik van radio, televisie of muziek instrumenten. Het noodzakelijke timmeren, boren en verrichten van andere werkzaamheden kan alleen gedaan worden in overleg met de Hoofd Technische Dienst. Op zon- en feestdagen mogen geen geluidsveroorzakende werkzaamheden worden verricht.

Artikel 18: *Kopen*

Feitelijk koopt u het lidmaatschap van Parkflat Stadsfenne en wordt daarmee mede eigenaar van het gehele vastgoed met het exclusieve woonrecht voor het betreffende appartement. Dit woonrecht is 'verhandelbaar'. Het betrekken van het appartement vindt plaats na vastlegging van de gemaakte afspraken.

Artikel 19: *Huren*

- 19.1 Bij verhuur van een appartement van Parkflat Stadsfenne wordt een huurovereenkomst gesloten en dient een waarborgsom te worden gestort ter grootte van de huurprijs. Over dit bedrag wordt geen rente vergoed. De waarborgsom wordt bij het beëindigen van de huurovereenkomst gerestitueerd onder aftrek van eventuele kosten, die gemaakt moeten worden om bijvoorbeeld beschadigingen te herstellen.
- 19.2 Huurders hebben een opzegtermijn van 3 kalendermaanden bij vrijwillig vertrek. Bij overlijden wordt de opzegtermijn in overleg met het bestuur vastgesteld met een maximum van 2 kalendermaanden van doorbetaling van huur en servicekosten, gerekend vanaf de eerste van de eerstvolgende kalendermaand. Binnen dat tijdvak dient het appartement ontruimd te zijn. Zie ook statuten artikelen 16, 17, 18, 19 en 20)

VERTREK UIT PARKFLAT STADSFENNE

Artikel 20: *Oplevering*

- 20.1 Na het verlaten van het appartement moet dit geheel leeg worden opgeleverd.
- 20.2 Na het verlaten van het appartement door scheiding, overlijden of verhuizing dient het lidmaatschapsrecht aangeboden te worden aan Parkflat Stadsfenne.
- 20.3 Indien na het verlaten/overlijden van bewoner, het appartement aan Parkflat Stadsfenne te koop wordt aangeboden, zullen vanaf het begin van de maand na de datum van overlijden/verlaten, gedurende 3 maanden de volledige servicekosten in rekening worden gebracht. Daarna betaalt men 10% van de servicekosten. Indien het appartement echter aan anderen dan Parkflat Stadsfenne ter bemiddeling voor verkoop wordt aangeboden dan is Parkflat Stadsfenne gerechtigd de volledige servicekosten in rekening te brengen tot de datum waarop het appartement door een nieuw lid/bewoner wordt bewoond.
- 20.4 De bewoners van Parkflat Stadsfenne dienen in hun eigen belang, zowel als in het belang van de postbestellers, zorg te dragen – onder andere door tijdig kennis te geven van verhuizing – dat op de voor hen bestemde poststukken behalve het straat- en codenummer, duidelijk het nummer van het appartement wordt vermeld.

Artikel 21: *Overlijden*

Bij overlijden van een bewoner wordt de regeling van de uitvaart, begrafenis of crematie aan de medebewoner en/of familie overgelaten. Het opgebaard staan van de overledene in het appartement, of in de daartoe bestemde locatie, is toegestaan.

VEILIGHEID

Artikel 21: *Algemeen*

- 21.1 Er is een rookverbod in alle openbare ruimtes en kantoren.
- 21.2 Open vuur, zoals kaarsen en/of theelichtjes zijn niet toegestaan.
- 21.3 Fietsen met benzine hulpmotor worden geplaatst in de buitenstalling, de zogenoemde personeelsstalling.
- 21.4 Scootmobielen moeten in de daarvoor aangewezen ruimte worden gestald, namelijk bij de zij-uitgang. Zij mogen niet in de gangen worden gestald.
- 21.5 Conform de gebruiksvergunning van de gemeente, in opdracht van de brandweer, dienen de gangen na 22.00 uur vrij te zijn van obstakels om de vluchtroutes bij calamiteiten te kunnen benutten.
- 21.6 na 22.00 uur dienen er geen rollators, rolstoelen, scootmobielen of andere hulpmiddelen in welke hoedanigheid dan ook, op de gangen aanwezig te zijn.
- 21.7 Het is om veiligheidsredenen niet toegestaan met scootmobielen de lift te gebruiken.

Artikel 22: *Apparatuur en installaties*

- 22.1 Elektrische apparatuur mag alleen in overleg met het Hoofd Technische Dienst aangesloten worden. Petroleumstellen, gas apparaten en elektrische straalkachels mogen niet worden gebruikt. Het plaatsen of ophangen van voorwerpen buiten de appartementen is zonder toestemming van het Hoofd Technische Dienst niet toegestaan.
- 22.2 Aan de voorgeschreven en juiste bediening van de liften moet strikt de hand worden gehouden. In de liften en op de buitenkant van de liftdeur staat aangegeven hoe te handelen bij gebruik en stagnatie.
- 22.3 Het is niet toegestaan goederen op de kasten in de kelder of elders in de kelder te plaatsen. Deze worden verwijderd op last van het Hoofd Technische Dienst.
- 22.4 Bij afwezigheid van de bewoner(s) en in bijzondere gevallen of calamiteiten, behouden de directeur en het Hoofd Technische Dienst zich het recht voor daartoe aangewezen personeel toegang te verlenen tot de appartementen om reparaties en dergelijke te verzorgen.

ONDERHOUD

Artikel 23: *Algemeen*

Onderhoud van gebouw (buitenkant en algemene ruimten) en installaties maakt onderdeel uit van de servicekosten en is voor verantwoordelijkheid en kosten van de cooperatie.

Artikel 24: *Onderhoud appartement*

- 24.1 De leden/bewoners zijn verplicht de appartementen in- en uitwendig op eigen kosten in een goede staat van onderhoud te houden. Het Hoofd Technische Dienst is bevoegd de staat van onderhoud periodiek te controleren. Indien een bewoner in gebreke blijft om herstelwerkzaamheden uit te voeren, kan het bestuur, op kosten van de bewoner, de herstelwerkzaamheden laten uitvoeren. Dit na voorafgaande mededeling aan de bewoner.
- 24.2 Het aanbrengen van veranderingen van bouwkundige aard in de appartementen is zonder de toestemming van de directeur niet toegestaan. Bij het eventueel laten aanbrengen van een zonnescerm dient men er rekening mee te houden dat deze van dezelfde kleur (oranje), vorm en kwaliteit moet zijn als de reeds aangebrachte zonneschermen. De schermen moeten worden aangebracht via de Hoofd Technische Dienst.
- 24.3 De bewoners zijn verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen met betrekking tot de waterleidingen en de verwarmingsinstallatie. Bij vorst mogen de radiatoren van de centrale verwarming niet worden afgesloten. De schade, voor Parkflat Stadsfenne ontstaan door het niet voldoen aan voormelde verplichtingen, komt ten laste van de betrokken bewoner en moet door haar/hem, op de eerste aanmaning door het bestuur, worden voldaan. Wasmachine en vaatwasser moeten aangesloten worden met een waterslotkraan.

KLACHTEN

Artikel 25: *Klachten*

Wensen en klachten dienen schriftelijk te worden gericht tot het bestuur.

OVERIG

Artikel 26: *Overig*

- 26.1 In gevallen waarin niet is voorzien in dit Huishoudelijk Reglement, beslist het bestuur.
- 26.2 Bij geschillen over het Huishoudelijk Reglement is Nederlands recht van toepassing

Het bestuur