

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Versie 1 juni 2017



Ter vervanging van versie februari 2012

Inleiding

De Parkflat Stadsfenne kent statuten, die voor de Coöperatie leidend zijn voor wat betreft de Coöperatieve zaken als lidmaatschap, bestuur, algemene ledenvergadering en belangrijke juridische bepalingen, de zogenaamde grondregels en bepalingen.

Om het wonen in de Parkflat aangenaam te maken en te houden zijn er afspraken nodig, zodat iedereen met elkaar weet wat wel en wat niet gewenst is. Die afspraken maken we onderling met elkaar. Het bijzondere van het huishoudelijk reglement is dat het, zoals de statuten, niet alleen geldt voor leden van de Coöperatie (houders van een lidmaatschap met woonrecht), maar ook voor huurders, personeel en ook soms voor bezoekers. Iedere bewoner en elk personeelslid krijgt een actueel exemplaar van het Huishoudelijk Reglement in zijn bezit. De meest recente versie van het Huishoudelijk Reglement staat op de website van Parkflat Stadsfenne (www.parkflatstadsfenne.nl).

Omdat ontzorgd, comfortabel en veilig wonen voor iedereen leidend is proberen we in dit reglement “moeten” en “niet mogen” te vermijden, maar dat is niet altijd haalbaar. Naast dit huishoudelijke reglement is er voor bewoners ook een **Wegwijzer**, die informatie verschaft over zaken, die bewoners dagelijks tegen kunnen komen of waar ze gebruik van kunnen maken. Deze wordt minimaal eenmaal per jaar bijgesteld.

Een aantal malen moet er een verantwoordelijke genoemd worden. Dat kan door de tijd wijzigen en daarom is er in de meeste gevallen gekozen voor “*het bestuur*”. Dat houdt in dat het ook iemand kan zijn die daartoe door het bestuur aangewezen is. Waar “hij/zijn” staat kan ook “zij/haar” gelezen worden.

Algemeen

Artikel 1: Zelfstandig wonen

Het wonen in de Parkflat Stadsfenne is gelijk te stellen aan zelfstandig wonen, er zijn ruimten voor algemeen gebruik maar het appartement is voor zelfstandige bewoning en als zodanig niet een onderdeel van een geheel. In verband met de veiligheid en het aangenaam wonen met elkaar kunnen er wel regels gesteld worden die ook binnen het appartement gelden.

Artikel 2: Toelating

In principe is iedereen toelaatbaar bij de Parkflat, de doelgroep is senioren. Ook buiten de doelgroep mag het bestuur bewoners toelaten. Er is onderscheid tussen leden en niet-leden. Voor leden zal voor de aanschaf van het lidmaatschap met woonrecht een toestemmingsverklaring afgegeven worden ten behoeve van de overdracht bij de notaris. Voor niet-leden hoeft dat niet.

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. Bepalend hierin is of men zelfstandig kan wonen, in combinatie met de

geboden zorg en service en wat de vooruitzichten op de korte termijn zijn. *Het bestuur* beoordeelt dit, indien nodig wordt de zorgverantwoordelijke door *het bestuur* geraadpleegd.

Is men toegelaten dan zal deze vaststelling door veranderende omstandigheden door het bestuur herroepen kunnen worden. Dit gaat altijd in overleg met direct betrokkenen.

Artikel 3: Persoonsgegevens

Van alle bewoners berust bij de administratie een overzicht waarop van belang geachte (persoons)gegevens zijn vermeld. Voor behartiging van de persoonlijke belangen zijn deze gegevens noodzakelijk. Daarom is het uiterst wenselijk bij wijziging in deze gegevens, deze wijziging zo snel mogelijk door te geven aan de administratie.

Op het beheer van deze gegevens is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van toepassing.

Artikel 4: Aansprakelijkheid

De Parkflat 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, verzekert zichzelf afdoende tegen dergelijke schades. Bij aangetoonde directe schuld kan de Parkflat wel aansprakelijk gesteld worden.

Wonen

Artikel 5: Appartement

Voor zowel het lid met woonrecht als de huurder bestaat het appartement uit alles wat zich tussen de voordeur en de buitengevel bevindt. Installaties en daarmee samenhangende voorzieningen zijn van de Coöperatie, tot aan het punt waar ze het appartement binnenkomen. De voordeur is dus van de Coöperatie, de buitengevel ook. Zaken aangebracht aan de buitengevel, dan wel op een balkon, tuin of terras (indien van toepassing) zijn de verantwoordelijkheid van de bewoner. Plaatst u een zonnescerm aan de buitenzijde, dan heeft dit de kleur oranje in verband met de eenduidigheid.

Artikel 6: Verhuizing

6.1

Alvorens in of uit een appartement te verhuizen is het raadzaam overleg te hebben met de door het bestuur daartoe aangesteld functionaris, te bereiken via de administratie. Bij huur is deze ook degene die de oplevering afhandelt. Deze kan behulpzaam zijn bij het soepel laten verlopen van de verhuizing en diverse zaken doornemen over wat wel en wat niet handig is.

6.2

Gaat u de Parkflat verlaten en bent u eigenaar van een lidmaatschap met woonrecht, dan geeft u aan welke dag uw laatste dag van bewonen is. Op basis daarvan wordt de periode voor betaling van de volledige servicekosten, vastgesteld in de statuten, bepaald, alvorens die terugvalt naar 10%. Bent u huurder, dan wordt afgesproken wanneer u het appartement oplevert. Er wordt dan samen met u gekeken of u het oplevert conform de voorwaarden, die overeenkomen met het algemene huurrecht.

Artikel 7: Sleutel en toegang tot appartement

7.1

Nieuwe eigenaren van een lidmaatschap met woonrecht krijgen de sleutels bij de overdracht verstrekt, hiervan moet er minimaal 1 sleutel bij de administratie in

bewaring zijn. Huurders krijgen twee exemplaren van de voordeur en een sleutel voor de berging.

7.2

De Parkflat werkt met een beveiligd sleutelplan, sleutels zijn niet zomaar bij te maken. Dat kunt u bij de administratie regelen tegen een vergoeding. Deze vergoeding geldt ook voor het bijmaken van verloren sleutels.

7.3

Het appartement is uw woonomgeving, personeel, vrijwilligers e.d. mogen niet zomaar bij u binnenlopen, of u er wel bent of niet.

7.4

Uitzondering op artikel 7.3 vormt het zorgpersoneel, dat zijn taak komt uitoefenen, zij maken daarbij wel kenbaar dat zij binnenkomen. Bij afwezigheid van de bewoner(s) en in bijzondere gevallen of calamiteiten, behouden daartoe door het bestuur aangewezen medewerkers of hulpverleners het recht zich toegang te verlenen tot de appartementen om hun werk te kunnen doen.

Artikel 8: Veiligheid en wonen

Naast woongenot is veiligheid ook een belangrijk item. In het algemeen kunt u zelf goed bepalen wat woongenot en veiligheid is en wat overlast en onveiligheid is. Alles wat overlast of onveiligheid kan veroorzaken wilt u ook vermijden. Dit artikel geeft enkele afspraken over beiden weer.

8.1

De Parkflat is een rookvrij gebouw, binnen wordt nergens gerookt.

8.2

Open vuur, zoals kaarsen en/of theelichtjes zijn niet toegestaan. Petroleum-stellen, gasapparaten kunnen niet worden gebruikt. Elektrische straalkachels alleen als ze veilig zijn en goed worden geïnstalleerd.

8.3

Fietsen met benzine hulpmotor worden geplaatst in de buitenstalling, de zogenoemde personeelsstalling.

8.4

Scootmobielen, driewielers e.d. worden in de daarvoor aangewezen ruimte gestald, namelijk bij de zij-uitgang. Zij kunnen om veiligheidsredenen niet in de gangen voor de appartementen worden gestald.

8.5

De gangen van de flat moeten altijd vrij gehouden worden, er mag om een vrije doorgang te geven en geen brandgevaar op te leveren, niets gestald of neergezet worden.

8.6

Wilt u elektrische apparatuur installeren, doe dat dan veilig en verantwoord en indien u twijfelt roep daarbij de hulp van een deskundige in.

8.7

In de kelder kunt u alleen zaken plaatsen in de kasten en niet er op, in de gangen van de kelder kunt u ook niets zetten. In de ruimte voor de kelderruimte kan ook niets opgeslagen worden.

8.8

Het gebruik van een harde vloerbedekking is alleen toegestaan indien hierbij een afdoende geluidsisolerende ondervloer gebruikt wordt, zeil en laminaat kunnen daarbij goed worden toegepast. Parketvloeren worden afgeraden.

8.9

Huisdieren zijn in principe niet toegestaan in de Parkflat. Bewoners met een appartement met eigen buitendeur mogen dit wel. Kleine huisdieren, zoals vogeltjes,

vissen zijn wel toegestaan, mits u er zelf voor kunt zorgen en ze geen overlast veroorzaken. Honden die met bezoekers meekomen zijn toegestaan, mits aangelijnd.

8.10

Wilt u bloembakken op het balkon, dan kan dat, maar hou er rekening mee dat u niets ophangt aan de buitenzijde van het balkon.

8.11

Gaat u zelf of iemand die daartoe door u gevraagd is werkzaamheden uitvoeren in uw appartement, dan verwacht iedereen van u dat u dat op een gelegen tijdstip doet. Gaat u lange tijd lawaai maken, dan is het handig dit bij de administratie te door te geven, dan kunnen andere bewoners gewaarschuwd worden, of wellicht wilt u dit zelf doen. Bij werkzaamheden wordt van u gevraagd geen aanpassingen te doen aan algemene voorzieningen in het appartement. Wij verzoeken u bouwkundige aanpassingen eerst voor te leggen, alvorens ze uit te voeren.

8.12

Radio en TV maken geluid, houdt u er rekening mee dat u daar de burens niet onnodig overlast mee geeft. Er zijn hulpmiddelen in de handel, die deze overlast sterk beperken en uw luistergenot verbeteren.

8.13

Gebruikt u een vaatwasser of wasmachine, dan is het gebruik van een waterslot-kraan verplicht, om mogelijke waterschade te vermijden.

8.14

Is er kans op sterke vorst en bent u een tijdje niet thuis, laat dan de verwarming ter vermindering van eventuele vorstschade, laag aan staan.

Financiële aangelegenheden

Artikel 9: Kosten

De servicekosten voor algemene diensten, als bedoeld in art. 3 sub b, c en d en artikel 14 der statuten zijn een bijdrage in de exploitatiekosten en worden berekend aan zowel leden met een woonrecht als reguliere huurders en ze omvatten in ieder geval:

- a. Het verwarmen van het gehele flatgebouw met inbegrip van alle appartementen, evenals het leveren van elektriciteit en water, inclusief bijbehorende netwerkkosten.
- b. De bekostiging van benodigde verzekeringen, zoals opstal en brand, evenals kosten voor aanschaf en (groot) onderhoud aan het gebouw en installaties.
- c. De schoonmaak van de algemene ruimten van het gebouw.
- d. Alarmopvolging door middel van personalarmering die standaard in het appartement aanwezig is, incl. gebruik van één 'medaillon' per persoon.
- e. De aanwezigheid van een verzorgende tussen 23 uur en 7 uur, zeven dagen in de week.
- f. Inrichting en onderhoud van algemene technische voorzieningen, apparatuur en algemene ruimten, alsmede buitengevels.
- g. Beheer en administratie van de organisatie.
- h. Analoge TV-aansluiting
- i. WIFI voor internet.
- j. En alle verdere kosten die nodig zijn om de exploitatie rond te krijgen.

Diensten en Service

Diverse hieronder genoemde diensten en services worden aangeboden tegen een vergoeding volgens geldende tarieven.

Artikel 10: Voeding

10.1

Bewoners van standaard 2-kamer appartementen kunnen geen warme maaltijden maken in hun appartement wegens beperkte technische kookvoorzieningen en daarmee samenhangende veiligheidsredenen. In de grote 2-kamerappartementen (zgn. 2+ kamerappartementen), voor zover voorzien van een technisch volwaardige kookvoorziening, is de mogelijkheid zelfstandig te koken. (Uitgezonderd zijn de bewoners die zelf koken als beschreven in art. 14 sub. 4 der statuten).

Broodmaaltijden kunnen zelfstandig door bewoners verzorgd worden. De mogelijkheid bestaat om deze maaltijden in te kopen via de keuken of in sommige gevallen via de zorg/service te laten klaarmaken op indicatie.

Op de 1^e etage is een winkelvoorziening waar de eerste levensbehoeften verkocht worden. De winkel is op aangegeven beperkte tijdstippen open.

10.2

Bewoners kunnen een abonnement nemen op de maaltijdservice. 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 kenbaar gemaakt.

Voor feestdagen geldt een speciale regeling, gelijk aan die van de zondagen. Alternatieve maaltijden kunnen worden aangeschaft. Dit wordt tevoren bekend gemaakt.

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

10.3

Voor de maaltijdprijzen geldt een jaarlijks vast te stellen maandvergoeding. De afrekening van de maaltijden vindt plaats via de maandfactuur.

10.4

Indien men overdag afwezig is en toch bij thuiskomst nog de maaltijd wenst te gebruiken, kan in overleg met de keuken een koelverse maaltijd geleverd worden.

10.5

Losse koelverse maaltijden, extra maaltijden, al dan niet in het restaurant, voor bv. gasten e.d. zijn op bestelling beschikbaar volgens geldende tarieven.

10.6

Voor afbestelde c.q. niet gebruikte maaltijden wordt geen restitutie gegeven. Indien men langer dan 7 dagen aanéengesloten afwezig is en derhalve geen gebruik heeft gemaakt van de aangeboden maaltijden, worden na de 7^{de} dag geen kosten in rekening gebracht.

10.7

Bij opname in een ziekenhuis of tijdelijk verblijf in een verpleeg- of revalidatieinrichting, wordt vrijstelling van betaling verleend voor de maaltijden. Personen, die op medisch voorschrift tijdelijk ander voedsel nodig hebben, dat zij zelf verzorgen, zijn eveneens vrijgesteld van betaling van de reguliere maaltijden.

Artikel 11: Verzorging

Geplande verzorging (volgens actueel geldende voorwaarden) kan via de Parkflat worden verstrekt op basis van een indicatie. Deze indicatie wordt verstrekt door diverse aanbieders en via de Parkflat zal bij intake naar specifieke gegevens gevraagd worden. Mocht later geplande zorg nodig worden, dan kan dat eveneens geregeld worden.

Hulp bij incidenten is onderdeel van de servicekosten.

Mocht men zorg willen buiten een indicatie om, dan kan dit via de Parkflat volgens geldende tarieven worden ingekocht.

Zorgmedewerkers zijn in het bezit van een looper en kunnen altijd om hun taak uit te oefenen het appartement betreden.

Bij geplande verzorging wordt gewerkt met een zorgleefplan, dat wordt bijgehouden volgens actueel geldende procedures.

Artikel 12: Huishoudelijke hulp

Huishoudelijke hulp kan worden verleend via een indicatie volgens actueel geldende voorwaarden of indien men dit wenst tegen betaling. Dit kan via de Parkflat geregeld worden in beide gevallen.

Artikel 13: Activiteiten

13.1

Ten behoeve van de bewoners worden door de Parkflat activiteiten georganiseerd verdeeld over het jaar en passend bij de doelgroep.

13.2

Bepaald is dat alle bewoners een maandelijks bijdrage betalen ter dekking van de variabele reguliere kosten van deze activiteiten. Dit los van de mate van deelname aan de activiteiten.

13.3

Geen van de activiteiten kent een verplichting tot deelname. Aan sommige activiteiten kunnen voorwaarden gesteld worden voor deelname, bv. gymnastiek in relatie tot de fysieke gezondheid.

13.4

Niet-bewoners kunnen worden uitgenodigd voor deelname aan activiteiten tegen een vergoeding.

13.5

Activiteiten met een hoge kostprijs kunnen worden aangeboden tegen een vergoeding, los van de maandelijks bijdrage. Dit wordt tevoren duidelijk aangegeven.

Artikel 14: Technische werkzaamheden

14.1

In de Parkflat worden algemene technische werkzaamheden uitgevoerd. Wanneer men hulp nodig heeft bij eenvoudige klusjes dan kan men dit via de administratie doorgeven. Er wordt dan opvolging aan gegeven.

Buiten kantooruren kan men alleen in spoedgevallen hulp inroepen via de verzorging.

14.2

Voor verrichte werkzaamheden voor bewoners, buiten eerder genoemde eenvoudige klusjes, kan een door het bestuur vast te stellen vergoeding in rekening gebracht worden, waarin materiaal en uurloon is berekend.

14.3

Men kan er ook voor kiezen de werkzaamheden zelf of door iemand anders te laten doen. Dan wordt iedereen verzocht goed op te letten dat voorzieningen van en in de Parkflat niet worden geraakt, beïnvloed e.d. Bij twijfel is het raadzaam deskundig advies in te winnen. De bewoner is aansprakelijk te stellen bij eventuele schade.

Artikel 15: Vervoer

15.1

De Parkflat beschikt over eigen auto's. Deze auto's kunnen op werkdagen in de uren die zij beschikbaar zijn door bewoners gebruikt worden voor vervoer in en om Sneek.

Hiervoor wordt een vergoeding gerekend. Dit vervoer kan bij de administratie gereserveerd worden. Bij lange wachttijden komen daar nog extra kosten bij.

15.2

De Parkflat heeft de beschikking over scootmobielen. Het gebruik van een scootmobiel voor bewoners staat vrij. Voorwaarde is wel dat voor het eerste gebruik een instructie gevolgd wordt. De sleutel is bij de administratie verkrijgbaar. Door de aanwezigheid van algemene scootmobielen is het niet gewenst, dat bewoners deze zelf in bezit hebben. Een scootmobiel is niet toegestaan in de lift.

15.3

De Parkflat heeft een gemeenschappelijke fietsenberging. Bewoners mogen daar een fiets stallen. Iedere fiets moet voorzien zijn van een label met nummer, die verkrijgbaar zijn bij de administratie. De fietsenberging beschikt over oplaadpunten voor elektrische fietsen.

Artikel 16: Gebruik diverse algemene ruimten

16.1

Bewoners en ook bezoekers kunnen zich vrij door algemene ruimten (zoals de trappenhuisen, de Grote Zaal, Restaurant de Fenne, het dakterras e.d.) begeven, mits u niemand stoort.

16.2

Wilt u een ruimte huren voor eigen gebruik bv. een receptie of een feestje, dan is dat, mits beschikbaar, tegen vergoeding mogelijk.

16.3

Gasten van bewoners kunnen tegen een vergoeding de nacht in één van de logeerkamers van de Parkflat doorbrengen.

16.4

Van bezoekers en van logé's wordt verwacht dat zij de rust in het gebouw niet verstoren.

Artikel 17: Bemiddeling verkoop of huur

Na het definitief verlaten van een appartement door een bewoner kunnen eigenaren van een lidmaatschap met woonrecht dit lidmaatschap zelf verkopen of het appartement verhuren. Men kan er ook voor kiezen de bemiddeling uit te laten doen voeren door de Parkflat, tegen een vergoeding, dan wel dit door een makelaar laten dan wel een mix van makelaar en Parkflat. De voorwaarden hiervoor zijn op het moment dat dit speelt verkrijgbaar bij de administratie.

Algemeen

Artikel 18: Klachten

Heeft u klachten of wensen omtrent uw appartement of zaken aangaande het wonen in de Parkflat, dan kunt u die voorleggen aan het bestuur. Dat kunt u aangeven bij de administratie. Gaan de klachten over mede-bewoners dan adviseren wij u sterk eerst zelf contact met hen op te nemen en de klacht bespreekbaar te maken.

Artikel 19: Overig

19.1

In gevallen waarin niet is voorzien in dit huishoudelijk reglement, dan wel waar er sprake is meerdere interpretaties, beslist uiteindelijk het bestuur.

19.2

Bij geschillen vanuit dit huishoudelijk reglement is het Nederlands recht van toepassing.