

Stichting Beheer "Park Hourtribhoogte" te Lelystad

Geachte bewoner, toekomstige bewoner,

Hartelijk welkom in Park Hourtribhoogte. We hopen dat jullie enorm gaan genieten van je nieuwe huis en de prachtige omgeving.

We wonen met elkaar in een heel bijzonder gebied waarvoor we een bewust keuze hebben gemaakt om juist in het Park Hourtribhoogte te gaan wonen. Midden in de natuur die grotendeels zichzelf vormt. Het is soms lastig dat we daarbij niet onze eigen visie of interpretatie van hoe de natuur zich ontwikkelt in ons mandelige natuurgebied kunnen beïnvloeden, of soms misschien de eigen interpretatie van de regels aan anderen zouden willen opleggen.

Iedereen heeft het bewonersreglement ooit ontvangen bij aankoop van de woning maar ook de notaris zal u uitgebreid hebben geïnformeerd omtrent de woonwijk waarin u een huis hebt gekocht, Hierbij doen we u het reglement van onze woonwijk en het wonen in ons mandelig gebied nogmaals en wellicht ten overvloede, toekomen.

Bewonersreglement

1. Dit reglement

1.1 Dit reglement vormt een aanvulling op, en geeft nadere uitwerking aan de rechten en verplichtingen van bewoners zoals die zijn opgenomen in of voortvloeien uit de eigendomsakte van de woning, de akte van mandeligheid, de statuten van de Stichting Beheer Hourtribhoogte (de stichting), de wet en andere van toepassing zijnde regelen.

1.2 Onder bewoners worden verstaan de eigena(a)r(en) van elke woning, vaste medebewoners, alsook degenen die krachtens een geldige titel (bijv. huur) het gebruik van een woning hebben.

1.3 Elke bewoner staat in voor inachtnaam van dit reglement en andere van toepassing zijnde regelen door zijn/haar gasten.

2. Toegang en gebruik

2.1 Het park is openbaar, dat wil zeggen dat een ieder daar toegang toe heeft. Deze toegang is voor niet-bewoners echter beperkt tot de verkeerswegen, fiets- en wandelpaden. De regels daarvoor zijn uitgewerkt in het z.g. "Parkreglement".

2.2 Het overig gedeelte van het park - voor zover daar geen exclusief gebruikrecht op rust, zie 2.4 - is voor bewoners vrij toegankelijk. Bewoners die zich daar begeven dienen de rust en privacy van de medebewoners, en de natuur in het gehele gebied te respecteren. In het park mogen geen voorwerpen geplaatst of achtergelaten worden.

2.3 In het park is een honden-uitlaatroute aanwezig. Hondenbezitters worden verzocht deze te gebruiken, en erop toe te zien dat hun hond zich niet op de exclusieve gebruiksgedeeltes van andere bewoners begeeft en honden moeten verplicht aangelijnd, gemeentelijke verordening, dus ook in het hele gebied Park Hourtribhoogte



2.4 Elke bewoner heeft een recht van exclusief gebruik van een stuk grond aangrenzend aan zijn woning. Dit gebied is aangegeven op o.m. de verkavelings- plattegrond en de tekening aangehecht aan de eigendomsakte. Het exclusieve gebied is in het terrein gemarkeerd met piketpaaltjes op maaiveldhoogte.

2.5 Het exclusief gebruiksrecht houdt in dat de bewoner niet hoeft toe te staan dat anderen zich op dat gebied bevinden. Gebruiksrecht betekent niet dat het gebied van de bewoner is. Het is dan ook niet toegestaan om iets aan het gebied te veranderen en op het gebied mag niets gebouwd of vast aangebracht worden.

2.6 De beplanting, ook die op het exclusieve gedeelte, maakt deel uit van het parklandschap en mag niet worden verwijderd of veranderd.

2.7 De exclusieve delen worden tezamen met het gehele terrein onderhouden. Personen belast met onderhoud hebben altijd toegang tot alle delen.

3. Woningen

3.1 De architectuur van de woningen maakt deel uit van de vormgeving van het totale park en het is daarom niet toegestaan veranderingen aan de buitenzijde van de woning aan te brengen. Hieronder vallen verbouwingen maar ook het gebruik van andere kleuren, het plaatsen van (schotel)antennes, het plaatsen van schuttingen e.d.. Voor zonneschermen bestaan er goedgekeurde standaardoplossingen. Informeer u en vraag altijd toestemming van de stichting voordat u overgaat tot plaatsing middels een email naar stichting@houtribhoogte.com

3.2 Bewoners dienen hun woning en woonomgeving in nette staat te houden en zaken als fietsen, speelgoed, openhaardhout, ladders e.d. op te bergen in berging of carport.

4. Beheer en onderhoud

4.1 Het beheer van het park (mandelig gebied) is door de gezamenlijke eigenaren opgedragen aan de Stichting Beheer Houtribhoogte.

4.2 De stichting stelt de onderhoudsbijdragen van de eigenaren en de gemeente vast [aan de hand van de daarvoor bestaande regels] en geeft daarvan kennis aan de betrokkenen. De onderhoudsbijdragen dienen te worden voldaan binnen 14 dagen nadat ze verschuldigd worden. Bij niet tijdige voldoening is een door de stichting vast te stellen rente verschuldigd.

4.3 Het voldoen van de onderhoudsbijdrage is een belangrijke verplichting van de eigenaren en de stichting is gerechtigd om bij niet-betaling tot invordering over te gaan en zich indien nodig op de betreffende woning te verhalen. Alle kosten van invordering zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.

4.4 De stichting zorgt voor de aanbesteding van onderhouds- en reparatie- werkzaamheden van het park en alle exclusieve gebieden. Onderhouds- werkzaamheden vinden plaats volgens vaste schema's, ter inzage van de bewoners





4.5 De stichting kan het dagelijks beheer van het park opdragen aan een beheerder. In dat geval bepaalt de stichting de taken van de beheerder.

4.6 Tot het mandelig gebied dat eigendom van de eigenaren is behoren niet de openbare wegen en de fiets- en wandelpaden. Deze zijn van de gemeente en worden - na een aanvangsperiode van vijf jaar vanaf de oplevering van elke fase, gedurende welke zij worden onderhouden door de voor de ontwikkeling van het park veantwoordelijke projectontwikkelaar - onderhouden door de gemeente.

5. Geschillen tussen bewoners

5.1 Er wordt gestreefd naar goede verstandhoudingen tussen de bewoners, en onderlinge geschillen dienen bij voorkeur middels overleg te worden opgelost. Geschillen tussen bewoners die niet minnelijk kunnen worden opgelost dienen te worden voorgelegd aan het bestuur van de stichting. Slechts indien dat niet tot een oplossing leidt binnen een termijn van drie maanden vanaf voorlegging is een bewoner bevoegd een geschil aan de rechter voor te leggen.

6. Wijzigingen

6.1 Dit reglement kan indien de omstandigheden daar aanleiding toe geven door het bestuur van de stichting gewijzigd of aangevuld worden. Iedere wijziging of aanvulling behoeft voorafgaande instemming van de gemeente Lelystad.

NB:

1. In de hele gemeente Lelystad is de verordening dat honden ten alle tijden aangelijnd moeten zijn. Dit geldt dus ook in onze woonwijk, u wordt hierop aangesproken en bij overtreding wordt melding gemaakt bij de gemeente Lelystad.
2. De stichting wordt geholpen in haar uitvoering door een groep vrijwillige bewoners, het beheer van de website en groenonderhoud coördinatie, dat laatste in afstemming en onder verantwoordelijkheid van de stichting.
3. Alle informatie is te vinden op de website www.houtribhoogte.com



Hoogachtend,
 Het bestuur van Stichting Park Houtribhoogte
J. E. Hamminga
 p.a. stichting@houtribhoogte.com

