
Huishoudelijk Reglement VvE Donderslaan 35 t/m 154 te Groningen

Wederzijds begrip en goede verstandhouding vormen de basis voor een zo groot mogelijke vrijheid bij het wonen in ons gemeenschappelijk complex. De regels in dit huishoudelijk reglement zijn dan ook tot een minimum beperkt.

Algemeen

Artikel 1. Bestuur

Het bestuur wordt benoemd door de algemene ledenvergadering. Het bestuur bestaat uit tenminste ... personen.

De gekozen bestuursleden benoemen één van hen tot voorzitter van het bestuur.

Artikel 2. Renteopbrengsten

Rente verkregen met gelden van de vereniging, worden toegevoegd aan de financiële middelen van de vereniging.

Artikel 3. Vermogensbeheer

Het vermogen van de vereniging mag niet worden gebruikt om te speculeren en of risico vol te beleggen.

Artikel 4. Bijdragen

De bijdrage voor de vereniging dient op de 1ste van de maand op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven. Achterstanden van meer dan één maand zullen na aanmaning en in gebrekestelling ter incasso uit handen worden gegeven. De daaruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de eigenaar.

Het gebruik van de algemene ruimten en gemeenschappelijke zaken.

Artikel 5. Privé goederen

Het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen op vloeren, in de lift, op trappen, gangen, vluchtwegen, bij balkondeuren of in overige gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan. Dit kan de noodzakelijk onbelemmerde doorgang in noodsituaties (o.a. brand of calamiteiten) belemmeren.

Ten aanzien van de gemeenschappelijke hallen en gangen welke niet van buitenaf zichtbaar zijn, kan met toestemming van het bestuur worden toegestaan enige bescheiden wandversiering c.q. planten of decoratie aan te brengen.

Artikel 6. Parkeren

Het is niet toegestaan voertuigen, kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen elders dan op of in de daarvoor bestemde gelegenheid te plaatsen. Met toestemming van het bestuur is het eventueel mogelijk om in bepaalde gevallen vrijstelling te krijgen. Denk bijvoorbeeld aan rolstoelen, invalidenwagens e.d.

Het is niet toegestaan aanhangwagens/vouwwagens e.d. langer dan 1 week op een parkeerplaats te stallen.

Artikel 7. Toegang tot het gebouw

Bewoners worden geadviseerd geen onbekenden en of onbevoegden in het gebouw toe te laten.

Collectanten mogen zonder legitimatie niet in de gelegenheid worden gesteld het gebouw te betreden.

Laat geen u onbekende personen "meelopen" als u het gebouw betreedt.

De deuren van de gemeenschappelijke ruimten dienen na gebruik te worden gesloten en voor zover van toepassing, goed te worden afgesloten.

Het is niet toegestaan de deurdrangers c.q. sluitingen buiten werking te stellen. In geval van centrale afsluiting van het trappenhuis zal het iedere bewoner verboden zijn bezoekers van andere appartementen toegang te verschaffen of mee naar binnen te laten gaan, ook al heeft de bewoner deze vaker gezien. Iedere bewoner zal zelf zijn bezoekers in het gebouw moeten binnenlaten.

Artikel 8. Huisvuil

- Bewoners dienen hun afval eenmaal in de week in een vuilniszak vooraan de straat bij de ingang van de flat aan te bieden.
- Het is niet toegestaan de vuilniszakken te stallen in de gemeenschappelijke ruimten.
- Chemisch afval kan, op de daarvoor door de Gemeentelijke Reinigingsdienst bepaalde dagen, bij de Chemokar of bij de Gemeentelijke Reinigingsdienst worden afgegeven.
- Het glaswerk mag niet in de containers gestort worden, maar dient te worden gedeponeerd in de daarvoor bestemde glasbakken.
- Indien op gezette tijden oude kranten worden opgehaald, dienen deze tot de avond voor de ophaaldag in de eigen berging te worden opgeslagen en niet in de gemeenschappelijke ruimten.

Het is niet toegestaan drukwerk en of kranten achter te laten in de hal of bij de brievenbus.

De omgeving rondom de containers dient schoon te blijven. Bewoners die daar vuil morsen dienen dit zelf onmiddellijk op te ruimen. De afsluitingen van de containers dienen na gebruik te worden gesloten.

Grofvuil dient voor eigen rekening te worden afgevoerd en mag niet in de gezamenlijke ruimte (tijdelijk) worden opgeslagen.

Artikel 9. Technische ruimte

Deze ruimten mogen slechts worden betreden door de, door het bestuur, aangewezen personen.

Artikel 10. Liften

Gebruik van de lift alleen voor noodzakelijk verkeer naar en van het privé-gedeelte. De lift verbruikt een belangrijk deel van de gemeenschappelijke energierekening. Laat liftdeuren niet langer dan noodzakelijk openstaan. Bij storing dient de bewoner die de storing constateert het nummer te bellen dat bij de lift vermeld staat, dan wel een daartoe aangewezen medebewoner te waarschuwen.

Artikel 11. Veiligheid & brandpreventie

Uit het oogpunt van veiligheid en brandpreventie en ter voorkoming van hinder voor medebewoners is een algeheel rookverbod van kracht in alle gemeenschappelijke ruimten, waaronder begrepen liften, hallen, trappenhuis en bergingen.

Ook is het niet toegestaan om motoren te starten in alle gemeenschappelijke ruimten.

Het is verboden om diepvrieskasten en of wasdrogers in de berging aan te sluiten c.q. te gebruiken.

Artikel 12. Gemeenschappelijke ruimten

Het is niet toegestaan de tuin en gemeenschappelijke ruimten in en rond het gebouw te gebruiken als speelterrein of hondenuitlaatplaats.

Artikel 13. Afvoerleidingen

Men dient de uiterste zorg te besteden aan het oordeelkundige gebruik van afvoerleidingen, ter voorkoming van verstopping. De vereniging heeft het recht de kosten van herstel aan de veroorzaker in rekening te brengen.

Het is niet toegestaan afzuigkappen aan te sluiten op de lucht koker in de keuken.

Artikel 14. Uiterlijk

Het uniforme uiterlijk van het gebouw dient gehandhaafd te blijven. Dit betreft o.a. het schilderwerk, de deuren, de zonwering e.d. Het aanbrengen van zonwering is zonder toestemming toegestaan mits er wordt voldaan aan de specificaties als omschreven in de, op grond van de bepaling in de splitsingsakte, aan alle eigenaren en bewoners gezonden mededeling

Het gebruik van ramen en deuren van het eigen appartement voor reclamedoeleinden of propaganda is niet toegestaan, anders dan in een tijdsbestek van 4 weken voorafgaande aan politieke verkiezingen.

Aan gezamenlijke eigendom en in gemeenschappelijke ruimten mogen nimmer reclame of propaganda-uitingen in welke vorm dan ook worden aangebracht, zonder toestemming van het bestuur.

Het is niet toegestaan om antennes in welke vorm dan ook te bevestigen aan de buitenzijde van het appartement, inbegrepen de binnen- of buitenkant van het balkon.

Het gebruik van privé gedeelten.

Artikel 15. Geluidsoverlast

Iedere bewoner wordt geacht zijn of haar appartement inclusief balkon zo te bewonen, dat aan medebewoners geen overlast wordt veroorzaakt. Onder meer mag geen overlast worden veroorzaakt door geruchten in de appartementen, in de gangen en daarbuiten, het bespelen van enig muziekinstrument of het doen werken van radio en televisietoestellen of andere geluidsapparatuur.

Het laten draaien van vaat/wasmachines later dan 22:00.

Het is niet toegestaan om op maandag t/m vrijdag voor 8.00 uur en na 20.00 uur en op zaterdag vóór 11.00 uur en na 20.00 uur, boor- en of timmerwerkzaamheden, dan wel andere bijzondere activiteiten uit te voeren waardoor geluidsoverlast naar de andere appartementen wordt veroorzaakt.

Artikel 16. Vloerbedekking

Het aanbrengen van zogenaamde "harde" vloerbedekking waaronder o.a. wordt verstaan parket, laminaat, vinyl en linoleum is niet toegestaan in andere dan sanitaire ruimten tenzij naar genoegen van het bestuur kan worden aangetoond dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor overige eigenaren en gebruikers. Het bestuur kan toestemming verlenen indien tenminste wordt voldaan aan het vereiste dat deze vloerafwerking met de toe te passen ondervloer de isolatie index voor contactgeluid met minimaal 10 decibel verbetert. De verbetering dient te zijn beoordeeld op basis van de norm van het Nederlands Normalisatie-instituut NEN 1070, 5077 en 5079, of de nieuwe Europese norm NEN-EN-ISO717 en 140.

Artikel 17. Huisdieren

Huisdieren mogen gehouden worden, mits andere bewoners van deze dieren geen directe of indirecte hinder ondervinden. Op de gangen, in liften en in en op al onze gemeenschappelijke gedeelten mogen geen aan de bewoners of hun gasten toebehorende dieren onaangeliend lopen. Vervuiling van welke aard dan ook, door huisdieren, dient onmiddellijk door de eigenaar van het huisdier te worden opgeruimd.

Artikel 18. Balkon

Ter voorkoming van hinder voor andere eigenaren en ter bescherming van het uiterlijk worden de eigenaren verzocht:

- Geen kleden, matten, wasgoed, kleding of andere soortgelijke zaken over de reling van de balkons van de appartementen of de gemeenschappelijke ruimten te hangen.
- Geen vogels te voeren door toewerpen van voedsel vanaf het balkon en of terras of vanuit de ramen.
- Geen voorwerpen c.q. afval vanaf het balkon naar beneden te werpen.
- Bloembakken zijn alleen toegestaan aan de binnenzijde van het eigen balkon.

Slotbepaling

Artikel 19. Niet voorzien

In alle gevallen, waarin dit reglement of de splitsingsakte niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren, met meerderheid van stemmen.

Artikel 20. Niet naleven

Het bestuur zal in geval van niet naleven van dit reglement betrokkenen hierop attenderen en eventueel ter verantwoording roepen. Zo nodig kunnen de in de akte van splitsing hieromtrent opgenomen bepalingen worden toegepast.

Artikel 21. Verhuizing

Iedere bewoner is verplicht de verkoop van zijn / haar woning of appartement te melden bij het bestuur.

Daarnaast dienen (kandidaat)-kopers in het bezit te worden gesteld van alle relevante stukken met betrekking tot de WE waaronder in ieder geval dit huishoudelijk reglement.


Artikel 22. Kosten

Kosten die door de vereniging worden gemaakt, als gevolg van het niet naleven van een of meerdere van de artikelen in dit reglement dan wel de splitsingsakte, veroorzaakt door één of meerdere eigenaren kunnen door het bestuur op deze eigenaren worden verhaald.

Een eigenaar is verantwoordelijk voor de schade veroorzaakt door zijn (mede-) bewoners en of bezoekers.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering d.d. 22 november 2006.

Bekrachtigd in AVU dd 20 jan. 2022.


B. Veldman


R. Breuwing