

Vereniging van Eigenaars
Flatgebouw Lekkenburg 10-146
te
GOUDA

**HUISHOUELIJK
REGLEMENT**

1. Algemeen

- 1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw. Waar gesproken wordt van "eigenaars" worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.2 Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.3 Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Onder **bestuurder** wordt verstaan de bestuurder c.q. het bestuur van de VvE.
- 1.5 Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- 1.6 Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gezamenlijke delen van de VvE en de daarbij behorende grond.
- 1.7 Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het de bestuurder.

2. Toegang en orde

- 2.1 De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaars/huurders, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van het dak is alleen toegestaan aan de bestuurder of onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van de bestuurder.
- 2.2 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. Deuren welke toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten moeten worden gesloten. Bij toelating van derden is men verantwoordelijk.
- 2.3 Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.
- 2.4 De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toegen opgangen naar de woningen.

3. Geluidshinder

- 3.1 Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken. Zie ook punt 5.1
- 3.2 Het tijdelijk veroorzaken van geluidsoverlast binnenshuis dient tot een minimum te worden beperkt. Onder deze geluidsoverlast wordt onder meer verstaan: harde muziek en werkzaamheden als boren, zagen, timmeren etc.
Het is van maandag tot en met vrijdag niet toegestaan tussen 20.00 uur en 08.00 uur geluidsoverlast veroorzakende geluiden/activiteiten te produceren. Op zaterdag en zondag geldt dit tussen 22.00 uur en 10.00 uur. Op feestdagen is het zowel 's nachts als overdag niet toegestaan.

4. Energie/water

- 4.1 Het is verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
- 4.2 Het is verboden voor privé-gebruik water te betrekken van de gemeenschappelijke watervoorzieningen.

5. Huisdieren

- 5.1 Huisdieren zijn in principe toegestaan, mits deze op geen enkele wijze overlast bezorgen zoals o.a. in punt 3.1 bedoeld.
- 5.2 De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.
- 5.3 Het is verboden om huisdieren hun behoefte te laten doen op het balkon i.v.m. stankoverlast.
- 5.4 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.
- 5.5 Mocht een huisdier verontreiniging van enig gemeenschappelijke ruimte veroorzaken, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen.

6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten

- 6.1 Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten.
- 6.2 Het is verboden voertuigen in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen.
- 6.3 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als privé-werkplaats gebruikt te worden.
- 6.4 Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten. De gemeenschappelijke ruimten mogen niet als (tijdelijke) opslagplaats worden gebruikt.
- 6.5 Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclame-aanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aanbrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop wordt aangeboden, alsmede reclame voor niet commerciële doeleinden.
Het aanbrengen van versiering, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de ledenvergadering.
- 6.6 De eigenaars dienen zich te onthouden van het bevuilden van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt dient de vervuiler ervoor zorg te dragen dat de reiniging door hem/haar zelf ofwel op zijn/haar kosten direct plaatsvindt.
Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan het bestuur hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.
- 6.7 Beschadigingen die, bijvoorbeeld tijdens verhuizingen of verbouwingen, aan gemeenschappelijke gedeelten ontstaan, dienen door de veroorzaker te worden hersteld c.q. betaald.

- 6.8 De galerij voor het eigen appartement dient schoon gehouden te worden. Indien dit niet voldoende gebeurt, kan het bestuur, na één aanmaning, aan derden opdracht geven de galerij schoon te maken, waarbij de kosten op de eigenaar zullen worden verhaald. Ook dient men de gehele galerij vrij te houden voor hulpdiensten. Dus geen: kinderwagens, winkelwagens en fietsen.

7. Gebruik privé-gedeelten

- 7.1 In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen van dieren op en vanaf de galerijen of balkons niet toegestaan. Het is niet toegestaan broodkorsten en/of andere etensresten naar buiten te gooien.
- 7.2 Het is verboden de privé-gedeelten en/of de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en/of gebruikers kunnen veroorzaken.
Afsteken van vuurwerk op balkons, galerijen en tuinen is niet toegestaan.
Zo is het ook niet toegestaan een vuurkorf of barbecue met open vuur te gebruiken op de balkons, galerijen en tuinen. Het gebruik van een gas- of elektrische barbecue is toegestaan.
- 7.3 Het is verboden gemotoriseerde voertuigen (b.v. bromfiets of motorfietsen) in de eigen berguimte, woning of op balkon te stallen.

8. Huisvuil

- 8.1 Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeerd. Het is verboden om huisvuil op de balkons of galerijen te stallen.
- 8.2 Zogenaamd grofvuil, bouw-, sloopafval en chemische stoffen zoals verf e.d. mogen niet als huisvuil worden aangeboden. Al deze zaken dienen door de bewoner zelf bij het afvalstation van de gemeente te worden gebracht of op aanvraag opgehaald te worden door de grofvuildienst.

9. Slotbepalingen

- 9.1 Bij overtreding of niet nakoming van een der bepalingen van de wet, van het modelreglement of van het huishoudelijk reglement zal de bestuurder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem/haar wijzen op de overtreding. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem/haar een boete opleggen voor elke overtreding van ten hoogste € 5.000,00; onverminderd de gehoudeheid van de overtreder tot schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zouden zijn en onverminderd de andere maatregelen welke door de vergadering kunnen worden genomen krachtens de wet of het reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds.
- 9.2 In alle gevallen waarin dit huishoudelijke reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering.