

Het Huishoudelijk Reglement van de Verenigingen van Eigenaren van de Flatgebouwen Stollenbergweg Blok A, B, C, D en de Hoofdsplitsing in Berg en Dal.

Onze verenigingen hebben volgens de statuten te maken met het
Modelreglement bij splitsing appartementsrechten 1992 waarin staat:

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 1. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 2. het gebruik van privé gedeelten;
 3. de orde van de vergadering;
 4. de instructie aan het bestuur;
 5. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Ons huidige reglement is voor het laatst vastgesteld op 5 november 2018.

Als eigenaar/bewoner heeft u zich akkoord verklaard met de geldende regels van het Huishoudelijk Reglement.

Het hanteren van regels heeft tot doel het wonen in de appartementen voor al onze medebewoners zo aangenaam mogelijk te maken, vandaar enkele huisregels.

Gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimten zijn uitsluitend bedoeld om toegang te verschaffen tot de gebouwen - of het verlaten ervan - en het bereiken van de appartementen, brievenbussen en kelderboxen. Het is noodzakelijk motorrijwielen, (brom)fietsen, kinderwagens, afvalcontainers en andere voorwerpen in de berging (of garage) te plaatsen, zodat de centrale toegangshallen, de vestibule, het trappenhuis, de portalen en de gangen bij de kelderboxen bij eventuele calamiteiten vrij bereikbaar zijn.

Parkeren van auto's

Parkeren van auto's en andere vervoermiddelen is enkel toegestaan in de daartoe bestemde vakken. In geval er geen plaats meer is, kunt u uitwijken naar de nabijgelegen plekken. (bijvoorbeeld Prinses Margrietlaan of het parkeerterrein op het einde van de Driekoningenweg). Het is niet toegestaan auto's te parkeren op de afritten naar en de ruimten voor de garages. Bewoners, die moeilijk ter been zijn, kunnen anders niet meer bij een vervoermiddel komen!

Afvalcontainers

We houden onze buurt graag schoon en fris en afval (zakken en containers) kunnen daarom beter niet onnodig lang buiten staan. Volgens de aanbiedingsregels (zie ook de website van de DAR) mag op de ophaaldag voor 7.30 uur het gft- en restafval aan de weg worden gezet. De papiercontainer mag op de ophaaldag vóór 17.00 uur aan de straat worden gezet. De gft- en papiercontainers dienen, nadat het afval is opgehaald, uiterlijk dezelfde dag nog te worden teruggeplaatst achter de gebouwen of in de eigen berging. Dit om stankoverlast en blokkering van de toegang naar de

garages te voorkomen. Gelieve ook de vuilniszakken voor restafval en plastic niet eerder dan een dag vóór ophaaldag aan de straat te zetten. De ophaalkalender van de DAR is te vinden op de prikborden bij de ingang. Tip: download de DAR-app voor de meest actuele informatie over de inzameldagen.

Tuinen

De bij de vier gebouwen gelegen tuinen zijn in de eerste plaats bedoeld als siertuinen. Om schade aan de kwaliteit van het gras, de borders en de perken te voorkomen, is het niet toegestaan hier te voetballen, te hockeyen of andere activiteiten uit te voeren. Vanzelfsprekend is dit evenmin een terrein om huisdieren uit te laten, en dat geldt natuurlijk ook voor alle overige gemeenschappelijke paden en ruimten.

Geluidsoverlast

* **Vloerbedekking in de appartementen**

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond, dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (ICO) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.

* Om geluidsoverlast in het gebouw zoveel mogelijk te voorkomen, verzoeken we u **geluidsapparatuur**, zoals radio, televisie, recorder e.d. zodanig af te stellen, dat uw burens niet gedwongen worden om mee te luisteren. Bent u slechthorend, dan kunnen goede hoofdtelefoons - zelfs tot op grote afstand - uitkomst bieden.

* Probeert u zoveel mogelijk de **deuren** zacht in het slot te laten vallen, het geluid dringt namelijk in het hele gebouw door. En zorgt u ervoor dat u de deuren naar het trappenhuis, de bergingen en de garages steeds sluit i.v.m. **brandveiligheid**.

* Als u gaat **timmeren of boren**, waarschuwt u dan tevoren uw burens. En om eventuele overlast voor uw medebewoners zoveel mogelijk te beperken, verzoeken we u dringend deze werkzaamheden **op zon- en feestdagen en 's avonds na 19.00 uur achterwege te laten**.

* Telkens na het verlaten van de garage dient de deur van de garage gesloten te worden (o.a. tegen warmteverlies). Gelieve dit zo geluidloos mogelijk te doen, speciaal gedurende de avond- en het nachtelijke uur

Buitenzijde van het gebouw.

* Het is niet toegestaan op **de brievenbus en/of het belpaneel veranderingen** aan te brengen. Indien u zowel ongeadresseerd reclamedrukwerk als huis-aan-huis bladen wilt ontvangen, dan zijn hiervoor zwarte kaartjes te verkrijgen bij een van de VvE bestuurders. We willen het zo fraai houden, als mogelijk is.

* Als u buiten iets op wilt hangen aan **wasgoed, kleding of beddengoed**, is dat alleen toegestaan aan de binnenzijde van de gesloten werkbalkons. Voor de driekamerappartementen, die niet over een werkbalkon beschikken, is de doucheruimte wellicht een uitkomst. De open balkons gelieve u niet voor dit doel te gebruiken.

* **(Nieuwe) naamplaatjes** voor het belpaneel en de voordeur dient u te bestellen bij 'Marius Doe Het Zelf Markt', Schellingshof 2, Beek. (éénregelige kosten ca.€ 10.50, Tweeregelige € 15.00). Maten, kleur en lettertype zijn hier bekend als u zegt dat deze bestemd zijn voor een appartement aan de Stollenbergweg.

* Om ongelukken te voorkomen mogen **bloembakken enkel aan de binnenkant** van het balkon hangen. In geval een bloembak naar beneden valt, kunt u als veroorzaker aansprakelijk worden gesteld.

Inbraakpreventie.

Om insluipen te voorkomen, is het zaak dat de toegangsdeuren tot de gebouwen altijd gesloten zijn. Geeft u daarom, ook via de intercom, alleen toegang tot de hal, trapportalen en liften aan personen die u kent!

Roken.

Roken is alleen in uw appartement toegestaan en dus niet in de algemene ruimten.

Gebruik fietsklemmen.

De fietsklemmen aan de voorkant van de gebouwen zijn bestemd voor stalling van fietsen van bezoekers en bewoners, mits van korte duur. Dit is géén permanente fietsenstalling want daartoe dienen de bergingen.

Bereikbaarheid bewoners

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij het van belang is dat u bereikbaar bent. We willen daarom aan de VvE-leden en bewoners vragen om ervoor te zorgen dat uw telefoonnummer en/of emailadres bekend is bij de VvE-beheerder (Newomij) en het telefoonnummer ook te geven aan het bestuur van uw appartementengebouw met zo mogelijk ook een contactadres van een derde, voor het geval u zelf niet bereikbaar bent.

Storingen

Bij storingen of andere klachten, die gaan over de gemeenschappelijke voorzieningen zoals genoemd in het Modelreglement 1992 dienen bewoners zich eerst te wenden tot een bestuurslid. Zelf contact opnemen met een bedrijf is niet toegestaan (behalve in noodgeval van glasschade en liftopsluiting).

Werking Intercom

Misschien ten overvloede, maar voor alle duidelijkheid: Bij de huisdeurbel gaat de bel één keer over, bij de intercom, vanuit de hal, drie keer. Voor de intercom is eigenlijk alleen de onderste van de drie knoppen van belang, dit is de knop waarmee men de voordeur beneden ontgrendelt. **Let u op, dat het lampje van de intercom altijd aan blijft, anders is de intercom uitgeschakeld.** Dus als u bereikbaar wilt zijn, houdt u dan de intercom ingeschakeld! De mogelijkheid bestaat om in de vijfkamerflat, in de tweede gang naar de slaapkamers, voor eigen rekening een extra intercom aan te laten leggen.

Verhuizen

Het verhuizen van complete inboedels dient plaats te vinden via de balkons aan de zijde van het garageterreinen met behulp van een aldaar - door de verhuisondernemer - te plaatsen verhuislift. Voor het verhuizen dient derhalve geen gebruik te worden gemaakt van de aanwezig personenliften en/of het trappenhuis.

Tip tegen verstoppingen.

Een middel om verstoppingen van afvoerleidingen te voorkomen: regelmatig (iedere een à twee maanden) een eetlepel gewone soda in heet water oplossen of een ander milieuvriendelijk ontstoppingsproduct in de gootsteen gieten.

Berg en Dal, 7 december 2023