



HUISHOUELIJK REGLEMENT

Doelstelling

Artikel 1

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor alle eigenaar-bewoners en gebruikers van de appartementengebouwen "Vrusschemigerweg 223 t/m 285 te Heerlen", gelegen te Heerlen aan de Vrusschemigerweg, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie H, complexnummer 2112, hierna te noemen "het gebouw" zoals vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering d.d. 29 augustus 2011.

Artikel 2

Dit huishoudelijk reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële akte van splitsing in appartementsrechten. De daarin opgenomen regels die betrekking hebben op de bewoning en het gebruik van het complex, zijn omwille van de kenbaarheid geïntegreerd met de regels van dit huishoudelijk reglement. Dit huishoudelijk reglement is te verkrijgen bij de bestuurder van de vereniging.

Bepalingen

Artikel 3

Eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

Artikel 4

Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering en/of de gevolmachtigde bestuurder is verboden. Toestemming door de vergadering kan slechts worden verleend onder voorbehoud dat de werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging. De toestemming kan te allen tijde door de vergadering worden ingetrokken.

Artikel 5

Het is niet toegestaan om de bouwkundige schacht waarin gemeenschappelijke voorzieningen zijn aangebracht, te doorbreken en bij de woning te betrekken. Indien zulks reeds is uitgevoerd dient deze aanpassing bij verkoop van het appartementsrecht onverwijld ongedaan gemaakt worden.

Artikel 6

Eigenaars en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en onderhoud aan gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 7

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de bestuurder reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in het trappenhuis of in de portalen te (laten) verrichten.

Artikel 8

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 de vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in sanitaire ruimten en ruimten gelegen boven garages en/of bergingen zijn uitgesloten van deze eis. De eigenaar dient altijd toestemming aan de vereniging te vragen voor het aanbrengen van harde vloerbedekking. Bij klachtenmelding dient de eigenaar van de aangelegde vloer op eerste aanzegging aan te tonen dat de betreffende isolatie aan de gestelde waarde voldoet.

Artikel 9

Het is de eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan, (behoudens schriftelijke toestemming van de algemene ledenvergadering van de vereniging):

- a. Zich luidruchtig te gedragen en zich onnodig op te houden in de gemeenschappelijke en openbare ruimten;
- b. In de gemeenschappelijke en openbare ruimten te roken;
- c. Voedsel toe te werpen aan vogels. Dit ter voorkoming van bevuiling van gevels, ramen en platte daken;
- d. Afval en dergelijke over de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen. Kleden, lopers, bezems en dergelijke mogen op en buiten de balkons en portalen niet worden schoongemaakt.
- e. De wanden en/of plafonds van de hallen, entrees en trappenhuis te gebruiken voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen;
- f. In de gemeenschappelijke ruimten of openbare gedeelten rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorfietsen, kinderwagens, meubilair, scootmobielen, rollators of andere voorwerpen te plaatsen of laten plaatsen. Voor scootmobielen en rollators kan schriftelijke ontheffing verleent worden door het bestuur van de VvE. Worden niettemin rijwielen en dergelijke aangetroffen, dan kunnen deze worden verwijderd in opdracht van de bestuurder en op kosten van de eigenaar;
- g. Wasgoed, beddengoed, kleding of bloembakken buiten de balkons of in de openbare ruimten te hangen;
- h. Aan de buitenzijde voor zichzelf of derden doorvoeren te maken en naamborden, letters, reclameaanduidingen, uithangborden, (schotel)antennes, vlaggen, spandoeken, droogrekken, drooglijnen, schijnwerpers en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen;
- i. Een zonnescherf of windscherf aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden. Aan iedere toestemming is de voorwaarde verbonden dat het aanbrengen geschiedt voor rekening, risico en onderhoudsverplichting van de aanvrager, met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging;
- j. In het gebouw personenauto's, motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren. Ontploffbare stoffen zoals benzine, olie, munitie, vuurwerk, enz. mogen vanwege explosiegevaar niet in het gebouw worden opgeslagen of in bezit gehouden.
- k. In de appartementen dieren te houden die de omwonenden overlast bezorgen. Huisdieren moeten in de gemeenschappelijke en openbare gedeelten zijn aangelijnd;
- l. Kasten, hokken en dergelijke op balkons of terrassen te plaatsen en/of afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval of het uitzicht van de appartementen kan belemmeren;
- m. Op de balkons, terrassen of kelders duiven en/of andere vogels te houden;
- n. Op de balkons of terrassen te barbecueën door middel van houtskoolbarbecues;
- o. Rolluiken aan te brengen aan de buitengevel;
- p. Tussen 22:00 en 08:00 uur zal geluid te veroorzaken, op welke wijze dan ook, dat voor de burens hinderlijk is.
- q. Huisvuil als los afval als ook bedrijfsafval in container(s) te werpen. Huisvuil op balkons, parkeerplaatsen, portalen en terrassen te plaatsen;
- r. Een gemotoriseerde afzuiginstallatie aan te sluiten op de mechanische ventilatie;
- s. Te parkeren buiten de daartoe eigen toegewezen plek rondom het complex.

Artikel 10

Het is eigenaars en gebruikers niet toegestaan om een appartementsrecht of een deel hiervan te verhuren als onzelfstandige woonruimte.

Artikel 11

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vereniging van eigenaars. Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering "Vereniging van Eigenaars "Vrusschemigerweg 223 t/m 285 te Heerlen", d.d. 29 augustus 2011.

Voorzitter van de vergadering,

W.M.H. Heins



de bestuurder,
DOS Vastgoedmanagement B.V.

J.J.B. Verhey

