

HOOFPUNTEN HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE “VERENIGING VAN EIGENAARS Winkelcentrum Heksenberg te Heerlen”

Artikel 1. Inleidende bepalingen

- A. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.
- B. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in de splitsingsakte worden gehanteerd.
- C. Eigenaren en gebruikers van het gebouw worden geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van dit huishoudelijk reglement.

Artikel 2. Gemeenschappelijke gedeelten

- A. Het is verboden daken en overige ruimten te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
- B. De gemeenschappelijke ruimten dienen ten alle tijden schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen of op te slaan zoals meubilair, brom-(fietsen), scootmobiele, kasten, planten, kranten, apparaten en dergelijke.
- C. De eigenaar/bewoner is verplicht om de gemeenschappelijke gedeelten te reinigen, indien deze door zijn toedoen zijn verontreinigd. Mocht de eigenaar/bewoner na aanschrijving door de bestuurder/administrateur daarmee in gebreke blijven, dan zijn de schoonmaakkosten voor diens rekening.
- D. Het is niet toegestaan voor persoonlijke doeleinden energie af te nemen van de gemeenschappelijke energievoorziening(en).
- E. Men is verplicht het huisvuil in een goed gesloten vuilniszak uitsluitend in de ondergrondse afvalcontainer te plaatsen en niet in de nabije omgeving. Plastic afval en overige afval dient volgens de afvalwijzer aangeboden te worden.
- F. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels antennes of schotels te plaatsen.
- G. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
- H. Het is ten strengste verboden chemische, brandbare of ontplofbare goederen in de woning of berging te plaatsen. Tevens is het verboden goederen die onder de Opiumwet vallen, te telen, in bezig te hebben of te verhandelen.
- I. Het is niet toegestaan celstofproducten, vetten en olieproducten, kattenbakvulling, verf en andere huishoudelijke afvalproducten via het rioleringsysteem of de hemelwaterafvoer af te voeren. Het ontstoppen van afvoeren tot aan de gemeenschappelijke standleiding is altijd voor eigen rekening van de bewoner.
- J. Het is verboden afval vanuit het complex naar buiten te werpen en/of dieren te voederen, zoals bijvoorbeeld duiven.
- K. Geconstateerde mankementen of andere tekortkomingen in de gemeenschappelijke ruimten of aan gemeenschappelijke zaken dienen – als deze van dringende aard zijn – terstond telefonisch aan de bestuurder/administrateur te worden gemeld. Minder urgente problemen kunnen per e-mail gemeld worden of tijdens de jaarlijkse ALV.

- L. Bewoners zijn aansprakelijk voor schade aan gemeenschappelijke zaken, welke is veroorzaakt door henzelf, dan wel verhuizers, installateurs, leveranciers etc. die in opdracht van de betrokken bewoner(s) de werkzaamheden hebben uitgevoerd.

Artikel 3. Veiligheid

- A. Iedere eigenaar ziet er op toe dat de toegang van het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
- B. Iedere bewoner dient zich ervan te overtuigen dat na het binnenkomen of verlaten van het complex de deur zich weer sluit.
- C. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de ALV wijzigingen aan de bouwkundige constructie aan te brengen waaronder het aanbrengen of verwijderen van muren, deuren, ramen en dergelijke.
- D. Ten behoeve van de veiligheid van de eigenaar/gebruikers van het complex mag de toegangsdeur van de hoofdentredeur alleen geopend worden voor eigen bezoek. Het mee naar binnen lopen door derden/onbekenden via een van de ingangen van het complex is niet toegestaan.

Artikel 4. Hinderbepalingen

- A. Het is iedere eigenaar en gebruiker verboden last of hinder te veroorzaken aan andere eigenaren en gebruikers.
- B. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid opdat er geen overlast ontstaat en geen verstoring van de rust optreedt. In dit verband wordt onder geluidshinder verstaan:
 - 1. Het geluid dat wordt voortgebracht door het verrichten van bepaalde werkzaamheden, zoals timmeren, boren, zagen etc. Noodzakelijke werkzaamheden mogen alleen verricht worden op werkdagen en zaterdag tussen 08:00 uur en 20:00 uur, met uitzondering van feestdagen.
 - 2. Het geluid dat wordt veroorzaakt door het verrichten van bepaalde handelingen, zoals hard dichtslaan van deuren, onrustig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, luid afstellen van geluidsapparatuur alsmede televisies en muziekinstrumenten.
 - 3. Alle overige lucht- en contactgeluiden, die voor andere eigenaren en gebruikers onredelijke hinder veroorzaken.

Addendum Huishoudelijk Reglement VvE Winkecentrum Heksenberg

Artikel 1 - Doel en Toepassing

1. Dit reglement heeft tot doel de veiligheid en het wooncomfort van alle bewoners te waarborgen door regels te stellen omtrent het gebruik van open vuur en barbecueën (BBQ) op balkons binnen het complex.
2. Dit reglement is van toepassing op alle eigenaren, huurders en andere bewoners van het complex.

Artikel 2 - Algemeen Verbod op Open Vuur op Balkons

1. Het is verboden om open vuur te gebruiken op balkons binnen het complex, inclusief maar niet beperkt tot het gebruik van vuurkorven, kampvuren, en andere vormen van open vuren die gevaar of overlast kunnen veroorzaken.
2. Het is niet toegestaan om brandbare materialen op het balkon te plaatsen of vuur te maken zonder de juiste veiligheidsmaatregelen.

Artikel 3 - BBQ's op Balkons

1. Het gebruik van een BBQ op een balkon is alleen toegestaan indien het type BBQ voldoet aan de voorwaarden van de brandveiligheidsnormen en indien het gebruik ervan geen overlast veroorzaakt voor andere bewoners.
2. De volgende voorwaarden gelden voor het gebruik van een BBQ op een balkon:
 - **Soort BBQ:** Alleen elektrische (tafelmodel) BBQ's zijn toegestaan. Houtskool BBQ's of gas BBQ's zijn niet toegestaan.
 - **Veiligheidsafstand:** De BBQ moet minimaal 1 meter verwijderd zijn van brandbare materialen, zoals muren, meubels, plantenbakken, en andere objecten.
 - **Gebruik op een veilige manier:** Het gebruik van de BBQ mag alleen plaatsvinden onder toezicht en mag nooit onbeheerd achtergelaten worden.
 - **Rookoverlast:** Het is verboden om de BBQ te gebruiken op momenten dat de rookoverlast voor andere bewoners onacceptabel is.
 - **Blusmiddelen:** Er moeten altijd voldoende blusmiddelen, zoals een brandblusser of emmer water, in de buurt van de BBQ aanwezig zijn.

Artikel 4 - Boetes en Handhaving

1. In geval van overtreding van dit reglement, kan de VvE maatregelen treffen, waaronder waarschuwingen, boetes of het verlenen van een rectificatieperiode.
2. De VvE behoudt zich het recht voor om, indien nodig, toezicht te houden op de naleving van dit reglement.