

Huishoudelijk reglement (versie maart 2025)

Complex 28 appartementen Stationsweg te De Klomp

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw Residence De Klomp. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.

Artikel 1

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna H.H.R.) hebben ten doel, de goede verstandhouding tussen de bewoners onderling, de orde en netheid in het gebouw en op het terrein, de goede staat van onderhoud daarvan en de zich daarop bevindende installaties te bevorderen en het gebruiksgenot en de leef- en woonbaarheid en het aanzien van de appartementen en/of gemeenschappelijke ruimten, in stand te houden en waar mogelijk te verhogen.

Artikel 2

Iedere eigenaar houdt zich aan de bepalingen van het H.H.R.

Artikel 3.1

Het is iedere eigenaar verboden op enigerlei wijze last of hinder te veroorzaken aan andere eigenaars, bewoners of aanwezigen.

Artikel 3.2

Op maandag tot en met vrijdag tussen 's avonds 22.00 uur en 's morgens 08.00 uur en van vrijdag 22.00 uur tot en met zaterdag 09.00 uur, evenals van zaterdag 22.00 uur tot en met maandag 08.00 uur, alsmede op nationale feest- en herdenkingsdagen, is het niet toegestaan om voor andere hoorbare geluiden te maken.

Artikel 4

De gemeenschappelijke hallen, trappen, trappenhuisen, bergingshal en lift dienen uitsluitend voor het betreden en verlaten van de appartementen, individuele ruimten en lift.

Artikel 4.1

Het gebruik van de brandtrap op de patio verboden is tussen 22.00 en 07.00 uur.

Artikel 5

Rijwielen en dergelijke (zonder draaiende motoren) zullen slechts via de deuren die van buitenaf rechtstreeks toegang geven tot de bergingshal en via de bergingshal naar de betreffende bergingen worden gebracht en omgekeerd. Stalling in algemene ruimten, anders dan in de daarvoor bestemde ruimte, is niet toegestaan. Het plaatsen van rijwielen en andere voorwerpen buiten de bergingsruimte is niet geoorloofd tenzij in de fietsenrekken welke zich aan de rechterzijde van de berging bevinden. De eigenaars en/of bewoners zullen erop toezien dat de gemeenschappelijke ruimten en terreinen niet door onbevoegden worden betreden.

Artikel 6.1

Het aanbrengen of doen aanbrengen van voorwerpen, van welke aard dan ook, zoals zonneschermen in een andere dan in de door verhuurder aangegeven kleur, privé-antennes, bloembakken, borden, opschriften, reclames, affiches of andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan noch aan de gevels van het gebouw noch in de gemeenschappelijke ruimten, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur, aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden gebonden.

Artikel 6.2

Reclamevlaggen zijn niet toegestaan. Nationale vlaggen en dergelijke mogen slechts worden uitgestoken vanaf de balkons op de daartoe geëigende dagen en mogen geenszins het uitzicht van andere appartementen hinderen. Bekend wordt verondersteld dat slechts gevlagd mag worden tussen zonsopgang en zonsondergang.

Artikel 7.1

De te gebruiken naamplaatjes ten behoeve van de brievenbus dienen uniform te zijn en dienen bij het bestuur te worden aangevraagd. Bij de koop van een appartement wordt het eerste naamplaatje door de VvE betaald. Als het gewenst is om op een later tijdstip het naamplaatje te vervangen, zijn de kosten voor de eigenaar.

Artikel 7.2

De te gebruiken naamplaatjes bij de voordeuren kunnen naar eigen keuze ingevuld worden.

Artikel 8.1

De afvalcontainers die in en bij de berging staan zijn uitsluitend bestemd voor huisvuil. Het is niet toegestaan om enig ander afval dan huisvuil in de afvalcontainers te deponeren. Overig afval dient door een ieder zelf als grofvuil naar de gemeentelijke stortplaats gebracht te worden.

Artikel 8.2

Indien de gemeenschappelijke ruimten door welke toevallige oorzaak dan ook, op meer dan normale wijze worden verontreinigd (waarmee hier bedoeld wordt door het deponeren van sigarettenafval, uitwerpselen van huisdieren, door het breken van flessen, het stukgaan van verpakkingen en/of huisvuilzakken), dan zullen alle gevolgen hiervan terstond ongedaan worden gemaakt door degene die hiervoor verantwoordelijk geacht moet worden.

Artikel 9

Het is niet toegestaan reclamefolders, kranten en andere papieren op de brievenboxen of elders in een gemeenschappelijke ruimte te laten liggen.

Artikel 10

Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimte als speelplaats te gebruiken.

Artikel 11

Het is een ieder verboden het dak en meterruimte en lifthuis te betreden, of aan de gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 12

Iedere eigenaar is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan gebouwen en terreinen en de zich daarin bevindende installaties, waaronder die uit hoofde van de verschillende weersomstandigheden. Hij zal het bestuur onmiddellijk op de hoogte stellen van de schaden en gebreken die zijn ontstaan of dreigen te ontstaan.

Artikel 13.1

Het is niet toegestaan eigenmachtig werkzaamheden te (laten) verrichten aan de gemeenschappelijke installaties. Zodanige werkzaamheden mogen slechts worden uitgevoerd in opdracht van het bestuur.

Artikel 13.2

Bij afwezigheid is iedere eigenaar verplicht het bestuur in staat te stellen zich toegang tot de woning en berging te verschaffen, wanneer dat voor de vervulling van haar taak van toepassing is.

Artikel 13.3

Het is niet toegestaan de bij de woningen behorende bergingen te gebruiken of te doen gebruiken als woonruimte, als werkplaats ten behoeve van de uitoefening van nering of bedrijf of daarin ontplofbare dan wel brandgevaarlijke stoffen te hebben. Het houden van onderhandse of publieke verkopen in het gebouw of op de terreinen waarvan het gehuurde deel uitmaakt is niet toegestaan.

Artikel 13.4

Het is verboden van de elektrische leidingen welke bedoeld zijn voor gemeenschappelijke doeleinden (o.a. verlichting hallen, trappen, bergingshal en parkeergarage etc.) waarvoor het energieverbruik loopt via de gemeenschappelijke meter, elektrische energie af te tappen.

Artikel 14.1

De eigenaar/huurder zal de tot zijn/haar behorende parkeerplaats uitsluitend zelf en alleen gebruiken ter stalling van zijn personenauto en daarbij geen overlast bezorgen aan de gebruikers van de omliggende parkeerplaatsen. Voorraadvorming of opslag van goederen op de parkeerplaats is verboden.

Artikel 14.2

Bestuurders van auto's dienen stapvoets te rijden op het woonerf. Dit geldt voor zowel de eigenaren als hun bezoek.

Artikel 15

Sleutels van de eigen voordeur en berging kunnen door de eigenaar zelf bijbesteld worden. Extra sleutels van de algemene ruimtes kunnen bij het bestuur worden aangevraagd, de kosten hiervan zijn voor de eigenaar.

Artikel 16

Het is de eigenaar niet toegestaan aan de gehuurde toestellen voor draadloze communicatie, antennes, reclames of lichtreclames of dergelijke voorwerpen voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen.

Artikel 17.1

Het is verboden de lift te gebruiken anders dan voor personenvervoer en anders dan tot het in de lift aangegeven, maximaal toelaatbare gewicht. Het onnodig openhouden van liftdeuren is niet toegestaan.

Artikel 17.2

Bij verhuizing, renovatie en/of verbouwing is eigenaar gehouden ervoor zorg te dragen dat de maximale capaciteit van de lift niet wordt overschreden.

Artikel 17.3

Het is niet toegestaan om in ruimte die geen deel uitmaken van de woonruimte zelf, zoals de liften, de entreeruimten en de bergingshal, te roken.

Artikel 18

De eigenaar is verplicht erop toe te zien dat de toegangsdeuren tot het gebouw na gebruik steeds worden gesloten en gesloten blijven (controleren of deur op slot is).

Artikel 19

Het is verboden vuil of afval van de balkons te werpen en dieren vanuit het gebouw of de balkons te voederen.

Artikel 20.1

De balkons dienen zodanig te worden gebruikt en schoon gehouden dat geen afvalstoffen, vuil, stof of andere materialen, noch water, op lager gelegen balkons of zitplaatsen terechtkomen.

Artikel 20.2

Het is niet toegestaan op de balkons wasgoed te hangen buiten de gevellijn en hoger dan de balkonmuurtjes of hekken.

Artikel 21.1

Het op deskundige wijze houden van huisdieren is toegestaan, mits deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners.

Artikel 21.2

Als een huisdier regelmatig last aan een andere bewoner of bewoners veroorzaakt (ook door luidruchtigheid), danwel regelmatig de gemeenschappelijke ruimte verontreinigt of beschadigt, zal de desbetreffende eigenaar hierop aangesproken worden door het bestuur. Mocht er toch overlast veroorzaakt blijven worden, dan zal de kwestie aan de Algemene Ledenvergadering voorgelegd worden, welke eventueel sancties kan opleggen.

Artikel 21.3

In de gemeenschappelijke ruimten dienen huisdieren aan de lijn te worden gehouden.

Artikel 22

Het is niet toegestaan de cementen draagvloeren in de appartementen onbedekt te laten. Evenmin is het toegestaan een soort vloerbedekking te hebben of aan te brengen die overlast voor medebewoners kan veroorzaken. Onder elke harde vloerbedekking (zoals parket, laminaat etc.) dient een geluiddempende laag te worden aangebracht, zodat er geen overlast veroorzaakt wordt naar andere bewoners in het gebouw. Het is verstandig hiervoor een schriftelijke garantie te vragen aan uw leverancier.

Artikel 23

De bewoners dienen de afvoerputjes op de balkons schoon te houden.

Artikel 24

Huurders zullen uitgenodigd worden voor de Algemene Ledenvergaderingen van de Vereniging van Eigenaren. Zij hebben hierin geen stemrecht.

Artikel 25

Wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement zijn mogelijk indien met meerderheid van stemmen van de aanwezigen in de Algemene Ledenvergadering mits dit wijzigingen betreft op basis van alle redelijkheid en billijkheid. Een ander kan nimmer inhouden een privaatrechtelijke beperking van het woon- en gebruiksgenot dat binnen het maatschappelijke verkeer ofwel publiekrechtelijk goed gebruik is.

Een appartementseigenaar is te allen tijde bevoegd zich op grond van de desbetreffende wettelijke bepalingen ten aanzien van besluiten van organen van de vereniging tot de daartoe bevoegde rechter te wenden.

Artikel 26

Op het terrein van het complex bevindt zich een papiercontainer. Een ieder wordt verzocht zijn oud papier hierin te verzamelen.

Artikel 27

Het is niet toegestaan om op bezoekersparkeerplaatsen autoreparaties uit te voeren. Dit is wel toegestaan op privé parkeerplaatsen met dien verstande dat eventuele vervuiling van het straatwerk verwijderd wordt en de parkeerplaats weer netjes en schoon achtergelaten wordt.

Artikel 28

Een airco-unit dient te voldoen aan de eisen uit het document "Informatieblad m.b.t. plaatsen Airco-units VVE de Klomp". Daarnaast dient een gebruikersovereenkomst getekend te worden en kan deze worden ingeleverd bij het bestuur.

Artikel 29

De servicekosten worden elk jaar met 5% verhoogd.