

**Vereniging van Eigenaren Flatgebouw “Wijckermolen”
(Wijckermolen 2 t/m 150)**



Algemeen

Art 1.

Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (huurders) van een appartement, garage en/of nevenruimte.

Uitsluitend de eigenaar is lid van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw "Wijckermolen".

Art 2.

Het gebruik van elk appartement en gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden, dat elke bewoner rekening houdt met bewoners van andere appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

Huisdieren

Art. 3

Bewoners mogen slechts huisdieren houden indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder overlast teweeg te brengen, worden gehuisvest.

Indien er schade ontstaat door een huisdier, zal de schade hiervan verhaald worden bij de desbetreffende eigenaar.

Hygiëne

Art 4.

- a. Het deponeren van afval op het trottoir is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan huisvuilzakken voor langere tijd op de galerij (portiek) te plaatsen.

Art 5.

- a. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier.
- b. Het uit het raam of van een balkon werpen van etensresten of voorwerpen is niet toegestaan en leidt tot persoonlijke aansprakelijkheid jegens eventuele schade lijdende derden.
- c. Bewoners dienen zorg te dragen voor het opgeruimd en schoon houden van gemeenschappelijke ruimten (incl. lift) tijdens verhuizing en renovatiewerkzaamheden in hun eigen woning.

Hinder en geluid

Art 6.

- a. Onverminderd het bepaalde in art. 5 van het "Reglement van Splitsing en Eigendom" (het Witte Boekje) ter zake geluid en hinder, dienen bewoners geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook.
- b. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur mag niet meer worden geboord.

Art 7.

Het is verboden storende contacten of loopgeluiden te veroorzaken.

- a. Bewoners met een 'harde' vloerafwerking dienen zich hiervan bewust te zijn en te allen tijde schoeisel op de vloerafwerking af te stemmen, zodat geluidsoverlast voorkomen wordt.

- b. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, in het gebouw is het verboden min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer, laminaat en dergelijk in uw appartement aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van L_{co} =tien decibel (10db) of meer. Dit betekent dat harde vloerbedekking, zoals gemeld, uitsluitend is toegestaan, wanneer het aanbrengen op deskundige wijze zal geschieden met een zogenaamde zwevende vloer, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers van het gebouw.

Art 8.

In de woning in gebruik zijnde elektrische apparaten dienen onstoord te zijn (o.a. ten behoeve van radio, televisie en babyfoon).

Art 9.

In alle gevallen waarin het Modelreglement van Splitsing, de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.

Gebouw (extern)

Art 10.

De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ramen toe te staan.

Art 11.

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclame aanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandeling- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Bloembakken en wasgoed zijn enkel toegestaan aan de binnenzijde van de balkons in verband met de veiligheid. Een was rek op het balkon is dus wel toegestaan.
3. Ter voorkoming van bevuiling van ramen en gevels en het aantrekken van ongedierte, is het voeren van vogels door het over de balustrade gooien of op de balkons uitstrooien van etenswaren niet toegestaan.
4. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.
5. Het parkeren tussen de parkeerplaatsen en de garagedeuren is niet toegestaan.
6. Wie een auto wast bij de gemeenschappelijke waterkraan, dient bij de wagen te blijven om deze zo nodig direct te kunnen verplaatsen.
7. Afzuigapparatuur voorzien van motor mag niet worden aangesloten op het centrale afzuigstelsel.

Gebouw (intern)

Art 12.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn, mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze d.m.v. papier langdurig worden afgedekt. Bewoners dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het gebouw.

Art 13.

- a. Rijwielen en brommers dienen in de berging of in het fietsenrek bij de hoofdingang te worden geplaatst.
- b. Het stallen van rijwielen/brommers in de gemeenschappelijke ruimte is niet toegestaan.

Art 14.

De bewoners zullen er hunne toe bijdragen te voorkomen dat de lift ondeskundig of door jonge kinderen zonder geleide als speelobject wordt gebruikt.

Kinderen die op bezoek komen, mogen gangen en galerijen niet als speelterrein gebruiken. U wordt vriendelijk verzocht daarop te letten.

Brandveiligheid

Art 15.

In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen objecten worden aangebracht of voorwerpen worden neergezet die de toegang tot deuren naar en van de vluchttrappen zelf blokkeren. De vluchttrappen zijn enkel toegankelijk voor bewoners, niet voor derden.

Art 16.

- a. Het is niet toegestaan in de bergruimten ontplofbare, ontvlambare of gevaarlijke chemicaliën/stoffen op te slaan.
- b. Op de balkons is open vuur niet toegestaan. Elektrisch barbecueën is wel toegestaan, maar gas- en kolenbarbecues niet.
- c. Het is niet toegestaan vuurwerk af te steken op balkons, galerijen en in overige gemeenschappelijke ruimten.

Ongewenst bezoek

Art 17.

- a. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekende te laten meelopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de betrokken bewoners over te laten.
- b. Na gebruik van de toegangsdeuren dienen deze steeds gesloten te worden.

Afwezigheid

Art 18.

Als het appartement langer dan een maand niet wordt bewoond, dan dient de bewoner zulks de bestuurder te melden – zo mogelijk – met opgave bij wie een sleutel aanwezig is, in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het appartement zou voordoen.

Verkoop

Art 19.

Indien een eigenaar zijn/haar appartement heeft verkocht, dient deze de bestuurder voor de transportdatum hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Commissies

Art 20.

- a. De Vereniging van Eigenaren benoemt commissies naar behoefte.
- b. Commissies rapporteren aan de bestuurder en de voorzitter van de vergadering.

Verzekeringen

Art 21.

Om onderverzekering te voorkomen, dient de herbouwwaarde getaxeerd te worden, zoals gewenst door de verzekeringsmaatschappij.

Slotbepaling

Art 23.

De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van dit Huishoudelijk Reglement.

Art 24.

Iedere eigenaar draagt er zorg voor dat bij verhuur het Huishoudelijk Reglement in tweevoud wordt aangeboden aan de huurder. Eén exemplaar dient ondertekend als zijnde gelezen, akkoord bevonden en na te leven ingeleverd te worden bij de bestuurder.

Iedereen wil woongenot!

Probeer normale leefgeluiden van elkaar te accepteren.

Informeer uw burens over (incidentele) herrie. Hierdoor zal de ergernis veel minder groot zijn dan wanneer uw burens niet ingelicht zijn. Bijvoorbeeld:

- Doe van tevoren een briefje in de bus als u eens (luidruchtig) moet klussen of een keer een feestje geeft, en laat weten tot wanneer de herrie ongeveer duurt.
- Als u een muziekinstrument bespeelt maak dan – indien nodig – afspraken op welke tijden u dit wel en niet doet.
- Ga als u overlast ervaart eerst eens rustig het gesprek aan met elkaar en probeer goede afspraken te maken. Met een goed gesprek is vaak heel veel mogelijk, te weinig mensen nemen de moeite maar ergeren zich onnodig lang.
- In dit Huishoudelijke Reglement staan richtlijnen en afspraken om de woonomgeving prettig te maken en te houden.

Kom je er niet uit, neem dan contact met de bestuurder of de beheerder om tot een goede oplossing te komen.

Dit Huishoudelijk Reglement is bijgewerkt en vastgesteld in de vergadering van

Vereniging van Eigenaren Wijckermolen d.d.