

Huishoudelijk Reglement

Artikel 1

De eigenaar/gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk toe te staan alsmede het betreden van balkons, door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puin en ruiten.

Artikel 2

Kleden, lopers etc. mogen noch op noch buiten de balkons noch in de gemeenschappelijke ruimten door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of worden geklopt. Wasgoed mag niet van buitenaf zichtbaar worden gedroogd, en beddengoed mag niet van buitenaf zichtbaar worden gelucht.

Artikel 3

a. De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan.

b. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame en drukwerk mag niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponereerd.

c. Gebruikers dienen het huisvuil en het (groene) afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren.

Artikel 4

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering:

- a. In de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten, rijwielen, bromfietsen, motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- b. Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en delen van de gemeenschappelijke ruimten en verlichting te verrichten.
- c. In de gemeenschappelijke en openbare ruimten te roken.
- d. Auto's te wassen met gemeenschappelijk water.

Artikel 5

De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn.

Artikel 6

a. Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.

b. Het boren, timmeren, muziek maken, en het voortbrengen van andere vormen van

c. harde geluiden. is niet toegestaan tussen 20.00 uur en 08.00 uur, en ook niet op

d. zon- en feestdagen.

e. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels,

f. vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en

g. mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.

h. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.

i. Het is verboden op de balkons te barbecueën door middel van open vuur.

j. Het is verboden op het dak of aan de gevel antennes (bijv. schotels) te plaatsen of te hangen.

Artikel 7

De technische ruimten en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de beheerder.

Artikel 8

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw. Zij dienen derhalve ondermeer:

- a. Ongewenste personen te signaleren en aan de Politie of aan de V.v.E. beheerder door te geven.
- b. Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en door aan de V.v.E. beheerder door te geven.
- c. Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
- d. Geen toegang aan onbekenden te verlenen, derhalve niet op het eerst signaal,
- e. zonder informatie, de haldeur te openen.
- f. Geen toegang te verlenen aan colporteurs.
- g. Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden bij de beheerder.

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de bergruimten.

Artikel 9

In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

Artikel 10

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Met name is het niet toegestaan om parket of stenen vloeren aan te brengen anders dan in de keuken en sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de ledenvergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen.

- a. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht. (let hierbij op het V.v.E. keurmerk)
- b. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $I_{ce} + 10$ dB
- c. Een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077.
- d. Klachten van omwonenden over geluid overlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen.

Indien zich toch een klacht voordoet dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een terzake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet.

Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar

van de harde vloer met andere woorden: de eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast van de harde vloerbedekking. Indien er toch klachten optreden dan dient de eigenaar van de harde vloer zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarde voor contactgeluid niet wordt overschreden.

Artikel 11

- a. Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.
- b. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn.
- c. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn.
- d. De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

Artikel 12

De trappenhuisen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.

Artikel 13

In de gangen en trappenhuisen mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair worden geplaatst, anders dan met toestemming van de ledenvergadering.

Artikel 14

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht, mits:

- a. De betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en gekregen van de vergadering.
- b. Een architect is ingeschakeld.
- c. De gemeente, en eventueel de welstandscommissie, alle nodige vergunningen hebben verstrekt.

Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars of via de gezamenlijke eigenaars. Indien de eigenaar dit wil verzekeren dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiëkantoor.

Artikel 15

Indien bij een der eigenaars een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daardoor aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de eigenaar die dit betreft gehouden om conform Artikel 6 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. januari 1992 alle daaruit ontstane rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechtigde kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 100) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen.

Artikel 16

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door een van de eigenaars, en dient te worden vastgesteld op de Algemene Ledenvergadering

Vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Wormerveerstraat 65-85 te Den Haag.