

**Huishoudelijk Reglement**  
**Versie 31-5-2021**

**VvE Appartementencomplex BanQ**

## Inhoud

<b>Algemene zaken.....</b>	<b>3</b>
Artikel 1    Voor wie is dit huishoudelijk reglement.....	3
<b>Algemeen.....</b>	<b>3</b>
<b>Gemeenschappelijke delen.....</b>	<b>3</b>
Artikel 2    Gemeenschappelijke delen .....	3
Artikel 3    Installaties .....	4
Artikel 4    Noodgevallen.....	4
<b>Privédelen .....</b>	<b>5</b>
Artikel 5    Privé delen.....	5
Artikel 6    Buitenruimten .....	5
<b>Overig.....</b>	<b>6</b>
Artikel 7    Vloeren .....	6
Artikel 8    Onderhoud .....	6
Artikel 9    Huisdieren .....	6
Artikel 10    Geluid .....	6
Artikel 11    Overlast / overtredingen .....	7
Artikel 12    Huisvuil .....	7
Artikel 13    Parkeren .....	7
<b>Specifieke zaken VvE Appartementencomplex BanQ .....</b>	<b>7</b>
Artikel 14    Toegang ten behoeve van zorg .....	7
Artikel 15    Galerij .....	7
Artikel 16    Zonwering.....	8
<b>Slotbepalingen.....</b>	<b>8</b>
Artikel 17    Boetes.....	8
Artikel 18    Geschillen .....	9

## **Algemene zaken**

### **Artikel 1** *Voor wie is dit huishoudelijk reglement*

1. Dit huishoudelijk reglement geldt voor iedereen, alle eigenaren en gebruikers (ook huurders) van privé delen en gemeenschappelijke delen. Als in dit reglement staat eigenaar(-s) geldt de bepaling ook voor de 'gebruiker' (huurder) of iedereen die door een eigenaar of gebruiker is binnengelaten.
2. De akte van splitsing is altijd belangrijker dan dit huishoudelijk reglement. Staat er in dit reglement iets wat strijdig is met de akte van splitsing of de wet, dan geldt die bepaling niet.

## **Algemeen**

Het is verboden:

1. Eten achter te laten in gemeenschappelijke delen of buiten bij privé-delen.
2. Toegangswegen en vluchtwegen te blokkeren.
3. Kleden, lakens, wasgoed e.d. in gemeenschappelijke delen of privé-delen in de buitenlucht uit te kloppen.

## **Gemeenschappelijke delen**

### **Artikel 2** *Gemeenschappelijke delen*

Het is verboden:

1. Te roken in de lift en de overige gemeenschappelijke delen.
2. Gemeenschappelijke delen te schilderen.
3. Materialen zoals naamplaatjes, horren, vlaghouders te bevestigen door lijmen of schroeven op deuren, ramen en muren.
4. Energie of water van de gemeenschappelijke voorzieningen gebruiken tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.
5. Gemeenschappelijke delen te beschadigen of te vervuilen.
6. Kinderen in de gemeenschappelijke delen te laten spelen, met uitzondering van de delen buiten.
7. In (afgesloten) gemeenschappelijke delen te gebruiken voor andere doelen waarvoor zij bestemd zijn.
8. In gemeenschappelijke delen die er niet voor bedoeld zijn spullen zoals (brom)fietsen, scootmobielen, (airco-)installaties of welke privégoederen dan ook te plaatsen achter te laten
9. Gemeenschappelijke ruimten/zaken te blokkeren
10. In gemeenschappelijke delen spullen "ter verfraaiing" aan te brengen of de gemeenschappelijke delen te veranderen,

11. Op of aan de gemeenschappelijke delen verlichting, banieren, vlaggen, reclame-aanduidingen, antennes, schotelantennes, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen vast te maken.
12. Buiten het privédeel zichtbaar kleden, lakens, wasgoed e.d. op te hangen.
13. Spullen naar beneden te gooien.
14. Deuren van het gebouw open te laten, te blokkeren of vast te zetten met wiggen, haken of andere materialen.
15. Toegang tot gemeenschappelijke delen te verlenen aan colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers.
16. Onbekenden, verkopers, collectanten en vertegenwoordigers in de gemeenschappelijke delen toe te laten.
17. Liften te blokkeren.
18. Via de lift fietsen, brommers, e.d. te vervoeren.
19. Het maximaal toegestane hefgewicht van de lift te overschrijden.
20. Op de noodtrappen te komen, tenzij er een noodgeval is.
21. Huisvuil, afval en oud papier in de gemeenschappelijke delen achter te laten.
22. Gemeenschappelijke delen te vervuilen bij het vervoer van huisvuil of andere spullen.
23. Chemicaliën, oliën, vetten, schoonmaakdoekjes, hygiënische producten en dergelijke in het riool te lozen.
24. Naamplaatjes op het centrale tableau te plaatsen in een andere kleur of opmaak of naamplaatjes af te plakken.
25. Uitvliegende of weg- / loslopende dieren te laten verblijven in gemeenschappelijke delen

### **Artikel 3**      **Installaties**

1. Niemand mag zonder toestemming van het bestuur het dak en de lifthuizen betreden.
2. Niemand mag zonder toestemming van het bestuur werkzaamheden uitvoeren aan gemeenschappelijke installaties.

### **Artikel 4**      **Noodgevallen**

Bij noodgevallen kan het bestuur in overleg met de politie of brandweer toegang tot privédelen geven.

## **Privédelen**

### **Artikel 5**      *Privé delen*

Het is voor iedere eigenaar of gebruiker verplicht:

1. De muren galerijen, stoepen, enz. die aan het appartement grenzen schoon te houden.
2. Het balkon of terras schoon te houden  
Alle kranen en toiletten minimaal tweemaal per maand door te spoelen om legionella te voorkomen.
3. Bij vorst maatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en andere vorstgevoelige installatie onderdelen.

Het is verboden:

1. Een appartement te gebruiken om tegen betaling vreemden te laten overnachten
2. Een woning te gebruiken als bedrijfsruimte.
3. Een appartement te gebruiken voor illegale activiteiten.
4. Een appartement, berging, parkeerplaats of andere privé ruimten te gebruiken voor de opslag van brand- en explosiegevaarlijke spullen.
5. Eten of etensresten op achter te laten op balkons, in bergingen en in gemeenschappelijke delen.
6. Dieren te houden buiten of in de berging.
7. Gasflessen te gebruiken en op te slaan.
8. Open vuur te gebruiken in de privédelen.
9. Zonder toestemming van het bestuur voorzieningen aan te brengen aan balkons en buitenruimten voor zonwering, tegen inkijk en dergelijke.
10. Afzuigkappen, drogers, airco's en andere uitblazende apparaten op de centrale afzuiging aan te sluiten.
11. Op of aan de buitenzijden van privédelen verlichting, banieren, vlaggen, reclame-aanduidingen, antennes, schotelantennes, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.
12. Bloembakken en droogrekken aan de buitenzijde van de terras- of balkonbalustrade te hangen.
13. In vloeren te timmeren of te boren in verband met de aanwezige leidingen.

### **Artikel 6**      *Buitenruimten*

Het is verboden:

1. De buitenruimten te voorzien van tegels, overkappingen, schuttingen, terrasschermen of andere permanente voorzieningen.
2. Op de buitenruimten spullen te plaatsen, die vanaf het straatniveau zichtbaar zijn.
3. Op de buitenruimten te barbecueën, uitgezonderd elektrisch barbecueën.
4. Het draagvermogen van de buitenruimten (veranderlijke belasting van 2,5 kN/m<sup>2</sup> (= 250 kg/m<sup>2</sup>)) te overschrijden.

5. Dieren op / vanuit de buitenruimten te voeren.

## **Overig**

### **Artikel 7 Vloeren**

1. De vloerbedekking van de privéwoning moet contactgeluiden tegengegaan.
2. Onder harde vloerbedekking zoals parket of een stenen vloeren moet een ondervloer met een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) met een minimale waarde van 10 Db worden gelegd. Dit wordt bepaald volgens de NEN 5077, "geluidswering in gebouwen".
3. Bij harde vloerbedekking dient een "zwevende vloer", geheel vrij van de bestaande vloerconstructie te worden toegepast.
4. Bij het toepassen van een harde vloerbedekking moet op verzoek van het bestuur een verklaring van de leverancier overlegd worden dat deze voldoet aan de gestelde normen.
5. De regels van dit artikel gelden niet voor douche- en toiletruimten.

### **Artikel 8 Onderhoud**

1. Zelf aangebrachte veranderingen die in de weg zitten bij vervanging of onderhoud van / aan gemeenschappelijke delen moeten de eigenaars en gebruikers zelf verwijderen. Er is geen recht op schadevergoeding.

### **Artikel 9 Huisdieren**

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze:

1. In de gemeenschappelijke delen aangeliend zijn.
2. Geen geluidsoverlast veroorzaken.
3. In gemeenschappelijke delen geen vervuiling veroorzaken.
4. Niet in de privé-delen en gemeenschappelijke delen hun behoefte doen.

Het bestuur is bevoegd het houden van een huisdier te verbieden dan wel aan het houden van een huisdier voorwaarden te stellen.

### **Artikel 10 Geluid**

1. Geluid producerende activiteiten mogen geen overlast veroorzaken.
2. Hakken, boren en andere lawaaiige werkzaamheden mogen tussen 09:00 uur en 22:00 uur op werkdagen en zaterdagen plaatsvinden.
3. Het bestuur kan huisdieren verbieden of voorwaarden stellen.

### **Artikel 11 Overlast / overtredingen**

1. Overlast moet eerst zelf opgepakt worden. Als dat niet lukt, kan zo nodig buurtbemiddeling ingeschakeld worden.
2. Overtredingen van de regels kunnen door eigenaars schriftelijk gemeld worden aan het bestuur.

### **Artikel 12 Huisvuil**

1. Huisvuil hoort in de daartoe bestemde ondergrondse containers op straat.
2. Grof vuil moet via de gemeentelijke milieustraat worden afgevoerd.

### **Artikel 13 Parkeren**

Het is verboden:

1. Een andere dan de eigen genummerde parkeerplaats te gebruiken.
2. Een voertuig in de parkeergarage te wassen.
3. Voertuigen in de parkeergarage te onderhouden en te repareren.
4. Materialen in de parkeergarage of op de parkeerplaats op te slaan.
5. Aanhangwagens, campers, etc. in de parkeergarage te stallen.
6. Vervuiling op de parkeerplaatsen te veroorzaken, bijvoorbeeld door olie lekkage.

## **Specifieke zaken VvE Appartementencomplex BanQ**

### **Artikel 14 Toegang ten behoeve van zorg**

Zodra toegang ten behoeve van zorg noodzakelijk is, kan de eigenaar voor wijzigen aan de gemeenschappelijke zaken, dit aanvragen bij het bestuur.

### **Artikel 15 Galerij**

Het is voor iedere eigenaar of gebruiker verplicht:

De galerij schoon en sneeuwvrij te houden voor het appartement. De VvE kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van het niet schoon- en sneeuwvrij houden van deze galerij.

### **Artikel 16 Zonwering**

Indien een eigenaar of bewoner zonwering wenst aan te brengen, dient dit te worden gemeld aan het bestuur. Indien een bewoner buitenzonwering wenst aan te brengen, dient gebruik te worden gemaakt van uitvalschermen of screens. Kleur doek: Dickson 6022 marineblauw voor de uitval schermen. Kleur doek voor de screens 160-700818 donkergrijs. Kleur metalen onderdelen RAL 7031 blauwgrijs (gelijk aan de kleur van de trap- en balkonhekken). Er dient te worden gekozen voor een ovale omkasting. Het gebruik van andere zonwering dan hierboven omschreven is niet toegestaan

## **Slotbepalingen**

### **Artikel 17 Boetes**

1. Bij het niet houden aan dit huishoudelijk reglement kan een boete worden opgelegd door het bestuur of de Algemene Leden Vergadering
2. De boete is € 150,- per overtreding.
3. Voor iedere dag dat de overtreding of niet nakoming duurt nadat de overtreder schriftelijk in gebreke is gesteld geldt een dagboete van € 75,-.

In geval van schade wordt het boete zo nodig verhoogd met een bedrag gelijk aan de veroorzaakte schade.



**Artikel 18    Geschillen**

Voor alle gevallen waarin de wet, het reglement van Splitsing of dit huishoudelijk reglement niet voorzien beslist de Algemene Leden Vergadering.

Vastgesteld op: 31 mei 2021 .

Naam: A. Vaags

Handtekening: 

