

**HUISHOUELIJK REGLEMENT
Koning van Helmond**

Helmond, 1 juli 2010

Artikel 1 – Definities

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

A “reglement”: reglement, versie 1 juli 2010

C “verhuurder”: Woningbouwvereniging Bergopwaarts

D “gebruiker”: De persoon die conform een overeenkomst het gebruik heeft van een eenheid in het complex ‘De Koning van Helmond’.

E “huurder”: De rechtspersoon of natuurlijke persoon waarmee verhuurder rechtstreeks een huurovereenkomst heeft gesloten.

F “gebouw”: Het rijksmonument ‘De Koning van Helmond’.

Artikel 2 – Toepassingsbereik

Dit reglement is van toepassing op alle gebruikers, hun huisgenoten en bezoekers

Artikel 3 – Huishoudelijk reglement

3.1. Het huishoudelijk reglement vormt een onlosmakelijk onderdeel van elke individuele huurovereenkomst.

3.2. Voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk reglement dienen schriftelijk bij de verhuurder te worden ingediend en wel minstens vier weken voor de datum van de eerstvolgende wijziging.

3.3. Verhuurder stelt per 1 januari van elk kalenderjaar een nieuw huishoudelijk reglement vast en publiceert dit op de website www.bow.nl.

3.4. Wanneer verhuurder op een andere datum dan in artikel 3.3 genoemd wil overgaan tot vaststelling van een nieuw huishoudelijk reglement, worden de huurders hiervan minstens zes weken van tevoren op de hoogte gebracht.

Artikel 4 – Openbare ruimten

4.1. De openbare ruimten buiten de verhuurde eenheden zijn bestemd als algemene verkeersruimten en mogen niet voor privégebruik worden aangewend. Het plaatsen / aanbrengen / stallen van goederen in, op of aan plafonds, vloeren en wanden van deze algemene verkeersruimten is niet toegestaan. De ruimten mogen niet gebruikt worden voor kinderspelen.

4.2. Vervuilingen of vernielingen in de openbare ruimten, in welke vorm dan ook, worden doorberekend aan de overtreder.

4.3. Geen van de deuren in het gebouw mag op enige wijze worden geblokkeerd dan wel worden vastgezet.

4.4. Het gebouw inclusief het bijbehorende buitenterrein is een rijksmonument waarvan de uitstraling en het karakter op geen enkele wijze mag worden gewijzigd.

4.5. Aansluitpunten voor elektrische toestellen mogen slechts worden gebruikt na toestemming van verhuurder. Toestellen die zonder toestemming zijn aangebracht worden door verhuurder verwijderd.

4.6. In het gebouw wordt in een openbare ruimte een mededelingenbord aangebracht. De verhuurder kan hierop mededelingen aanbrengen. Gebruikers kunnen mededelingen van uitsluitend persoonlijke aard, doch niet met commerciële doeleinden, plaatsen.

4.7. Versieringen in openbare ruimten, al dan niet met planten, behoeven de toestemming van verhuurder.

4.8. Roken in openbare ruimten is niet toegestaan.

Artikel 5 – Parkeerterrein

5.1. Het parkeerterrein is uitsluitend bestemd voor het plaatsen van auto's of motorfietsen.

5.2. Het parkeerterrein is niet bestemd voor het stallen van caravans en aanhangwagens. Per wooneenheid is maximaal één parkeerplaats beschikbaar.

Vrachtwagens en bedrijfswagens zwaarder dan 3,5 ton mogen niet op het terrein worden geparkeerd. Uitzondering hierop vormen de verhuiswagens op de dag van de verhuizing.

5.3. Het is niet geoorloofd dat gebruikers of hun huisgenoten/ bezoekers hun voertuig parkeren buiten de afgekaderde plaatsen.

5.4. De parkeerplaatsen zijn bestemd voor algemeen gebruik en mogen niet worden gereserveerd middels het aanbrengen van markeringen in welke vorm dan ook.

5.5. Het wassen van voertuigen op de parkeerplaatsen en op de bij het gebouw behorende gemeenschappelijke grond is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor het uitvoeren van reparaties.

Artikel 6 - Fietsenstalling

6.1. Het is niet toegestaan dat gebruikers of hun huisgenoten/ bezoekers hun fiets, snorfiets, bromfiets, motorfiets of ander voertuig buiten de gemarkeerde fietsenstalling in de kelder of buiten de fietsenbeugels plaatsen. Foutief gestalde voertuigen worden verwijderd

6.2. Het is niet toegestaan de fietsenstalling voor doeleinden te gebruiken die overlast voor anderen tot gevolg kunnen hebben.

Artikel 7 – Het buitenterrein

7.1. Kinderen beneden de leeftijd van zeven jaar mogen zich niet zonder geleide in de tuin, buitenruimte of op de parkeerplaatsen ophouden.

7.2. Het plukken en snijden van bloemen en planten is verboden.

7.3. Het is niet toegestaan om de tuin te gebruiken voor het stallen van voertuigen.

7.4. Zonder toestemming van verhuurder is het niet toegestaan de tuin aan te wenden voor privégebruik zoals feesten, picknicks en barbecues.

7.5. Zonder toestemming van verhuurder is het niet toegestaan om gewassen te houden in de tuin of wijzigingen in de beplanting aan te brengen.

7.6. Het is niet toegestaan om zich met voertuigen, in welke vorm dan ook, in de tuin te begeven.

7.7. Huisdieren zijn, anders dan aangelijnd, in de tuin niet toegestaan. Bewoners zijn verplicht erop toe te zien dat hun huisdieren noch in de tuin noch in het overige terrein hun behoefte doen.

Artikel 8 – Vuilnisafvoer

8.1. Huisvuil dient verzameld te worden op de door de gemeente Helmond voorgeschreven wijze. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden geplaatst.

8.2. Oud papier en ander te recyclen afval dient door de gebruikers zelf te worden afgevoerd.

8.3. Klein chemisch afval moet worden gedeponeerd in de eigen KCA milieubox.

Artikel 9 – Brand- en veiligheidsvoorschriften

9.1. Bij brand dient men eerst de brandweer te waarschuwen, te bereiken via het landelijke alarmnummer 112. Men dient er zorg voor te dragen, dat de mechanische ventilatie onmiddellijk wordt afgezet.

9.2. De toegangsdeuren tot de trappenhuizen en de tussendeuren in de gangen zijn bestemd als branddeuren en dienen te allen tijde gesloten te zijn. Het eigenhandig losmaken van de drangers op de deuren en het blokkeren van de deuren is niet toegestaan. Alleen bij verhuizing kan hiervan, na overleg met de verhuurder, tijdelijk worden afgeweken.

9.3. Opslag van materialen in vluchtwegen is niet toegestaan, ook niet op plaatsen waar het ogenschijnlijk niet hindert.

9.4. Ongeoorloofd is het gebruik en de opslag in het appartement, de berging en op andere plaatsen binnen het complex van gevaarlijke en licht ontvlambare stoffen. Geringe kwantiteiten van brandgevaarlijke vloeistoffen en gassen voor huishoudelijk gebruik vallen niet onder deze bepaling, voor zover niet in strijd met de voorschriften van de plaatselijke brandweer en politie.

9.5. De kranten/ post bezorging dient uitsluitend te geschieden via de brievenbussen. Het is niet toegestaan kranten/post te laten bezorgen aan de deur van de wooneenheden.

9.6. Colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om appartementsgewijs hun opwachting te maken. De verhuurder kan voor collectanten evenwel een regeling treffen op grond waarvan onder te stellen voorwaarden aan algemeen gangbare collectes worden meegewerkt.

Artikel 10 – Maatregelen van orde

10.1. Vanwege het monumentale karakter van het gebouw, is het uitsluitend toegestaan om raambekleding aan te brengen die expliciet voor dit doel is bestemd. De raambekleding moet zijn uitgevoerd in neutrale, egale, lichte tinten. Materialen zoals (plak)plastic, (kranten)papier, vlaggen en dergelijke zijn niet toegestaan. Raambekleding die in strijd is met het monumentale karakter moet op verzoek van verhuurder worden verwijderd.

10.2. De wanden in de woningen hebben een beperkt draagvermogen en zijn uitsluitend geschikt voor het aanbrengen van foto's, klokken e.d. Het is niet toegestaan de wanden te gebruiken voor het bevestigen van bureaus, bedden, boekenplanken en dergelijke.

10.3. Het is niet toegestaan een droogtrommel aan te sluiten op aanwezige ventilatiekanalen.

- 10.4.** Voor het afvoeren van kookluchtjes mag uitsluitend een motorloze afzuigkap of een recirculatiekap worden gebruikt.
- 10.5.** Het is niet toegestaan om vetten, olieproducten, kattenbakvulling en afvalresten via het rioleringsysteem af te voeren.
- 10.6.** Wanneer de woning beschikt over buitenruimte, moet deze zo worden ingericht dat de inrichting vanaf het openbaar gebied niet zichtbaar is.
- 10.7.** Onverminderd het gestelde in het reglement zal verhuurder erop toezien dat de bestemming en de wijze van gebruik van de delen van het gebouw in overeenstemming zijn met de opzet van het totale gebouw.
- 10.8.** In geval van meningverschillen omtrent de bestemming of de wijze van het gebruik van gemeenschappelijke ruimten zal de verhuurder bindende richtlijnen kunnen geven.
- 10.9.** Iedere gebruiker is tegenover verhuurder aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke goederen en tegenover de andere gebruikers voor onredelijke hinder, veroorzaakt door schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten. Men is verplicht maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade en/ of hinder te voorkomen.
- 10.10.** Het voortbrengen van voor derden storende muziek of andere geluiden is verboden. Noodzakelijke reparaties en/ of voorzieningen die geluid voortbrengen, dienen tussen 09.00 uur en 19.00 uur op werk- en zaterdagen te geschieden. Het gebruik van boormachines, anders dan gedurende zeer korte periode is verboden. Gebruikers dienen 's zomers er rekening mee te houden, dat de ramen van de burens ook open staan. Bij het voortbrengen van muziek en andere geluiden dient hieraan aandacht te worden geschonken.
- 10.11.** In gemeenschappelijke gedeelten mogen huisdieren niet vrij rondlopen. Honden dienen aan een korte lijn te worden gehouden. Per wooneenheid mogen niet meer dan twee huisdieren worden gehouden. Het houden van overlast veroorzakende dieren is niet toegestaan. Het bedrijfsmatig houden van dieren in de wooneenheden is niet toegestaan.
- 10.12.** Wanneer gebruikers of hun gasten, door welke oorzaak ook, schade of verontreiniging veroorzaken aan de gemeenschappelijke gedeelten en/ of goederen, dienen zij onverwijld maatregelen te nemen om tot herstel of reiniging te geraken. Indien de schade of verontreiniging niet zelf prompt te herstellen is, dient zulks ten spoedigste op de door verhuurder voorgeschreven wijze te worden hersteld op kosten van de veroorzaker.
- 10.13.** Ter vermindering van overlast en/ of schade aan derden dienen gebruikers de nodige maatregelen te treffen om gedurende de wintermaanden vorstschade te voorkomen. Het verdient aanbeveling bij langere afwezigheid de hoofdkraan van de waterleiding af te sluiten.
- 10.14.** Het is niet toegestaan wasgoed of andere kledingstukken op zichtbare wijze te drogen buiten de wooneenheden.
- 10.15.** Kleden, dekens en matten mogen niet uitgeklopt worden in de tuin of op het overige terrein rond de appartementen.
- 10.16.** Het is de gebruikers niet toegestaan versieringen, vlaggen, vlaggenstokken, aanplakbiljetten, spandoeken of enig ander propaganda- of reclamemateriaal binnen of buiten het gebouw aan te brengen of te laten aanbrengen.
- 10.17.** Het aanbrengen van buitenzonwering, luifels, rolluiken e.d. is niet toegestaan.
- 10.18.** Het plaatsen van schotelantennes is verboden.
- 10.19.** Het is verboden op het complex zend- ontvangstmasten te plaatsen voor welke doeleind dan ook.
- 10.20.** Het is niet toegestaan afval in enigerlei vorm uit het raam of van het dakterras te gooien.
- 10.21.** In verband met calamiteiten, die zich tijdens de afwezigheid van de bewoners kunnen voordoen, is verhuurder bevoegd in noodgevallen toegang tot het appartement mogelijk te maken, teneinde het nemen van passende maatregelen te kunnen bevorderen. De toegang zal worden verschaft, in bijzijn van of in overleg met de politie of brandweer.

Artikel 11 – Slotbepaling

11.1. Bij overtreding van de bepalingen van het huishoudelijk reglement kan een door de verhuurder te bepalen boete worden opgelegd.

12.2. In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, neem de verhuurder een beslissing.