

Huishoudelijk Reglement

Versie 21 maart 2022

VvE WSZ-Liessel Gebouw P1-P4

Inhoud

Algemene zaken.....	3
Artikel 1 Voor wie is dit huishoudelijk reglement	3
Gemeenschappelijke delen.....	3
Artikel 2 Gemeenschappelijke delen.....	3
Artikel 3 Installaties.....	4
Artikel 4 Noodgevallen	4
Privédelen	4
Artikel 5 Privé delen	4
Artikel 6 Buitenruimten.....	5
Overig.....	5
Artikel 7 Verhuizingen en verbouwingen.....	5
Artikel 8 Vloeren	6
Artikel 9 Huisdieren.....	6
Artikel 10 Geluid.....	6
Artikel 11 Overlast / overtredingen	7
Artikel 12 Huisvuil	7
Artikel 13 Zelf aangebrachte voorzieningen	7
Specifieke zaken VvE WSZ-Liessel Gebouw P1-P4.....	8
Artikel 14 Zonwering	8
Slotbepalingen.....	8
Artikel 15 Boetes	8
Artikel 16 Geschillen	8

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.

Gemeenschappelijke delen

Artikel 2 *Gemeenschappelijke delen*

Het is verboden:

1. Eten achter te laten in gemeenschappelijke delen of buiten bij privé-delen.
2. Te roken in de lift en overige gemeenschappelijke delen.
3. Gemeenschappelijke delen te schilderen.
4. Materialen zoals naamplaatjes, horren, vlaghouders te bevestigen door lijmen of schroeven op deuren, ramen en muren.
5. Reclameborden, aankondigingen of wervende teksten aan te brengen.
6. Energie of water van de gemeenschappelijke voorzieningen te gebruiken tenzij anders schriftelijk is overeengekomen.
7. Gemeenschappelijke delen te beschadigen of te vervuilen.
8. Kinderen in de gemeenschappelijke delen te laten spelen, met uitzondering van de delen buiten.
9. (Afgesloten) gemeenschappelijke delen te gebruiken voor andere doelen dan waarvoor zij bestemd zijn.
10. In gemeenschappelijke delen (brom)fietsen, scootmobielen, (airco-)installaties of welke privégoederen dan ook te plaatsen of achter te laten. Dit geldt ook voor de centrale hallen.
11. Gemeenschappelijke ruimten/zaken inclusief toegangswegen en vluchtwegen te blokkeren en/of te stallen/plaatsen.
12. In gemeenschappelijke delen spullen neer te zetten of te hangen of de gemeenschappelijke delen te veranderen.
13. Op of aan de gemeenschappelijke delen verlichting, banieren, vlaggen, reclame-aanduidingen, antennes, schotelantennes, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen vast te maken.
14. Kleden, lakens, wasgoed e.d. in gemeenschappelijke delen in de buitenlucht uit te kloppen.
15. Buiten het privédeel zichtbaar kleden, lakens, wasgoed e.d. op te hangen.
16. Spullen naar beneden te gooien.

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. Deuren van het gebouw open te laten, te blokkeren of vast te zetten met wiggen, haken of andere materialen.
21. Deurdrangers van de algemene toegangsdeuren te demonteren (ook niet tijdens verhuizingen of verbouwingen), behalve tijdens het laden en het lossen. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met het bestuur.
22. Toegang tot gemeenschappelijke delen te verlenen aan colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers.
23. Het dak te betreden tenzij voor onderhoud en/of noodgeval
24. Huisvuil, afval en oud papier in de gemeenschappelijke delen achter te laten. Het oud papier dient aangeboden te worden conform de richtlijnen van de gemeente Deurne.
25. Gemeenschappelijke delen te vervuilen bij het vervoer van huisvuil of andere spullen.
26. Chemicaliën, oliën, vetten, schoonmaakdoekjes, hygiënische producten, kattengrit, koffiedrap en dergelijke in het riool te lozen.
27. Naamplaatjes op het centrale tableau te plaatsen in een andere kleur of opmaak of naamplaatjes af te plakken. Deze dienen uniform te zijn en kunnen worden besteld via de beheerder.
28. Activiteiten uit te oefenen die overlast veroorzaken.

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. Een aquastop aan te brengen op de op de waterleiding aangesloten apparaten (zonder vaste aansluiting) zoals wasmachines, vaatwassers, etc.)
4. Bij vorst maatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en andere vorstgevoelige installatie onderdelen.
5. Brievenbussen tijdig te ledigen.

Het is verboden:

6. Een appartement te gebruiken om tegen betaling vreemden te laten overnachten
7. Een appartement te gebruiken voor illegale activiteiten.
8. Een appartement, berging of andere privé ruimten te gebruiken voor de opslag van brand- en explosiegevaarlijke spullen.
9. Open vuur te gebruiken in de privé delen.
10. Op of aan de buitenzijden van privé delen verlichting, banieren, vlaggen, reclame-aanduidingen, antennes, schotelantennes, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.
11. Bloembakken en droogrekken aan de buitenzijde van de terras- of balkonbalustrade te hangen.
12. Kleden, lopers, matten, tafellakens, etc. buiten de balkons te kloppen of uit te slaan.
13. Op de balkons huisvuil op te slaan.
14. In vloeren en plafonds te timmeren of te boren in verband met de aanwezige leidingen.

Artikel 6 Buitenruimten

Het is verboden:

1. De buitenruimten te voorzien van overkappingen, schuttingen, terrasschermen of andere permanente voorzieningen zonder toestemming van de vergadering.
2. Op de buitenruimten te barbecueën, uitgezonderd elektrisch barbecueën.
3. Het draagvermogen van de buitenruimten (veranderlijke belasting van 2,5 kN/m² (= 250 kg/m²)) te overschrijden.
4. Eten of etensresten achter te laten op balkons, in bergingen en in gemeenschappelijke delen. Ook is het verboden om etensresten naar buiten te gooien en/of te verspreiden op het terrein van de VvE.

Overig

Artikel 7 Verhuizingen en verbouwingen

1. Breng beschermende maatregelen aan ter voorkoming van beschadiging aan de gemeenschappelijke zaken
2. Informeer de beheerder als u zaken wilt verbouwen; er mogen zonder toestemming van de vergadering geen wijzigingen plaatsvinden aan de constructie, bijvoorbeeld vloeren en plafonds (met uitzondering van de afwerklagen) en aan dragende muren.
3. Informeer de eigenaars vooraf als u overlast verwacht
 - a. Geef daarbij aan welke overlast de eigenaars kunnen verwachten

- b. Geef daar aan hoe lang de overlast gaat duren
 - c. Geef daarbij ook aan bij wie zij zich kunnen melden bij klachten
4. Maak de gemeenschappelijke ruimtes dagelijks schoon en stofvrij.
 5. Houdt uw eigen voordeur gesloten als hierdoor vervuiling of overlast kan ontstaan
 6. Houdt toezicht op de werkzaamheden door externe partijen.
 7. Schades die veroorzaakt wordt door de eigenaar of de door de eigenaar ingeschakelde externe partij dienen direct gemeld te worden aan de beheerder voorzien van foto's van de schade.

Artikel 8 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 9 Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze:

1. In de gemeenschappelijke delen aangeliind zijn.
2. Geen geluidsoverlast veroorzaken.
3. In gemeenschappelijke delen geen vervuiling veroorzaken.
4. Niet op balkons of terrassen en/of gemeenschappelijke delen hun behoefte doen.

Het is verboden:

5. Dieren te houden buiten of in de berging.
6. Dieren te laten verblijven in gemeenschappelijke delen. Binnen het complex dienen dieren aangeliind begeleid te worden.

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 zaterdag plaatsvinden. Dus niet op zon- en feestdagen.

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/beheerder en zo mogelijk te worden voorzien van foto's.

Artikel 12 Huisvuil

1. Huisvuil moet in goed dicht gebonden stevige plastic zakken in de daartoe bestemde containers worden gedeponeerd conform richtlijnen gemeente Deurne.
2. Grof vuil moet via de gemeentelijke milieustraat worden afgevoerd.

Artikel 13 Zelf aangebrachte voorzieningen

1. Doorvoeren door dak, gevel of anderszins worden waterdicht en/of zo nodig brandwerend afgewerkt.
2. De voeding van de installatie dient zo mogelijk aangesloten te worden op de eigen privé installatie.
3. Alle kosten en risico's die voortvloeien uit het aanbrengen van de voorzieningen zijn voor rekening van de eigenaar of diens rechtsopvolger.
4. Uitvoering van het werk zowel het realiseren van de doorvoer als ook de plaatsing geschiedt door een erkend installateur en zijn voor kosten van de aanvrager.
5. Alle leidingen ten behoeve van de voorziening worden volgens normering aangebracht en zijn voor de kosten van de aanvrager of diens rechtsopvolger.
6. De zelf aangebrachte voorzieningen (tezamen) mogen nimmer de maximale drukbelasting overschrijden.
7. Bij vervanging of reparatie van de gemeenschappelijke zaken (daken, gevels, etc) komen de kosten voor het (tijdelijk) verplaatsen van de zelf aangebrachte voorziening volledig voor rekening van de desbetreffende eigenaar of diens rechtsopvolger.
8. De VvE heeft het recht de eigenaar of diens rechtsopvolger te wijzen op eventuele gebreken of op slecht onderhoud van de zelf aangebrachte voorziening. De eigenaar of diens rechtsopvolger is vervolgens verplicht op eerste aanzegging direct volgens de voorschriften de gebreken op te lossen, c.q. het onderhoud te laten uitvoeren
9. Bij het verwijderen van de zelf aangebrachte voorziening door de eigenaar of diens rechtsopvolger dient schade aan het dak, gevel of anderszins onder verantwoording en kosten van de eigenaar of diens rechtsopvolger in de oorspronkelijke staat worden hersteld.
10. Schade toegebracht aan gemeenschappelijke zaken tijdens het aanbrengen of onderhouden van de aangebrachte voorziening dienen direct worden gemeld aan de beheerder en zullen op kosten van de eigenaar of diens rechtsopvolger worden hersteld.
11. De VvE kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor schade aan of diefstal van privé eigendommen.
12. De zelf aangebrachte voorziening blijft altijd eigendom van de eigenaar of diens rechtsopvolger.

Specifieke zaken VvE WSZ-Liessel Gebouw P1-P4

Artikel 14 Zonwering

Indien een bewoner buitenzonwering wenst aan te brengen, dient gebruik te worden gemaakt van de volgende zonwering:

- Merk: Schellekens, Type: Multiscreens & Valschermen
- Type Valscherm: MSCOMP EL Elektrisch, kleur omkasting, armsysteem Ral 8000 (Grunbraun)
- Doek: Sunscreen Color M64 (zand/geel/lichtbeige)

Omdat er geen ruimte is in de negge van de raamopeningen zal de zonwering op het metselwerk of hout gemonteerd moeten worden.

Slotbepalingen

Artikel 15 Boetes

1. Bij het niet houden aan dit huishoudelijk reglement kan een boete worden opgelegd door de Algemene Leden Vergadering.
2. De boete is minimaal € 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,-.
4. Tenslotte ontvangt de eigenaar een brief met daarin door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde boete. De boete mag daarna geïnd worden.

Artikel 16 Geschillen

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

Vastgesteld op: 21-3-2022

Naam:

S. van Tongeren

Handtekening:

