

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaren “Raadhuisstraat” te Alphen aan den Rijn

Algemeen

Dit reglement bevat het huishoudelijke regels die van toepassing zijn op de eigenaren en bewoners van de appartementen aan de “Raadhuisstraat 279-289” te Alphen aan den Rijn. Waar gesproken wordt van “gebruikers” worden steeds alle bewoners en eigenaren bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Dit huishoudelijk reglement is een *aanvulling* op de splitsingakte en huurcontracten.

Artikel 1

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 2

1. De gebruikers dienen er gezamenlijk toe bij te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
2. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst (reclame) drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponerd.
3. Grofvuil dient niet langer dan een dag in de algemene ruimten te staan alvorens dit aan te bieden aan de gemeentereiniging.

Artikel 3

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

1. In de gemeenschappelijke ruimten -anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging, garage, enz.)- (motor)fietsen of andere voertuigen, kinderwagens, huisraad, vuilniszakken enz. te plaatsen.
2. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leiding en de ornamenten van de verlichting in het trappenhuis of op de galerijen te verrichten.
3. In openbare ruimtes schilderijen of andere wandversieringen op te hangen.
4. Airco installaties aan de buitenkant van de gevel te plaatsen.
5. Gaten te boren in de buitenkant van het gebouw; zowel voor- als achterkant.

Artikel 4

De gebruiker is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, om een zonnescherm of windscherm aan te brengen aan de buitenkant van de gevel. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften over kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 5

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn harde vloerbedekkingen alleen toegestaan als de isolatie-index voor contactgeluid “ICO + 10 dB volgens NEN-NE-ISO 77-2 niet overschrijdt. De bewoner/eigenaar toont dit aan met een bevestiging of verklaring van de leverancier van de vloer.

Vereniging van Eigenaren “Raadhuisstraat” te Alphen aan den Rijn

Artikel 6

Voor de winkelpanden gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

- ❑ De gebruiker dient te zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid/gemeente of verhuurder vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- ❑ Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
- ❑ Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van het bestuur nodig. Het bestuur kan aan de toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, enz.

Artikel 7

Bij langere afwezigheid dan een maand dient de gebruiker aan het bestuur –indien mogelijk– zijn/haar verblijfsadres mee te delen en daarbij op te geven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevrozing, lekkage, enz.).

Artikel 8

De voorschotbedragen dienen bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op de rekening van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 9

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de gebruiker van het desbetreffende appartement.

Artikel 10

Het aansluiten van een automatisch afzuig/ventilatiesysteem/airco op de ventilatieschacht in de badkamer, keuken of WC is niet toegestaan. De manier waarop deze ventilatieschachten zijn gebouwd laten niet toe een dergelijk systeem te gebruiken zonder dat een medegebruiker er last van ondervindt.

Artikel 11

Volgens de Nederlandse wetgeving mag een gebruiker van een woning tussen 8:00 en 22:00 geluidshinder (binnen de norm) produceren. Houd echter rekening met medebewoners. Indien de gebruiker niet in de gelegenheid is om op een geaccepteerde tijd geluidshinder te veroorzaken, meld dit bij de medebewoners.

Buiten het doe-het-zelfen zijn er meer elementen waar u de overige gebruikers mee tot last kan zijn. Let bijvoorbeeld op het enthousiast dichtgooien van (voor)deuren.

Vereniging van Eigenaren “Raadhuisstraat” te Alphen aan den Rijn

Artikel 12

Voor het gebruik van het balkon zijn er een aantal aanvullende aandachtspunten.

Het is in verband met de veiligheid de gebruiker niet toegestaan om:

- ❑ Plantenbakken aan de buitenzijde van het balkon te hangen;
- ❑ Wasrekken aan de buitenzijde van het balkon te hangen;
- ❑ Tussen de railingen van het balkon karton of andere afdichting te plaatsen;
- ❑ Zeer zware plantenbakken of andere objecten te plaatsen.

Artikel 13

Het opslaan van brandgevaarlijke of explosieve stoffen is in een bergruimte, in privé en/of gemeenschappelijke ruimten verboden.

Artikel 14

De gebruikers dienen erop toe te zien dat alle gemeenschappelijke toegangsdeuren en brandwerende deuren in de publieke ruimte na gebruik worden gesloten. Daarentegen is het ivm brandweervoorschrift niet toegestaan om de deur naar de galerij op de eerste etage op slot te doen.

Artikel 15

Het is niet toegestaan dieren te houden die overlast veroorzaken of huisdieren vrij te laten rondlopen in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 16

Alle afval dient verpakt voor de buitendeur te worden gezet en niet ergens op de galerij. In principe de avond voor het ophalen, maar niet eerder dan 19.00 uur.

Artikel 17

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement, huurdercontract of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de gebruikers.

Artikel 18

Het is niet toegestaan op de galerij of in andere openbare ruimtes te roken.

Vereniging van Eigenaren “Raadhuisstraat” te Alphen aan den Rijn

Algemene punten:

Openen voordeur

Open nooit de deur voor iemand die u niet kent, ook niet voor een loodgieter die bij een andere bewoner moet zijn. Bent u toch geneigd de deur te openen om bijvoorbeeld een collectant binnen te laten, iemand van Eneco etc. ga zelf naar beneden en verifieer eerst de identiteit. U bent verantwoordelijk als u iemand binnen laat.

Veiligheid

Mocht er onverhoopt worden ingebroken, attendeer dan uw medebewoners hierop.

Geluidsoverlast.

Geluiden van muziekinstrumenten en geluidsapparatuur kunnen overlast veroorzaken. Dit zijn gehorige appartementen. Denk hieraan, bespeel geen instrument meer na 20.00 uur.

Schoonmaken

Het is een kleine moeite om de gemeenschappelijke gang bij uw voordeur mee te nemen als u uw huis aan het dweilen of stofzuigen bent.

Let als gebruiker van de woning ook op afval in en om de flat. Als iedereen af en toe iets bijdraagt blijft alles netjes en schoon.

Aldus vastgesteld in de vergadering van gebruikers d.d. 21 september 2009