

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

De Bongerd – Waalstraat en Emmastraat Poortugaal

Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken zoals bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.

De Vereniging van Eigenaren (VvE) en Woningbouwvereniging Poortugaal kunnen m.b.t. het gebruik van de gemeenschappelijke ruimte aanvullende regels stellen.

Doelstelling

De bepalingen van het Huishoudelijk Reglement, hebben tot doel om voor alle bewoners optimaal woongenot te creëren.

De bepalingen dienen bovendien voor het voorkomen van omstandigheden tengevolge van handelingen of nalatigheid van bewoners, waardoor het gewenste leef- en woonbaarheid, evenals de waarde- en het aanzien van het gebouw wordt geschaad.

1 ALGEMENE BEPALINGEN

Dit reglement is van toepassing op eigenaars van het appartementsrecht en/of gebruikers. Iedere eigenaar en/of gebruiker dient de reglementen in acht te nemen en te bevorderen dat ook zijn bezoekers zich naar de regels zullen gedragen.

2 HET GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

- 2.1. Iedere bewoner dient zich in de gemeenschappelijke gedeelten te onthouden van het op welke wijze dan ook veroorzaken van overlast en ongerief, zoals door:
 - a) luidruchtigheid;
 - b) roken;
 - c) het plaatsen van kinderwagens, (brom)fietsen, motoren, autopeds, winkelboodschappenwagentjes enz.;
 - d) spelen in deze gemeenschappelijke ruimten;
NB: dit geldt ook voor de gangen die toegang geven tot de bergingen.
 - e) gebruik van werktuigen of ander materieel welk geluid, trilling of stankoverlast kunnen veroorzaken;
 - f) het verplaatsen of vervoeren van motoren en/of bromfietsen met draaiende motor, behalve de voertuigen met een chip (scootmobiles).
- 2.2. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten:
 - a) versieringen, schilderijen of andere voorwerpen aan te brengen. Per etage is dit wel toegestaan mits de etagebewoners unaniem hierin toestemmen en met toestemming van het bestuur.
 - b) reclame en/of propagandamateriaal, waaronder advertenties, affiches, spandoeken en/of uithangborden, enz. aan te brengen;
 - c) verkoping te houden.
- 2.3. Eigenaars van huisdieren dienen er voor zorg te dragen, dat deze dieren op geen enkele wijze aan de andere bewoners overlast bezorgen. Huisdieren moeten in gemeenschappelijke ruimten altijd aangeliind zijn en mogen daar niet worden uitgelaten. Vindt daar toch onverhoopt verontreiniging plaats, dan dient deze terstond te worden opgeruimd.

- 2.4. Mede in verband met de veiligheid moeten de toegangsdeuren van de entreehal naar het trappenhuis, van de entreehal naar de galerijen en de centrale bergingsdeuren gesloten worden. Het is verboden te roken in de algemene ruimten.
- 2.5. De noodtrappen mogen alleen worden gebruikt bij calamiteiten. De trappen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven. Het aanbrengen en/of plaatsen van inventaris, waardoor de vrije doorgang wordt belemmerd is verboden.
- 2.6. Het blokkeren van de lift en het verstoren van de goede werking daarvan is niet toegestaan. Het is niet toegestaan de lift te blokkeren anders dan in geval van noodzaak. De eigenaar of gebruiker die de lift voor verhuizing gebruikt, neemt de nodige maatregelen tegen beschadiging. Voor eventuele beschadigingen is de desbetreffende eigenaar of gebruiker aansprakelijk. Het is verboden om te roken in de lift.
- 2.7. Overbodig reclamemateriaal, kranten en dergelijke zaken dienen door de eigenaar of bewoner te worden meegenomen naar zijn of haar privé-gedeelte en mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gedeponeerd.
- 2.8. Het is niet toegestaan om elektriciteit en water te betrekken van de gemeenschappelijke energie of watervoorzieningen. Voor het stofzuigen van de verdiepingsvloer is dit echter wel toegestaan.
Een uitzondering wordt gemaakt voor het opladen van scootmobiles, hiervoor zal aan de eigenaar jaarlijks een bedrag naar rato in rekening worden gebracht.
- 2.9. Het aanbrengen van naambordjes op het bellentableau en op de brievenbussen in de entreehal geschiedt uitsluitend in uniforme uitvoering.
- 2.10. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen en dergelijke tegen de gevels en muren van het gebouw te plaatsen. Dit geldt voor zowel de voor- als achteringang van het complex. Verantwoording voor dit punt ligt bij de bewoners.
- 2.11. Parkeren mag alleen in de gemarkeerde parkeervakken. Parkeerplaatsen mogen, in verband met veiligheid en privacy, alleen in bruikleen gegeven worden, aan bewoners van de appartementen.

3 HET GEBRUIK VAN DE PRIVE GEDEELTEN

- 3.1. Iedere bewoner is verplicht zijn privé-gedeelte te gebruiken in overeenstemming met de daaraan gegeven woonbestemming.
- 3.2. Iedere bewoner is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort vooral:
 - het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingwerk, het schoonhouden en ontstoppen van de hemelwaterafvoer(en) op zijn en/of van zijn balkon/terras, het onderhoud van zijn/haar CV-installatie.
 - het aan de binnenzijde schoonhouden van de galerijafscherming.
 - het treffen van voorzieningen om wateroverlast door machines te voorkomen.
- 3.3. Het op eigen initiatief schilderen, veranderen of op andere wijze ontsieren van de buitenzijde van buitendeuren, ramen en kozijnen en metselwerk is niet toegestaan.
- 3.4. Iedere bewoner heeft te gedogen het uitvoeren van alle werkzaamheden (opneming en dergelijke hieronder begrepen) die door bestuurder of de openbare nutsbedrijven noodzakelijk worden geacht. Men dient de met deze werkzaamheden belaste personen vrije toegang te verlenen, dat na behoorlijke legitimatie en tijdig gemaakte afspraak.

- 3.5. Iedere bewoner heeft de plicht om bevrozing van de waterleiding en de overige installaties te voorkomen.
- 3.6. Om het optreden van storingen in het CAI-kabelsysteem te voorkomen, mogen slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen worden gebruikt.
- 3.7. De hydrofooruimte en alle gemeenschappelijke waterleidingbuizen, afvoerleidingen, en afsluiters zijn uitsluitend toegankelijk voor de door de vereniging aangestelde onderhoudsfirma's.
- 3.8. Het aansluiten van afzuigapparatuur op het gemeenschappelijke ventilatiesysteem, zoals motor gedreven afzuigkappen, wasdrogers etc., is niet toegestaan.
Het is eigenaar en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers heeft.
- 3.9. Het hebben en houden van huisdieren in het privé-gedeelte is toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken.
- 3.10. De eigenaars/bewoners dienen hun balkon/terras op zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden, dat afvalstoffen, water of ander materialen niet op de andere balkons/terrassen en tuinen terecht kunnen komen.
Zo is het niet toegestaan brood, etenswaren of resten van etenswaren, evenals brandbare en andere voorwerpen enz. naar buiten te gooien.
Het hangen van bloembakken en het hangen van wasgoed buiten de borstwering van de balkons/terrassen en op het binnenterrein is niet toegestaan.
Eveneens is het niet toegestaan open vuur, zoals van barbecue, grill etc. aan te leggen. Het gebruik van elektrische barbecue, fonduegourmet of grilltoestellen is echter wel toegestaan.
- 3.11. Iedere bewoner is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.
Tussen 21.00 uur en 08.00 uur, evenals op zon- en feestdagen, is het niet toegestaan werkzaamheden te verrichten (of laten verrichten) die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken.
- 3.12. De vloerbedekking van een privé-gedeelte, voor zover bestemd voor bewoning, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan.
Vooral is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en gebruikers.
De demping moet minimaal 20 dB zijn.
- 3.13. De opslag van lichtontvlambare, brandbare en/of chemische (vloeistoffen) en/of gassen anders dan voor huishoudelijk gebruik is niet toegestaan. Brandstoftanks van bromfietsen en/of scooters moeten deugdelijk afgesloten zijn.

GEBRUIK EN BEHEER BETREFFENDE HET GEHELE GEBOUW

- 4.1 De bestuurder voert het beheer over en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken.
- 4.2 Met betrekking tot het aanschaffen en monteren van zonneschermen moet men zich houden aan de door de architect bepaalde kleuren. Sunscreens zijn toegelaten mits men de voorgeschreven kleurstelling van het doek gebruikt.
- 4.3 Iedere aan- of onderbouw zonder toestemming van het bestuur is niet toegestaan.

- 4.4 Het is niet toegestaan uithangborden, spandoeken, (licht)reclames, uitstekende voorwerpen, waaronder ook antennes van welke aard dan ook, zichtbaar aan te brengen op balkons/terrassen of elders aan de buitengevels.
- 4.5 Het is niet toegestaan op het parkeerterrein voertuigen te repareren.
- 4.6 Het is niet toegestaan aanhangwagens, caravans etc. te stallen op het binnenterrein.
- 4.7 Er mogen geen openhaard (hout-, gas-, of gelgestookte) afvoeren geplaatst worden zonder goedkeuring van het bestuur en goedkeuring van de verzekering.
- 4.8 Het is niet toegestaan het binnenterrein anders dan via de centrale hal en de entree in de Emmastraat te betreden en verlaten.

Tot slot:

Iedere eigenaar/ huurder is verantwoordelijk om de inhoud van dit Huishoudelijk Reglement kenbaar te maken aan gebruikers van het appartement.

Aldus vastgesteld op oktober 2007 Poortugaal