Huishoudelijk reglement

Vastgesteld tijdens de algemene ledenvergadering, digitaal gehouden op 10 februari 2021.

Doel en strekking

Gedragsregels geven voor gevallen waarin een persoonlijk belang in strijd kan zijn met het algemeen belang.

Voor iedere eigenaar en gebruiker een optimaal, comfortabel en veilig woongenot waarborgen.

Het aanzien en de waarde van het appartementsgebouw en de directe omgeving waarborgen.

Artikel 1. Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van het appartementsgebouw Missiehuis Blok B, gelegen aan de Blauwe Berg te Hoorn.

Eigenaren en gebruikers zijn verplicht te doen wat redelijkerwijs binnen hun mogelijkheden ligt om de regels voor bewoning en gebruik mede te doen naleven door anderen die met hun toestemming hun privéruimten en de algemene ruimten betreden.

Artikel 2. Veiligheid

2.1 Geef geen toegang aan onbekende bezoekers, zoals bezorgers, zonder hierbij controle uit te oefenen.

2.2 Laat bekende bezoekers weten dat zij bij binnenkomst geen andere personen in het gebouw binnenlaten.

2.3 Zorg ervoor dat de deuren sluiten na binnenkomst en vertrek.

2.4 In het kader van (brand)veiligheid en toegankelijkheid voor hulpdiensten dienen de algemene ruimten te allen tijde vrij gehouden te worden. Het is niet toegestaan zaken als fietsen, scooters, meubilair, bloembakken, boosters of andere privé-eigendommen te plaatsen of te stallen.

2.5 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrij gehouden te worden. Deuren mogen niet geblokkeerd of vastgezet worden, ter voorkoming van schade en belemmering bij calamiteiten.

2.6 Het is niet toegestaan het dak te betreden, om schade aan installaties te voorkomen en uit oogpunt van veiligheid. Werkzaamheden op het dak gebeuren altijd in overleg met en met toestemming van het bestuur en worden alleen uitgevoerd door gekwalificeerd personeel met inachtneming van de juiste veiligheidsmaatregelen.

2.7 Sleutels voor toegang tot de gemeenschappelijke ruimte mogen niet gedupliceerd worden. Ze kunnen uitsluitend bij het bestuur besteld worden en worden tegen betaling door het bestuur geleverd.

2.8 Het is binnen de algemene ruimten verboden te roken, alcohol of drugs te gebruiken, muziek af te spelen of lawaai en/of overlast te veroorzaken.

2.9 Het is niet toegestaan de algemene ruimten te gebruiken als plek voor bijeenkomsten of samenscholing.

Artikel 3. Regels voor gemeenschappelijke ruimten

De gemeenschappelijke ruimte bestaat uit:

- de entree;
- de centrale hal;
- de trappenhuizen aan weerszijden;
- de gangen per verdieping;
- de lift;
- de gangen grenzend aan de bergingen op de begane grond;
- het dak van het gebouw;
- alles vallend binnen de contouren van het gebouw, zowel in- als extern;
- de brievenbussen inclusief belbord.

3.1 Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor eigenaren, gebruikers, hun bezoekers, onderhoudswerknemers en leveranciers.

3.2 Het is niet toegestaan om, zowel in de privéruimten als in de gemeenschappelijke ruimten, overlast of hinder voor anderen in welke vorm dan ook te veroorzaken.

3.3 Elke eigenaar en gebruiker draagt er zoveel mogelijk aan bij dat de gemeenschappelijke ruimte, grenzend aan zijn of haar privéruimte, schoon en netjes wordt gehouden.

3.4 Het is niet toegestaan afval in de gemeenschappelijke ruimten achter te laten of tijdelijk te plaatsen.

3.5 Eigenaren en gebruikers mogen in de gemeenschappelijke ruimten niets aan de wanden ophangen, tenzij in de vergadering besloten en conform brandveiligheidseisen.

3.6 Schade of defecten aan de gemeenschappelijke ruimten worden zo snel mogelijk gemeld aan het bestuur via missiehuisb@gmail.com en tevens aan tussenpersoon Newomij Verzekeringen via cc aan schade@newomij.nl. Opdrachten tot reparatie worden alleen verstrekt met toestemming van het bestuur.

3.7 Het schilderen of anderszins bewerken van de buitenzijde van het gebouw is niet toegestaan. Dit verbod geldt ook voor de vloeren, plafonds en wanden die behoren tot de algemene ruimten. Bij noodzaak tot schilderen of onderhoud dient dit bij het bestuur te worden gemeld.

Artikel 4. Overige ruimten en privéruimten

4.1 Het aanbrengen van bloembakken, wasrekken en andere voorwerpen aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan.

4.2 Het aanbrengen van zonneschermen aan de gevelzijden is niet zonder meer toegestaan, anders dan de uitvoeringen die tijdens en direct aansluitend aan de bouw in overleg tussen de architect en de leverancier zijn bepaald (screens Merano Ritzscreen V550, stofkleur type 71.0101).

4.3 Het aanbrengen van radio-, tv- en schotelantennes of andere uitstekende voorwerpen zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur is niet toegestaan. Een uitzondering is het uitsteken van de

nationale vlag op de daarvoor aangegeven (feest)dagen, waarvoor aan de binnenzijde van de balkons een houder geplaatst mag worden.

4.4 Het gebruik van een hout- en/of kolengestookte barbecue op het balkon is wegens rook- en stankoverlast niet toegestaan.

4.5 Het in de berging of algemene ruimte aftakken van de elektrische installatie of waterinstallatie voor privé- of zakelijke doeleinden is niet toegestaan. Hiervan kan aangifte worden gedaan.

4.6 Het houden van kleine dieren of kleinvee op de balkons is wegens stankoverlast niet toegestaan.

4.7 Het via het rioleringssysteem afvoeren van oliën, vetten of andere stoffen die het systeem kunnen verstoppen of beschadigen, is niet toegestaan. Het opheffen van verstoppingen geschiedt op kosten van de veroorzaker.

4.8 Het is niet toegestaan activiteiten te ondernemen of goederen te gebruiken of op te slaan die de veiligheid van het gebouw of individuele gebruikers in gevaar kunnen brengen. Denk aan het in grotere hoeveelheden opslaan van brandbare, giftige of bijtende stoffen en het produceren of kweken van drugs of grondstoffen.

4.9 Eigenaren en gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor een juiste naamgeving op het belbord bij de entree. Naambordjes worden eenmalig op kosten van de VvE verstrekt. Daarna kunnen nieuwe naambordjes via de VvE besteld worden. Eigen naambordjes aanbrengen is niet toegestaan, wegens de uniforme uitstraling.

4.10 Eigenaren en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk en dergelijke toe te staan ten behoeve van reiniging, herstel en onderhoud van gevels, ruiten en dergelijke.

4.11 Verbouwingen van privéruimten waarbij dragende muren betrokken zijn, dienen door de eigenaar bij het bestuur te worden aangemeld en, begeleid door een schriftelijk akkoord van de constructeur, als agendapunt ter goedkeuring te worden ingebracht in de eerstvolgende algemene vergadering van eigenaren.

Artikel 5. Huisdieren

5.1 Het is eigenaren en gebruikers toegestaan huisdieren te houden die binnen de privéruimten kunnen worden gehuisvest, mits deze dieren andere eigenaren en gebruikers geen hinder of overlast bezorgen.

5.2 Eigenaren en gebruikers zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade aanrichten aan het gebouw.

5.3 In de gemeenschappelijke ruimten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

5.4 Bij verontreiniging van de gemeenschappelijke ruimten door huisdieren is de bezitter verplicht de verontreiniging onmiddellijk zelf te verwijderen.

Artikel 6. Geluidshinder

6.1 Het is niet toegestaan van maandag tot en met vrijdag tussen 22:00 en 08:00 uur en op zaterdag en zondag tussen 22:00 en 09:00 uur muziek te maken, muziekinstrumenten te bespelen of andere geluiden zoals boren, zagen, schuren of kloppen te veroorzaken die hoorbaar zijn in de overige privéruimten.

6.2 Vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo minimaal mogelijk zijn. Parket of stenen vloeren zijn niet toegestaan, tenzij de gebruikte isolatie aantoonbaar is beoordeeld op basis van de normen NEN 1070, NEN 5070 en NEN 5077 en zodanig is aangebracht dat naar het oordeel van het bestuur of de verhuurder geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en gebruikers.

6.3 Het is niet toegestaan van maandag tot en met vrijdag tussen 22:00 en 08:00 uur en op zaterdag en zondag tussen 22:00 en 09:00 uur via het balkon geluidshinder te veroorzaken waarvan eigenaren en gebruikers van andere balkons hinder ondervinden.

Artikel 7. Overige bepalingen

7.1 Het in gebruik geven of verhuren van een privéruimte met woonbestemming aan een gebruiker is toegestaan. De eigenaar is verplicht het bestuur hiervan tijdig en vooraf schriftelijk op de hoogte te brengen en de bij akte van splitsing verlangde huurdersverklaring ondertekend aan het bestuur te verstrekken.

7.2 Bij voorgenomen verkoop of verhuur deelt de eigenaar dit aan het bestuur mee en brengt hij het bestuur in contact met de nieuwe bewoner.

7.3 In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur. Deze besluiten worden achteraf getoetst door de algemene vergadering van eigenaren.

7.4 Alle verzoeken om inlichtingen en alle klachten over de naleving van dit reglement dienen schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend.

7.5 Indien een geschil ontstaat in verband met het appartementsrecht of hetgeen daarmee in de ruimste zin samenhangt, is uitsluitend de (kanton)rechter bevoegd hierover uitspraak te doen.