

Huishoudelijk reglement Cloekplein

Artikel 1

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen, door personeel belast met de reiniging en onderhoud van gevels, daken, puien en ruiten toe te staan.

Artikel 2

Kleden, lopers et cetera mogen noch op noch buiten de balkons en terrassen – noch in de gemeenschappelijke ruimten door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of worden geklopt. Wasgoed mag niet van buitenaf zichtbaar worden gelucht, **zeker niet over het balkon worden gehangen**.

Artikel 3

De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzicht van het appartementsgebouw wordt hieronder mede verstaan.

- In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de trappenhuisen of hal worden gedeponeerd.
- Gebruikers dienen het huisvuil en het (groene) afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren.

Artikel 4

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering:

- In de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten, rijwielen – met of zonder hulpmotor – motorrijwielen, kindervagens, winkelwagentjes of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- Zelfstandige reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van de trappenhuisen en/of galerijverlichting te verrichten.
- Werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard ook, te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij van zeer beperkte omvang en korte duur.
- In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuisen, lift, centrale entree en de gehele kelderverdieping) te roken.

Artikel 5

Het aanbrengen van zonneschermen en rolluiken is toegestaan indien de constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn.

Deze voorschriften zijn gevoeglijk bekend, en kunnen bij het bestuur worden opgevraagd.

LET OP! Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen NIET onder de verzekeringen van welke aard dan ook, te name van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 6

De maximale belasting van de liften mag niet worden overschreden. Bij brand mogen de liften niet worden gebruikt.

De liften niet onnodig op de rem zetten!

Artikel 7

De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij het bestuur en worden door de Vereniging betaald.

Artikel 8

Het uitoefenen van een bedrijf of het houden van kantoor in welke vorm ook, is zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. Evenmin is het zonder toestemming van de ledenvergadering toegestaan om reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten of in de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.

Artikel 9

Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten), mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld.

Artikel 10

- Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.
- Het boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden, is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 08.00 uur. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren, (of ander afval naar beneden gegooit!!).
- Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
- Het is verboden op de balkons te barbecueën.
- Het is verboden op de balkons of aan de gevel antennes (bijv. schotels) te plaatsen of te hangen groter dan een doorsnede van 70cm.
- Het is verboden op of aan de balkons zonnepanelen te plaatsen.

Artikel 11

De technische ruimten en de daken van het appartementsgebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de beheerder.

Artikel 12

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw.

Zij dienen onder meer:

- Ongewenste personen te signaleren;
- Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren;
- Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn;
- Geen toegang aan onbekende te verlenen en/of niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen;
- Geen toegang te verlenen aan colporteurs;
- Beschadigingen of gebreken aan de gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden aan de beheerder;

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de bergruimten.

Artikel 13

In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

Artikel 14

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om parket of stenen vloeren aan te brengen anders dan in de keuken, bijkeuken en de sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de ledenvergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht zijn genomen.

- De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht;
- De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $L_{co} + 10\text{dB}$. Een en ander op basis van de norm NEN 1070 en NEN 5077. Klachten van omwonende over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn op basis van ongelijk voor rekening van of de klager of de eigenaar van de harde vloer.

Artikel 15

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c/q te herstellen.

Honden moeten in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn.

Artikel 16

De trappenhuizen en galerijen dienen vrij te blijven van obstakels zoals fietsen of winkelwagens, welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.

Artikel 17

In de gangen en trappenhuizen mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair worden geplaatst, anders dan met toestemming van de ledenvergadering.

Artikel 18

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht, mits:

- De betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en gekregen van de vergadering;
- Een architect is ingeschakeld;
- De gemeente, en eventuele schoonheidscommissie, alle nodige vergunningen hebben verstrekt.

Reparaties en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars of via de gezamenlijke eigenaars, indien de eigenaar dit wil verzekeren dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.

Artikel 19

De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen. De eigenaars worden verzocht om voor de betaling een machtiging periodieke overboeking aan hun bankrelatie te verstrekken dan wel voor zover mogelijk een incassomachtiging aan de Vereniging c/q de beheerder te verstrekken.

Artikel 20

Indien bij één der eigenaars een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daardoor aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de eigenaar die dit betreft gehouden conform Artikel 6 van het Modelreglement bij Splitsing in appartementsrecht d.d. januari 1992 alle daaruit ontstane rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechtelijke kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 45.00) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen.

Artikel 21

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaren.

Vastgesteld in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 23-10-2024.

Voor alle bewoners geldt: heeft u meldingen, suggesties of voorstellen neem dan contact met ons op via onderstaande knop.

Stuur een e-mail