

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT 'CHRISTINE HERMINE STAETE'**

Dit huishoudelijk reglement (HR) bevat huishoudelijke regels voor de bewoners van het appartementengebouw 'Christine Hermine Staete', kadastraal bekend gemeente Zetten, sectie B nr. 2849 A, gelegen aan de Steenbeekstraat 9 te Zetten.

Voor zover niet in dit huishoudelijk reglement vermeld, gelden voor:

- huurders bovendien de bepalingen vastgesteld in de 'Huurovereenkomst' en de 'Huurvoorwaarden van de Woonstichting Valburg';
- eigenaren bovendien de bepalingen vermeld in het 'Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten' en de 'Akte van splitsing in appartementsrechten Christine Hermine te Zetten'.

Het huishoudelijk reglement 15 maart 2007.

### **Artikel 1: algemene bepalingen**

1. De bepalingen van het HR zijn van toepassing op alle bewoners van het appartementengebouw 'Christine Hermine Staete', tenzij uit het HR anders blijkt.
2. Bewoners zijn aansprakelijk voor de nakoming van de bepalingen van het huishoudelijk reglement door hun gezinsleden, huisgenoten, bezoekers en/of andere gebruikers.
3. Bewoners van wie wordt geconstateerd dat zij de in dit HR opgenomen regels overtreden, zijn aansprakelijk voor alle kosten welke in verband hiermee door de Vereniging van Eigenaren (VvE) worden gemaakt.
4. Het gebruik van overlast veroorzakende apparatuur (zoals boormachines e.d.) is niet toegestaan tussen 22.00 uur 's avonds en 7.00 uur 's ochtends.

### **Artikel 2: voorschotbedragen**

Let op: dit artikel geldt alleen voor eigenaren en niet voor huurders.

De voorschotbedragen / servicekosten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd per de eerste dag van elke maand. Betaling van de servicekosten gebeurt aan het einde van de maand via automatische incasso.

### **Artikel 3: gebruik van gemeenschappelijke zaken**

1. Het is in de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex, met uitzondering van de galerijen en de binnentuin, niet toegestaan om te roken.
2. Naambordjes bij de ingangen op de begane grond en bij de voordeuren van de appartementen zijn van een uniform model. Beheer van de naambordjes valt onder de verantwoordelijkheid van de Woonstichting Valburg.
3. Alle toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke ruimten dienen – behoudens het normale gebruik daarvan – steeds gesloten te blijven met het oog op de veiligheid van de bewoners. Bewoners zorgen ervoor dat geen toegang wordt verleend aan anderen dan de eigen bezoekers. De toegangverlener is altijd verantwoordelijk voor degene(n) die door hem/haar tot het gebouw is/zijn toegelaten.
4. Uit een oogpunt van veiligheid en toegankelijkheid voor bijvoorbeeld rollator- en rolstoelgebruikers, ambulancepersoneel, brandweer enz. mogen in de gemeenschappelijke ruimten (voorportaal hoofdingang, galerijen, trappenhuis, paden en binnentuin) geen (brom)fietsen of andere goederen blijvend worden geplaatst. Evenmin mogen

deze ruimten worden gebruikt als tijdelijke opslagplaats voor goederen.

5. Bewoners zijn verplicht de gemeenschappelijke ruimten zo netjes mogelijk te houden. Eventueel door bewoners of door hun bezoek of huisdieren veroorzaakte verontreinigingen dienen direct opgeruimd te worden.
6. Bewoners worden verzocht het aan hun appartement grenzend(e) pad of galerij regelmatig schoon te maken en tijdens winterse omstandigheden van sneeuw of ijsel te ontdoen.
7. Bewoners zijn verplicht om plaatsing van voor onderhoud noodzakelijk materiaal toe te staan. Bijvoorbeeld een steiger.
8. Het aanbrengen van aanplakbiljetten, reclameborden, aankondigingen en dergelijke in gemeenschappelijke ruimten of aan gemeenschappelijke zaken is niet toegestaan. Hiervoor dient het publicatiebord gebruikt te worden.
9. Het algemeen watertappunt in de binnentuin is in principe bedoeld voor het besproeien van de binnentuin of voor gebruik t.b.v. een eventuele andere gemeenschappelijke voorziening.
10. Als zonwering mogen uitsluitend screens geplaatst worden. Om voor deze zonwering uniformiteit en kwaliteit te waarborgen, is voor het plaatsen van screens toestemming van de VvE nodig. De kosten voor het leveren en plaatsen van screens zijn altijd voor eigen rekening van de individuele bewoner. Indien zonder toestemming van de VvE zonweringen zijn geplaatst loopt de bewoner het risico deze op aanwijzing van het VvE-bestuur te moeten verwijderen.  
Eventueel hiermee gepaard gaande kosten komen volledig voor rekening van de betreffende bewoner. Ook in geval van beschadiging van de buitengevel en/of kozijnen komen de kosten van herstel volledig voor rekening van de bewoner. Huurders moeten altijd eerst toestemming van Woonstichting Valburg (WSV) hebben.
11. Deuren voorzien van een elektrische deurdranger: Het is absoluut niet toegestaan de deuren open te zetten. Gebeurt dit toch en heeft dit schade tot gevolg dan zal de schade op de veroorzaker verhaald worden. Als de deur langere tijd open moet blijven in geval van bijvoorbeeld 'verhuizing', dan moet de stekker boven de deur uit het stopcontact gehaald worden en er na afloop weer ingedaan worden.

#### **Artikel 4: vuilafvoer**

1. Vuilafvoer is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor vragen en / of klachten hierover kan contact opgenomen worden met de gemeente, tel. 0481-362300.
2. Voor het verwijderen van het normale huisvuil dient gebruik gemaakt te worden van de daarvoor bestemde containers en mogen niet buiten deze containers worden geplaatst.
3. Oud papier, kartonnen dozen en glas mogen niet in de containers gedeponeerd worden.
4. Groot afval, zoals meubilair of bij verbouwing vrijgekomen puin dat niet door de geregelde dienst van de gemeentereiniging wordt meegenomen, dient door de betreffende bewoner voor diens rekening te worden verwijderd.  
Dit afval mag niet in gemeenschappelijke ruimten worden geplaatst, noch op het parkeerterrein, noch op het rondom het gebouw gelegen terrein.

#### **Artikel 5: gebruik van privé-gedeelten**

1. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum e.d.) niet toegestaan, tenzij een dusdanige vloerisolatie wordt toegepast met een isolatie-index voor contactgeluid met tenminste 10 dB. Vloeren van keuken, badkamer en wc zijn uitgezonderd van dit artikel.
2. Het is niet toegestaan om in vloeren te spijkeren of te boren dan wel op andere wijze gaten te maken in vloeren.
3. Ingeval er naar het oordeel van de VvE of de WSV \*) gegronde klachten zijn over geluidsoverlast, kan de VvE of de WSV \*) van bewoners eisen dat zij dusdanige maatregelen nemen en / of voorzieningen treffen dat deze geluidsoverlast aantoonbaar wordt gereduceerd. Te denken valt aan geluidsisolatie of het verwijderen van harde vloerbedekking.
4. Het houden van honden, katten en andere kleine huisdieren is toegestaan, mits daarvoor geen overlast wordt veroorzaakt voor medebewoners. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten en op de omliggende terreinen van het appartementengebouw aangeliind te worden.
5. a. het aanbrengen van (schotel-) antennes is niet toegestaan, tenzij hiervoor door de ledenvergadering van de VvE of de WSV \*), onder voorwaarden, toestemming is verleend.  
b. wasgoed mag niet buiten het privé-gedeelte worden opgehangen of neergelegd.

\*) voor huurders

#### **Artikel 6: gebruik van buitenterrein en bergingen**

1. De bergingen zijn eigendom van Woonstichting Valburg. Bewoners kunnen over een berging beschikken op grond van een bruikleenovereenkomst.
2. De bergingen mogen slechts worden gebruikt voor opslag van particuliere bezittingen en stalling van (brom)fietsen en dergelijke. Opslag van licht ontvlambare - of ontplofbaar stoffen in hoeveelheden of verpakkingen die afwijken van wat kan worden aange-merkt als normaal huishoudelijk gebruik, is niet toegestaan. Ook de opslag van sterk ruikende- of ongedierte aantrekkende stoffen of waren is niet toegestaan.
3. De berging is voorzien van een zwakstroominstallatie die ongeschikt is voor het aansluiten van apparatuur die afhankelijk is van een constante stroomvoorziening zoals diepvriezers, elektrische kachels e.d. Het is daarom niet toegestaan dergelijke apparatuur aan te sluiten in de berging.
4. De aangelegde parkeerplaatsen zijn eigendom van de Woonstichting Valburg en mogen alleen door de bewoners worden gebruikt. Slechts ingeval een bewoner gebruik wenst te maken van een exclusief voor hem/haar gereserveerde parkeerplaats, kan hiertoe een huurovereenkomst gemaakt worden door de Woonstichting Valburg.
5. De parkeerplaatsen dienen uitsluitend gebruikt te worden als parkeerplaats voor personenauto's en/of motoren en uitdrukkelijk niet voor het parkeren van caravans, campers, aanhangers e.d.

#### **Artikel 7: overigen**

1. Voor alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.