

# **Huishoudelijk reglement vereniging van eigenaren Calkoenstraat 1 t/m 49.**

## **Algemeen:**

### **Artikel 1.**

Dit reglement bevat de huishoudelijke regels voor eigenaren/bewoners van het appartementen gebouw gelegen aan de Calkoenstraat te Hoogeveen.

## **Begrippen:**

### **Artikel 2.**

Onder algemene ruimten wordt verstaan:

- ✓ Het trappenhuis.
- ✓ De toegangswegen naar de entree en de berging.
- ✓ De gemeenschappelijke berging.
- ✓ De galerijen.

### **Artikel 3.**

Onder “vereniging” wordt verstaan de Vereniging van Eigenaren Calkoenstraat 1 t/m 49.

### **Artikel 4.**

Onder “vergadering” wordt verstaan de Algemene Ledenvergadering van de vereniging.

### **Artikel 5.**

Onder “administrateur” wordt verstaan de door de vergadering gekozen administrateur van de vereniging.

### **Artikel 6.**

#### **Algemene ruimten.**

Het is niet toegestaan:

- ✓ Vuilnis, grof vuil en ander afval op te slaan in de gemeenschappelijke ruimten.
- ✓ In de algemene ruimten te roken en/of drugs te gebruiken. Op de galerijen mag wel worden gerookt.
- ✓ De algemene ruimten te verontreinigen en/of te beschadigen. De veroorzaker of de verantwoordelijke eigenaar dient eventuele verontreiniging en/of schade te herstellen. Wanneer dit niet gebeurt zal het bestuur op kosten van de veroorzaker de verontreiniging en/of schade laten herstellen.
- ✓ Om energie af te nemen van de gemeenschappelijke energievoorziening.
- ✓ Om (brom)fietsen, scooters en/of motoren langdurig te stallen in de tuin. Deze voertuigen dienen in de daarvoor bestemde fietsenrekken te worden geplaatst.

### **Artikel 7.**

Fietsen, bromfietsen en scooters en/of motoren dienen bij voorkeur in de eigen berging te worden gestald.

### **Artikel 8.**

De algemene ruimten dienen vrij gehouden te worden van obstakels, voertuigen en of bouwmaterialen/ vuilnis.

### **Artikel 9.**

Alle regels van dit huishoudelijk reglement zijn ook van toepassing voor bezoekers van eigenaren/bewoners.

**Artikel 10.****Leefklimaat.**

Ter voorkoming van vervuiling van de gevels van het gebouw en de tuin en ter voorkoming van overlast door ongedierte is het niet toegestaan om voedsel en/of etensresten vanaf het balkon naar vogels te werpen. Ook is het niet toegestaan om afval van de balkons of uit de ramen naar buiten te werpen.

**Artikel 11.**

Tussen 22.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's morgens is het niet toegestaan muziek of andere geluiden voort te brengen, die hinderlijk is voor de overige bewoners. Enkel en alleen met toestemming van de directe burens (naast, onder en boven) is het toegestaan af te wijken van de bovengenoemde tijden. Men dient zoveel mogelijk te voorkomen dat andere bewoners overlast hebben van het op welke wijze dan ook voortbrengen van geluid(en).

**Artikel 12.**

Ter voorkoming van overlast door kookgeurtjes en ter voorkoming van brandgevaar is het niet toegestaan een afzuigkap aan te sluiten op de centrale ventilatieschacht. Er mogen geen afvoeren van bv. wasmachines op hemelwaterafvoeren van de gemeenschappelijke ruimten worden aangesloten.

**Artikel 13.****Woningen.**

Het is toegestaan om huisdieren te houden, mits dit geen overlast bezorgt voor de overige bewoners.

**Artikel 14.**

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals het lopen en het schuiven met meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals parket, laminaat, plavuizen, linoleum enz.) verboden. Tenzij men kan aantonen dat met het aanbrengen van isolerende onderlagen, het contactgeluid met 10dB of meer is verbeterd. Bij in gebreke blijven zal het bestuur van VEV. kunnen besluiten dat de onderhavige vloerbedekking moet worden aangepast dan wel verwijderd.

Indien er klachten zijn en/of ontstaan tussen leden onderling en dit probleem kan niet door tussenkomst van het bestuur/de administratie worden opgelost, zal het bestuur aan een objectieve instantie bijvoorbeeld de gemeente verzoeken geluidsmetingen te verrichten. De norm voor overlast door geluid zal worden gelegd op meer dan 60 dB. Wanneer uit metingen blijkt dat deze norm door geluidsoverlast wordt overschreden, kan het bestuur op grond van deze regel optreden tegen de veroorzaker.

**Artikel 15.**

Het is niet toegestaan om antennes etc. aan de gevels/balkons en/of het dak aan te brengen. Het plaatsen van een schotelantenne is slechts toegestaan aan de achterzijde van het flatgebouw. Dit dient te gebeuren zonder het boren van gaten in de gevel, behalve voor het doorvoeren van de kabel.

**Artikel 16.**

Het is niet toegestaan andere zaken op te hangen aan de voorzijde van het gebouw. Wasgoed mag overal opgehangen worden.

### **Artikel 17.**

Het is niet toegestaan de doucheruimte te vergroten door het verwijderen van de gemetselde ventilatiekoof. Hierdoor wordt de ventilatie van onderliggende woningen beperkt ook al worden er vervangende maatregelen voor getroffen. Indien de doucheruimte reeds is vergroot door het weghalen van de ventilatiekoker is de eigenaar zelf **verantwoordelijk** voor eventuele vervolgschade zoals lekkage en of ventilatieproblemen van andere eigenaren. Voor het verwijderen van binnenmuren/rookkanalen in het appartement is schriftelijke toestemming nodig van het bestuur, omdat hierdoor de stijfheid van het gebouw wordt aangetast.

### **Artikel 18.**

Bij verhuur van een woning dient de verhuurder hiervan melding te maken bij het bestuur en/of de administratie. Tevens dient de verhuurder/eigenaar zijn/haar nieuwe adres en telefoonnummer door te geven aan de administratie, zodat bij calamiteiten de eigenaar/verhuurder bereikbaar is. De aspirant huurder dient minimaal een maand voordat de woning wordt betrokken, bij de administratie een ontvangst bevestiging van het Huishoudelijk Reglement van onze vereniging te ondertekenen. Daarmee zijn de nieuwe huurders altijd op de hoogte van de geldende regels binnen onze Vereniging. Indien de verhuurder zich niet aan deze regel houdt en dus geen melding van verhuur doet, wordt een boete van € 250,00 opgelegd.

### **Overige zaken.**

### **Artikel 19.**

Bij het schilderen of opnieuw aanbrengen van kozijnen/ramen van hout of kunststof, deuren en boarding dient men zich te houden aan de volgende vastgesteld kleuren:

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Kozijnen:     | lichtgrijs RAL 7035  |
| Balkondeuren: | blauw RAL 5022       |
| Boarding:     | donkergrijs RAL 7035 |

### **Artikel 20.**

Ontheffing op de regels van dit huishoudelijk reglement kan alleen geschieden met schriftelijke toestemming van het bestuur.

### **Artikel 21**

Betaling van de servicekosten dient per maand te gebeuren, bij voorkeur middels incasso door de administratie.

### **Artikel 22.**

Bij verkoop is de verkoper verplicht de koper een kopie van dit huishoudelijke reglement te overhandigen. Dit reglement is te allen tijde bindend voor alle betrokkenen.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de ledenvergadering van 26 mei 2009.

Met dit nieuwe huishoudelijk reglement vervallen alle voorgaande reglementen.