



Huishoudelijk Reglement Huurwoningen Mordilona & Poales

Algemeen

Het complex De Ananas is een complex waar meerdere bewoners gebruik van maken. Ieder heeft zo zijn of haar eigen opvatting over hoe het moet en hoe zaken geregeld dienen te worden. Om ervoor te zorgen dat over de gemeenschappelijke zaken duidelijkheid en overeenstemming is, zijn enkele regels opgesteld. Tevens zijn deze regels ervoor om het dagelijks gebruik in goede banen te leiden en de veiligheid te bevorderen. Ook voor storingen en calamiteiten is bijgaande informatie opgesteld.

Dit reglement is bindend voor alle (tijdelijke) bewoners. Naast dit huishoudelijk reglement geldt tevens het huishoudelijk reglement van VvE De Ananas, VVE Mordilona en/of VVE Poales.

Artikel 1

Gebruikers mogen zonder toestemming van de verhuurder geen veranderingen van bouwkundige aard in de woning of het gebouw aanbrengen. Verhuurder is vrij om toestemming te weigeren, de toestemming kan zeker niet worden verleend indien de constructie van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2

Gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigers/ladders of andere werktuigen ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van gevels, ramen en ruiten toe te staan.

Artikel 3

Gebruikers moeten er gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden. Daarbij mag in de brievenbussen aangetroffen ongewenst drukwerk niet in de gemeenschappelijke ruimten worden achtergelaten. Tevens dienen gebruikers er op toe te zien dat de toegangsdeuren tot het appartementengebouw steeds goed gesloten worden. Het is niet toegestaan de gangen, hallen, liften en trappenhuizen te belemmeren of blokkeren.

Artikel 4

Het is niet toegestaan zonder toestemming van verhuurder:

- a) zich op de daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteit;
- b) reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en armaturen van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten te verrichten.

Artikel 5

Behoudens goedkeuring van verhuurder is het gebruiker niet toegestaan:

- a) Zich luidruchtig te gedragen en zich onnodig op te houden in gemeenschappelijke en openbare ruimten;
- b) In het gehele gebouw of voor de entree te roken;
- c) De wanden en/of plafonds van de hallen, trappenhuis en overige algemene (buiten)ruimten te gebruiken voor het ophangen van schilderijen, decoraties of andere voorwerpen;



DE ANANAS

- d) In de gemeenschappelijke ruimten rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens, meubilair of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen; worden niettemin rijwielen en dergelijke aangetroffen, dan kunnen deze worden verwijderd in opdracht van de beheerder, behoudens de fietsen of voertuigen die zijn geplaatst op speciaal daarvoor bestemde opstelplaatsen;
- e) Wasgoed, beddengoed, kleding, verlichting of bloembakken aan de loggia's/balkons/ balkonhekken/ galerijen of in de openbare ruimten te hangen;
- f) Aan de buitenzijde voor zichzelf of derden doorvoeren te maken en naamborden, letters, reclame-aanduidingen, uithangborden, (schotel-)antennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken, droogrekken, drooglijnen, schijnwerpers en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen;
- g) Een zonnenscherm en/of windscherm aan de buitenzijde aan te brengen. Indien huurder dit wel wenst dient dit te allen tijde door, of met toestemming van, verhuurder of beheerder te geschieden volgens de kleurstelling die door verhuurder en/of VvE is vastgesteld;
- h) In de appartementen/bergingen motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren; ontplofbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk, enzovoorts mogen vanwege explosiegevaar niet in de appartementen of in de bergingen worden opgeslagen of in bezit gehouden;
- i) In de bergingen elektrische apparatuur aan te sluiten met een verbruik van meer dan 200W. Bij storingen veroorzaakt door een hogere afname aan elektriciteit zal dit verholpen moeten worden. De kosten hiervoor zullen worden doorbelast aan de veroorzaker;
- j) Open vuur/haardinstallaties aan te leggen;
- k) Huisdieren mee te brengen en/of te houden, evenals het uitlaten van huisdieren in de binnentuin. Indien toestemming is verkregen tot het houden van huisdieren, is het niet toegestaan deze dieren te houden indien die de omwonenden overlast bezorgen. Huisdieren moeten in de gemeenschappelijke en openbare gedeelten zijn aangeliend; Vindt onverhoopt verontreiniging plaats, dan dient deze terstond door de eigenaar van het huisdier te worden opgeruimd;
- l) Kasten, hokken en dergelijke op de balkons of terrassen te plaatsen en/of afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval of het uitzicht van de appartementen kan belemmeren;

Artikel 7

Om eenvormigheid te behouden worden de naamplaatjes bij/op de brievenbussen/bellenpanelen verzorgd door verhuurder en komen de kosten voor het eerste exemplaar hiervan ten laste van verhuurder. Iedere bewoner dient de naam die op het plaatje moet komen door te geven aan de verhuurder.

Artikel 8

Tussen 21.00 en 09.00 uur op de doordeweekse dagen en tussen 18.00 en 10.00 uur in het weekend en erkende feestdagen zal het veroorzaken van geluid, op welke wijze ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit geen hinder voor burens ontstaat. Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij gebruik van geluidsdragers, muziekinstrumenten en dergelijke daarvan geen hinder door burens wordt ondervonden.



Artikel 9

Ter voorkoming van bevuiling van gevels, ruiten en dergelijke mag geen voedsel worden toegeworpen aan vogels. Het is verboden afval en dergelijke over de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen en kleden, lopers, bezems en dergelijke buiten de balkons schoon te maken.

Artikel 10

De privé- terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan balkons, plafonds en daken.

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé-gedeelten niet meer optimaal is.

Het aanbrengen van of het wijzigen van een door verhuurder geplaatste erfafscheiding tussen balkons en/of en terrassen van de appartementen is zonder toestemming van verhuurder niet toegestaan.

Artikel 11

Huisvuil dient te worden afgevoerd conform de geldende richtlijnen en voorschriften van de gemeente. Het deponeren en opslaan van huisvuil op balkons of terrassen en in gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan.

Artikel 12

- a. De vloerafwerking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat hierdoor geen hinder en/of (geluids)overlast voor de overige bewoners zal kunnen ontstaan. De vloerafwerking dient geschikt te zijn voor de toepassing van vloerverwarming- en koeling. Door huurder zelf aangebrachte vloer- en wandafwerking, van welke aard dan ook, dient bij de beëindiging van de huurovereenkomst door huurder te worden verwijderd. Slechts na goedkeuring door verhuurder/beheerder kan eventuele vloer-en/of wandafwerking achterblijven in de woning.
- b. Het wordt de huurder van privé- gedeelten toegestaan een harde vloerbedekking aan te brengen, mits dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van de verhuurder geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige huurders.
- c. Het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bepaalde is uitsluitend van toepassing op de privégedeelten op de verdiepingen. Ten aanzien van de privégedeelten op de begane grond gelden geen beperkingen voor de aan te brengen vloerbedekking zolang hieruit geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige huurders.

Artikel 13

Op de privé- gedeelten met de bestemming parkeerplaats mogen uitsluitend vervoermiddelen, niet zijnde vrachtwagens, caravans, wrakken en dergelijke worden geplaatst en het is verboden hierop



DE ANANAS

goederen, vuilnis en dergelijke te plaatsen. Het te plaatsen voertuig dient binnen de vakken van de parkeerplaats te passen.

Artikel 14

Een privé gedeelte dat betrekking heeft op een woning is bestemd om te worden gebruikt voor particulier woongebruik door de huurder. Handel of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend.

Artikel 15

Bij transport van meubelen en/of het (laten) uitvoeren van werkzaamheden waarbij grotere hoeveelheden materialen en dergelijke worden aan- of afgevoerd of volledige verhuizing dient er door de huurder de volgende maatregelen ter voorkoming van schade aan het gebouw, toegangsdeuren, balustrades, galerijen, trappen, lift, etc. te worden genomen:

- a) Bij verhuizing dient de beheerder te worden geïnformeerd over de exacte datum en tijd;
- b) De beheerder zal de lift en de algemene ruimten vooraf inspecteren op schade en eventueel bescherming aanbrengen in de lift. Eventuele kosten voor het aanbrengen van de bescherming van de lift komen voor rekening van de huurder;
- c) De beheerder zal na afloop de lift en de algemene ruimten inspecteren op schade. De ontstane schade zal voor rekening van de huurder en worden hersteld;
- d) Gedurende de periode dat de lift in gebruik is moet er regelmatig gelegenheid worden geven aan de overige bewoners om eveneens gebruik van de lift te kunnen maken;
- e) De huurders dienen hun leveranciers vooraf van bovenstaande bepalingen nadrukkelijk op de hoogte te brengen.

Artikel 16

Storingen of noodzakelijke herstellingen van de gemeenschappelijke voorzieningen of openbare ruimten dienen bij de beheerder te worden gemeld. Bij voorkeur schriftelijk of per e-mail.

De Raad Vastgoed

Sandtlaan 36

2223 GG KATWIJK

Email: deananas@deraad.nl

Telefoonnummer tijdens kantoortijden:

071-405 1414

Noodnummer buiten kantoortijden:

071-405 1413

Artikel 17

Iedere gebruiker en bewoner dient de reglementen in acht te nemen en te bevorderen dat ook zijn/haar bezoekers zich naar de regels gedragen.

Artikel 18

In gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet kan verhuurder maatregelen van orde treffen.