

Huishoudelijk Reglement

Bogermanhof Wommels

Algemeen

1. Instellen huishoudelijk reglement

Dit huishoudelijk reglement is ingesteld door de verhuurder van Bogermanhof Wommels.

2. Verkrijgen huishoudelijk reglement

Dit huishoudelijk reglement is te verkrijgen bij de verhuurder.

3. Definities en begrippen

- Met nadruk wordt erop gewezen dat overeenkomstig het hierin gestelde onder “gebruikers” ook “huurders” worden verstaan, dientengevolge dienen ook huurders zich aan het in dit reglement gestelde te houden.
- Onder beheerder wordt verstaan diegene die het beheer en de administratie ten behoeve van Bogermanhof verzorgt.
- Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: die gedeelten van het gebouw, alsmede daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Gemeenschappelijke gedeelten

4. Veiligheid en instandhouding van lijf en goed

Eigenaren en gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom de appartementengebouwen. Zij dienen derhalve onder meer:

- Deuren welk toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten te sluiten.
- Ongewenste personen te signaleren.
- Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren.
- Geen toegang aan onbekenden te verlenen.
- Geen toegang te verlenen aan colporteurs of collectanten, tenzij men met legitimatie aantoont dat men collecteert voor een algemeen erkende instelling.
- Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten direct te melden bij het bestuur dan wel de beheerder.

5. Sleutels

Eigenaren en gebruikers dienen zorgvuldig te zijn met de uitgifte c.q. het uitlenen aan derden van sleutels welke dienen voor de toegang van de appartementen, centrale voordeuren en/of berg ruimten. De eigenaren en gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van diefstal of misbruik van aan derden verstrekte sleutels.

6. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Eigenaren en gebruikers hebben het recht van medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. De nog nader in te vullen ruimte aan de achterzijde van het gebouw op de begane grond valt uitdrukkelijk NIET onder de gemeenschappelijke ruimte. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaren en gebruikers. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover andere eigenaren en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben om bedoelde schade te voorkomen.

7. Binnentuinen en andere gemeenschappelijke ruimten

- a. Het is, behoudens toestemming van de verhuurder, niet toegestaan in de binnentuinen en andere gemeenschappelijke ruimten, waaronder trappenhuisen, lift, centrale entrees:
 - Fietsen (met of zonder hulpmotor), motorfietsen en/of motoren te (laten) plaatsen. Fietsen moeten worden geplaatst in de berging dan wel op een door de verhuurder daarvoor aangewezen plaats. Motorvoertuigen moeten worden geplaatst buiten de poort.
 - In een houtkachel of op andere wijze een vuur te stoken en/of te barbecueën.
 - Alcohol te nuttigen in de binnentuinen tussen 22.00 uur en 8.00 uur.
 - Muziek of andere geluiden te produceren die overlast kunnen geven aan andere eigenaren en gebruikers. Tussen 22.00 uur en 8.00 uur en op zon- en feestdagen zijn harde geluiden niet toegestaan.
- b. Tafels, stoelen en bankjes in de binnentuin dienen na gebruik weer in de vastgestelde inrichting te worden geplaatst. Eigen tafels en stoelen dienen na gebruik te worden opgeruimd in privé-gedeelten.
- c. Het opruimen en vegen in en van de tuin en stegen en het verwijderen van onkruid in de plantenbakken is in beheer van eigenaren en gebruikers. Het

verwijderen van onkruid tussen de tegels en het schoonspuiten hiervan gebeurt in opdracht van het bestuur c.q. door het bestuur aangewezen personen.

8. Bevuiling en/of beschadiging

- Eigenaren en gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor te zorgen dat de gemeenschappelijke ruimten en zaken, waaronder het gehele erf, binnentuinen en bergruimten, niet worden bevuild en/of beschadigd. Hieronder wordt mede het buitenaanzien van de appartementsgebouwen verstaan.
- Bij de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame-en/of drukwerk mogen niet op of onder de brievenbussen, in de trappenhuisen of hal worden gedeponneerd, tenzij daarvoor een speciale voorziening is getroffen.

9. Hinder en geluid

Het is, behoudens toestemming van de verhuurder, niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder binnentuinen, trappenhuis, lift, centrale entrees en de bergruimten:

- Deuren van gemeenschappelijke gedeelten open te houden.
- Fietsen (met of zonder hulpmotor), motorfietsen, motoren, rolstoelen, boodschappenkarretjes, rollators, wasrekken, kinderwagens, kinderspeelgoed e.d. of andere voorwerpen zoals meubels, vuilniszakken en afvalstoffen, te (laten) plaatsen.
- Kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, fietsen, skate-borden enzovoorts.
- Te roken.
- Schilderijen, planten, naamborden, uithangborden of andere decoraties te plaatsen of (op) te hangen. Tenzij door de beheerder hier uitdrukkelijk toestemming voor is verleend.
- Werkzaamheden zoals zelfbouw, onderhoud of reparaties, te (laten) verrichten.
- Boormachines, werktuigen en gereedschappen te gebruiken of te repareren.
- Werkzaamheden voor privédoeleinden te verrichten welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als privéwerkplaats gebruikt te worden.

10. Reclame, vlaggen, antennes, e.d.

Anders dan met voorafgaande toestemming van de verhuurder is het niet toegestaan voorwerpen aan te brengen in of aan de gemeenschappelijke zaken, gemeenschappelijke gedeelten en/of privé-gedeelten zoals:

reclameaanduidingen, aankondigingen, wervende teksten, naamborden, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, antennes, zichtbare

alarminstallaties, schijnwerpers (met uitzondering van bij al reeds aangebrachte verlichting) en andere uitstekende voorwerpen welke zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimten en/of van buitenaf. Wel zijn toegestaan in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP of TE HUUR aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop of verhuur wordt aangeboden.

11. Energie

Het is verboden om voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

12. Naamplaatjes

De naamplaatjes op het bellentableau c.q. de brievenbussen en bij de privé-voordeuren, hebben een door de beheerder voorgeschreven kleur en uitvoering. In verband met de uniformiteit draagt de verhuurder in overleg met de beheerder hier zorg voor. Ze worden voor rekening van de bewoner aangeschaft en aangebracht.

13. Toegang technische ruimten

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

14. Aanbrengen veranderingen

Het is zonder toestemming van de verhuurder niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

15. Huisdieren

- In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren te allen tijde aangelijnd te zijn. Dieren die niet aangelijnd zijn dienen zich nimmer in de gemeenschappelijke ruimten te begeven.
- De houder van het huisdier draagt er zorg voor dat de huisdieren op geen enkele manier overlast bezorgen aan medebewoners. De houder van het dier dient eventuele vervuiling, haren en/of schade in of aan het gebouw en gemeenschappelijke ruimten en buitenruimten onmiddellijk zelf te verwijderen c.q. te herstellen. Mochten er herhaaldelijk klachten binnen komen over huisdieren, dan behoudt verhuurder zich het recht deze alsnog te weigeren.

Privé-gedeelten

16. Onderhoud privégedeelten

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort onder andere onderhoud en vernieuwing van schilder-, behang-, en tegelwerk, plafonds, stucwerk, afwerkklagen van vloeren, deuren en ramen met hang- en sluitwerk, radiatoren met radiatorkranen en radiatorleidingen en sanitair, leidingen en afvoeren. Het is NIET toegestaan de wanden/muren te schilderen in een andere kleur dan de kleur bij oplevering. Het is NIET toegestaan de balken te schilderen of schuren, deze dienen blank te blijven. De raambekleding dient behoorlijk te worden aangebracht en uniform te zijn, in overleg met de verhuurder. Het is NIET toegestaan de ramen af te plakken of anderszins te verduisteren anders dan met gordijnen, luxaflex of lamellen.

17. Zorgvuldigheid en bereikbaarheid

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat deze gemeenschappelijke gedeelten en zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

18. Tijdelijke toegang privé-gedeelte tot het verrichten van een handeling

Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van de verhuurder of van de beheerder noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.

19. Kleden, wasgoed en beddengoed

Kleden, lopers etc. mogen niet op, buiten of boven gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke terreinen worden schoongemaakt of geklopt. Wasgoed mag niet buiten worden gedroogd en beddengoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gelucht.

20. Huisvuil en GFT-afval

Eigenaren en gebruikers zijn er zelf voor verantwoordelijk dat hun huisvuil en het GFT-afval direct wordt gedeponeerd in de daarvoor geplaatste containers.

21. Voeren van vogels

In verband met vervuiling door meeuwen, duiven of andere vogels, en het mogelijk aantrekken van ander ongedierte, is het voederen van dieren op en vanaf balkons, binnentuinen en vanuit de ramen niet toegestaan. Het is niet toegestaan broodkorsten en/of andere etensresten naar buiten te gooien.

22. Goed huurderschap

Huurder dient zich ten allen tijde als een goed huurder te gedragen en elke vorm van overlast of hinder te voorkomen.

23. Stank- en geluidsoverlast

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van stank- en geluidsoverlast (o.a. muziek, radio, TV). Het boren, timmeren en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 8.00 uur en tevens niet op zon- en feestdagen.

24. Opslag gevaarlijke stoffen, houden van onderhandse of publieke verkoop en afsteken vuurwerk

Het is niet toegestaan om in het appartement of berging ontplofbare dan wel (brand)gevaarlijke stoffen, anders dan voor normaal huishoudelijk gebruik, te hebben of te houden en om een onderhandse of publieke verkoop te houden. Afsteken van vuurwerk in de binnentuin, op balkons of vanuit de ramen is niet toegestaan.

25. Gokspel, prostitutie, drugs

Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte een beroep uit te oefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder het beroepsmatig uitoefenen van het gokspel, de prostitutie en het produceren en/of verkopen van verdovende middelen.

26. Horeca, pension, recreatie

Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte activiteiten op het gebied van horeca en/of pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan.

27. Gebruik elektriciteitsaansluitingen in bergingen

Het is niet toegestaan om in de berging veel stroom verbruikende apparaten of installaties (zoals bijvoorbeeld koelkasten, wasmachines, droogtrommels, diepvriezers e.d.) c.q. apparaten welke hinderlijk geluid veroorzaken , op de algemene elektrische installatie aldaar aangesloten te hebben.

28. Zonneschermen, windschermen, rolluiken

Het aanbrengen van zonneschermen, windschermen en rolluiken aan de buitenzijde van het gebouw is slechts toegestaan na deskundig advies van het architectenbureau en na toestemming van de verhuurder.

29. Interne bouwkundige wijziging in privé-gedeelte

Interne bouwkundige wijzigingen zoals het plaatsen van binnenwanden in een privé-gedeelte zijn uitsluitend toegestaan mits hierdoor geen schade ontstaat aan andere privé-gedeeltes en mits de vloerconstructie daarop berekend is.

- a. Bedoelde wijzigingen worden volledig voor rekening en risico van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker verricht. De desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker neemt alle nodige maatregelen om eventuele overlast voor omwonenden bij de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.
- b. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker is verantwoordelijk voor eventuele reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen en de kosten zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker.
- c. Bedoelde wijzigingen zijn niet zonder meer verzekerd via de verhuurder, via de gezamenlijke eigenaren of via de beheerder. Indien deze wijziging extra kosten in de verzekering met zich meebrengt komen deze kosten in beginsel voor rekening van de eigenaar.

30. Schade of gevaar voor ernstige hinder van anderen

Indien in een privé-gedeelte belangrijke schade is of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van anderen, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht om de verhuurder dan wel de beheerder onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

31. Vloerbedekking appartementen

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Vloerbedekkingen die bij het belopen ervan met hard schoeisel hinder kunnen veroorzaken zoals parket, plavuizen, marmoleum, vinyl e.d. mogen alleen worden toegepast als zij de contactgeluiden met 10 dB of meer verbeteren. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op Nederlandse normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079:1999. Om aan te tonen dat aan deze eis is voldaan, kan worden gevraagd naar een akoestisch onderzoek waarbij contact geluidsisolatiemetingen zijn uitgevoerd aan een vloer met de betreffende vloerbedekking.

32. In vloer timmeren of boren

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

33. Afwezigheid langer dan één maand achtereen

De eigenaar c.q. gebruiker is verplicht, wanneer hij langer dan een maand achtereen afwezig is, dit te melden bij de verhuurder. Hij laat zo mogelijk een verblijfplaats en/of een contactadres achter, dit in verband met eventuele calamiteiten zoals brand, inbraak, bevroering, lekkage, etc.

34. Verhuur

- a. Bij verhuur draagt de eigenaar er zorg voor dat de gebruiker(s) c.q. huurder(s), de verklaring ondertekent(en) dat hij/zij de bepalingen van het Reglement en het Huishoudelijk Reglement zal/zullen naleven.
- b. De verhuurder stelt de gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het Huishoudelijk Reglement alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.