

# Huishoudelijk Reglement V.v.E W. de Zwijgersingel (2 t/m 104) Statensingel (90 t/m 142) te Gouda

## Artikel 1 Algemeen

U bent mede-eigenaar, huurder en/of gebruiker van het appartementencomplex W. de Zwijgersingel 2 t/m 104 ten de Statensingel 90 t/m 142 te Gouda en als mede-eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaars W. Zwijgersingel/Statensingel te Gouda.

Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De bewoners (huurders en eigenaars) van het gebouw moeten zich bewust zijn, dat het dicht opéén wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot hinder of overlast.

Bij dit huishoudelijk reglement is eveneens of onverminderd van toepassing het bij de Vereniging behorende modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld in 10 januari 1992 door de Koninklijke Notariële Broederschap van Notarissen in Nederland. Hiermee wordt het zogenaamde "gele boekje" bedoeld.

## Artikel 2 Bestemming appartement

Een appartement is, tenzij anders in de splitsingsakte is aangegeven, bestemd om te worden gebruikt als woning. De algemene bestemming van het appartementencomplex is vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente Gouda. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de bestemming, zoals die in de splitsingsakte is omschreven, is de toestemming van de algemene ledenvergadering vereist.

Het is verboden in of nabij de appartementen verkopeningen te houden of te doen houden.

## Artikel 3 Gemeenschappelijke gedeelten

- a. De eigenaars, huurders en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke ruimten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaars, huurders en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten.
- b. Ingevolge de geldende brandweerverordening mogen zich geen obstakels bevinden op of in hallen, trappen en toegangen alsmede gangen van kelderboxen (bergingen), dit houdt in dat fietsen, bromfietsen, scooters, kindervagens of andere voorwerpen uitsluitend mogen worden geplaatst in de kelderbox (berging). Op andere plaatsen werkt het bovendien beschadigingen in de hand en staat het ontsierend. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren, huurders en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.
- c. Auto's mogen uitsluitend worden geparkeerd in de daarvoor bestemde parkeervakken bij het appartementencomplex. De eventuele gele gemarkeerde stoepranden dienen vrijgehouden te worden voor brandweer en ambulance.
- d. Het is verboden water te gebruiken van de algemene watervoorziening voor het wassen van auto's, bromfietsen e.d.
- e. Het is verboden fietsen, bromfietsen, scooters mee te nemen in de lift.

#### Artikel 4 Bescherming woongenot

De eigenaars, huurders en/of gebruiker is verantwoordelijk voor het ongestoord woongenot van de bewoners en/ of gebruikers van de appartementen van het complex. In het geval van conflicten kan worden opgetreden conform de procedures die zijn beschreven in het eerder genoemde "gele boekje".

- a. Het is verboden muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel, andere audio-apparatuur en dergelijke, op een zodanige wijze dat dit voor omwonenden hinderlijk is.
- b. Het is verboden tussen 22:00 uur 's avonds en 08:00 uur 's morgens, alsmede op zonen erkende feestdagen, dan wel tijdens de perioden die zijn aangegeven, werkzaamheden te verrichten, zoals boren, kloppen, hameren en dergelijke, die hoorbaar zijn voor omwonenden en derhalve overlast veroorzaken. De desbetreffende bepalingen van de plaatselijk geldende Algemene Plaatselijke Verordening (APV) zijn hierbij overigens eveneens van toepassing. Tevens is een ieder verplicht werkzaamheden die in het kader van verbouwingen worden verricht, ruim voorafgaand aan de uitvoering bij de bestuurder te melden.
- c. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van het bestuur. Op nationale feestdagen is het toegestaan zonder voorafgaande toestemming van het bestuur om de nationale driekleur (al dan niet met wimpel) - uitsluitend aan de balkonzijde - uit te hangen.
- d. Bij een bewonerswisseling zal de bestuurder zorgdragen voor het aanmaken en plaatsen van nieuwe naamplaatjes, De (nieuwe) eigenaar dient hiertoe met de beheerder contact op te nemen.
- e. Het aanbrengen van andere balkonafscheidings en/of van andere zonwering dan van blauw/witte streep markiezendoeke is niet toegestaan. Men is gehouden de zonweringen in een optimale technische staat te houden.
- f. Het is verboden om wasgoed en andere zaken, zoals bijvoorbeeld beddengoed en kleden, op een van de straat zichtbare wijze op te hangen. Plantenbakken mogen alleen worden opgehangen aan de binnenkant van het balkonhek en wel onder de bovenrand.
- g. De vloerbedekking van een appartement dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Overlast aan omwonenden moet worden voorkomen. De geluiddempende waarde van de vloerbedekking (exclusief de kale betonvloer) moet overeenkomen met  $L_{co} = + 10$  dB of méér ("I" staat voor Index en "co" voor contactgeluid). Alleen vloerbedekking, al dan niet gezamenlijk met de daarbij behorende onderliggende geluiddempende laag (gelet op de voornoemde normwaarde), die de isolatie index voor contactgeluid met méér dan 10 dB verbetert, is zonder nadere maatregelen toegestaan. Hierbij geldt de norm NEN 1070 en/of 5077. Andere dan Nederlandse normen worden in dit kader niet erkend. Reclamemateriaal van fabrikanten en/of doorleveranciers wordt in dit kader niet als bewijsmateriaal erkend, doch alleen gewaarmerkte certificaten. Vorengestelde  $L_{co}$ -normwaarde is van toepassing op alle vloeren van het appartement, maar is niet van toepassing op de vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten. In het bijzonder met betrekking tot de algemene bepalingen inzake vloerbedekking wordt verder verwezen naar het splitsings-reglement.
- h. Het plaatsen van een eigen buitenantenne is niet toegestaan, dit geldt ook voor 27 MC-antenne's, schotelantennes, etc.
- i. Het is verboden celstofproducten, vetten en olieproducten, kattenbakvulling, en dergelijke, via het rioleringsstelsel af te voeren.
- j. Het is verboden de eventueel in de berging aanwezige elektrische installatie te wijzigen en/of uit te breiden.
- k. Het is verboden om voedsel en/of voedselresten op balkon(s) te gooien, of deze over de rand van het balkon naar beneden te gooien, aangezien daardoor onder andere

ongedierte, met name ratten, wordt aangetrokken en vervuiling door vogels in de hand wordt gewerkt.

- l. Het is verboden om in de lift te roken. De gezondheidstoestand van de medegebruikers van de lift is hierbij een belangrijke reden.
- m. Het plaatsen van rolluiken is verboden, tenzij het bestuur zich expliciet - al dan niet met voorwaarden omkleed - akkoord verklaart. De geldende brandweerverordening is hierbij eveneens van toepassing.
- n. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.
- o. Bezoekers zijn gerechtigd het flatcomplex te betreden indien de eigenaar, bewoner of gebruiker, die men bezoeken wil, de deur via de intercom dan wel persoonlijk daartoe opent. Om ongewenste bezoekers te weren wordt de bewoners dringend verzocht de deur niet voor vreemden te openen of open te houden. De bewoners of gebruikers zijn gerechtigd de toegang tot het complex aan een dergelijke bezoeker te onthouden. Deze regeling is in het bijzonder bedoeld om het "meelopen" terug te dringen in het kader van inbraak- en vandalisme -preventie.
- p. U wordt dringend verzocht de portiekdeuren en de deuren die toegang verschaffen tot de algemene ruimten niet open te laten staan.
- q. Van een voorgenomen verhuizing dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt aan het bestuur. Eventuele schade veroorzaakt door verhuizingen die geconstateerd worden door het bestuur en/of bewoners zullen verhaald worden op de vertrekkende/komende bewoner(s).
- r. Eigenaren, huurders of gebruikers, dienen medewerking te verlenen tot het laten uitvoeren van reparaties aan de leidingen welke behoren tot het bovengelegen appartement en/of algemene leidingen t.b.v. de installaties van het appartementencomplex, bijvoorbeeld standleidingen, water, electra e.d.
- s. Elke eigenaar, huurder of gebruiker dient het deel van de galerij dat is gelegen langs zijn of haar appartement schoon te houden, waarvan de eventuele kosten voor rekening van hem of haar komen.

#### **Artikel 5 Klachtenbehandeling/ storingen**

- a. Voor algemene onderhoudsaangelegenheden, vragen en klachten dient u zich te wenden tot de beheerder van het complex. Deze is tijdens kantooruren bereikbaar onder het telefoonnummer 0182-646464. Voor dringende onderhoudsaangelegenheden van algemene aard buiten de kantooruren, danwel voor ernstige storingen van algemene aard in de avond of in het weekend, kunt u de storingsdienst van Woonpartners bereiken op nummer 070-3110304. Indien de storingsdienst in de avond of in het weekend onterecht wordt ingeschakeld, worden de kosten hiervan aan u doorberekend.
- b. Het ontstoppen van afvoeren tot aan de gemeenschappelijk standleiding is altijd voor uw eigen rekening.

#### **Artikel 6 Huisvuil/Grofvuil**

- a. Voor grofvuil kunt u een afspraak te maken (voor uw eigen rekening) met de Gemeente Gouda overigens zij verder verwezen naar het gemeentelijk beleid inzake het ophalen van de verschillende vormen van (huis)vuil.

- b. Het is niet toegestaan om (huis)vuil, krantenpapier en dergelijke te deponeren in de gangen van de kelderbergingen (boxen), en / of andere gemeenschappelijke ruimten, zoals bijvoorbeeld de gemeenschappelijke toegangshallen van de etages.

#### **Artikel 7 Verhuur van appartementen**

Indien een eigenaar een appartement wil verhuren, dient het huishoudelijk reglement aan de huurder afgegeven te worden en te worden ondertekend, de huurder dient voor naleving hiervan, voor zover die bepalingen op de huurder betrekking (kunnen) hebben. Tevens dient u schriftelijk mede te delen aan het bestuur dat u uw appartementsrecht verhuurd.

#### **Artikel 8 Slotbepaling**

Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, van het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door de eigenaar, huurder of gebruiker, zal artikel 29 van het splitsingsreglement worden toegepast.

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering .

Dit huishoudelijk reglement zal vastgesteld worden in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars welke gehouden wordt op 19 december 2005 en is met ingang van die datum van kracht.

Vastgesteld d.d. 19 december 2005



Mevrouw W.A. Koning  
Accountmanager VvE-beheer