

Huishoudelijk reglement VvE De Willem Barendsz

Versie 2018

ALGEMEEN

Dit huishoudelijk reglement is een aanvulling op de algemene bepalingen van de splitsingsakte en, voor zover van toepassing, de huurovereenkomst. Het doel van dit reglement is het bevorderen van de goede en prettige samenwoning met de medebewoners en een goed woon- en leefklimaat.

BEWONERS

Met bewoners worden zowel eigenaren van de appartementsrechten als huurders en gebruikers bedoeld.

STORINGEN:

Alle storingen en reparatieverzoeken betreffende de gemeenschappelijke ruimten (entrees, hal, lift, etages, trappenhuis, souterrain, berging) kunnen worden gemeld bij de technisch beheerder Munnik: 023-5631403 (kantooruren).

Huurders dienen alle storingen en reparatieverzoeken te melden via de daartoe ingerichte online omgeving Mijn Vesteda waarvoor bij aanvang huur toegangsinformatie is verstrekt. Uitsluitend voor spoedstoringen is telefonisch contact mogelijk: 088 - 456 16 56

SCHADE:

Bij calamiteiten als brand (inclusief roet/rookschade), waterschade, stormschade en inbraak is via Munnik een nooddienst bereikbaar voor schadebeperkende maatregelen.

De tuin en de parkeergarage zijn niet in beheer bij de VvE De Willem Barendsz.

- Aanvragen om met een voertuig toegang te krijgen tot de Hammarbystraat kunnen worden gericht aan de Vereniging Beheer Overhoeks per e-mail: vboverhoeks@gmail.com
- Storingen aan de parkeergarage kunnen 24 uur per dag worden gemeld aan de firma IMN: 0251-26 36 01.

KLACHTEN:

Indien een bewoner inbreuk maakt op een van de bepalingen van het huishoudelijk reglement waardoor anderen overlast ondervinden, proberen de bewoners dit allereerst onderling op te lossen. Indien in goed overleg geen overeenstemming mogelijk is, kan een klacht worden ingediend bij het bestuur van de VvE. Klachten kunnen alleen in behandeling worden genomen indien zij schriftelijk zijn vastgelegd. Het bestuur is per e-mail bereikbaar via bestuur@dewillembarendsz.nl

INHOUDSOPGAVE HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 1 Geluidshinder

Artikel 2 Vloeren

Artikel 3 Gebruik gemeenschappelijke ruimten

Artikel 4 Gebruik van balkons en terrassen

Artikel 5 Barbecueën, frituren en open vuur

Artikel 6 (Huis)dieren

Artikel 7 Huisvuil

Artikel 8 Naamsaanduiding bellentableau

Artikel 9 Veiligheid

Artikel 10 Verhuizingen

Artikel 11 Parkeergarage en tuin

Artikel 12 Zonweringen

Artikel 13 Bezoek

Artikel 14 Stroompunten algemene ruimten

Artikel 15 (Tijdelijke) Uitzonderingen en ontheffingen

Artikel 1 Geluidshinder

- 1.1 Het is verboden om op werkdagen (van maandag tot en met zaterdag) tussen 22.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's morgens werkzaamheden te verrichten die overlast kunnen veroorzaken aan de bewoners van de andere appartementen zoals timmeren, boren en soortgelijke werkzaamheden. Het boren in vloeren en plafonds (anders dan voor het ophangen van gordijnrails en zonwering) is verboden in verband met de aanwezigheid van leidingen voor elektriciteit en verwarming.
- 1.2 Het is niet toegestaan geluidshinder te veroorzaken door handelingen zoals: luid afstellen van enigerlei geluidsapparatuur of -bron, gebruik van muziekinstrumenten, onnodig hard dichtslaan van deuren enzovoort.
- 1.3 Het is niet toegestaan om geluidsdragers of muziekinstrumenten zodanig af te stellen dat zij buiten, bij naast gelegen appartementen of in de algemene ruimten hoorbaar zijn.

Artikel 2 Vloeren

- 2.1 De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is evenwel toegestaan parket of laminaat vloeren aan te brengen, mits aantoonbaar is dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van ICO +10dB of meer (conform artikel 26 lid 1a uit het reglement van splitsing) conform norm NEN5077 "geluidswering in gebouwen"

Artikel 3 Gebruik gemeenschappelijke ruimten

- 3.1 Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten te roken.
- 3.2 In de gemeenschappelijke ruimten mag geen huisvuil, afval, papier en dergelijke gedeponeerd of (tijdelijk) opgeslagen worden.
- 3.3 Bij vervoer van huisvuil of andere goederen door het gebouw is de desbetreffende bewoner/gebruiker verplicht bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten te voorkomen c.q. onmiddellijk ongedaan en/of schoon te maken. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet wordt hiertoe door de Vereniging van Eigenaars aan derden opdracht gegeven. De kosten worden op de vervuiler verhaald.
- 3.4 Fietsen, brommers, scootmobielen e.d.
 - Het is verboden fietsen, brommers, rollators, scootmobielen e.d. in de toegangshallen, etages, bergingshallen en -gangen te plaatsen.
 - Dit geldt ook voor de entreevoordeur en het bellentableau.
 - Het is eveneens verboden fietsen, brommers, scootmobielen en dergelijke in de lift mee te nemen, dit in verband met beschadiging en vervuiling.
 - Fietsen, brommers etc. moeten in de eigen berging of in de daarvoor aanwezige voorzieningen in de parkeergarage worden gestald.
 - Scootmobielen dienen in de eigen berging te worden gestald.
- 3.5 Andere opstallen
Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten opstallen te plaatsen in de vorm van meubilair, plantenbakken, schilderijen enz.

- Opstellen elders geplaatst belemmeren de doorgang c.q. vluchtgang en kunnen ook in ernstige mate het gevaar bij brand en andere calamiteiten verhogen.
- 3.6 Het is niet toegestaan aanstootgevende voorwerpen in de algemene ruimtes te plaatsen of op te hangen.
- 3.7 Het is alleen toegestaan de in het gebouw aanwezige nooduitgangen ten tijde van calamiteiten als uitgang te gebruiken. Ander gebruik dan in noodsituaties zal de hoogst noodzakelijke betrouwbaarheid en beschikbaarheid van deze nooduitgangen kunnen schaden.

Artikel 4 Gebruik van balkons en terrassen

- 4.1 Het is verboden affiches en of andere zaken aan ramen te plakken of aan het balkon/terras te hangen.
- 4.2 Het is verboden tegen en/of tussen de spijlen van de balustrade van het balkon zeil of andere materialen aan te brengen.
- 4.3 Het is niet toegestaan voorwerpen zoals bloembakken, antenne schotels, vlaggen of wasrekken en dergelijke aan de buitenzijde van het balkon te hangen.
- 4.4 Het is niet toegestaan het balkon/terras te gebruiken als berging of andere voorwerpen te plaatsen die het uiterlijke aanzien van het gebouw verstoren.
- 4.5 Het drogen van wasgoed en dergelijke op of aan het balkon/terras, anders dan aan een staand droogrek, is niet toegestaan.
- 4.6 Het kloppen van kleden en matten op het balkon/terras is alleen toegestaan binnen de balustrade.
- 4.7 Het is niet toegestaan om etensresten, vogelkasten, voederbakjes en dergelijke achter te laten op balkon/terras. Dit om overlast van vogels en ongedierte te voorkomen.
- 4.7.1 Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke tuin en gemeenschappelijke buitenruimten naar eigen inzicht in te richten.
- 4.8 Heeft u een duivennest op uw balkon haal dit dan zelf weg voordat uzelf en/of uw burens er overlast van krijgen.

Artikel 5 Barbecueën, frituren en open vuur

- 5.1 Barbecueën, frituren en open vuur op balkons, terrassen of algemene buitenruimte kan mits dit geen overlast veroorzaakt voor de overige eigenaars.

Artikel 6 (Huis)dieren

- 6.1 Het is niet toegestaan in het de woning dieren te houden die overlast en ongerief (kunnen) veroorzaken.
- 6.2 Het is niet toegestaan om (huis)dieren in de gemeenschappelijke ruimten los te laten lopen.

- 6.3 Vervuiling van welke aard dan ook, door (huis)dieren veroorzaakt, dient direct door de eigenaar van het huisdier te worden opgeruimd en schoongemaakt. Indien de vervuiler hieraan niet voldoet wordt hiertoe door de Vereniging van Eigenaars aan derden opdracht gegeven. De kosten worden op de vervuiler verhaald.
- 6.4 Het is niet toegestaan om (huis)dieren op terras, balkon of gemeenschappelijke buitenruimten te houden.

Artikel 7 Huisvuil

- 7.1 Afval dient gedeponeerd te worden in de daarvoor bestemde containers. Het is niet toegestaan huis-, grofvuil en dergelijke in de algemene binnen- en buitenruimten op te slaan. Verder dient u zich strikt aan de regels te houden van de gemeente Amsterdam.
- 7.2 Indien het huisvuil niet in de vuilcontainer gedeponeerd kan worden zal het huisvuil moeten worden binnengehouden en niet aan de buitenzijde van de vuilcontainer geplaatst worden.

Artikel 8 Naamsaanduiding bellentableau

- 8.1 Verandering van naam in het bellentableau geschiedt uitsluitend door de Vereniging van Eigenaars. Gewenste wijzigingen kunnen worden doorgegeven aan het bestuur per e-mail: bestuur@dewillembarendsz.nl

Artikel 9 Veiligheid

- 9.1 Veiligheid is een belangrijk aspect van kwaliteit van wonen.
- 9.2 Negatieve ontwikkelingen en/of signalen, die zich inzake veiligheid op enig moment voordoen binnen de gemeenschappelijke ruimten en dus haaks staan op een goede woonomgeving/leefmilieu dient door een **eigenaar** gemeld te worden bij de beheerder. **Huurders** melden dit bij de verhuurder Vesteda.
- 9.3 Zorg ervoor dat de algemene toegangsdeuren altijd goed gesloten zijn en dat geen onbevoegde en ongewenste personen mee naar binnen gaan.
- 9.4 Sluit uw voordeur altijd af, een dichtgetrokken voordeur vormt niet per definitie een hindernis voor onbevoegden.
- 9.5 Indien gebruik wordt gemaakt van de buitendeur in de garage dient de gebruiker erop toe te zien dat deze werkelijk in het slot terug valt. Dit om ongewenste personen buiten het gebouw te houden.
- 9.6 Er bestaat te allen tijde de plicht om niet (goed) sluitende deuren te melden bij de verhuurder of de beheerder.
- 9.7 De nooduitgangen mogen niet worden gebruikt als "normale" uitgang. Het verzoek is eventuele gebruikers van deze uitgangen hierop te wijzen. Deze uitgangen zijn er voor uw veiligheid en mogen ook niet geblokkeerd worden of geopend worden voor bijvoorbeeld ventilatie.

- 9.8 Het is verboden om brandkranen in de algemene ruimten open te draaien. Hierdoor kan de brandweer bij calamiteiten niet direct over voldoende water beschikken.
- 9.9 Het is niet toegestaan de eventueel in uw berging c.q. woning aanwezige elektrische installatie te wijzigen of uit te breiden.

Artikel 10 Verhuizingen

- 10.1 Houdt u bij verhuizing rekening met de overige bewoners. Ook bij verhuizingen geldt dat na 22.00 uur geen (geluid)overlast dient te ontstaan.
- 10.2 Verhuizingen vinden bij voorkeur niet plaats op zon- en feestdagen.
- 10.3 Het verhuizen van grote (meubel)stukken dient buitenom te geschieden, via de balkons.
- 10.4 Verhuishagens dienen zodanig geparkeerd te worden dat doorgang vanaf de parkeerplaatsen mogelijk blijft.
- 10.5 Beschadigingen die tijdens verhuizingen ontstaan, dienen per direct te worden gemeld door de veroorzaker aan de beheerder (eigenaars) of Vesteda (huurders) en hierna te worden betaald door veroorzaker.
- 10.6 Bij voorkeur alle verhuizingen vooraf doorgeven aan het bestuur van de VvE (eigenaars) of Vesteda (huurders).

Artikel 11 Parkeergarage en tuin

- 11.1 De parkeergarage maakt deel uit van een andere VvE. Voor de huisregels van de parkeergarage wordt verwezen naar de VvE parkeergarage bak-A.
- 11.2 De tuinen rond het gebouw maken deel uit van een andere VvE. Voor de huisregels van de tuinen wordt verwezen naar de Vereniging Beheer Overhoeks.

Artikel 12 Zonweringen

- 12.1 Zonweringen en rolluiken aan de buitenzijde van het complex mogen alleen na schriftelijke toestemming van de VvE en volgens de gestelde richtlijnen worden aangebracht.
- 12.2 Toestemming wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden, die geluidshinder moeten voorkomen. Tevens worden er ook nog aanvullende bouwkundige voorwaarden gesteld.
- 12.3 In aanvulling op artikel 17 van de splitsingsakte wordt de tijdens de bouw aangelegde zonwering beschouwd als een gemeenschappelijke technische installatie, ook voor zover deze zich in privé gedeelten bevindt.

Artikel 13 Bezoek

- 13.1 De bewoners zien erop toe dat, indien zij iemand via de videofoon binnen laten, ook daadwerkelijk deze persoon direct naar het bedoelde appartement komt. De bewoner is

aansprakelijk voor eenieder die hij/zij toegang verleent voor het betreden van de algemene ruimten van De Willem Barendsz.

- 13.2 De bewoners zien erop toe dat bezoekers de algemene ruimten niet anders gebruiken dan volgens dit huishoudelijk reglement voorgeschreven is.
- 13.3 Open de buitendeur niet voor vreemden die bij een andere bewoner willen aanbellen. Verzoek de bezoeker in dat geval ook daadwerkelijk op het juiste adres aan te bellen.
- 13.4 Als u de buitendeur vanuit uw woning elektronisch opent, vergewist u zich er dan van dat de persoon die u binnenlaat, daadwerkelijk bezoek voor u is.
- 13.5 Collectanten, colporteurs en dergelijke mogen niet toegelaten worden. Collectanten dienen zich enkele dagen voor een collecte te melden bij de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 14 Stroompunten algemene ruimten

- 14.1 Het is niet toegestaan de stroompunten in de algemene ruimten te gebruiken voor het opladen van voertuigen, batterijen en dergelijke.

Artikel 15 (Tijdelijke) Uitzonderingen en ontheffingen

- 15.1 De Vereniging van Eigenaren De Willem Barendsz kan besluiten een (tijdelijke) uitzondering te maken op dit huishoudelijk reglement of om (tijdelijke) ontheffing te verlenen.