

* Mits aanwezig

Huishoudelijk reglement Havenspoor Harderwijk

Om het wonen en verblijven voor een ieder prettig te houden verzoeken wij u onderstaande huisregels na te leven en te respecteren.

1. Algemeen

- a) Bij afwezigheid langer dan één maand verdient het aanbeveling dat een huurder/koper aan de beheerder het tijdelijke verblijf adres meedeelt en daarbij tevens opgeeft wie aangewezen is om, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement zal verschaffen (bijv. bij bevriezing, brand, lekkage). Hierdoor heeft de beheerder enig zicht op welke woningen langer niet in gebruik zijn. Dit kan van belang zijn bij ongerustheid over het geruime tijd niet zien van bewoners van de betreffende woning. Daarnaast kan dit van belang zijn bij de planning van bepaalde uit te voeren werkzaamheden, bijv. schilderwerk waarvoor de ramen open moeten, enz.
- b) Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigst te worden gemeld aan de huismeester en/of het beheerder.

2. Toegang en orde

- a) De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor huurders/kopers, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Bij het in en uitgaan van de gebouwen behoren de deuren gesloten te worden.
- b) De in- en uitgangen, alsmede de trappenhuizen en gangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.
- c) Iedere huurder/koper is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.

3. Gebruik (elektronische) sleutel (tag)

- a) Huurder/koper ontvangt bij sleuteloverdracht sleutels/tags/zenders van het gehuurde en deze zijn en blijven eigendom van verhuurder (indien verhuur), u krijgt deze enkel in bruikleen.
- b) Als koper/huurder/sleutelhouder bent u te alle tijden verantwoordelijk voor het gebruik van de tag en/of huissleutel(s). Bij verlies dient u direct contact op te nemen met de huismeester*.

c) Wanneer u besluit uw tag of huissleutel uit te lenen, blijft u eindverantwoordelijk voor het gebruik hiervan. Vermoeden wij misbruik m.b.t. de tag of huissleutel, dan hebben wij het recht deze te blokkeren en u als koper/huurder/sleutelhouder hier op aan te spreken.

d) Gaat u verhuizen, dan levert u bij de eindinspectie uw sleutels/tags/zenders alsmede de overige verkregen sleutels van uw woning in. Levert u deze niet in, dan zullen wij deze blokkeren en verrekenen wij een bedrag van €35,- of tegen de werkelijk hogere kostprijs per stuk met uw borg i.v.m. vervangingskosten.

e) Eventueel voor eigen rekening bijbestelde sleutels/tags/zenders dienen bij einde huurovereenkomst aan beheerder te worden geretourneerd, waarvoor geen restitutie zal plaatsvinden.

4. Overlast

a) Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, in welke vorm dan ook, anders dan in noodgevallen overlast te veroorzaken.

b) Het is niet toegestaan om huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stank verspreidende zaken op de balkons, galerijen, trappenhuisen, terrassen, interne / algemene gangen of in de bergingen op te slaan. Eventuele kosten voor verwijdering bij overtreding zullen bij de koper/huurder in rekening worden gebracht.

c) Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen, etc. dienen van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 uur en 22.00 uur te worden uitgevoerd, op zaterdag tussen 10.00 uur en 18.00 uur, maar niet op zon- en erkende feestdagen.

d) U dient rekening te houden met de nachtrust van de medebewoners in het complex. Na 24:00 uur is het verboden activiteiten in de woning, echter ook op de balkons en in het trappenhuis en overige gemeenschappelijke ruimten te organiseren.

5. Energie

a) Het is verboden voor privégebruik energie (elektra, gas of water) te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Ook niet in de bergingen.

6. Huisdieren

b) kopers/huurders zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw of schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.

c) Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen, waarbij in geval van nalatigheid hiervan de verontreiniging door de VvE op kosten van koper/Huurder zal worden laten verwijderd.

d). Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimtes aangelijnd te zijn.

7. Gebruik gemeenschappelijke binnen en buitenruimte *

a) Bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon, netjes en veilig worden gehouden.

b) Mede in het kader van (brand-) veiligheid en vluchtwegen is het verboden voorwerpen van welke aard dan ook (bijv. fietsen, bromfietsen, kinder- of boodschappenwagentjes, vuilcontainers, oud papier, etc.) te plaatsen in andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten. Algemene ruimten en algemene gangen zijn hiervoor niet bestemd. Eventuele kosten voor verwijdering zullen bij de koper/huurder in rekening worden gebracht.

c) Iedere koper/huurder en gebruiker is tegenover de VvE, de andere kopers/huurders en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken voor zover deze schade veroorzaakt is door hemzelf, huisgenoten of bezoek dan wel derden die de koper/huurder ten dienste zijn. Schade dient door koper/huurder gemeld te worden bij beheerder, zelf reparaties aan gemeenschappelijke ruimten uit voeren is niet toegestaan.

d) Gemeenschappelijke ruimten zijn alleen toegankelijk voor koper/huurders en/of bezoek en is dus geen openbare gelegenheid.

e) Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken.

f) Het is verboden (overbodig-) reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten of op te hangen in de gemeenschappelijke gedeelten.

g) De koper/huurders dienen zich te onthouden van het bevuilden van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt, dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten te laten plaatsvinden. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet, kan de beheerder hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.

h) Het is niet toegestaan in het gebouw of op het omliggende terrein openbare verkopen te houden.

i) Het is de koper/huurder verboden om in of in de nabijheid van het gehuurde of gemeenschappelijke gedeelte voedsel aan te bieden aan dieren, voor zover zulks leidt of kan leiden tot overlast voor derden.

j) Het is verboden om te roken in de algemene ruimten.

k) Liften* zijn slechts bestemd voor personenvervoer

* Mits aanwezig

8. Balkon/erfafscheidingen

a) Voor de woningen/appartementen op de begane grond geldt: erfafscheidingen mogen maximaal 60 cm hoog zijn, van hoogwaardige en duurzame kwaliteit en open (bv hekwerk) zijn i.v.m. de uitstraling van het complex. Dichte erfafscheidingen zijn niet toegestaan en dienen te worden verwijderd.

b) Voor de woningen/appartementen vanaf de eerste verdieping en volgende geldt dat extra erfafscheidingen van hoogwaardige en duurzame kwaliteit dienen te zijn, geen beschadigingen (boorgaten etc.) mogen veroorzaken aan het complex en deze mogen alleen worden geplaatst in goed overleg met de naastgelegen burens.

c) Indien de VvE één en ander alsnog afkeurt omdat het de uitstraling van het complex niet ten goede komt, dient de erfafscheiding alsnog op eerste verzoek te worden verwijderd.

d) Zonwering is alleen toegestaan na aanvraag en akkoord (middels een verbouwingsovereenkomst) van de VvE. Er mag geen niet professionele zonwering worden aangebracht aan de buitenzijde van het complex

1. In artikel 33 staat beschreven dat het onderhoud van de privé tuinen voor rekening en risico is van de betreffende eigenaren, maar dat ze zich moeten houden aan de algemene richtlijn die de VvE hiervoor stelt. Dit verschaft duidelijkheid in die discussie, deze kosten worden dus niet via de VvE gedragen. Hierover dient in het Huishoudelijk Reglement nog verdere informatie over te worden opgenomen.

9. Parkeren *

a) Motorvoertuigen en aanhangwagens mogen uitsluitend worden geparkeerd binnen de daarvoor bestemde parkeervakken op het terrein / in de omgeving. Het is onder geen beding toegestaan auto's voor de deur te parkeren dan wel te laden en te lossen.

b.) De parkeervakken mogen alleen gebruikt worden voor het stallen van motorvoertuigen, aanhangwagens en andere rijwielen. Het is nadrukkelijk verboden de parkeerplaats te gebruiken als opslagruimte.

10. Gebruik privé-gedeelten

a) Conform deze algemene bepalingen en de huurovereenkomst, dient het gehuurde aan het einde van de huurperiode exact weer in dezelfde staat te worden opgeleverd. Bijvoorbeeld eventueel aanwezige boorgaten of aanslag van roken e.d. dient te worden hersteld. Indien het gehuurde niet in dezelfde staat wordt opgeleverd, zullen de reparatiekosten c.q. schoonmaakkosten voor rekening van koper/huurder komen.

b) Het is niet toegestaan om de privé-gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld gasflessen) of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere kopers/huurders en/of gebruikers kunnen veroorzaken.

c) Vanwege het risico van "vallen" en wateroverlast bij het begieten, is het niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de ramen en balkons aan te brengen.

d) Het plaatsen van (schotel) antennes is niet toegestaan.

e) Het is huurder/koper niet toegestaan ramen van binnen uit te bekleden met stickers, kranten, e.d. Uitgezonderd zijn de in de privé-gedeelten – door beheerder- aangebrachte TE HUUR aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verhuur wordt aangeboden.

f) Het plaatsen van airco-installaties, zonneschermen en/of windschermen is slechts toegestaan na schriftelijke goedkeuring van de beheerder. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent constructie, kleur, vormgeving, het aanbrengen en de wijze van onderhoud worden verbonden.

g) Het is niet toegestaan om was over de balustrade te drogen te hangen, fietsen op het balkon te stallen, het balkon als opslagplaats voor afval of bierkratten e.d. te gebruiken.

h) Iedere koper/huurder/gebruiker is verplicht het plaatsen van een steigerwerk en dergelijke ten behoeve van reiniging of ander onderhoud aan gevels te gedogen en voor zover noodzakelijk balkons en privé- gedeelten vrij en bereikbaar te maken.

* Mits aanwezig

11. Alcohol en drugsgebruik

a) Het is koper/huurders toegestaan met mate eigen alcohol te gebruiken in de gezamenlijke ontmoetingsruimte* en/of op de gezamenlijke (dak-) terrassen*. Het is verboden alcohol te nuttigen in de overige algemene ruimten. Bewoners, bezoek en omwonenden mogen nimmer overlast ervaren door het gebruik van alcohol. Indien er

overlast wordt veroorzaakt wordt huurder hier op aangesproken met eventuele uitzetting tot gevolg, op basis van slecht huurderschap (in geval van verhuur). Het gebruik van (soft)drugs is ten strengste verboden.

17. Camerabeveiliging*

a) In de gemeenschappelijke ruimten is camerabeveiliging aanwezig. Deze camera-beveiliging is aanwezig voor de veiligheid van koper/huurder, medebewoners en bezoek. Deze beelden worden enkel gebruikt ter preventie van calamiteiten en in het geval van opsporing vanwege eventuele overlast e.d.

18. Riolering

a) Het is niet toegestaan bakvet, olie, bouwmaterialen, aquariumzand, kattenbakkorrels, damesverband en dergelijke via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen te lozen.

19. Aanpassing reglement

a) Dit huishoudelijk reglement zal door beheerder 1x per jaar worden geëvalueerd en indien noodzakelijk/ wenselijk worden aangepast. Gedurende de tijd kan het zijn dat er nieuwe huisregels worden toegevoegd aan dit reglement. Nieuwe huisregels worden bekend gemaakt bij koper/huurder middels een brief en/of het portaal. Koper/Huurder wordt middels dit artikel geacht akkoord te gaan met eventuele nieuw doorgevoerde huisregels.

20. Slotbepaling

a) Voor alle gevallen waarin de statuten of het Huishoudelijk Reglement niet voorzien, beslist de beheerder van het complex.

Als iedereen de spelregels van dit huishoudelijk reglement naleeft blijft het voor alle bewoners leuk. Wij wensen u veel woonplezier!