



Huishoudelijk Reglement Trambaan Nieuwe Niedorp.

A. Het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en zaken:

Artikel 1

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken: Wooncompagnie is bevoegd regel te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daar over geen bepalingen bevat. Wooncompagnie is bevoegd om regels uit dit reglement te handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement.

Artikel 2

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten anders dan met toestemming van Wooncompagnie,

1. voertuigen (uitgezonderd het parkeerterrein), kindervagens, alsmede vuilniszakken en dergelijke (ver)plaatsen en/of te houden.
2. voertuigen, werktuigen, gereedschappen welke door geluid, trilling, vervuiling of stankoverlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren.
3. voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen aan te brengen.
4. om de liften te blokkeren en/of de goede werking daarvan te stagneren. Het gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, zulks met uitzondering van huisraad en klein materiaal. Het in de lift aangegeven toegestane maximale gewicht mag niet worden overschreden.
5. reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de algemene ruimten. De eigenaar/gebruiker dient deze zaken mee te nemen naar zijn/haar privé-gedeelte.
6. reclameaanduidingen e.d. aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en aan of tegen de buitenmuur.
7. in de gangen, trappenhuizen en galerijen schilderijen, meubilair, planten en/of andere decoraties te plaatsen, anders dan met toestemming van Wooncompagnie.
8. energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening, tenzij hiervoor nadrukkelijke toestemming is gegeven.

9. te roken in de gemeenschappelijke ruimten (met uitzondering van het parkeerterrein).
10. zelfstandige reparaties of andere werkzaamheden aan de zich in de gemeenschappelijke ruimten aanwezige leidingen, ornamenten of verlichting te (laten) verrichten.
11. obstakels te plaatsen welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.
12. op eigen initiatief schuttingen en bomen te (laten) plaatsen.
13. om auto's te parkeren buiten de daarvoor bestemde parkeervakken of in de parkeervakken van andere bewoners.
14. om in het appartement een lagere temperatuur te handhaven dan 10° Celsius.

Artikel 3

De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen, door personen belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puien en ruiten toe te staan.

Artikel 4.

1. De bewoners dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd.
Het buitenaanzicht van het appartement wordt hieronder mede verstaan.
2. De bewoners dienen het huisvuil in de daarvoor bestemde containers te deponeren.

Artikel 5

Bij brand mag de lift niet worden gebruikt en tijdens verhuizingen (elke) dient men de lift tegen beschadigingen te beschermen door middel van daartoe bestemde beschermplaten.

Artikel 6

Aan de centrale afzuiginstallatie mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende eigenaar/gebruiker.

Artikel 7

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in en om het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen 20.00 uur en 8.00 uur (zaterdag, zondag en feestdag tot 10.00 uur) niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen, muziek maken etc.

Artikel 8

De technische ruimten en het dak van het appartementencomplex zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel.

Artikel 9

1. Huurders/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het complex. Zij dienen derhalve onder meer:

- a. ongewenste personen te signaleren
- b. ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren
- c. te controleren of algemene toegangsdeuren gesloten zijn
- d. beschadigingen aan gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden bij Wooncompagnie
- e. geen gebruik te maken van eventuele nooduitgangen.

2. Eigenaars/gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de bergruimten

Artikel 10

De naamplaatjes op het bellentableau dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij Wooncompagnie, indien er wijzigingen in tenaamstelling zijn.

B Het gebruik van de privé-gedeelten:

Artikel 11

In verband met leidingen die zijn weggewerkt in de dekvloeren is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren. In het plafond mag maximaal 5 cm geboord worden, hierin zijn elektriciteit buizen verwerkt.

Artikel 12

- 1. Het wasgoed en/of beddengoed dient zich binnen de balkons/galerij te bevinden en mag niet uitsteken boven het balkonhek(indien mogelijk en praktisch).
- 2. Kleden, lopers, etc. mogen noch op, noch buiten de balkons/galerijen en terrassen worden schoongemaakt en/of te worden uitgeklopt.

Artikel 13

Het aanbrengen van zonneschermen/screens en horren aan de buitenzijde van de woning mag alleen met toestemming van Wooncompagnie en volgens het zonwering- en horrenplan van Wooncompagnie.

Artikel 14

Het is niet toegestaan buitenshuis een antenne of schotelinstallatie te hebben/aan te brengen die niet behoort tot de centrale antenne-installatie voor radio en televisieontvangst waarop alle woningen zijn aangesloten.

Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen zullen de eigenaren/gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.

Artikel 15

1. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met een harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen.

2. De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden vermeden. U mag geen geluidsoverlast veroorzaken. Laat u zich, bij het plaatsen van de vloer, adviseren door een gespecialiseerd bedrijf.

In het appartement ligt een anhydrit zwevende afdekvloer. U mag op de afdekvloer lijmen mits het water oplosbare lijm betreft. Bij het verwijderen van de vloerafwerking mogen geen beschadigingen ontstaan aan de afdekvloer.

3. Indien zich toch een klacht voor doet dan dient de eigenaar van de harde vloer aan te tonen dat de betreffende vloer aan de in dit artikel lid 2 genoemde isolatiewaarde voldoet.

Eventuele kosten verbonden aan een onderzoek zijn geheel voor rekening van de in het geschil in ongelijk gestelde partij.

C. (Huis)dieren

Artikel 16

Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan (mede)bewoners of schade veroorzaken aan het appartementencomplex.

Huisdieren van bezoekers/gasten vallen onder de volledige verantwoording van de bewoner/gastheer. Huisdieren zijn in de gemeenschappelijke ruimten alleen toegestaan onder toezicht van de eigena(a)r(en), begeleiders.

Het hebben of houden van duiven, kippen, pluimvee en/of reptielen door eigenaars/gebruikers in of bij het appartementencomplex is niet toegestaan.

Tevens is het verboden om vanaf de balkons of vanuit de ramen dieren te voederen.

Verontreinigingen die door de huisdieren in de gemeenschappelijke ruimten worden veroorzaakt, moeten door hun eigenaars onmiddellijk worden verwijderd.

Ook het uitlaten van honden dient er niet toe te leiden dat het parkeerterrein of het trottoir wordt bevuild.

