

# HUISHOUDELIJK REGLEMENT "DE KOLONEL"

## ALGEMEEN

Het Huishoudelijk Reglement is een reguliere aanvulling op de algemene bepalingen van de splitsingsakte en de huurovereenkomst. Mocht er in de toekomst een Vereniging van Eigenaren (VvE) ontstaan, dan worden de huishoudelijk regels uit de daarbij behorende (VvE)akte van toepassing.

## DOEL

Het is belangrijk dat u het Huishoudelijk Reglement "De Kolonel" goed bestudeert en daarnaar handelt. Doelstelling is een goede en prettige samenwoning met de medebewoners en een goed woon- en leefklimaat.

## KLACHTEN/ STORINGEN:

Klachten van overlast over een bewoner van een appartement, die inbreuk maken op een artikel(en) van het hierna volgend Huishoudelijk Reglement, zullen door de desbetreffende bewoners onderling worden opgelost. Indien in goed overleg geen overeenstemming mogelijk is kan een klacht worden ingediend bij Vesteda. Dit dient in alle gevallen schriftelijk te gebeuren.

Alle storingen en reparatieverzoeken betreffende de gemeenschappelijke ruimten (o.m. entrees, hal, lift, etages, trappenhuis, souterrain, berging, parkeergarage enz.) dient u te melden op **MIJN VESTEDA of via telefoonnummer 088-45 61 656.**

Het is in uw eigen belang, maar ook in het belang van de voortgang en de juiste registratie deze procedure zorgvuldig te volgen.

## **INHOUDSOPGAVE HUISHOUELIJK REGLEMENT**

Artikel 1 Geluidshinder

Artikel 2 Vloeren

Artikel 3 Gebruik gemeenschappelijke ruimten

Artikel 4 Gebruik van balkons, terrassen, gemeenschappelijke tuin en buitenruimten

Artikel 5 Barbecueën, frituren en open vuur

Artikel 6 (Huis)dieren

Artikel 7 Huisvuil

Artikel 8 Veiligheid

Artikel 9 Verhuizingen

Artikel 10 Parkeergarage

Artikel 11 Zonweringen

Artikel 12 Bezoek

Artikel 13 Stroompunten algemene ruimten

Artikel 14 Overige zaken

Artikel 15 (Tijdelijke) Uitzonderingen en ontheffingen

## **Artikel 1      Geluidshinder**

- 1.1    Het is niet toegestaan om tussen 22.00 uur 's avonds en 7.00 uur 's morgens, evenals op zonen erkende feestdagen, 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 niet toegestaan in verband met de aanwezigheid van leidingen.
- 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 toegestaan een "zwevende" 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 17 lid 5 uit het reglement van splitsing en de huurovereenkomst).

Stenen vloeren zijn niet toegestaan.

Bij meldingen van geluidsoverlast die mogelijk door de vloer wordt veroorzaakt, is bewoner verplicht mee te werken aan een geluidsonderzoek. Indien blijkt dat de vloer(bedekking) niet voldoet aan de gestelde eisen, is betreffende huurder gehouden om voor eigen rekening en risico voorzieningen te treffen zodat de vloer alsnog aan de gestelde eisen voldoet, dan wel deze te verwijderen.

## **Artikel 3      Gebruik gemeenschappelijke ruimten**

- 3.1    In de gemeenschappelijke ruimten mag geen huisvuil, afval, papier en dergelijke gedeponeed of (tijdelijk) opgeslagen worden.
- 3.2    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 Vesteda aan derden opdracht gegeven. De kosten worden op de vervuiler verhaald.
- 3.3    Het is niet toegestaan om kinderen in de gemeenschappelijke ruimten te laten spelen.

- 3.4 In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste post en dergelijke mogen niet in de hal of gemeenschappelijke ruimten worden gedeponeerd.
- 3.5 Fietsen, brommers, scootmobielen e.d.
- Het is niet toegestaan fietsen, brommers, rollators, scootmobielen e.d. in de toegangshallen, etages, bergingshallen en –gangen te plaatsen.
  - Dit geldt ook voor de entreevoordeur en het bellentableau.
  - Fietsen, brommers, scootmobielen etc. behoren in principe gestald te worden in de privéberging die bij het gehuurde appartement behoort. Fietsen kunnen eventueel ook geplaatst worden in de fietsenrekken in de parkeergarage, mits hiervoor in de rekken ruimte beschikbaar is.
  - Het is niet toegestaan fietsen, brommers, scootmobielen en dergelijke in de lift mee te nemen, dit in verband met beschadiging en vervuiling.
- 3.6 Andere opstallen  
Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten opstallen te plaatsen in de vorm van meubilair, plantenbakken, schilderijen enz. Deze belemmeren de doorgang c.q. vluchtgang en kunnen ook in ernstige mate het gevaar bij brand en andere calamiteiten verhogen.
- 3.7 Het is alleen toegestaan de in het gebouw aanwezige nooduitgangen ten tijden van calamiteiten als uitgang te gebruiken. Ander gebruik dan in noodsituaties zal de hoogst noodzakelijke betrouwbaarheid en beschikbaarheid van deze nooduitgangen kunnen schaden.
- 3.8 Het is voor huurders verboden om de daken en technische ruimten te betreden. Alleen door de eigenaar aangewezen personen of instanties zijn hiertoe bevoegd.

#### **Artikel 4      Gebruik van balkons, terrassen, gemeenschappelijke tuin en buitenruimten**

- 4.1 Het is niet toegestaan affiches en of andere zaken aan ramen te plakken of aan het balkon/terras te hangen.
- 4.2 Het is niet toegestaan 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 stand droogrek, is niet toegestaan.
- 4.6 Het kloppen van kleden en matten op het balkon 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.
- 4.8 Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke tuin en gemeenschappelijke buitenruimten naar eigen inzicht in te richten.

#### **Artikel 5 Barbecueën, frituren en open vuur**

- 5.1 Barbecueën, frituren en open vuur op balkons, terrassen of algemene buitenruimte is niet toegestaan.

#### **Artikel 6 (Huis)dieren**

- 6.1 Het is niet toegestaan in de woning dieren te houden die overlast en ongerief 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 Vesteda 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 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 Ede.

#### **Artikel 8 Veiligheid**

Veiligheid is een belangrijk aspect van kwaliteit van wonen.

- 8.1 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 dienen gemeld te worden.
- 8.2 Zorg ervoor dat de algemene toegangsdeuren altijd goed gesloten zijn en dat geen onbevoegde en ongewenste personen mee naar binnen gaan.

- 8.3 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.
- 8.4 Er bestaat te allen tijde de plicht om niet (goed) sluitende deuren te melden bij Vesteda.

## **Artikel 9 Verhuizingen**

- 9.1 Houdt u bij verhuizing rekening met de overige bewoners. Ook bij verhuizingen geldt dat na 22.00 uur geen (geluid)overlast dient te ontstaan.
- 9.2 Verhuishagens dienen zodanig geparkeerd te worden dat doorgang mogelijk blijft.
- 9.3 Beschadigingen die tijdens verhuizingen ontstaan, dienen per direct door de veroorzaker te worden gemeld aan Vesteda. Kosten zijn voor veroorzaker.

## **Artikel 10 Parkeergarage en parkeerterrein**

Bewoners die gebruik maken van de parkeergarage dienen zich te houden aan de volgende regels:

- 10.1 Het is niet toegestaan te roken in de parkeergarage.
- 10.2 Het is niet toegestaan met aanhangwagens van welke aard dan ook, hieronder mede begrepen caravans, de parkeeraccommodatie in te rijden, tenzij hiervoor schriftelijk toestemming is verleend door Vesteda. Het parkeren van motoren is alleen toegestaan binnen het toegewezen eigen parkeervak.
- 10.3 Het is niet toegestaan ontplofbare, brandbare of anderszins gevaarlijke en/of schadelijke stoffen in de parkeeraccommodatie te hebben dan wel mee te brengen, behoudens de motorbrandstof die zich in het brandstofreservoir van het voertuig bevindt.
- 10.4 Het is niet toegestaan om onderling van parkeerplaats te ruilen.
- 10.5 Gedurende de aanwezigheid in de parkeergarage en op het parkeerterrein dient huurder zich te houden aan de regels conform de bepalingen van de Wegenverkeerswet en het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens.
- 10.6 Het is verboden in of op de parkeeraccommodatie reparaties aan het voertuig of andere werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren, tenzij daartoe uitdrukkelijke toestemming door of namens verhuurder is verleend.
- 10.7 De verhuurder is bevoegd in of op de parkeeraccommodatie werkzaamheden te (laten) verrichten ten behoeve van de parkeeraccommodatie, openbare diensten, bedrijven en /of derden, zonder tot enige schadevergoeding verplicht te zijn.

## **Artikel 11 Zonweringen**

- 11.1 Zonweringen aan de buitenzijde van het complex mogen alleen na schriftelijke toestemming van Vesteda en volgens de gestelde richtlijnen worden aangebracht.

## **Artikel 12 Bezoek**

- 12.1 De bewoners zien er op 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 een ieder die hij/zij toegang verleent voor het betreden van de algemene ruimten van complex "De Kolonel".
- 12.2 De bewoners zien er op toe dat bezoekers de algemene ruimten niet anders gebruiken dan volgens het huishoudelijk reglement van Vesteda voorgeschreven is.
- 12.3 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.
- 12.4 Collectanten, colporteurs en dergelijke mogen niet toegelaten worden. Collectanten dienen zich enkele dagen voor een collecte te melden bij Vesteda.

## **Artikel 13 Stroompunten algemene ruimten en berging**

- 13.1 Het is niet toegestaan de stroompunten in de algemene ruimten te gebruiken voor het opladen van voertuigen, batterijen en dergelijke. In de bergingen mogen geen koelkasten/vriezers en dergelijke worden geplaatst.

## **Artikel 14 Overige zaken**

- 14.1 Het is huurder niet toegestaan om de droger aan te sluiten op het ventilatiesysteem. Bij gebruik van de droger kan men alleen gebruik maken van een condensdroger.
- 14.2 De keuken is voorzien van een wasemkap met recirculatiesysteem. Het is huurder niet toegestaan een ander afzuigsysteem aan te brengen.
- 14.3 Het is niet toegestaan de woning onder te verhuren. De woning mag ook niet aangeboden en verhuurd worden via (vakantie)verhuursites zoals Airbnb.
- 14.4 Bij het aansluiten van een wasmachine dient u gebruik te maken van een waterslot. Dit om mogelijk waterschade te beperken.

14.5 Eventuele verbouwingen of aanpassingen aan een appartement dient de huurder vooraf ter goedkeuring bij verhuurder te melden.

#### **Artikel 15 (Tijdelijke) Uitzonderingen en ontheffingen**

15.1 Vesteda kan besluiten een (tijdelijke) uitzondering te maken op dit huishoudelijk reglement of om (tijdelijke) ontheffing te verlenen.