

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaars Nieuwendamlaan 308 t/m 560 (even nummers) te Den Haag

Algemeen

1. a. Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoner en gebruikers van het appartementsgebouw Nieuwendamlaan 308 t/m 560 te Den Haag. Waar gesproken wordt van 'eigenaars' worden alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
 - b. Onder eigenaar wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
 - c. Onder gebruiker wordt verstaan degene die het gebruik van het appartementsrecht heeft, als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Onder gemeenschappelijke gedeelten worden verstaan: die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt (zie voor een nadere uitwerking artikel 9 van het Splitsingsreglement).
3. Uitsluitend de bestuurder of anderen die door de vergadering als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van de gebouwen en de daarbij behorende grond.
4. Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of de bestuurder/administrateur.
5. Bij afwezigheid langer dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder of aan één van de leden van het bestuur het tijdelijke adres mededelen en daarbij tevens opgeven wie aangewezen is om, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (bijv. bij bevroering, brand, lekkage). Hierdoor heeft de bestuurder 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.
6. Naast de regels zoals die in het huishoudelijk reglement en het splitsings-reglement gesteld zijn, gelden uiteraard ook de regels zoals die door de landelijke of gemeentelijke overheid gegeven zijn in de wetgeving, zoals het bouwbesluit, gemeentelijke verordeningen, etc.

Toegang en orde

7. De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaars, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers.
8. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.
9. Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.
10. De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen.

Overlast

11. Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook, anders dan in noodgevallen (zie artikel 12), te veroorzaken. Het opslaan van huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stankverspreidende zaken op de balkons, terrassen of in de bergingen mag slechts in afgesloten zakken of containers plaatsvinden. Vervuilingen van, aan of in de gemeenschappelijke ruimten, dienen terstond door de veroorzaker te worden opgeruimd.

12. Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen, etc. dienen van maandag t/m vrijdag tussen 09.00 uur en 20.00 uur te worden uitgevoerd, op zaterdag tussen 10.00 uur en 16.00 uur en op zondagen niet.

Energie

13. Het is verboden voor privé-gebruik energie (elektra, gas of water) te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Ook niet in de bergingen.

Huisdieren

14. De eigenaars 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. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hierbij hetzelfde als hierna bepaald onder artikel 21.
15. In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd c.q. gekooid te zijn.

Gebruik gemeenschappelijke ruimten

16. a. Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook (bijv. fietsen, bromfietsen, boodschappenwagentjes, vuilcontainers, oud papier, etc.) te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten, dus er mogen geen fietsen, brommers en winkelwagentjes in de algemene ruimten en op de galerij worden geplaatst.
b. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, fietsen enzovoort. Ouders zien toe op naleving.
17. Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken.
18. Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.
19. Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitzonderd zijn in privégedeelten aangebrachte TE KOOP-aanduidingen voor de periode dat het betreffende privégedeelte voor verkoop wordt aangeboden, de zogenaamde JA/NEE-stickers op de brievenbussen, alsmede reclame voor niet commerciële doeleinden.
20. Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op de brievenbussen aan te brengen.
21. De eigenaars 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.
22. De eigenaars moeten zelf zorgdragen voor het afvoeren van grofvuil. Dit kan door contact op te nemen met HMS via de grofvuiltelefoon of via internet. Dit grofvuil kan worden aangeboden aan de stoeprand naast de oprit naar het parkeerterrein. In geen geval bij de vlaggenmast naast de beugels voor scooters aanbieden. Grofvuil hoort dus niet in de groene huisvuilcontainers.
23. Het is niet toegestaan de daken van het gebouw te betreden.
24. Het is niet toegestaan in het gebouw of op het omliggende terrein openbare verkopen te houden.
25. In alle liften, galerijen, gangen en overige gemeenschappelijke ruimten geldt een rookverbod.
26. Het is niet toegestaan zich onder invloed van bewustzijnsveranderende middelen of in

dronkenschap in de gemeenschappelijke ruimten op te houden.

27. Het parkeerterrein is een opengesteld terrein, waar gebruik gemaakt wordt van de parkeerregeling. Parkeerwachters van de gemeente staat het vrij om te controleren op een parkeervergunning of parkeerticket binnen de gestelde uren. Op het terrein wordt met één auto per appartement geparkeerd op de daarvoor bestemde parkeervakken. In verband met de veiligheid is het niet toegestaan om te parkeren buiten de parkeervakken.
28. Motoren en scooters worden geparkeerd binnen de gestelde grenzen van de opstelplaatsen voor motoren en scooters op de parkeerplaats en bij de vlaggenmast. Motoren en scooters worden in verband met de toegankelijkheid en verdeling van beschikbare ruimte niet geparkeerd op een andere plaats dan deze aangewezen plaatsen.
29.
 - a. De fietsbeugels zijn bestemd voor het tijdelijk plaatsen van fietsen en niet voor fietsen die permanent buiten staan. Fietsen dienen in de privé berging te worden geplaatst en niet voor de ingang.
 - b. De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.
 - c. In geval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars en gebruikers van het gebouw te onttrekken.
 - d. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden.

Gebruik privégedeelten

30. De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan en geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers. Onder harde vloerbedekkingen dient een deugdelijke dempende ondervloer te worden aangebracht met een geluiddemping die voldoet aan de contactgeluidisolatie-index van -13 dB.
31. Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken)ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het ventilatiesysteem en de daarbij behorende kanalen.
32. In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen van dieren op en vanaf balkons, terrassen en vanuit de ramen niet toegestaan.
33. De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van bijv. reiniging en onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
34. Het is verboden de privégedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en/of gebruikers kunnen veroorzaken.
35. Wasgoed dient zoveel mogelijk onzichtbaar van de openbare weg te worden opgehangen en niet buiten de balkons of uit de ramen.
36. Vanwege het risico van "vallen" en wateroverlast bij het begieten, is het niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de balkons, ramen of de dakterrassen aan te brengen.
37. Het is verboden buiten de balkons, galerijen of vanuit de ramen kleden, matten, beddengoed of andere voorwerpen uit te kloppen of uit te slaan.
38.
 - a. Open vuur is niet toegestaan in de privégedeelten. Op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.
 - b. Een haardinstallatie die niet voorziet in open vuur is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de vergadering. Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden.

39. Het is bij besluit niet toegestaan om uw appartement/woning recreatief te verhuren. Hieronder vallen alle vormen van verhuur waarbij de hoofdeigenaar ook bewoner van het appartement is.

Slotbepalingen

40. In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering van de vereniging.
41. Bij het -ook op herhaald verzoek- niet-naleven van het huishoudelijk reglement, is de vereniging van eigenaars (bij monde van het bestuur van de vereniging van eigenaars) gerechtigd de wanpleger een boete op te leggen van € 50,00 per overtreding van het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement.

Dit gewijzigde Huishoudelijk Reglement (HR) is vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering van 4 april 2017.

MIK Procedure: Meldingen, Ideeën, Klachten

Procedure, Uitleg en Toelichting (MIKPUNT)

Alle bewoners van Westerhaghe kunnen hun meldingen, ideeën en klachten (hierna: MIK) kenbaar maken ten behoeve van de verbetering van de leefomgeving. Een MIK kan op meerdere manieren worden gedaan bij meerdere partijen.

Telefonisch:

De huismeester is voor alle bewoners op werkdagen bereikbaar van 8.30-9.30 uur op telefoonnummer 070-3239587. Buiten deze tijden, maar wel binnen kantooruren en uitsluitend voor spoedeisende zaken op 06-53179256.

Via de mail: De huismeester is via de mail bereikbaar op leclu009@xs4all.nl

Via de post: De huismeester heeft een eigen brievenbus in de centrale hal van de flat. Deze wordt dagelijks geleegd. De huismeester registreert alle door hem ontvangen MIK (mondeling en schriftelijk) en afhandeling daarvan in een logboek en koppelt de afhandeling terug aan de melder, indien het een MIK binnenshuis is. Indien het een MIK betreft die de huismeester niet zelf kan afhandelen, dan geeft hij deze door aan VT2000, BSFII (VSN) of de bewonersvereniging van de betreffende flat.

Het bestuur heeft in de centrale hal een brievenbus waarin MIK- formulieren kunnen worden gedeponeerd. Na ontvangst van de MIK zal de melder een notitie krijgen dat het in behandeling is genomen en dat zo spoedig mogelijk antwoord zal worden gegeven. De MIK zal in het eerstvolgende overleg van de bewonersvereniging als agendapunt worden besproken waarna de MIK wordt afgesloten of door een (sub)commissie verder opgepakt. De melder zal hier bericht over ontvangen. De bestuur kan ook per mail worden benaderd: bestuur.westerhaghe@hagheflats.nl

Meer informatie over Westerhaghe, kijk even op: www.hagheflats.nl

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars
vastgesteld d.d. 24-03-2003, aangepast d.d. 26 mei 2008, aangepast d.d. 22 april 2010,
aangepast d.d. 12 april 2012, aangepast d.d. 10 april 2014, d.d. 7 april 2016 en laatstelijk aangepast d.d. 4 april 2017.

Kijk voor de meest actuele versie van het Huishoudelijk reglement op www.hagheflats.nl