

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN HET SERVICEFLATGEBOUW GROENESTEIN FLAT**

### **Helper Brink 61 te Groningen**

#### **Algemene Bepalingen**

##### **Artikel 1**

In dit huishoudelijk reglement:

- a. wordt onder reglement verstaan het hiervoor vermelde reglement van splitsing van eigendom van een serviceflatgebouw;
- b. worden aan de daarin gebruikte begrippen in artikel 1 van het reglement vermeld, de daar omschreven betekenissen toegekend.

#### **Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

##### **Artikel 2**

1. De gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken dienen tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaars en gebruikers of bepaalde groepen daarvan, alsmede van hun gasten met inachtneming van de bestemming daarvan en de volgende bepalingen.
  - a. Bij de voordeuren van de privé-gedeelten en in de entree van het gebouw mogen slechts naambordjes worden aangebracht, volgens een door het bestuur vastgesteld uniform model.
  - b. Alle buitendeuren zowel van het gebouw als van de privé-gedeelten, dienen - behoudens het normale gebruik daarvan - gesloten te blijven.
  - c. Venters, vertegenwoordigers, colporteurs en collectanten mogen niet in het gebouw worden toegelaten; het bestuur kan van dit verbod doen blijken door een mededeling op een bij de entree van het gebouw aangebracht bord. Het bestuur is echter bevoegd van dit verbod ontheffing te verlenen.
  - d. Indien het voortbrengen van muziek of het gebruiken van beeld- en geluidsdragers door bewoners als storend wordt ervaren is het bestuur bevoegd maatregelen te treffen jegens de veroorzakende bewoner in die zin dat de overlast wordt beëindigd.
  - e. Huisdieren mogen niet loslopen buiten de privé-gedeelten.
  - f. Het dak van het gebouw en de bij het gebouw behorende tuin en gazons mogen niet worden betreden, behalve voor het verrichten van door het bestuur nodig of wenselijk geachte werkzaamheden.
  - g. Afvalstoffen en voedsel voor dieren mogen niet op andere plaatsen dan die welke daartoe door het bestuur worden aangewezen, worden gedeponerd.
  - h. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten buiten de directe omgeving van die gedeelten van het gebouw waarin zich garages bevinden ofwel buiten de oprit(ten) naar die garages, is niet toegestaan voor de eigenaar van een appartementsrecht uitsluitend recht gevende op het gebruik van een garage noch aan de gebruiker van zodanige garage.
2. Onverminderd het hiervoor in lid 1 bepaalde, kan het bestuur omtrent het gebruik voorts nog nadere regels vaststellen; daarvan dient op daardoor in aanmerking komende plaatsen mededeling gedaan te worden.

#### **Gebruik van de privé-gedeelten**

**Artikel 3**

1. Het voortbrengen van muziek, het gebruik van audio- en videoapparatuur - televisie daaronder begrepen - evenals andere multimedia-apparatuur, mag slechts geschieden op zodanige wijze, dat dit in een ander privé-gedeelte niet hoorbaar is of slechts zodanig hoorbaar, dat het— ter beoordeling van het bestuur niet hinderlijk is. Muziekinstrumenten mogen in ieder geval niet worden bespeeld tussen 22.00 uur en 10.00 uur.
2. De vloerbedekking dient te voldoen aan de norm 10dB volgens NEN-EN-ISO 717-2.
3. Het is verboden om:
  - a. kleedjes te kloppen buiten de ramen of op, over of buiten de balkons;
  - b. beddengoed, wasgoed of dergelijke voorwerpen op te hangen op zodanige wijze dat deze voorwerpen van buitenaf zichtbaar zijn;
  - c. vlaggen, aanplakbiljetten, reclamebiljetten - ook die met een politieke strekking - en dergelijke aan of voor de vensters te laten hangen, tenzij met toestemming van het bestuur;
  - d. petroleum, gas - voorzover niet geleverd door openbare nutsbedrijven -, benzine of soortgelijke producten te gebruiken voor verwarmings-, kook- en verlichtingsdoeleinden of in voorraad te hebben. Koken ten behoeve van de bereiding van een warme maaltijd is behoudens door gebruik van een magnetron, alleen toegestaan met behulp van elektrische apparatuur met inductiekookplaat.
4. Het houden van huisdieren is niet toegestaan. Een eigenaar of gebruiker die een privé-gedeelte, tot het gebruik waarvan hij/zij gerechtigd is, voor de eerste maal betreft, kan toestemming worden verleend, een reeds in het bezit zijnd huisdier te houden, tenzij het bestuur vordert, dat het huisdier uit het gebouw wordt verwijderd op grond van last of dergelijke, zulks ter beoordeling van het bestuur. Onder bijzondere omstandigheden, kan na overleg met het bestuur, opnieuw worden overgegaan tot de aanschaf van een huisdier, onder voorwaarde, dat de betreffende eigenaar of gebruiker in alle omstandigheden zelf voor het dier kan zorgen. Huisdieren dienen buiten het appartement in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw onder begeleiding en kort aangeleid te zijn. Huisdieren zijn niet toegestaan in de recreatiezaal omdat er bewoners kunnen zijn bij wie allergische reacties kunnen optreden. Het is niet toegestaan huisdieren van anderen op te nemen voor kortere of langere tijd, anders dan na aanvraag bij en toestemming van het bestuur.

**Verschuldigde voorschotbijdragen en andere vergoedingen.****Artikel 4**

1. De voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 11 van het reglement van splitsing en alle andere eventueel aan de vereniging verschuldigde bedragen moeten zo mogelijk worden voldaan door middel van een automatische overboeking op een door het bestuur aan te wijzen bankrekening ten name van de vereniging van eigenaars.
2. Als sprake van leegstand is wordt er een korting van tien procent (10%) toegepast op de eigenaarsbijdrage voor een woning, zoals bedoeld in artikel 12 van het reglement van splitsing. Onder leegstand wordt verstaan: het door de eigenaar/gebruiker metterwoon verlaten hebben van de woning en dus onbewoond zijn van de woning en schriftelijke melding daarvan aan het bestuur. De korting

gaat in de eerste kalendermaand na de melding. Het bedrag van de korting wordt afgerond naar boven op een vijfvoud in euro's.

#### **Artikel 5**

Met uitzondering van hen die in het bezit zijn van een garage, heeft iedere eigenaar en/of gebruiker recht op het gebruik van een berging. De bergingen behoren tot de gemeenschappelijke zaken.

#### **Artikel 5A**

Uitgangspunt bij het geven van op grond van het reglement van splitsing vereiste toestemming van het bestuur tot het ingebruiknemen van een privé-gedeelte is dat de toekomstige bewoner zelfredzaam, dat wil zeggen compos mentis en niet bedlegerig, is.

#### **Toestemming tot het in gebruik nemen van een privé-gedeelte**

##### **Artikel 6**

Het vaststellen van het bedrag bedoeld in artikel 34 lid 2, tweede alinea, van het reglement van splitsing wordt gedelegeerd aan het bestuur met dien verstande dat het bedrag jaarlijks dient te worden vastgesteld en aan de eigenaars medegedeeld.

##### **Artikel 7**

1. De logeerkamers in het gebouw kunnen op aanvraag bij het bestuur en voorzover mogelijk aan de eigenaars en gebruikers ten behoeve van hun logés ter beschikking gesteld worden tegen een door het bestuur vast te stellen vergoeding. Bij annulering van een gereserveerde kamer minder dan 2 x 24 uur tevoren, is de vergoeding niettemin verschuldigd, tenzij de kamer nog aan een andere gegadigde ter beschikking gesteld kon worden.
2. Aanvragen kunnen niet langer dan één maand tevoren worden ingediend en worden in volgorde van binnenkomst behandeld.

##### **Artikel 8**

Het bestuur kan al dan niet tegen vergoeding voor bepaalde activiteiten van de eigenaars en gebruikers het gebruik van een bepaald gedeelte van de gemeenschappelijke gedeeltes toestaan en daarbij voorwaarden vaststellen.

##### **Artikel 9**

Het bestuur kan bepalen dat de aanvragen van logeerkamers schriftelijk plaats moeten vinden met gebruikmaking van een door het bestuur vast te stellen formulier.

##### **Artikel 10**

Het bestuur stelt de stooktijden en de temperatuur van de centrale verwarming vast.

#### **Geen algemeen alarmeringssysteem**

##### **Artikel 11**

Uitdrukkelijk wordt vastgelegd dat er in het gebouw geen algemeen alarmeringssysteem aanwezig is. In verband hiermee wordt iedere eigenaar/gebruiker ten zeerste aangeraden een persoonlijk alarmeringssysteem (ook wel seniorenalarm

genoemd) aan te schaffen (bijvoorbeeld een pols- of halssysteem).

### **Overschrijding begrotingsposten**

#### **Artikel 12**

Het percentage bedoeld in artikel 52 lid 6 laatste alinea van het reglement bedraagt 5%.

### **Slotbepalingen**

#### **Artikel 13**

1. Ter bevordering van een vlotte en doelmatige vervulling van de bestuurstaak kunnen bepaalde werkzaamheden door de vergadering worden toevertrouwd aan één of meer commissies, bestaande uit door de vergadering te benoemen personen.
2. De leden van bedoelde commissie(s) treden na een termijn van drie jaar af, maar zijn terstond herkiesbaar voor een zelfde periode, doch kunnen door de vergadering te allen tijde ontslagen worden.

#### **Artikel 14**

De vereniging aanvaardt generlei aansprakelijkheid voor eventuele vermissing en/of beschadiging van aan de eigenaars/gebruikers of aan derden behorende goederen of voorwerpen.

#### **Artikel 15**

Schriftelijke en ondertekende voorstellen, klachten en opmerkingen van de zijde van de eigenaars/gebruikers worden door het bestuur met grote zorgvuldigheid behandeld.

#### **Artikel 16**

1. Scootmobiels en (elektrische) rolstoelen mogen alleen van de grote lift gebruik maken.
2. Scootmobiels, (elektrische) rolstoelen, (elektrische) fietsen en rollators dienen in de daarvoor bestemde ruimte of in een aan de betreffende eigenaar toebehorend privé-gedeelte geplaatst te worden.

#### **Artikel 17**

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn vastgesteld in de vergadering van eigenaars van 24 november 2016.