



Huishoudelijk reglement

Een praktische samenvatting

februari 2021

inhoud

01

Introductie

02

Gemeenschappelijke delen

03

Garage

04

Privé gedeelten

05

Tuinen & balkons

06

Wanbetaling

Het huishoudelijk reglement

Dit is een uittreksel van het volledige huishoudelijk reglement

Ter verduidelijking van de regels die het meest aan bod komen hebben we deze verkorte versie opgesteld. Deze samenvatting is gebaseerd op het oorspronkelijke Reglement van Splitsing uit 1980 en aanpassingen die sinds die tijd zijn gemaakt.

Bij schending van het huishoudelijk reglement kan het Bestuur in overleg met de Commissie van Toezicht optreden en eventuele schade op de desbetreffende partij verhalen.

In dit huishoudelijk reglement wordt verwezen naar het Bestuur. Dit Bestuur bestaat momenteel uit een voorzitter, een penningmeester en een secretaris, en wordt voor onbepaalde tijd benoemd op de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering.

Daarnaast is er een Commissie van Toezicht die bestaat uit 3 leden-eigenaars uit het complex.

Het volledige reglement, evenals de splitsingsakte, kunt u nalezen op Twinq

Verhuur van de woning

Bij verhuur van de woning is de eigenaar verantwoordelijk voor het laten tekenen van een zogenaamde gebruikersverklaring door de huurder(s).

Door het ondertekenen van deze verklaring gaat/gaan de huurder(s) akkoord met o.a. de regels van het huishoudelijk reglement.

Deze gebruikersverklaring kunt u opvragen bij VT2000.

Algemeen

- Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken.
- Het is verboden vuilnis en/of grof vuil buiten te plaatsen, ook niet op de balkons. Afval dient in eigen berging te worden opgeslagen. Voor het ophalen van grofvuil dient u een gratis afspraak te maken met de Gemeente.
- Het aanbrengen van naamborden, reclame, uithangborden, buitenzonneschermen, vlaggen, bloembakken, schijnwerpers en andere uitstekende voorwerpen aan gevels, muren en balkons, mag alleen met toestemming van het Bestuur.
- Het is verboden om in de portieken, trappenhuizen, liften etc. fietsen, bromfietsen, andere voertuigen of voorwerpen te plaatsen of te repareren.
- Planten mogen in de portieken of trappenhuizen worden geplaatst, als alle eigenaars en huurders van een portiek er in toestemmen. De planten dienen door degenen die ze geplaatst hebben, te worden verzorgd.
- Het is de eigenaars en gebruikers niet toegestaan het dak te betreden of te doen betreden.
- Als de gemeenschappelijke ruimten worden verontreinigd dient dit zo spoedig mogelijk door de verantwoordelijke eigenaar of veroorzaker te worden schoongemaakt.

Onderhoud en reparaties

- Alle onderhoud en reparaties worden verricht in opdracht van het Bestuur.
- Alle klachten en verzoeken tot reparatie dienen schriftelijk te worden ingediend via Twinq.
- Bij geschillen dient men zich te wenden tot de Commissie van Toezicht.
- Het is niet toegestaan rechtstreeks opdracht te verstrekken voor onderhoud, reparaties en dergelijke. In geval van overtreding is de opdrachtgever zelf aansprakelijk.
- Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar of gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen.

Klik hier om een reparatieverzoek in te dienen

Algemeen

- In de parkeergarage mogen (volgens brandweervoorschrift) buiten de afgesloten garages, geen fietsen, bromfietsen, kindervagens e.d. gestald worden.
- Het is nadrukkelijk verboden in de garages, bergingen en op de autoparkeerplaatsen gevaarlijke en/of ontvlambare waren op te slaan; ook is het niet toegestaan om winterbanden of andere aan voertuigen-gerelateerde artikelen hier op te slaan.
- Het is niet toegestaan elektrische voertuigen op te laden.
- Garages, parkeerplaatsen en bergingen mogen niet bedrijfsmatig worden gebruikt.
- Eigenaars en bewoners die een garage of parkeerplaats in eigen gebruik hebben mogen in de parkeerkelder hun auto wassen of reparaties aan auto's te verrichten.
- Het is in de parkeerkelder verboden de motor van een voertuig luidruchtig te laten draaien en/of te claxonneren.

Parkeren

- Het is niet toegestaan andere parkeerplaatsen dan de eigen te gebruiken, tenzij de eigenaar hiertoe schriftelijke toestemming heeft verleend.
- Het is verboden aan eigenaars/bewoners om hun garage/parkeerplaats/berging geheel of ten dele te verhuren of in bruikleen te geven.
- Uitzondering op bovenstaande regel wordt gemaakt indien op maandbasis wordt verhuurd aan een mede-eigenaar danwel huurder van het complex, waarbij het verhuurcontract door het Bestuur wordt opgesteld.
- Motorfietsen, aanhangers, bakfietsen, e.d. mogen alleen geparkeerd worden op de apart te huren plaatsen in de garage. Voor huur van deze plaatsen kunt u contact opnemen met het Bestuur.
- Het is verboden aan de woningzijde van het Galgewater auto's te parkeren, behalve voor kortstondig laden en lossen (Algemene Politieverordening).
- Het is verboden op het binnenpleintje aan de Valkensteeg en Neeltje van Zuytbrouckhof te parkeren.

garage

Fietsen

- In de parkeergarage mogen (volgens brandweervoorschrift) buiten de afgesloten garages, geen fietsen gestald worden.
- De gemeenschappelijke fietsenberging is uitsluitend voor het stallen van fietsen die **regelmatig** gebruikt worden. Fietsen die niet regelmatig gebruikt worden dienen de bewoners in de eigen berging te stallen.

Algemeen

- Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte te onderhouden.
- Het is de eigenaar of gebruiker slechts toegestaan een stroomverbruikend apparaat in zijn berging in werking te stellen, na schriftelijke toestemming van het Bestuur. Als uitzondering hierop gelden kleine 'doe-het-zelf' apparaten, zoals boormachine, slijpmachine, schuurmachine, acculader enzovoort. Indien kleine apparaten constant onder stroom gehouden worden, vallen zij wel onder deze regel.
- Het is eigenaars of gebruikers niet toegestaan verbouwingen, plaatsen van wanden enzovoort in hun privé gedeelte te verrichten of te doen verrichten, tenzij na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het Bestuur. Deze goedkeuring dient schriftelijk te worden aangevraagd, vergezeld met een nauwkeurige omschrijving met tekening(en) van de verbouwing.
- Het is verboden aan de ventilatie veranderingen aan te brengen. De ventilatieopeningen mogen niet afgesloten worden, en er mag geen mechanische ventilatie aan worden gekoppeld.

Privé buitenruimtes

- De eigenaar of gebruiker van een tuin is verplicht deze op eigen rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden.
- Het is verboden beplanting aan te brengen die de zon wegneemt van (aanliggende) bewoners.
- Het is verboden klimplanten aan de gevels te laten groeien, hoger dan 50 centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste etage.
- Spitten in de tuinen dient voorzichtig te gebeuren ter voorkoming van schade aan de dakbedekking van de garage.
- Hoog groeiende bomen kunnen niet worden geplaatst.
- Struiken tot een hoogte van 100 – 150 centimeter dienen te worden geplaatst in een wortelverankeringsdoek.
- Schade aan garagedakbedekking als gevolg van bijvoorbeeld verkeerde beplanting, kan door de Vereniging van Eigenaars op de respectievelijke eigenaar of gebruiker worden verhaald.

Tuinen & balkons

- Green bags zijn enkel voor snoeiafval en alleen beschikbaar van februari t/m november. Buiten deze periode of als er geen green bags aanwezig zijn bent u zelf verantwoordelijk voor het wegbrengen van tuinafval naar de milieustraat.
- Buiten het balkon mag geen wasgoed gehangen worden.
- Het is niet toegestaan om balkons of tuinen als opslagruimte te gebruiken. Oftewel, dozen, kisten, (bier)kratten etc. mogen hier niet geplaatst worden.

wanbetaling

Wanbetaling

- Bij een achterstand krijgt een lid een herinnering.
- Indien de achterstand niet wordt aangezuiverd volgt een tweede herinnering met daarin de waarschuwing dat als nog steeds niet betaald wordt, de vordering wordt verhoogd met incassokosten.
- Bij het daarna nog steeds uitblijven van betaling, volgt een laatste herinnering, verhoogd met incassokosten en zal vervolgens een gerechtelijke incassoprocedure worden gestart.
- Alle kosten worden verhaald op het wanbetalend lid.
- In geval van een achterstand wordt wettelijke rente in rekening gebracht. Deze rente wordt berekend vanaf de eerste dag van de maand, waarop de achterstallige betaling betrekking heeft.

bedankt

Samen zorgen we voor een schoon, veilig en mooi complex om te wonen.

contact informatie

Voorzitter

voorzitter@VvEGalgewater.nl

Secretaris

secretaris@VvEGalgewater.nl

Penningmeester

penningmeester@vEGalgewater.nl