

- Huishoudelijk reglement 'Blok D – Dichterskwartier'. Vereniging van Eigenaars Ondersplitsing A4 Complex Dichterskwartier (nog op te richten).
- Versie; 1
- Datum; 03-07-2025
- Status; concept
- Gelegen aan de Handelsweg 2 t/m 10C te Harderwijk
- Gebouw D. KVK; (nog op te richten)
- Bestuur; n.t.b.

Om het wonen en verblijven voor eenieder prettig te houden verzoeken wij u onderstaande huisregels na te leven en te respecteren. Dit huishoudelijk reglement is een aanvulling op de splitsingsakte zoals bedoeld in artikel ... en dient derhalve door iedereen te worden nageleefd.

1. Algemeen

- Bij afwezigheid langer dan één maand verdient het aanbeveling dat een eigenaar aan de VVE-beheerder het tijdelijke verblijf adres meedeelt en daarbij tevens opgeeft wie aangewezen is om, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement zal verschaffen (bijv. bij bevrozing, brand, lekkage). Hierdoor heeft de VVE-beheerder 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.
- Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze zo snel mogelijk te worden gemeld aan de VVE-beheerder.

2. Toegang en orde

- De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaar en/of haar huurder, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Bij het in en uitgaan van de gebouwen behoren de deuren gesloten te worden.
- De in- en uitgangen, alsmede de trappenhuisen en gangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.
- Iedere eigenaar en/of haar huurder is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.

3. Gebruik sleutel

- Voor dit appartementencomplex geldt een sleutelplan, welke in beheer is bij de VVE-beheerder.
- sleutelkastjes; Het aanbrengen van individuele sleutelkastjes op de buitenmuren van het complex is niet toegestaan.
- Het aanbrengen van sleutelkastje naast de voordeur, van het appartement, is toegestaan en verantwoording van de bewoner zelf.

4. Overlast

- a) Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, in welke vorm dan ook, anders dan in noodgevallen overlast te veroorzaken.
- b) Het is niet toegestaan om huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stank verspreidende zaken op de balkons, galerijen, trappenhuizen, terrassen, interne/algemene gangen of in de bergingen op te slaan. Eventuele kosten voor verwijdering bij overtreding zullen bij de eigenaar in rekening worden gebracht.
- c) Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen, etc. dienen van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 uur en 22.00 uur te worden uitgevoerd, op zaterdag tussen 10.00 uur en 18.00 uur, maar niet op zon- en erkende feestdagen.
- d) U dient rekening te houden met de nachtrust van de medebewoners in het complex. Na 24:00 uur is het verboden activiteiten in de woning, echter ook op de balkons en in het trappenhuis en overige gemeenschappelijke ruimten te organiseren die (geluids) overlast kunnen veroorzaken.

5. Energie

- a) Het is verboden voor privé-gebruik energie (elektra of water) te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

6. Huisdieren

Het houden van huisdieren is in principe toegestaan, mits deze geen (geluids) overlast veroorzaken. Het houden van beschermde diersoorten is niet toegestaan. Huisdieren mogen uitsluitend in het prive gedeelte gehouden worden en niet in de gemeenschappelijke ruimten. Het bestuur is bevoegd om bij (blijvende) overlast nadere voorwaarden te stellen, waarbij redelijkheid en billijkheid de grondslag is. Honden dienen buiten het terrein van de Vereniging van Eigenaars uit gelaten te worden. Hondenuitwerpselen dienen ten alle tijden door de betreffende eigenaar direct te worden opgeruimd.

7. Gebruik gemeenschappelijke binnen en buitenruimte

- a) Bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon, netjes en veilig worden gehouden.
- b) Mede in het kader van (brand-) veiligheid en vluchtwegen is het verboden voorwerpen van welke aard dan ook (bijv. fietsen, bromfietsen, kinder- of boodschappenwagentjes, vuilcontainers, oud papier, etc.) te plaatsen in andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten. Algemene ruimten en algemene gangen zijn hiervoor niet bestemd. Eventuele kosten voor verwijdering zullen bij de eigenaar in rekening worden gebracht.
- c) Iedere eigenaar en/of haar huurder is aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken voor zover deze schade veroorzaakt is door hemzelf, huisgenoten of bezoek dan wel derden die eigenaar ten dienste zijn. Schade dient door de eigenaar gemeld te worden bij VVE-beheerder, zelf reparaties aan gemeenschappelijke ruimten uitvoeren is niet toegestaan.
- d) Gemeenschappelijke ruimten zijn alleen toegankelijk voor eigenaars en/of haar huurder en/of bezoek en is dus geen openbare gelegenheid.

- e) Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken.
- f) Het is verboden (overbodig-) reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten of op te hangen in de gemeenschappelijke gedeelten.
- g) De eigenaar en/of haar huurder dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien dit toch geschiedt, dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten te laten plaatsvinden. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet, kan de VVE-beheerder hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.
- h) Het is niet toegestaan in het gebouw of op het omliggende terrein openbare verkopeningen te houden.
- i) Het is de eigenaar en/of haar huurder verboden voedsel aan te bieden aan dieren, voor zover zulks leidt of kan leiden tot overlast voor derden.
- j) Het is verboden om te roken in de algemene ruimten, alsmede onder de luifel bij beide hoofdentrees.
- k) Fietsen
 - a. Er is beperkt opstelruimte voor fietsen bij de beide entrees. Om een en ander te stroomlijnen is het verzoek:
 - i. Fietsen zoveel mogelijk te plaatsen in de stalling in de garage;
 - ii. Geen fietsen laten “overnachten” aan de voorzijde van het gebouw;
 - iii. Fietsen die “overnachten” ook plaatsen in fietsenstalling;
- l) Brommers en motoren.
 - i. Brommers bij voorkeur plaatsen in de berging of op de gehuurde/te huren Parkeerplaats
 - ii. Stalling motoren op de gehuurde/te huren Parkeerplaats.
- m) Reglement Cameratoezicht Entrees.
 - a. Doel van het cameratoezicht: Het cameratoezicht in de algemene ruimten van is bedoeld ter bevordering van de veiligheid, ter bescherming van eigendommen en ter voorkoming van vandalisme en andere incidenten.
 - b. Naleving van privacywetgeving: Bij het gebruik van cameratoezicht worden de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en andere toepasselijke wet- en regelgeving strikt nageleefd.
 - c. Dit betekent dat:
 - i. De camera's uitsluitend worden geplaatst waar dit noodzakelijk is voor de veiligheid.
 - ii. Opnames niet gericht zijn op privéruimten, zoals individuele voordeuren of balkons.
 - iii. De toegang tot camerabeelden beperkt blijft tot bevoegde personen.
 - iv. De beelden niet langer worden bewaard dan strikt noodzakelijk (maximaal 7 dagen, tenzij een incident nader onderzoek vereist).
 - v. Er duidelijke waarschuwingstickers aanwezig zijn bij de ingangen van het complex.
 - d. Verantwoordelijkheid en beheer: De Vereniging van Eigenaren (VvE) van is verantwoordelijk voor het beheer van de camera's en de verwerking van de beelden. Eventuele vragen over het camerabeleid kunnen worden gericht aan het bestuur van de VvE.

- e. Inzage en verstrekking van beelden: Camerabeelden worden uitsluitend bekeken in geval van incidenten en mogen alleen worden verstrekt aan bevoegde autoriteiten, zoals de politie, indien nodig voor een onderzoek.
- f. Communicatie naar bewoners: Bewoners worden geïnformeerd over de aanwezigheid en het doel van de camera's via dit reglement,

8. Parkeren

Tot het complex behoren geen eigen parkeerplaatsen. Alleen middels verhuur in de garage.

9. Gebruik privé-gedeelten

- a) Het is niet toegestaan om de privé-gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld gasflessen) of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaar en/of haar huurder kunnen veroorzaken.
- b) Het is eigenaar en/of haar huurder niet toegestaan ramen van binnen uit te bekleden met stickers, kranten, e.d. Uitgezonderd zijn de in de privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP of TE HUUR aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop of verhuur wordt aangeboden.
- c) Uitstraling balkons en algemene ruimten
 - a) In het splitsingsreglement is onder 24. 3 het volgende opgenomen:
 - b) Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw van:
 - naamborden, reclameaanduidingen, Uithangborden;
 - zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken(nvt),
 - zonnepanelen (anders dan die bij de eerste bouwrealisatie zijn aangebracht),
 - boilers,
 - vlaggen, spandoeken, bloembakken,
 - schijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zendamateurs,
 - camera's, alarminstallaties,
 - Airco's - luchtbehandelings- en koelinstallaties,
 - en in het algemeen van uitstekende voorwerpen,
 - alsmede het in het zicht hangen van wasgoed,
 - c) mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering of volgens regels te bepalen in het Huishoudelijk Reglement. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten.

Uitzonderingen voor het Huishoudelijk Reglement: Wind- en/of buitenzonwering, screens: Wind- en/of buitenzonwering, screens zullen uitsluitend volgens daartoe door de Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere Eigenaar/ Gebruiker is gehouden deze behoorlijk te onderhouden. Mocht deze toestemming zijn verleend, dan dient de kleur en het type van de voormelde voorwerpen alsmede de constructie door de Vergadering te worden bepaald, zulks teneinde er voor te waken dat eenvormigheid in de kleurstellingen voor het gehele Gebouw gewaarborgd blijven en gevaarzetting wordt voorkomen.

Screens en rolluiken mogen worden aangebracht mits ze voldoen aan de volgende eisen:

- Screenbak: Proscreen 75/85/95
- Kleur screenbak en geleiders: RAL 7039 - kwartsgrijs (= kleur kozijn)
- Type doek: Satine 5500 (type) 1001 (kleur Zand / grijs).

Horren mogen worden aangebracht mits ze voldoen aan de volgende eisen:

- Indien omlijsting zichtbaar vanuit de buitenzijde, kleur omlijsting RAL 7039 (= kleur kozijn)
- Indien omlijsting niet zichtbaar vanuit de buitenzijde, kleur omlijsting geen voorkeur
- Kleur gaas bij voorkeur grijs

windschermen.

- De balkons zijn open en voorzien van verticale spijlen. Het is niet toegestaan ondoorzichtelijke schermen aan te brengen als rietenmatten o.i.d. aan de voorzijde van het balkon.
- Op balkons kan het behoorlijk waaien. Om enige beschutting te bieden is het wel toegestaan "doorzichtige bescherming" aan te brengen aan de zijkanten van het Balkon. Deze mag echter niet hoger zijn dan het balkon en dienen netjes gemonteerd te worden.
- terras en Balkonschermen, De balkons zijn open en voorzien van verticale spijlen. Het is niet toegestaan ondoorzichtelijke schermen als rietenmatten o.i.d. of netten aan de voorzijde van het balkon aan te brengen. Het aanbrengen van ondoorzichtig kleurloos (plexi)glas aan de zijde Handelsweg is wel toegestaan.
- Deze mag echter niet hoger zijn dan 1 meter en dient netjes gemonteerd en onderhouden te worden.

Vlaggenprotocol: Zie hiervoor de website "Wanneer kan ik de vlag uithangen.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/grondwet-en-statuuut/vraag-en-antwoord/wanneer-kan-ik-de-vlag-uithangen-en-wat-is-de-vlaginstructie>

Bloembakken: Vanwege het risico van "vallen" en wateroverlast bij het begieten, is het niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de ramen en balkons aan te brengen.

camera's: Voor eigen gebruik en beveiliging van de toegang is het toegestaan:

- z.g. deurbelcamera's aan te brengen. Deze moeten bevestigd worden op de plaats van de aangebrachte beldrukker;

Het aanbrengen van camera's op andere plekken nabij de eigen voordeur is toegestaan mits ze niet geschroefd worden in muren en of kozijnen van de algemene ruimten.

Camera's zo afstellen dat een beperkt deel van de gang inzicht is.

Het is niet toegestaan om: Was over de balustrade te drogen te hangen en het wasgoed inzicht te hangen van wasgoed. Het aanbrengen van waslijnen is niet toegestaan. Als er buiten gedroogd moet worden gebruik dan een droogrek.

- fietsen op het balkon/terras te stallen
- het balkon/terras als opslagplaats voor afval of bierkratten e.d. te gebruiken.

10. Alcohol en drugsgebruik

Het is niet toegestaan om in de algemene ruimten alcohol en/of drugs te gebruiken, alsmede is roken in de algemene ruimten niet toegestaan.

Het is niet toegestaan, waar dan ook in (delen van) prive gedeelten, waaronder begrepen de berging, schuur, etc. hennep te kweken, drogen of knippen in geen enkele hoeveelheid, dan wel andere activiteiten te doen of laten verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder begrepen het opslaan of handelen van drugs. Een prive gedeelte is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte en/of berging.

11. Riolering

Het is niet toegestaan bakvet, olie, bouwmaterialen, aquariumzand, kattenbakkorrels, damesverband en dergelijke via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen te lozen.

12. Aanpassing reglement

Dit huishoudelijk reglement zal door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars 1x per jaar worden geëvalueerd en zij zal de Algemene Ledenvergadering voorstellen om dit huishoudelijk reglement aan te passen, welke aanpassing van dit reglement middels stemming zal worden besloten.

Nieuwe huisregels worden bekend gemaakt bij de eigenaar middels een emailbericht en/of het portaal. Eigenaar wordt middels dit artikel geacht akkoord te gaan met eventuele nieuw doorgevoerde huisregels.

13. Slotbepaling

Voor alle gevallen waarin de Akte van Splitsing en/ of het Huishoudelijk Reglement niet voorzien, beslist het bestuur van de Vereniging van Eigenaars van het complex.

Een eigenaar welke haar privé gedeelte (appartement met berging) verhuurd, is verplicht een afschrift van dit huishoudelijk reglement aan haar huurder te verstrekken.

De verantwoordelijkheid voor het naleven van de verplichtingen uit dit huishoudelijk reglement ligt volledig bij een betreffende eigenaar, ook als haar huurder deze niet nakomt.

Als iedereen de spelregels van dit huishoudelijk reglement naleeft blijft het voor alle bewoners leuk. Wij wensen u veel woonplezier!