

**Huishoudelijk Reglement**  
**Woonvereniging Koppeestokstraat 31-35 Bis en Van der Marckstraat 6-6 Bis**

**Algemeen**

**Artikel 1 Definities**

Woonvereniging:	De woonvereniging Koppeestokstraat 31-35 Bis en Van der Marckstraat 6-6 Bis.
Bestuur:	Het bestuur is de gekozen voorzitter en penningmeester en eventueel de secretaris door de woonvereniging.
Statuten:	Statuten van de woonvereniging bij notariële akte op 5 december 2007 voor notaris mr A.C.W. Graaf van Limburg Stierum verleden.
Huishoudelijk reglement:	Het onderhavige Huishoudelijk Reglement.
Leden/lid:	Degenen die een lidmaatschap van de woonvereniging, als bedoeld in artikel 4 Statuten e.v., hebben verworven. Een lid is de persoon wie eigenaar of gedeeld eigenaar is van een studio. Alleen een lid heeft stemrecht in de vergaderingen van de woonvereniging.
Bewoner:	De feitelijk bewoner/gebruiker van de studio.
Algemene ledenvergadering:	Vergadering waarin elk lid één stem heeft.
Gebouw:	Het pand aan de Koppeestokstraat 31-35 bis en Van der Marckstraat 6-6 bis te Utrecht.
Gemeenschappelijke ruimten:	Ruimten waartoe meer dan één bewoners toegang heeft en zijn die bestemd voor gemeenschappelijk gebruik (gangen, patio, dakterras, trappenhuizen).
Studio:	De woonruimte in het gebouw waartoe slechts 1 bewoner toegang heeft.
Financiële partner:	De een gekozen partner van de woonvereniging welke zorg draagt voor de financiën van de woonvereniging.

**Artikel 2 Toepasselijkheid**

Dit Huishoudelijk Reglement (hierna ook te noemen: "HHR") geldt voor alle huidige en toekomstige leden en huurders van de Woonvereniging Koppeestokstraat 31-35 Bis en Van der Marckstraat 6-6 Bis (hierna ook te noemen: "de woonvereniging").

**Artikel 3 Doel**

Het HHR is een aanvulling op de statuten die verleden zijn door notaris mr A.C.W. Graaf van Limburg Stierum voor deze woonvereniging. Bij tegenstrijdigheden tussen de statuten en het huishoudelijk reglement gaan de statuten voor.

**Artikel 4 Uitgangspunt**

Het gebruik van elke studio en de gemeenschappelijke ruimten dient zodanig te geschieden dat iedere bewoner rekening houdt met bewoners van andere studio's en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

**Gebruik van het gebouw en gemeenschappelijke ruimten**

**Artikel 5 Veiligheidsvoorschriften**

1. Bewoners dienen erop toe te zien dat gemeenschappelijke toegangsdeurendeuren altijd goed worden afgesloten.
2. Het blokkeren van de toegang(sdeuren) tot gemeenschappelijke ruimten op welke wijze dan ook is niet toegestaan.
3. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekenden binnen te laten of om naar binnen laten lopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating in het gebouw aan de betrokken bewoner over te laten.
4. De gemeenschappelijke ruimten, met uitzondering van buitenruimten, dienen te zijn voorzien van een brandblusser. Het bestuur draagt zorg voor de plaatsing, het onderhoud/de controle en vervanging van de brandblussers. In het geval een bewoner een mankement aan een brandblusser ontdekt, dient hij het bestuur hier van op de hoogte te stellen.
5. Het opslaan van chemicaliën en andere licht ontvlambare stoffen in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.

**Artikel 5 Hygiëne**

1. Het verontreinigen van gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.
2. Iedere bewoner is verantwoordelijk voor het schoonhouden danwel schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten waar hij toegang tot heeft alsmede de deuren die toegang tot de gemeenschappelijke ruimten geven.
3. Het langer dan vijf dagen plaatsen van afval in de gemeenschappelijke ruimten en/op het trottoir is niet toegestaan.
4. Het is de taak van ieder lid om er voor te zorgen dat de vuilcontainers aan de straat staan op het moment dat deze geleegd worden.

## **Gebruik van de studio**

### **Artikel 6 Geluid**

Geluidsoverlast dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Normale leefgeluiden van andere bewoners moeten geaccepteerd worden. Ingeval van bijzondere omstandigheden dienen de andere bewoners ingelicht te worden.

### **Artikel 7 Huisdieren**

Het houden van huisdieren is niet toegestaan.

### **Artikel 8 Verhuur**

1. Conform artikel 11 van de Statuten is een lid niet bevoegd zijn/haar studio aan derden te verhuren of anderszins in gebruik af te staan, tenzij hij/zij uitdrukkelijk toestemming van de algemene ledenvergadering heeft verkregen. Het niet verkrijgen van voorafgaande toestemming kan ertoe leiden dat de toegang voor de huurder ontzegd wordt.
2. De toestemming wordt gevraagd :
  - △ in een algemene ledenvergadering; danwel
  - △ in een ledenvergadering die speciaal daarvoor bijeen is geroepen door het bestuur, op verzoek van het lid die toestemming wil vragen.; danwel
  - △ schriftelijk (en dus niet tijdens een vergadering), met dien verstande dat toestemming op deze wijze slechts kan worden verkregen, indien alle leden "voor" stemmen.
3. Wanneer toestemming is verkregen zal het bestuur de gegevens van de huurder bijhouden in een daarvoor bestemd register. Tenminste zullen in het register de volgende gegevens van de huurder worden vermeld: zijn/haar naam, geboortedatum, telefoonnummer.
4. Bij verhuur van een studio zonder voorafgaande verkrijging van uitdrukkelijk toestemming (verkregen op één van de wijzen zoals omschreven in het tweede lid), zal het bestuur het lid een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem wijzen op de overtreding.
5. Indien het lid geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem na de zevende dag dat de waarschuwing is gegeven een boete opleggen van tien euro (€10,00) per dag per ingetrokken huurder, onverminderd de in lid 1 opgenomen maatregel die het bestuur kan treffen.

### **Artikel 9 Veiligheid**

Het opslaan van chemicaliën en andere licht ontvlambare stoffen is niet toegestaan, met uitzondering van de normale huishoudelijke supplementen (zoals schoonmaakmiddelen) in de daarvoor gebruikelijke hoeveelheden.

### **Artikel 10 Uitoefening bedrijf**

Het is niet toegestaan om een studio uitsluitend voor de uitoefening van een bedrijf te gebruiken.

### **Artikel 11 Langdurige afwezigheid**

Wanneer een studio langer dan drie maanden niet gebruikt wordt voor bewoning dan moet het lid dit melden aan de woonvereniging.

### **Artikel 12 Verkoop studio**

Indien een lid zijn/haar studio heeft verkocht dan dient deze het bestuur voor de transportdatum hiervan op de hoogte te stellen.

## **Onderhoud, reparaties etc..**

### **Artikel 13 Onderhoud en reparaties gebouw**

1. Het onderhoud van en reparaties aan de buitenzijde van het gebouw (kozijnen (buitenzijde), muren, gevels, daken, toegangsdeuren naar gemeenschappelijke ruimten), met uitzondering van ruiten,

- komen voor rekening van de woonvereniging.
2. Het bestuur zal het onderhoud en de reparaties laten doen uitvoeren.
  3. In het geval een bewoner een gebrek aan het gebouw ontdekt, dient hij dit te melden aan het bestuur.
  4. Schade aan ruiten (binnen- en buitenzijde) komt altijd voor rekening van de betreffende lid, tenzij het een ruit van een gemeenschappelijke ruimte betreft.
  5. Bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van onderhoud van het gebouw toe te staan.

#### **Artikel 14 Onderhoud en reparaties gemeenschappelijke ruimten en apparatuur**

1. Het onderhoud van en reparaties aan gemeenschappelijke ruimten komen voor rekening van de woonvereniging.
2. Het onderhoud van en reparaties aan gemeenschappelijk apparatuur (zoals de CV-ketel, internet- en televisieapparatuur) komen voor rekening van de woonvereniging. Kosten door storingen en/of schade ten gevolge van ander dan normaal gebruik (het niet juist opvolgen van bedieningsvoorschriften, nalatigheid, verkeerd en/of onheus gebruik) komen voor rekening van de persoon die deze storing/schade heeft veroorzaakt.
3. De leden 2 en 3 van het voorgaande artikel zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat kleine reparaties (zoals het vervangen van een lamp) zonder voorafgaande toestemming van het bestuur door de betrokken bewoners zelf uitgevoerd kunnen worden.

#### **Artikel 15 Onderhoud van de eigen studio**

1. Onderhoud van en reparaties in de eigen studio komen voor rekening van de bewoner.
2. Indien er schade is ontstaan in een studio door een mankement aan (de buitenzijde van) het gebouw komen de reparatie- en/of herstellkosten voor rekening van de woonvereniging. De bewoner mag in dient geval slechts tot reparatie/herstel overgaan indien voorafgaand toestemming van het bestuur is gevraagd.

#### **Artikel 16 Wijzigen exterieur**

Het wijzigen van de buitenkant van het gebouw (onder andere het veranderen, (ver)plaatsen of verwijderen van muren, deuren, ramen, kleuren) is toegestaan, indien voorafgaand aan deze wijziging toestemming van de algemene ledenvergadering is verkregen.

### **Financiën**

#### **Artikel 17 Servicekosten**

1. De verschuldigde servicekosten worden maandelijks geïncasseerd door de financiële partner.
2. De jaarlijks vastgestelde en maandelijks te incasseren servicekosten bedragen de kosten voor de bewoning van een studio door een bewoner.
3. De maandelijks te incasseren servicekosten voor een studio die door twee bewoners wordt bewoond worden ten aanzien van de NUTS voorzieningen met 30% verhoogd per maand dat er twee bewoners zijn. Er wordt vermoed dat een studio door twee bewoners wordt bewoond, indien een ander dan de bij het bestuur bekende bewoner twaalf of meer dagen per maand gebruik maakt van de studio.
4. Een lid dient het bestuur binnen zeven dagen schriftelijk (waarbij per e-mail ook is gestaan) op de hoogte te stellen van de bewoning van zijn studio door meer dan een bewoner. Verzuimt het lid hiervan melding te maken en wordt door het bestuur vermoed dat er sprake is van bewoning door meer dan een bewoner, dan kan het bestuur het lid een boete van tien euro (€10,00) per dag opleggen, te rekenen vanaf de dag dat dit vermoeden bestaat en te rekenen tot en met de dag dat het lid niet meer in verzuim is.

#### **Artikel 18 Financiële partner**

1. De financiële partner wordt door het bestuur gekozen. Een lid kan uiteraard zijn/haar voorkeur doorgegeven aan het bestuur.
2. Ingeval een lid niet tevreden is over het functioneren van de financiële partner, op welke wijze ook, meld hij dit aan het bestuur.

### **Vergaderingen/besluitvorming van de leden**

### **Artikel 19 Algemene leden vergadering**

1. De woonvereniging vergadert twee maal per jaar op, in overleg, vastgestelde data. Het bestuur stuurt minimaal één week voor aanvang de agenda op naar de leden.
2. De leden worden geacht bij deze vergaderingen aanwezig te zijn. Afwezigheid dient met redenen omkleedt te zijn nu dit problemen oplevert voor de besluitvorming in de vergaderingen.
3. Ingeval het lid niet bij een vergadering aanwezig kan zijn, dient het betreffende lid iemand schriftelijk (middels het door het bestuur beschikbaar gestelde machtigingsformulier) te machtigen om hem/haar tijdens de vergadering te vertegenwoordigen. Het lid kan iemand van binnen of buiten de woonvereniging machtigen.  
Het bestuur kan een lid een boete van vijf en zeventig euro (€75,00) opleggen indien het betreffende lid niet (persoonlijk of bij schriftelijke volmacht) aanwezig is op een algemene of bijzondere ledenvergadering.
4. Binnen vier weken na afloop van een vergadering ontvangt ieder lid een verslag van de vergadering. Het bestuur draagt zorg voor het opstellen en de verzending van het verslag.

### **Het bestuur**

#### **Artikel 20 Algemeen bestuur**

1. Het bestuur is het eerste aanspreekpunt voor leden met betrekking tot problemen met en binnen de woonvereniging.
2. Het bestuur draagt zorg voor de afhandeling van problemen met derden voor zover dit de woonvereniging aangaat.

#### **Artikel 21 Bevoegdheden bestuur**

1. Het bestuur is zelfstandig bevoegd (en dus zonder voorafgaande toestemming van de algemene ledenvergadering) besluiten te nemen ten aanzien van:
  - a. het (doen) uitvoeren onderhoud en reparaties van het gebouw (zoals omschreven in artikel 13 en 14), mits dit onderhoud/deze reparaties een bedrag van vijfhonderd euro (€500,00) niet te boven gaan én het bedrag van het onderhoud/de reparaties niet meer bedragen dan de helft van de op dat moment aanwezige reservering voor buitengewone uitgaven;
  - b. het aangaan van overeenkomsten strekkende tot verzekering en onderhoud van tot gemeenschappelijk bestemde zaken;
  - c. het aangaan van overeenkomsten met leveranciers van nutsvoorzieningen, alsook aanbieders van internet en televisie, mits de servicekosten door het aangaan van deze overeenkomst(en) niet verhogen.
2. Het bestuur brengt de leden zo spoedig mogelijk schriftelijk (waarbij per e-mail ook is toegestaan) in kennis van de hiervoor bedoelde besluiten/rechtshandelingen.
3. Ten aanzien van overige besluiten, alsook van overige (rechts)handelingen waarbij het bestuur de woonvereniging vertegenwoordigt, dient het bestuur het voorgenomen besluit schriftelijk (waarbij per e-mail ook is toegestaan) voor te leggen aan de leden. Indien na drie werkdagen niet van bezwaar van de leden is gebleken, is het bestuur (op de vijfde werkdag na het voorleggen van het voorgenomen besluit) zelfstandig bevoegd tot het uitvoeren van het genomen besluit. Indien binnen drie werkdagen blijkt van bezwaren stelt het bestuur de leden van deze bezwaren schriftelijk (waarbij per e-mail ook is toegestaan) in kennis en zal de algemene ledenvergadering omtrent het voorgenomen besluit moeten beslissen (op de wijze zoals omschreven in de statuten en het huishoudelijk reglement).