

Nieuw HR – Toelichting

Aanpassingen in de structuur en vorm

- Nummering van artikelen: niet meer per afdeling maar doorlopend door hele document.
Toelichting: Dit maakt artikelen beter benoembaar.
- Clusteren van bepalingen die met elkaar te maken hebben
Toelichting: Dit maakt artikelen beter vindbaar en zorgt voor meer overzicht en rustiger geheel.

Nieuwe of gewijzigde bepalingen

Artikel 4 (nieuw)

Dat je een storing direct moet melden om (verdere) schade te voorkomen is een plicht voor bewoners en hoort daarom in het HR.

Artikel 6 (gewijzigd – oud artikel 4.1 van afdeling III)

Het gaat er niet zozeer om dat de gemeenschappelijke gedeelten niet bevuild mogen worden, maar dat bewoners zich realiseren dat het schoonhouden van de gezamenlijke hal, dus tussen de schoonmaak vanuit de VVE in, de verantwoordelijkheid is van de bewoners. We hebben de formulering van het artikel daarom gewijzigd. Ook hebben we twee punten toegevoegd die uit het leven gegrepen zijn en duidelijk te maken wat dit betekent.

Artikel 8-a (gewijzigd – oud artikel 4.3 van afdeling III)

Het oude artikel suggereerde dat je elke keer als je grof vuil hebt, dit zou moeten overleggen met de huismeester. Die suggestie hebben we weggehaald. Er stonden geen tijden bij en in het kader van het praktisch nut dat een HR ook heeft hebben we die toegevoegd.

Artikel 8-c (nieuw)

Deze aanvulling complementeert de rest van dit artikel over afval. Het is belangrijk deze twee zaken (frituurolie en vet) specifiek te noemen omdat de praktijk leert dat dit nog wel eens in de afvoer belandt en de boel verstopt.

Artikel 8-d (nieuw)

Omdat er te vaak riool-verstoppingen zijn in Groenhoven vonden we het belangrijk te wijzen op de oorzaken en gevolgen ervan.

Artikel 9-b en 10-c (nieuw)

Het schilderen van glas of vloer in de hallen, net als het leggen van kleden op de vloer gaat ten koste van de vormgeving zoals bedacht door de architect. Wij vinden het belangrijk die in stand te houden en dus te benoemen dat dit niet mag. De Bewonersraad kan in bijzondere omstandigheden een uitzondering maken op dit verbod.

Artikel 21-b (nieuw)

Te vaak hebben andere eigenaren schade als gevolg van niet goed uitgevoerde verbouwingen. De huismeester kan een faciliterende rol spelen om dit te voorkomen.

Artikel 21-c (nieuw)

Na 4 cm boren is de kans aanwezig op het beschadigen van leidingen en kabels.

Artikel 23 (nieuw)

Het verhuren van het gehele appartement voor shortstay geeft een grote kans op overlast bij medebewoners en is daarom niet toegestaan. Bij shortstay verhuur middels bed and breakfast is er toezicht van de eigenaar en dus is de kans op overlast gering. Dit is daarom wel toegestaan. In het kader van de sociale cohesie wil de BR wel geïnformeerd worden en ook het recht hebben in specifieke gevallen de verhuur toch te verbieden.

Artikel 24-a (verplaatst en gewijzigd – oud artikel 9.1 van afdeling III)

Deze bepaling stond in eerst in de afdeling 'gemeenschappelijke ruimtes' maar de collectieve en individuele bergingen zijn geen gemeenschappelijke ruimtes maar privé ruimtes. Aan de bestaande bepaling is tevens een zin toegevoegd: het leggen van vloerbedekking in de berging is ook niet toegestaan. Reden: ook vloerkleden kunnen ongedierte aantrekken en het leggen hiervan is dus niet toegestaan.

Artikel 26 (nieuw)

Omdat er te vaak wietplantages in een veel te laat stadium, met de bijbehorende geleden schade, zijn ontdekt, willen we preventief kunnen ingrijpen. Continu afgeschermdde ramen zijn het eerste teken van een wietplantage en wij willen dat signaal aangrijpen om nader onderzoek te doen. Daarnaast vinden we het belangrijk om ook het aangezicht van het complex te beschermen.

Artikel 33-b (gewijzigd – oud artikel 2 van afdeling VII)

Wij vinden het niet meer van deze tijd dat iemand die een vergadering bijwoont zonder zelf in de BR te zitten niets zou mogen zeggen. De toevoeging 'alleen als toehoorder' hebben we dus geschrapt. Mocht een dergelijk persoon de vergadering teveel verstoren middels diens inbreng kan de voorzitter, net als bij leden van de BR, deze persoon verzoeken de ruimte te verlaten (reeds bestaande bepaling, nu vastgelegd in artikel 33-c). Om duidelijk te maken dat zowel eigenaren als bewoners (die geen eigenaar zijn) de vergadering mogen bijwonen hebben we deze twee groepen expliciet benoemd.

Artikel 33-g (nieuw)

In het oude reglement was niets opgenomen over de wijze waarop leden van de BR zich kunnen laten vertegenwoordigen als ze zelf niet aanwezig kunnen zijn op de vergadering. Dat hebben we met deze bepaling toegevoegd aan het HR.

Artikel 34 (nieuw)

Het is gebruikelijk dat een huishoudelijk reglement eindigt met een bepaling over hoe het HR te wijzigen. Dit was niet het geval in het oude HR en nu wel.