

Huishoudelijk Reglement XLBox Gouda

Zoals vastgesteld tijdens algemene ledenvergadering van 30 September 2025

Het reglement is verdeeld in drie losse delen:

- Algemeen: van toepassing op het gehele gebouw en gebruikers daarvan.
- Binnenruimte garageboxen: van toepassing op de 1e, 2e, 3e en 4e etage en gebruikers daarvan.
- Buitenterrein: van toepassing op het buitenterrein en gebruikers daarvan.

Algemeen

- Artikel 1 U bent eigenaar/ huurder van XLBox Gouda. U bent verantwoordelijk voor uw eigendom en medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het complex. Iedere eigenaar/ gebruiker dient het complex en het omliggende terrein te gebruiken als een goed huisvader. Dit houdt in dat elke gebruiker zich redelijkerwijs en als een verantwoord persoon dient te gedragen en alles doet wat nodig is om (voorzienbare) schade te voorkomen.
- Artikel 2 Alle kosten die de Vereniging van Eigenaren maakt, worden verdeeld over de verschillende eigenaren op basis van gebruik. Gezamenlijke kosten worden verdeeld volgens ieders breukdeel in het geheel. Dit wordt nader gespecificeerd in de jaarlijkse begroting/jaarrekening.
- Artikel 3 Het complex heeft een gemeenschappelijke opstalverzekering, waarvan het aandeel in de premie in de servicekosten is verwerkt. Voor goederen/ inboedel in de eigen ruimte(s) kan de eigenaar/ gebruiker indien gewenst, op eigen initiatief een verzekering afsluiten.
- Artikel 4 Het is niet toegestaan om in de vloer, wanden of plafond te boren of om andere bouwkundige aanpassingen te doen aan het gebouw. Het is niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen zoals bijvoorbeeld belettering, bebording, schilderwerk of welke andere aanpassing dan ook, zonder schriftelijke toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren.
- Artikel 5 Het is niet toegestaan het complex zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- en/ of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gebouw kan ontstaan of het aanzien van het gebouw kan worden geschaad. Kosten ontstaan door schade worden op de eigenaar verhaald.
- Artikel 6 In en rond de ingang van het complex worden video-opnamen gemaakt door een camerabewakingssysteem. De VvE kan en mag deze beelden gebruiken in geval van calamiteiten, maar ook bij overtredingen van het huurcontract en/of het huishoudelijk reglement. Aan onderzoeken door justitiële autoriteiten -of andere daartoe bevoegde instanties- zal de VvE medewerking verlenen zolang er een vordering aan ten grondslag ligt. Opnames blijven maximaal 14 dagen bewaard tenzij langere opslag nodig is in verband met in dit artikel omschreven doeleinden.
- Artikel 7 Toegang tot live beelden is op aanvraag via het bestuur beschikbaar. Toegang tot opnames is beperkt tot de beheerder van het pand. We houden ons hierbij aan de AVG.
- Artikel 8 Het complex en de ruimtes daarbinnen zijn bestemd om te worden gebruikt in overeenstemming met het bestemmingsplan van de gemeente Gouda. De eigenaar/ gebruiker dient voor zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of een beoogd gebruik toegestaan is. Activiteiten die in strijd zijn met de wet worden per definitie afgekeurd.

- Artikel 9 Het is verboden: muziek te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit overlast oplevert voor de medegebruikers. Verder is de eigenaar/gebruiker en zijn eventuele bezoeker verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten. Het is niet toegestaan geur/stank te veroorzaken op zodanige wijze dat dit onredelijk is voor de medegebruikers.
- Artikel 10 Het is verboden - anders dan een zeer beperkte hoeveelheid voor huishoudelijk gebruik - voorradig te hebben: licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van de eigenaars/gebruikers en voor de veiligheid van het complex en de eigendommen die zich erin bevinden. Onder vorenstaande is niet begrepen opslag van voor een normaal gebruik van een voertuig benodigde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen zoals brandstoffen en oliën, mits op deugdelijke wijze gehouden en met inachtneming van wet- en regelgeving, waaronder veiligheids- en vergunningsvoorschriften.
- Artikel 11 Brandgevaarlijke werkzaamheden zoals werkzaamheden met open vuur, lassen, snijden, vlamsolderen, verfafbranden, dakdekken, en dergelijke zijn niet toegestaan.
- Artikel 12 Voor het gebouw is een beheerder aangesteld. Deze houdt toezicht op het complex en verricht kleine onderhoudswerkzaamheden. Contactgegevens zijn beschikbaar op www.vvexlboxgouda.nl.
- Artikel 13 Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren is bereikbaar via info@vvexlboxgouda.nl.
- Artikel 14 Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren wordt ondersteund door een externe beheerorganisatie. Deze adviseert het bestuur en administreert namens het bestuur. Meer informatie is beschikbaar op www.vvexlboxgouda.nl.
- Artikel 15 Het is zonder toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren niet toegestaan het dak te betreden noch te gebruiken.

Binnenruimte garageboxen

- Artikel 16 De maximumsnelheid in het complex is 5 km per uur.
- Artikel 17 De doorrijhoogte van het gehele complex is ongeveer 260 cm. De doorrijhoogte van de eerste verdieping is ongeveer 305 cm.
- Artikel 18 In geval een eigenaar een box verhuurt mag deze de huurder de box pas in gebruik geven na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring waarin de huurder het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement voor akkoord getekend heeft. NAW-gegevens van een huurder dienen doorgegeven te worden aan de VvE-beheerder.
- Artikel 19 Indien de eigenaar/ gebruiker in de box (of op het complex) aanwezig is, mag deze parkeren voor zijn box. Het dient zichtbaar te zijn van wie het voertuig is, zodat deze direct verwijderd kan worden als dit voertuig de toegang tot een garagebox of de doorgang blokkeert. Indien niet zichtbaar is van wie het voertuig is kan dit voertuig weggesleept worden door de VvE beheerder. De kosten hiervan worden in dat geval verhaald op de eigenaar van de betreffende box.
- Artikel 20 De algemene toegangsdeur is voorzien van een toegangssysteem; bij overtreding van het huishoudelijk reglement kan u de toegang tot het complex worden geweigerd. Wacht met doorrijden tot de roldeur gesloten is, laat geen anderen binnen.
- Artikel 21 De maximale vloerbelasting op de 1e, 2e, 3e en 4e etage bedraagt 300 kg per m². Puntbelasting dient te worden voorkomen.
- Artikel 22 De eigenaar/gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. De eigenaar/gebruiker mag zonder schriftelijke toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren geen wijzigingen of veranderingen aan de gemeenschappelijke gedeelten aanbrengen.
- Artikel 23 Het uitvoeren van werkzaamheden (zoals bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend: sleutelen, poetsen, schuren, verven, zagen, timmeren, houtbewerking, smeren, vullen van vloeistoffen, banden wisselen, enzovoorts) is uitsluitend toegestaan in de garagebox en dus niet in de algemene ruimte(n).
- Artikel 24 Afval (inclusief olie en/of andere vloeistoffen) voert de eigenaar/gebruiker zelf af. Het is niet toegestaan afval in of rond het complex achter te laten of in de toiletten/wastafels weg te spoelen. De vuilnisbakken in de algemene ruimtes zijn alleen bedoeld voor klein afval ontstaan bij het gebruik van de algemene ruimte. Bij het niet naleven hiervan zullen opruim-, ontstoppings- en/of saneringskosten worden verhaald op de betreffende eigenaar/gebruiker.

- Artikel 25 De toiletruimte is uitsluitend bedoeld om te gebruiken als toiletruimte. Het is niet toegestaan om verfresten of andere vloeistoffen of wat dan ook via het toilet af te voeren. Het toilet dient netjes te worden achtergelaten.
- Artikel 26 Het is verboden te vaperen, te roken en/of verdoovende middelen te gebruiken binnen het gehele complex, dus ook in de eigen box. Roken of vaperen is uitsluitend toegestaan op het buitenterras op de 1^e verdieping, de peuken moeten in de asbak. Er hangen in het complex en in elke box brandmelders die doorgeschakeld zijn naar een alarmcentrale. Eventuele kosten van een vals alarm veroorzaakt door roken zullen worden verhaald op de betreffende eigenaar/gebruiker.
- Artikel 27 De eigenaar/gebruiker dient zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is niet toegestaan in de eigen ruimte feitelijke horeca-activiteiten of een beroep of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder mede wordt verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of de prostitutie. Het is nadrukkelijk verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de Opiumwet art. 1 lijst I en II. Bij twijfels, signalen en/ of vermoedens zal in alle gevallen de politie ingelicht worden door de VvE beheerder.
- Artikel 28 De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor opslag, stallen van voorwerpen, fietsen, bromfietsen, scooters en andere voorwerpen. De VvE beheerder is gerechtigd alle zaken die daar niet horen uit de gemeenschappelijke ruimten te verwijderen. De kosten hiervan zullen worden verhaald op de eigenaar van de betreffende box.
- Artikel 29 Permanente huisvesting van personen en dieren is niet toegestaan.
- Artikel 30 Auto's en/of andere voer- of vaartuigen mogen niet gewassen worden in het complex.
- Artikel 31 Watergebruik voor bedrijfsmatige doeleinden is niet toegestaan, anders dan voor persoonlijke consumptie of klein huishoudelijk gebruik.
- Artikel 32 Het is niet toegestaan om elektrisch aangedreven fietsen, auto's of andere voertuigen op te laden in het complex. Het gebruik van druppelladers is toegestaan, mits van deugdelijke kwaliteit.
- Artikel 33 In verband met de luchtkwaliteit in het pand is het niet toegestaan motoren onnodig te laten draaien.
- Artikel 34 Na gebruik moeten de business lounges netjes achtergelaten worden. De verwarmingen moeten uitgezet worden.
- Artikel 35 De deuren onderaan de trappenhuizen zijn alleen bedoeld voor gebruik als nooduitgang en mogen dus niet gebruikt worden als er geen sprake is van een noodgeval. Er is geen toegang van binnen naar buiten. De trappenhuizen en nooddeuren dienen te allen tijde vrijgehouden te worden van obstakels.

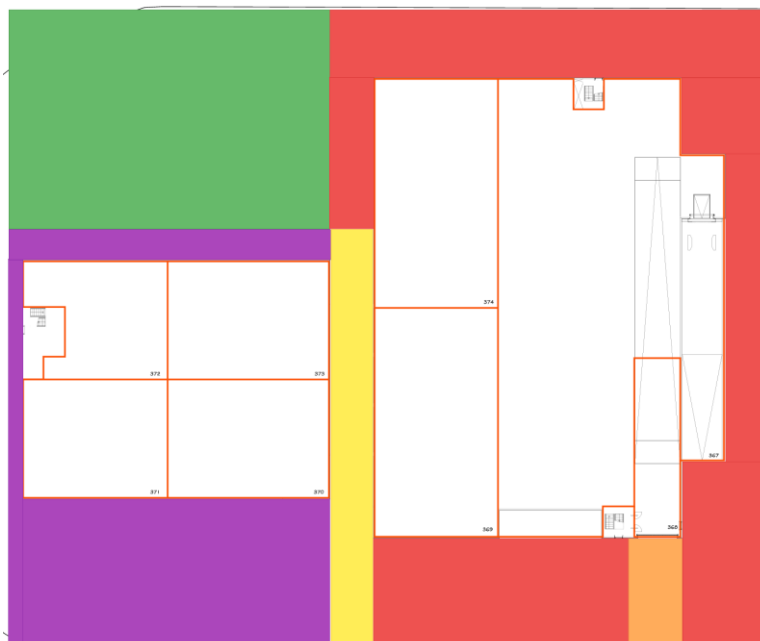
- Artikel 36 De roldeuren van elke garagebox zijn eigendom van de eigenaar van de garagebox. Onderhoud en reparaties zijn voor kosten van de eigenaar. In geval van storingen kan de beheerder helpen met de diagnose.
- Artikel 37 Brandblusinstallaties, haspels, blusmiddelen, etc. zijn uitsluitend bedoeld voor gebruik in geval van brand. Het is niet toegestaan deze voor andere doeleinden te gebruiken.
- Blusmiddelen moeten te allen tijde vrijgehouden worden. Het is niet toegestaan toegang tot deze middelen te blokkeren.
- Artikel 38 In verband met overlast van ongedierte moet bederfelijke waar deugdelijk verpakt opgeslagen worden.

Buitenterrein

Artikel 39 Het is voor eigenaren/huurders van garageboxen op de 1e, 2e, 3e en 4e verdieping niet toegestaan gebruik te maken van het buitenterrein, anders dan de oprit naar de toegangsdeur (oranje gemarkeerd op onderstaande kaart) en het terrein direct rond de vijver (groen gemarkeerd op onderstaande kaart). De oprit en de toegangsdeur dienen te allen tijde vrijgehouden te worden van obstakels.

Het is niet toegestaan voor eigenaren en gebruikers van ruimtes op de 1e, 2e, 3e en 4e etage om te parkeren op het buitenterrein. Parkeren mag alleen langs de openbare weg.

Overig gebruik van het buitenterrein is alleen toegestaan voor eigenaren/huurders van ruimte op de begane grond.



Artikel 40 In verband met het voorkomen van brandgevaar is het niet toegestaan om containers, afval, pallets of enig ander materiaal binnen de wettelijk bepaalde minimale afstand van de gevel te plaatsen. De toegestane afstand verschilt per materiaalsoort, 10 meter is doorgaans afdoende.

Slotbepalingen

- Artikel 41 Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, kunnen artikel 39 en 41 van het splitsingsreglement 2017 worden toegepast. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.
- Artikel 42 Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of het huishoudelijk reglement zullen eventuele kosten voortvloeiend uit deze overtreding geheel en uitsluitend hoofdelijk worden verhaald op de veroorzaker en/of de huurder/gebruiker/eigenaar van het bij de overtreding betrokken appartementsrecht.
- Artikel 43 Artikelen in dit Huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet en/of met de splitsingsakte moeten worden beschouwd als niet te zijn geschreven.

Druk- en zetfouten onder voorbehoud.