

Het Huishoudelijk reglement VvE

Betreft : VvE Admiraal de Ruyterweg 20a t/m 30e

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Toegang en orde
3. Geluidshinder
4. Energie
5. Huisdieren
6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten
7. Gebruik privé- gedeelten
8. Huisvuil
9. Slotbepalingen

1. Algemeen.

1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar- bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw. Waar gesproken wordt van "eigenaars" worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

1.2 Onder eigenaar wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk wetboek.

1.3 Onder gebruiker wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.

1.4 Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: Die gedeelten van het gebouw die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

1.5 Uitsluitend het bestuur en/of de beheerder, die als zodanig zijn aangewezen door de ledenvergadering, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gebouw en de daarbij behorende grond.

1.6 Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of de beheerder.

2. Toegang en orde.

2.1 De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaars/huurders, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van het dak is alleen toegestaan aan het bestuur, beheerder of onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van het bestuur en/of de beheerder.

2.2 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. Deuren welke toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten moeten worden gesloten. Bij toelating van derden is men zelf verantwoordelijk.

2.3 Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.

2.4 De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezin-nen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen.

3. Geluidshinder.

3.1 Het is niet toegestaan om, zowel in de privé als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken.

3.2 Eigenaren/huurders dienen zorg te dragen dat feesten, partijen en overige activiteiten vanaf middernacht niet tot geluidsoverlast leiden.

3.3 Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen maandag t/m vrijdag tussen 8:00 en 22.00 uur en zaterdag / zondag tussen 10.00 en 22.00 te worden uitgevoerd.

4. Energie.

4.1 Het is verboden voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

5. Huisdieren.

5.1 De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw bevinden. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hetzelfde als hierna bedoeld onder artikel 6.6.

5.2 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten.

6.1 Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, rolstoelen, boodschappenwagen, vuilcontainers, oud papier etc.).

6.2 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten welke vervuilingen, stank of overlast kunnen veroorzaken. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als privé- werkplaats gebruikt te worden.

6.3 Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.

6.4 Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitzonderd zijn in privé- gedeelten aangebrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé- gedeelten voor verkoop wordt

aangeboden, alsmede reclame voor niet commerciële doeleinden. Het aanbrengen van versiering, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met in-stemming van de ledenvergadering.

6.5 Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op de brievenbussen bellentableau aan te brengen. In verband met de uniformiteit draagt de beheerder hier zorg voor.

6.6 De eigenaars dienen zich te onthouden van het bevuilden van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt, dient de vervuiler ervoor zorg te dragen dat de reiniging op zijn kosten plaatsvindt. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan het bestuur hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald. Beschadigingen die, bijvoorbeeld tijdens ver-huizingen, ontstaan dienen door de veroorzaker te worden hersteld c.q. betaald.

6.7 Indien er voor zover van overheidswege dwingende voorschriften worden gegeven tot veranderingen, aanpassingen of verbeteringen in de woning afzonderlijk dan wel in het gebouw of complex waarvan de woning deel uitmaakt, verklaart koper deze veranderingen te zullen toestaan.

7. Gebruik privé- gedeelten.

7.1 De vloerbedekking van de privé- gedeelten dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Bij meermaals geconstateerde problemen kan de ledenvergadering met meerderheid van stem bepalen dat de (onder)vloer vervangen dient te worden.

7.2 Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken-) venti-latoren en wasdrogers aan te sluiten op het in pandige ventilatiesysteem en de daarbij behorende kana-len.

7.3 In verband met vervuiling door meeuwen, duiven of andere vogels is het voeren van dieren op en vanaf bal-kons en vanuit de ramen niet toegestaan. Het is niet toegestaan broodkorsten en/of andere etensresten naar buiten te gooien.

7.4 Met het oog op de gewenste uniformiteit is het slechts toegestaan buitenzonweringen aan te brengen volgens het model en in de kleur(en) zoals deze door de ledenvergadering is (zijn) vastgesteld. Het aanbrengen van rolluiken is i.v.m. het aanzicht van het gebouw en het eventuele geluid alleen toegestaan met goedkeuring van de ledenvergadering.

7.5 De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van bijvoorbeeld reiniging of van on-derhoud van gevels en ruiten toe te staan.

7.6 Het is verboden de privé- gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezig-heden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en/of gebruikers kunnen veroorza-ken. Afsteken van vuurwerk op balkons en galerijen is niet toegestaan.

7.7 Het is niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de balkons aan te brengen.

7.8 In verband met rookoverlast en uit veiligheidsoverwegingen is het barbecueën op kolen of op gas niet toegestaan in of op het gebouw, in de woning of op de balkons. Barbecueën op elektra op de balkons is wel toegestaan.

7.9 In de algemene ruimten (portieken, bergingen) mag niet gerookt worden.

7.10 Het is koper niet toegestaan:

- a. verbrandingsgassen af te voeren via ontluchtungskanalen;
- b. hennep of soortgelijke gewassen in zijn woning te telen, verdovende middelen te hebben en/of daarin handel te drijven vanuit zijn woning of enige andere activiteit te verrichten die op; grond van de opium wet strafbaar zijn gesteld.

Koper zal omwonenden van het zelfde complex geen hinder of last zorgen en er voor zorgdragen, dat de bij hem met zijn goedvinden aanwezige derden alsmede zijn of hun “bezoekers” dit evenmin doen.

Het voorgaande beoogt onder meer het bevorderen van een goed woonklimaat tussen gebruikers van het complex, waartoe de woning behoort.

8. Huisvuil.

8.1 Het is verboden om huis-vuil in de portieken en/of balkons te plaatsen c.q. stallen. Óók niet voor korte periode.

8.2 Voor de afvoer van grofvuil dient zelf zorg gedragen te worden.

9. Slotbepalingen.

9.1 Bij overtreding of niet nakoming van een der bepalingen van de wet, of van het huishoudelijk reglement zal het bestuur en/of de beheerder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief.

9.2 Een eigenaar/gebruiker krijgt bij de derde overtreding binnen een jaar automatisch een boete van ten hoogste € 100,00 (zegge: honderd Euro); onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zouden zijn en onverminderd de andere maatregelen welke door de vergadering kunnen worden genomen krachtens de wet of het reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van de woningreserves.

9.3 In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering.

Dit huishoudelijk Reglement is goedgekeurd tijdens de Algemene ledenvergadering d.d. 03-12-2012.