

# VvE AMBACHTSPLEIN 4 HAZERSWOUDE

-0-

## Huishoudelijk reglement

### Algemeen.

#### Artikel 1

Elke mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex , gelegen aan het Ambachtsplein 4 te Hazerswoude-dorp is als mede-eigenaar lid van de "Vereniging van Eigenaars, Ambachtsplein 4 te Hazerswoude" kortweg VvE.

Dit brengt met zich mee, dat ieder niet alleen verantwoordelijk is voor het eigen appartement, maar ook medeverantwoordelijk is voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De gebruikers moeten er zich van bewust zijn, dat dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

Dit huishoudelijk reglement vormt een aanvulling op hetgeen is vastgelegd in de acte van splitsing in appartementsrechten d.d. 17 november 2006

#### Artikel 2

Elke nieuwe eigenaar dient zich vooraf schriftelijk akkoord te verklaren met de inhoud van het huishoudelijk reglement.

#### Artikel 3

Wanneer een eigenaar / huurder het aan een ander in gebruik wil geven, behoeft hij daarvoor de toestemming van het bestuur van de VvE

#### Artikel 4

De eigenaar dient bij verkoop van een appartement minimaal 21 dagen voor de overdracht dit te melden aan het bestuur van de VvE, onder opgave van naam en adres van de koper en van de notaris welke de transportakte zal passeren.

### Bestemming appartement.

#### Artikel 5

Het appartement bestaat uit acht eenheden onder te verdelen als volgt:

- a twee ruimten op de begane grond, uitsluitend te gebruiken als winkel /kantoor, samen vormende twee maal 1/8 deel van het complex. waarvoor nadere eisen t.a.v. gebruik en bestemming zijn vastgelegd in de akte van splitsing;
- b. zes appartementen, uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woning, waarvoor uitoefening van een beroep of het verlenen van diensten, in welke vorm ook, betaald of onbetaald niet is toegestaan, behoudens toestemming van het bestuur van de VvE.

## **Gemeenschappelijke gedeelten.**

### Artikel 6

- a. De eigenaar en/of huurder en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke ruimten. Hij/zij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker/huurder is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het daarin plaatsen van voertuigen of andere roerende goederen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
- b. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.  
De vergadering kan tot de onder b. genoemde handelingen toestemming verlenen.
- c. Het houden van één of twee huisdieren binnen het appartement is toegestaan, met dien verstande dat het houden van duiven en /of honden is verboden. Zulks onder voorbehoud dat geen hinder en/ of overlast aan andere bewoners / gebruikers mag worden berokkend. Mocht als gevolg van het houden van huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten ontstaan, dan is de eigenaar van het betrokken huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk en grondig op te ruimen
- d. Roken in de algemene ruimten alsmede in de lift is niet toegestaan

## **Bescherming woongenot.**

### Artikel 7.

- a. Het is verboden geluidsoverlast te veroorzaken. Waaronder het doen (af)spelen van audioapparatuur en/of andere geluiden, op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonenden/gebruikers van de gebruiksr ruimten.
- b. Het is verboden tussen 22.00 en 8.00 uur, alsmede op zondagen werkzaamheden te (laten) verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de medebewoners.
- c. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw (m.u.v. "te koop" biljetten achter de ramen van het eigen appartement) van:  
naamborden, reclame van : naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antenne's, antenne's van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.
- d. Het in het zicht hangen van wasgoed op de balkons en bevestiging van waslijnen is niet toegestaan.
- e. De eigenaars en/of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.
- f. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behalve in de badkamer en het toilet is het niet toegestaan harde vloerbedekking toe te passen zoals vilt, kurk, laminaat, plavuizen, linoleum enz. tenzij vooraf kan worden aangetoond dat isolatie het contactgeluid met minimaal 10 dB zal verminderen. De leverancier van het product kan een testrapport leveren waaruit moet blijken dat de onderlaag in combinatie met de toplaag voldoet aan de normen NEN 5077 en NEN 5079. De Nederlandse Stichting Geluidhinder geeft over dit onderwerp uitgebreide informatie.
- g. De eigenaars en/of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. Dit geldt eveneens voor het barbecuen op het balkon
- h. De eigenaars en/of gebruikers mogen alleen huisvuil opslaan in de daarvoor bestemde , door de gemeente verstrekte, eigen container buiten het appartement. De containers worden geplaatst op de daarvoor bestemde buitenruimte achter het schurenblok. Huisvuil dat aan bederf onderhevig is dient in gesloten p.v.c. zakken in de container te worden gedaan.

- i. De eigenaars en/of gebruikers dienen zorg te dragen dat bij het binnenkomen dan wel vertrekken via de centrale toegangsdeur, zowel aan voor- en achtergevel, deze wordt gesloten.
- j. Het is niet toegestaan dat schilderwerk, uitgezonderd binnenschilderwerk, aan het appartement wordt uitgevoerd.

**Onderhoud.**

Artikel 8

Onderhoudsklachten aan de gemeenschappelijke voorzieningen moeten gemeld worden bij een door de vergadering aangewezen persoon.

**Betaling maandelijkse servicekosten.**

Artikel 9

De maandelijkse servicekosten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd door middel van een periodieke overschrijving ten gunste van de VvE. Jaarlijks op de vergadering van eigenaars wordt het totale servicebedrag begroot en op basis van het aantal appartementsrechten verdeeld over de leden. De gelden en de reserve voor groot onderhoud zijn eigendom van de VvE en worden bij verkoop van het appartement niet verrekend.

**Overig.**

Artikel 10

Van de eigenaars/gebruikers wordt gevraagd om bij een langere afwezigheid dan 4 weken het bestuur - zo mogelijk- zijn verblijfplaats mee te delen. Tevens moet het bestuur weten wie is aangewezen om zonedig toegang tot het appartement te verschaffen. Te denken valt hierbij aan brand, lekkage, inbraak enz.

**Slotbepalingen**

Artikel 11

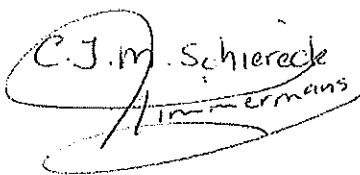
Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet beslist de vergadering van eigenaars.

Artikel 12

Bij geschillen over de uitleg van het huishoudelijk reglement beslist het bestuur, eventueel na raadpleging van de vergadering van eigenaars.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in een vergadering van de  
"Vereniging van Eigenaars Ambachtsplein 4 te Hazerswoude"  
dd. 6 oktober 2008

de voorzitter,  
C.Schierreck-Timmermans



secretaris,  
J.E.Dekker



penningmeester,  
D.Sol

