

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE OASIS BEACH I TE ALMERE

Algemeen:

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw VvE Oasis Beach I te Almere. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 1

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 2

Kleden, lopers, en dergelijke mogen op en buiten de balkons en galerijen niet worden schoongemaakt.

Artikel 3

- a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes wordt gehouden.
- b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponerd.

Artikel 4

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de bestuurder:

- In de gemeenschappelijke ruimten -anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging, garage, enz.)- (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. te plaatsen.
- Reparaties of andere werkzaamheden aan de leiding en de ornamenten van de verlichting in het trappenhuis of op de galerijen te verrichten.

Artikel 5

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van de bestuurder, om een zonnescerm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 6

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.

Artikel 7

Als een appartement bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

- De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
- Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van de bestuurder nodig. De bestuurder kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd.

Artikel 8

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- z'n verblijfadres meedelen en daarbij opgegeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevrozing, lekkage, enz.)

Artikel 9

De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op een postrekening resp. bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. (Let op: dus beslist niet 'ten name van de bestuurder'.)

Artikel 10

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

Artikel 11

Er mag niets op de gevel gemonteerd worden zonder overleg met de gevelleverancier. Om de eenheid in het appartementencomplex te behouden mogen uitsluitend dezelfde armaturen gemonteerd worden. Er mogen buitenlampen opgehangen worden. Het onderhoud daarvan is voor de individuele eigenaar. Deze lampen moeten van een dusdanige kwaliteit zijn dat deze lampen geen vuilsporen mogen veroorzaken of kleur mogen afgeven op de gestuukte witte gevel.

Artikel 12

Er mogen geen sigarettenpeuken en/of voorwerpen over het balkon gegooid worden.

Artikel 13

Om de eenheid in het appartementencomplex te behouden mag uitsluitend dezelfde zonwering gemonteerd worden. De kleurcode kan worden opgevraagd bij het bestuur of de beheerder.

Artikel 14

Men mag niet op het privéterrein draaien en/of scooters/fietsen neerzetten.

Artikel 15

Het is verboden om dieren te voeren.

Artikel 16

1. Met betrekking tot de inpandige privé gedeelte van de woningen geldt het navolgende:
Vloerbedekking waaronder mede begrepen tegelvloeren die bij het belopen ervan met hard schoeisel geluidsoverlast veroorzaken zijn niet toegestaan. Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (lco) met meer dan tien decibel (10 dB) verbeteren zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de Nederlandse norm NEN 5077 (1990), NEN-5079 (1191) of NPR 5079 (1999) en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (lco) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. Bedoelde geluidsnorm kan bij het huishoudelijk reglement worden gewijzigd.
2. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 1, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 2 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
4. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
6. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
7. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 6, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

Artikel 17

Tijdelijke verhuur van een woning aan toeristen of expats bijvoorbeeld via websites als Airbnb is niet toegestaan. Het is daarbij niet relevant of de appartementseigenaar toestemming van de gemeente heeft voor de exploitatie van zijn appartement voor short stay.



Artikel 18

Bij ingebruikneming van een privégedeelte is de eigenaar van dat appartementsrecht verplicht om aan het bestuur/beheerder van de VvE een zogenaamde ‘huurders-/ gebruikersverklaring’ te overleggen. Dit betreft een verklaring waarin de huurder of de ‘gebruiker’ zich conformeert aan de bepalingen uit de akte van splitsing, het toepasselijke (model)reglement en het huishoudelijk reglement van de VvE. De ‘huurders-/ gebruikersverklaring’ dient vóór aanvang van de huur te worden overgelegd aan het bestuur/beheerder van de VvE.

Artikel 19

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d.-.....-.....

..... (Ondertekening door voorzitter van de vergadering)