

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VERENIGING VAN EIGENAREN DE LANGE BALK EN PARKEREN ONDER DE BALK

Artikel 1.

De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.

Artikel 2.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

1. Op last van de brandweer fietsen, bromfietsen, autopeds, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, alsmede vuilniszakken en dergelijke te plaatsen en of te houden. Voornoemde zaken zullen op kosten van de eigenaar/gebruiker worden verwijderd en eerst na betaling van de kosten en/of boete worden teruggegeven;
2. Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken te gebruiken of te repareren.
3. Voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de vergadering van Eigenaars. Een en ander op basis van onder andere artikel 13 e.v. van de splitsingsakte en/of modelreglement. Zo zullen de balkons en kozijnen en andere (onder-)delen/zaken van het complex die zich aan de buitenzijde of gang- of portaalzijde van het appartement of kantoor bevinden in originele staat dienen te worden behouden/gelaten. Het onder andere schilderen van deze onderdelen in een afwijkende kleur is derhalve niet toegestaan;
4. kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, enzovoorts; de ouders zien - voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft - toe op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
5. Overbodig reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn/haar privé-gedeelte en mogen niet worden gedeponneerd in de gemeenschappelijke ruimten.
6. De eigenaar/gebruiker van een appartement is het niet toegestaan reclameaanduidingen aan te brengen aan of tegen de buitenmuur, welke de privé-gedeelten ontsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft.
7. Het is niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

Artikel 3.

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 14 van vorenbedoeld modelreglement, zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van hun privé-gedeelten slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van het bestuur en de voorzitter der vereniging van Eigenaars. Het bestuur is gerechtigd vooraf, en op kosten van de aanvrager bouwtechnisch advies in te winnen. Het bedoelde in dit artikel betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van draagmuren en kozijnen.
2. Het is de Vereniging van Eigenaars dan wel elke eigenaar afzonderlijk verboden buitenshuis een antenne te hebben, die niet behoort tot het kabelsysteem of de centrale

antenne installatie voor radio en televisieontvangst, waarop alle woningen zijn of worden aangesloten. Dit is een voorwaarde van de architect.

3. Om het optreden van storingen in het centraal antenne systeem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de eigenaren/gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.
4. Het hebben of houden van duiven, kippen en konijnen is niet geoorloofd.
5. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners.
6. Het is niet toegestaan mechanische ventilatie aan te sluiten op het collectieve ventilatiesysteem.

Artikel 4

1. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen twee en twintig (22.00) uur en acht (8.00) uur niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen enzovoorts.
2. De eigenaar/gebruiker heeft de plicht zorg te dragen voor rust in het gebouw en voorts een niet storend gebruik van geluidsapparatuur te maken in het bijzonder tussen twee en twintig (22.00) uur en acht (8.00) uur. In bijzondere gevallen kan met toestemming van het bestuur van bovenvermelde regels worden afgeweken.
De tijdstippen in artikel 4.1 en 4.2 zijn gebaseerd op ervaringscijfers.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is tevens gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

Artikel 5.

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bestuur.

Artikel 6.

1. Zonwering kan worden aangebracht door middel van knikarmschermen (dan wel terraswering op de balkons) en screens van respectievelijk het merk Bergamo (knikarmschermen) en Palma 85 square lijn (screens).
2. De systemen van de zonwering dienen in de kleur opaalgroen (RAL 6026) te worden uitgevoerd.
3. De doeken die gebruikt worden zijn ten behoeve van de schermen "Dickson", de nummers egaaldoek 6088 (gris), streep doek 0528 (blanc/gris) en screendoek 70801 (grijswit). Ten behoeve van de screens is dat een doek van de producent Swela. De beide doekkleuren voor het scherm (effen en streep) zijn beiden toegestaan.
4. De vereniging kan ten behoeve van de eenduidigheid van plaatsing nadere voorschriften geven over de plaatsbepaling van de systemen.
5. Informatie over de bij algemene ledenvergadering gekozen zonwering aan het gebouw is op te vragen bij het bestuur van de vereniging en ligt ter inzage bij de huismeester.
6. Het is niet toegestaan om andere systemen of doekkleuren dan bij 5. bedoeld aan het gebouw aan te brengen.

Artikel 7.

1. Het is niet toegestaan voertuigen te plaatsen buiten de afscheiding van het appartementsrecht dat recht geeft op het stallen van een motorvoertuig.
2. De parkeervakken zijn uitsluitend bestemd voor het stallen van motorvoertuigen.
3. Het is niet toegestaan de parkeergarage te vervuilen dan wel te beschadigen (bijvoorbeeld door olievlekken) of op andere wijze zodanig gebruik te maken van de parkeergarage dat de overige eigenaren/gebruikers hiervan (over-)last ondervinden. Indien op parkeerplaatsen olie terecht is gekomen dient dit voor rekening van de eigenaar verwijderd te worden.
4. Het bestuur is gemachtigd om indien er foutief wordt geparkeerd maatregelen te treffen in de vorm van het opleggen van een boete, het plaatsen van een wielklem dan wel het wegslepen van het voertuig een en ander voorafgegaan door een waarschuwing.

Artikel 8.

Voor zover dit reglement voorziet in regels betreffende het gebruik van die gedeelten van het gebouw, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, gelden deze zowel voor eigenaar als zijn medebewoners.

Artikel 9 (herbouw- / verzekerde waarde = EUR 62.358.000,00 prijspeil 2016).

1. Het maximum bedrag per jaar waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is 3 promille van de verzekerde waarde waarvoor opstallen tegen brand en ander onheil zijn verzekerd, voorzover de uitgaven worden gedaan binnen de gestelde kaders van de begroting welke door de algemene ledenvergadering is goedgekeurd
2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, bedraagt 1 procent van de verzekerde waarde, voorzover de uitgaven worden gedaan binnen de gestelde kaders van de begroting welke door de algemene ledenvergadering is goedgekeurd.
3. Het bestuur behoeft de in artikel 41 lid 4 van vorenbedoeld modelreglement ('gele boekje') bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van 1 promille van de verzekerde waarde te boven gaat, voorzover de uitgaven worden gedaan binnen de gestelde kaders van de begroting welke door de algemene ledenvergadering is goedgekeurd.
4. Het maximum bedrag tot waarvoor het bestuur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering als bedoeld in artikel 41 lid 5 van vorenbedoeld modelreglement ('gele boekje') is 3 promille van de verzekerde waarde, voorzover de uitgaven worden gedaan binnen de gestelde kaders van de begroting welke door de algemene ledenvergadering is goedgekeurd.

Artikel 10.

1. De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).
2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger en/of de gebruiker verplicht een verklaring te tekenen dat hij/zij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal/zullen naleven.

Artikel 11.

Niet naleving van het huishoudelijk reglement dan wel de akte van splitsing zal kunnen leiden tot het opleggen van boetes zoals vastgelegd in de akte van splitsing. Alsmede tot herstelwerkzaamheden die ten laste van de eigenaar zullen worden gebracht. Concreet betekent dit:

- door of namens het bestuur wordt de eigenaar schriftelijk gewezen op de overtreding en wordt deze gesommeerd deze binnen 4 weken te staken;
- voldoet de eigenaar binnen vier weken na dagtekening van de brief niet aan het verzoek van het bestuur dan zal een boete worden opgelegd van EUR 113,45 per dag dat de overtreding voortduurt;
- de boete wordt opgelegd voor elke dag dat de overtreding voortduurt;
- het bestuur is gemachtigd, afhankelijk van de ernst van de overtreding de hoogte van de boete vast te stellen. Ook is zij gemachtigd de frequentie aan te passen tot een minimum van elke week dat een overtreding voortduurt;
- de boete komt ten gunste van de vereniging.

Artikel 12.

Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van Eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 38 vijfde lid van voormeld modelreglement is van overeenkomstige toepassing.

Amsterdam, 23 juni 2008