Versie september 2023

# Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars Holland Park Blok 19

## Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek maken deel uit van het huishoudelijk reglement. In het genoemde artikel staat het volgende. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen over het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het splitsingsreglement daarover geen bepalingen bevat.
Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.
2. Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaars en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en verdere aan- en toebehoren.
Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker(-s) krachtens welke titel ook.
3. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die welke in het splitsingsreglement worden gehanteerd.
4. Eigenaars en gebruikers worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
5. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.

## Artikel 2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is verboden daken en ruimten te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimten moeten altijd schoon, veilig en volledig vrij worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubels, (brom)fietsen, scootmobiels, vuilniszakken, kranten, apparaten, (airco)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke. Een eigenaar mag naast de eigen voordeur planten in een pot of plantenbak plaatsen mits een vrije en veilige doorgang is gewaarborgd. Reclamefolders, kranten en dergelijke mogen niet worden achtergelaten bij de brievenbussen.

3. Per appartement mogen in de fietsenstallingen twee door het bestuur genummerde fietsplaatsen worden gebruikt. Deze stallingen mogen niet worden gebruikt voor andere voertuigen dan fietsen.
Het is niet toegestaan fietsen, motorrijwielen en dergelijke vast te maken aan een muur of hek- en traliewerk dat behoort tot het gebouw.
4. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten voertuigen, werktuigen of gereedschappen die door geluid, trilling, vervuiling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren.
5. Eigenaars van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen schade of overlast bezorgen aan medebewoners en dat huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten zijn aangelijnd.
6. Spelen, zoals voetballen en rolschaatsen, is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten. De binnentuin valt niet onder dit verbod, voor zover de tuinaanleg en het daarbij behorende zitmeubilair niet wordt beschadigd en voor zover er geen onredelijke hinder veroorzaakt wordt voor de omwonenden. Ouders zien toe op de naleving door hun minderjarige kind(eren) van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
7. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten, inclusief de binnentuin met uitzondering van de privé gedeelten.
8. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, voor niet gemeenschappelijk gebruik.
9. Het is niet toegestaan vetten, maandverband, tampons, luiers, vochtige doekjes en dergelijke via het toilet of een afvoer in het riool te lozen.
10. Het is eigenaars toegestaan om zonneschermen aan de gevels aan te brengen, uitsluitend conform de door de architect van Holland Park gestelde uniforme eisen. Het is een eigenaar toegestaan tijdelijk een vlag aan een balustrade van het eigen appartement uit te hangen.
11. Als gebreken worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bestuur of de technische commissie.
12. In aanvulling op artikel 20.3 van het splitsingsreglement komt het gebruik van de speedgate en de stallingsgarage ook toe aan de eigenaar of huurder van een woning in het gebouw voor de stalling van een bromfiets, snorfiets of scooter binnen het hiertoe aangegeven speciale parkeervlak onder de verdere voorwaarden die staan in het scooterparkeerreglement, dat een bijlage is bij dit huishoudelijk reglement. Een eigenaar van een parkeerplaats mag in de garage **maximaal 1** bromfiets, snorfiets of scooter stallen - eventueel samen met een auto of motor- op voorwaarde dat de motorrijtuigen

worden geparkeerd geheel binnen het daartoe bestemde en aangegeven parkeervlak waarover hij/zij krachtens het appartementsrecht beschikt.

13. De in- en uitritten en de rijstroken dienen altijd open en berijdbaar te worden gehouden. Borden en de aangegeven rijrichting in de garage dienen opgevolgd te worden. Met een motorrijtuig mag de speedgate alleen worden gepasseerd als het licht op groen staat. Gebruik van de speedgate als voetganger of fietser is niet toegestaan.
14. Een motorrijtuig dat in strijd met het huishoudelijk reglement is geparkeerd, kan het bestuur van de vereniging voor rekening en risico van de eigenaar of gebruiker van het motorrijtuig (laten) verwijderen of laten voorzien van een wielklem. Ditzelfde geldt indien de maandelijkse bijdrage als bedoeld in het scooter-parkeerreglement, ook na een aanmaning, niet is betaald. De met het verwijderen verband houdende kosten worden bij de parkeerder in rekening gebracht.
15. Het is de eigenaar toegestaan om op de privé gedeelten van het parkeervlak een beugel te plaatsen. De plaatsing van de beugel mag uitsluitend door de huismeesters van Blok 19 worden uitgevoerd en de volledige kosten zijn voor de eigenaar van het parkeervlak. Er mag pas tot plaatsing worden overgegaan wanneer de gekozen beugel is goedgekeurd door het bestuur. Dit ten aanzien van het waarborgen van een uniforme uitstraling van de parkeergarage.

## Artikel 3. Veiligheid

1. Iedere eigenaar ziet erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
2. Iedere eigenaar dient zich altijd aan de veiligheidsinstructies en -voorschriften te houden.
3. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
4. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
5. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur of de technische commissie direct te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.
6. Een (extra) handzender voor de speedgate van de stallingsgarage kan alleen worden aangeschaft door een eigenaar van een parkeerplaats. De aanschaf loopt via het bestuur en is voor kosten van de eigenaar. De eigenaar is verplicht het nummer van de handzender(s) te registreren bij de administratief beheerder. Bij verlies of diefstal van

een handzender moet de eigenaar de administratief beheerder hierover direct informeren, met vermelding van het nummer van de handzender, zodat de gestolen of verloren handzender kan worden gedeactiveerd. De eigenaar van een parkeerplaats kan maximaal twee actieve handzenders voor gebruik geregistreerd hebben.
Handzenders die niet voor 14 juli 2021 zijn geregistreerd, worden per die datum gedeactiveerd.
7. In het belang van de voorkoming van gevaar, schade of overlast is het verboden consumentenvuurwerk af te steken op een buitenruimte behorend tot het privé gedeelte, in de binnentuin dan wel een andere buitenruimte behorend tot de gemeenschappelijke gedeelten.

## Artikel 4. Liften

1. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw voor andere bewoners/gebruikers ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere tijd aan het gebruik van andere eigenaars en gebruikers van het gebouw te onttrekken.
2. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren moet de nodige voorzorg in acht genomen worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.

## Artikel 5. Privé gedeelten

1. Commerciële exploitatie van een appartement is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
2. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
3. Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privé gedeelte aan te brengen.
4. Het is niet geoorloofd om op een (dak-)terras, een balkon dan wel in of op een andere buitenruimte behorend tot het privé gedeelte in een houtkachel, een vuurkorf of op andere wijze een vuur te stoken. Barbecueën op gas of elektriciteit valt niet onder dit verbod.
5. Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap aan te brengen op het kanaal van het centrale afzuigsysteem (indien aanwezig).
6. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van duiven, reptielen, bijen of kippen in of bij het gebouw is niet toegestaan. Ook is het verboden om vanaf de balkons en ramen dieren te voederen.

7. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 van het splitsingsreglement zijn verbouwingen door de eigenaar van het privé gedeelte slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de administratief beheerder en het bestuur van de vereniging. Zij zijn gerechtigd vooraf en op kosten van de aanvrager, bouwtechnisch advies in te winnen. Het bedoelde in dit lid betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van buitenmuren, woningscheidende muren, draagmuren en kozijnen.
8. Een eigenaar die een verhuur-/gebruikersverklaring als bedoeld in artikel 35 van het splitsingsreglement overlegt, maakt hiervoor gebruik van de meest recente standaardverklaring die door het bestuur is verstrekt.

### Artikel 6. Geluidhinder

1. Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de rust in en om het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen 20.00 uur en 8.00 uur (op zon- en feestdagen tot 10.00 uur) niet toegestaan werkzaamheden te verrichten die door geluid en/of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren en zagen.
2. Overlast van gebruik van geluidsapparatuur, tv's en/of muziekinstrumenten mag door de eigenaars niet worden gegeven. Met toestemming van het bestuur kan een uitzondering worden gemaakt voor muziek bij een gezamenlijk evenement voor alle bewoners.

### Artikel 7. Vloeren

1. Als een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan het gestelde in artikel 26.1 van het splitsingsreglement, is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
2. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 1 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
3. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
4. 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 artikel 26.1 van het splitsingsreglement 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 hiervoor genoemde norm.

5. Als uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan het gestelde in artikel 26.1 van het splitsingsreglement, is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de norm voldoet.
6. Als het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 5, is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
7. Het bepaalde in dit artikel geldt ten aanzien van vloerbedekking die na de vaststelling van dit reglement wordt aangebracht.

### Artikel 8. Aansprakelijkheid

1. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete zoals vermeld in artikel 41 van het splitsingsreglement wordt opgelegd.
2. Schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de vereniging ook is uitgesloten.

### Artikel 9. Instructie aan het bestuur

1. Het maximumbedrag waartoe het bestuur/de administratief beheerder onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in artikel 52.2 van het splitsingsreglement is € 10.000,- per jaar.
2. Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, als bedoeld in artikel 53.5 van het splitsingsreglement, is € 5.000,- per gebeurtenis.
3. Voor het nemen van spoedeisende maatregelen behoeft het bestuur/de administratief beheerder de in artikel 53.6 van het splitsingsreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang hoger is dan € 5.000,-.

### Artikel 10. Overtredingen

1. Gezien artikel 41.2 van het splitsingsreglement is het bestuur bevoegd de volgende boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:
- € 250,- in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 2.2 splitsingsreglement.
- € 250,- in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 6 huishoudelijk reglement.
- € 250,- in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 22 splitsingsreglement.

● € 250,- voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 28.3 splitsingsreglement.
● € 250,- in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op een plaats die hiervoor blijkens het splitsingsreglement of huishoudelijk reglement niet is bestemd.
● een dagboete van € 250,- per dag voor zolang de overtreding voortduurt, in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in artikel 25.1 splitsingsreglement opgenomen bestemming of commerciële exploitatie, als bedoeld in artikel 5, lid 1 huishoudelijk reglement.
● een dagboete van € 250,- per dag voor zolang de overtreding voortduurt, voor het aanbrengen van vloerbedekking en/of plinten die niet voldoen aan het gestelde in artikel 26.1 van het splitsingsreglement.
● een dagboete van € 250,- per dag voor zolang de overtreding voortduurt, in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende verhuurverklaring, als bedoeld in artikel 35.1 splitsingsreglement.
● € 250,- voor overtreding of niet-nakoming van alle andere bepalingen van de wet, van het splitsingsreglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering van eigenaars.

2. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de vergadering van eigenaars.
3. Als een dagboete is opgelopen tot in totaal € 2.500,-- wordt de betreffende kwestie voorgelegd aan de eerstvolgende (extra) vergadering van eigenaars, opdat de vergadering over de overtreding of niet-nakoming een besluit kan nemen, waarbij het bestuur kan worden gemachtigd rechtsmaatregelen op kosten van de betrokkene te nemen.

## Artikel 12 Scooter-parkeerreglement

Dit reglement is in het leven geroepen om het mogelijk maken van het parkeren van je scooter binnen op het parkeerdek van Blok 19. Hierdoor staat deze droog en beschut. Het reglement is een aanvulling op het huishoudelijk reglement.

### Scooter

Onder scooter wordt in dit reglement verstaan een snorfiets of bromfiets.

### Locatie

De locatie van de scooter-parkeerplekken is gecreëerd tussen parkeervak 35 en 01 (Toren D).

### Maximaal aantal plaatsen

Er is op die locatie een maximum van 5 parkeerplekken voor scooters gecreëerd. Die 5 plekken worden hierna elk ‘scooter-parkeerplek’ genoemd.

### Kosten

De kosten voor het stallen bedragen € 25,- per plek per maand met daarbij één maand opzegtermijn. De inkomsten worden in mindering gebracht op de jaarlijkse onderhoudskosten van de parkeergarage die gedragen worden door de eigenaren van een parkeerplek.
Daarnaast stelt de VvE van Blok 19 per plek een handzender beschikbaar na betaling van een borg van € 125,- (exclusief aangetekende verzending). De handzender blijft eigendom van de VvE en wordt gefaciliteerd ter bruikleen. Deze lever je weer in bij het bestuur van de VvE uiterlijk op de laatste dag waarop je gebruik maakt van de scooter-parkeerplek.

### Kenteken

Gebruik van de scooter-parkeerplek is alleen toegestaan na schriftelijk goedkeuring en alleen voor de scooter met het bij aanmelding opgegeven kenteken. Bij een eventuele wijziging van het kenteken moet het nieuwe kenteken direct worden gemeld bij het bestuur. Als een scooter met een kenteken dat niet bij het bestuur is geregistreerd staat geparkeerd op een scooter-parkeerplek, kan het bestuur de scooter voor rekening en risico van de eigenaar of gebruiker (laten) verwijderen.

### Aanmelden

Aanmelden door een eigenaar of huurder van een appartement in Blok 19 kan via vvebestuurblok19@googlegroups.com onder vermelding van naam, adres en kenteken (gele of blauwe kentekenplaat). De toewijzing zal plaatsvinden op basis van wie het eerst komt, het eerst maalt. De andere gegadigden worden dan op een wachtlijst geplaatst in volgorde van binnenkomst.
Per appartement kan maximaal 1 scooter-parkeerplek worden aangevraagd. Alleen na schriftelijke goedkeuring van de aanvraag is het gebruik van de scooter-parkeerplek toegestaan. Bij verkoop van of einde van de huurovereenkomst van het appartement in Blok 19 vervalt het recht om gebruik te maken van de scooter-parkeerplek en handzender, en moet de handzender direct worden ingeleverd.
In geval van overlast of het niet-naleven van bovenstaande regels kan worden besloten om per de 1e van de opvolgende maand de toestemming voor het gebruik van een scooterplek ingetrokken worden. Dit is eenzijdig te besluiten door een meerderheid van het bestuur.

### Artikel 13. Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en is gepubliceerd in de Documenten sectie op Convect, in de map 'Reglementen'.