

**VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET GEBOUW ENGELANDLAAN NUMMERS 636  
TOT EN MET 886 (EVEN NUMMERS) TE HAARLEM (VVE SPAARNE VII)**

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

- Art. 1 Dit reglement is van toepassing niet alleen op eigenaars, doch ook op gebruikers. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar wordt daaronder tevens verstaan de gebruiker voor zover niet uit de tekst het tegendeel blijkt.
- Art. 2 Alle eigenaars c.q. gebruikers zijn gehouden bij te dragen tot een prettig leefklimaat, waaronder wordt verstaan het elkaar niet hinderen en / of overlast aandoen.
- Art. 3 Uitsluitend het bestuur kan aan de huismeester opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud, beheer en exploitatie van het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.  
Onderhoudswerk aan de privé gedeelten mag niet door de huismeester in diensttijd worden uitgevoerd.
- Art. 4 Het aanbrengen van vlaggen en zonneschermen is toegestaan, mits met betrekking tot de wijze van bevestiging de nodige zorgvuldigheid in acht wordt genomen. Vlaggen moet bij zonsondergang worden ingehaald.
- Art. 5 Het aanbrengen van naambordjes op het bellentableau geschiedt in uniforme uitvoering en de naambordjes worden door de vereniging aangebracht. Het aanbrengen van andere dan hiervoor genoemde is niet toegestaan.
- Art. 6 Het plaatsen van bloembakken aan de binnenzijde van de hekwerken is toegestaan, mits de eigenaars en andere gebruikers geen gevaar lopen of in ernstige mate in hun bewegings-gebruiksvrijheid worden belemmerd. Bloembakken mogen niet zodanig worden aangebracht c.q. geplaatst dat ernstige schade of schade na verloop van tijd wordt aangebracht aan het gebouw.
- Art. 7 Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast aan de medebewoners veroorzaken en deze dieren in de gemeenschappelijke gedeelten aan de lijn worden gehouden.
- Art. 8 Indien een eigenaar wil overgaan tot het aanbrengen van uiterlijke en wenselijke veranderingen aan zijn privé-gedeelte, dient hij / zij hiervan het bestuur tijdig op de hoogte te stellen met nauwkeurige opgave van de aard van de wijziging, toe te passen materialen, kleuren etc., zodat de vergadering hierover een uitspraak kan doen.
- Art. 9 De eigenaars c.q. gebruikers dienen zich te onthouden van het bevuilen of doen bevuilen van de gemeenschappelijk ruimten. Indien een dergelijke ruimte toch wordt bevuild, dient de desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker deze voor eigen kosten te doen reinigen.  
Indien de desbetreffende eigenaar c.q. gebruiker hieraan niet binnen 24 uur voldoet, kan het bestuur hiertoe opdracht geven en de hieraan verbonden kosten in rekening brengen aan de eigenaar c.q. gebruiker.

- Art.10 Indien een eigenaar c.q. gebruiker in zijn woon- en /of slaapkamers een parket- of steenvloer, dan wel een andere harde vloerbedekking wil aanbrengen, of heeft aangebracht, dient hij ervoor zorg te dragen dat zodanige zorgvuldige maatregelen worden genomen, dat de eigenaar c.q. gebruiker van andere privé-gedeelten geen last van geluidshinder heeft, veroorzaakt door voormelde vloer, onverminderd het bepaalde in artikel 12 van het reglement en artikel 8 van dit huishoudelijk reglement.
- Art.11 De bediening van de centrale verwarmingsinstallatie, hydrofoorinstallatie en verdere installaties ten algemene nutte, mag uitsluitende geschieden door namens het bestuur of administrateur of de voorzitter verstrekte opdracht aan de huismeester of onderhoudsmonteur.
- art.12 Indien het noodzakelijk is dat aan de buitenzijde of in het gebouw werkzaamheden verricht worden, dan zijn de eigenaars c.q. gebruikers verplicht ladders en steigers te gedogen, ook indien zij tijdelijk in hun woongenot worden gestoord en zijn zij tevens verplicht ambachtsheden enz. toe te laten.
- Art.13 Het is niet toegestaan liften te bezetten met meer dan het aangegeven gewicht, resp. het aangegeven aantal personen. Het is eveneens niet toegestaan fietsen in de liften mee te nemen.  
Schadeposten ontstaan door overtreding hiervan zullen op de veroorzakers worden verhaald. Het is niet toegestaan de liften te blokkeren anders dan in geval van dringende noodzaak.
- Art.14 Het gebruik van liften voor verhuizingen en werkzaamheden mag alleen geschieden indien hiervoor het normale gebruik niet wordt geblokkeerd en de gebruikers die deze tot een dergelijk doel gebruiken de nodige maatregelen nemen tegen beschadiging. Voor een eventuele beschadiging is de desbetreffende gebruiker aansprakelijk.
- Art.15 Het huisvuil mag uitsluitend in plastic zakken verpakt in de daartoe bestemde containers worden gedeponereerd. De zakken dienen altijd zorgvuldig te worden gesloten. Het grof huisvuil, zijnde datgene dat niet in plastic zakken is verpakt, wordt na overleg met de huismeester op een nader te bepalen datum door de gemeentelijk reinigingsdienst weggehaald. Opslag van grof vuil is mede uit hoofde van de gemeentelijk verordeningen niet toegestaan.
- Art.16 In aansluiting op het bepaalde in artikel 13 van de Splitsingsakte, dient het voortbrengen van muziek of andere geluiden in hinderlijke vorm te allen tijde vermeden te worden, behalve het bepaalde in artikel 25 van dit reglement.
- Art.17 Indien een eigenaar c.q. gebruiker muzieklessen geeft en / of musicceert, dient hij zelf maatregelen te treffen, zodanig, dat omwonenden daarvan geen hinder ondervinden.
- Art.18 De eigenaars c.q. gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijven in de gemeenschappelijke ruimten.
- Art.19 Het is niet toegestaan om tegen de wanden en hekken op de galerijen van het gebouw fietsen te plaatsen, vuilniszakken op de galerijen of vóór de containerruimten te laten staan.
- Art.20 Het is niet toegestaan de privé-gedeelten en de berg ruimten voor het opslaan van gevaarlijke stoffen te gebruiken en in de berg ruimten bezigheden uit te oefenen, welke hinder aan de andere bewoners kan veroorzaken.

- Art.21 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijk gedeelten fietsen, bromfietsen, motorfietsen, kinderwagens, kranten of voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen of op te slaan.
- Art.22 Het is niet toegestaan brood, etenswaren, resten van etenswaren, brandbare, brandende en andere voorwerpen naar buiten te gooien.
- Art.23 Het hangen van wasgoed buiten de balkons is niet toegestaan.
- Art.24 Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke gedeelten te gebruiken voor hinderlijke kinderspelen, de galerijen te gebruiken voor rolschaatsen en / of skateboards.
- Art.25 Storende werkzaamheden zoals boren, zagen en timmeren, enz. dienen op werkdagen (maandag tot en met zaterdag) niet vóór 08.00 uur en na 20.00 uur en niet op zondagen te worden uitgevoerd.
- Art.26 Voor aankondigingen, publicaties e.d. kan, met toestemming van het bestuur het daartoe aangebrachte publicatiebord worden gebruikt.
- Art.27 De eigenaar van een appartement is hoofdelijk aansprakelijk met gebruiker daarvan, voor alle schade die worden aangericht en voor boeten welke worden verbeurd ten laste van een eigenaar c.q. gebruiker. De eigenaar is eveneens aansprakelijk voor aangerichte schade en verbeurde boeten, door bij hem / haar inwonende of verblijvende personen (ook kinderen).
- Art.28 Alle eigenaren zijn gerechtigd klachten, van welke aard dan ook, met betrekking tot de aard van het algemene gebruik van het gebouw, aan het bestuur te melden. Alvorens hiertoe over te gaan, dient een eigenaar c.q. gebruiker klachten m.b.t. een andere eigenaar c.q. gebruiker persoonlijk trachten op te lossen. Bij het uitblijven van een onderlinge oplossing kan het bestuur als bemiddelaar optreden.
- Art.29 Bij verkoop van het appartement verplicht de eigenaar-verkoper zich, het bestuur van de vereniging zo snel mogelijk, doch uiterlijk veertien dagen vóór datum van het notarieel transport, in kennis te stellen van de naam van de nieuwe eigenaar koper, alsmede verkopers nieuwe adres en woonplaats na het verlaten van de vereniging.
- Art.30 Het is niet toegestaan afzuigkappen, wasdroogautomaten of andere apparatuur aan te sluiten op de gemeenschappelijke luchtkanalen. Afzuigkappen zonder ventilatormotor zijn echter wel toegestaan.
- Art.31 Indien een eigenaar niet binnen tien dagen, na verloop van de termijn van enige door hem verschuldigde betaling, dat verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij hiervoor een boete verschuldigd van minimaal f 15,00 per maand of gedeelte van een maand.
- Art.32 Het is niet toegestaan antenne-installaties buiten de balkonhekken of galerijhekken of op het gemeenschappelijk dak te plaatsen.
- Art.33 Het parkeerterrein voor het flatgebouw mag alleen als parkeerterrein voor personenauto's / stationcars gebruikt worden. Het stallen van caravans, campers of aanhangwagens is niet toegestaan.  
Op last van de brandweer mag het voormalig parkeerterrein aan de achterzijde (parkzijde) van het flatgebouw niet meer als parkeerterrein of opslag / stallingterrein worden gebruikt.

## **SLOTBEPALINGEN**

Art.35 Wijzigingen of aanvullingen, teneinde de beheerstaak naar behoren te kunnen vervullen, dienen bij het bestuur van de vereniging te worden gemeld. Het bestuur kan dan bij de Vergadering een uitspraak uitlokken. De desbetreffende vergadering dient tenminste 14 dagen tevoren aangekondigd te worden. De vastgestelde tekst van de wijziging of aanvulling dient met uitleg aan de eigenaars met een oproepingsbrief voor de vergadering toegezonden te worden.

Op deze vergadering dient  $\frac{2}{3}$  van de stemgerechtigde eigenaars aanwezig c.q. vertegenwoordigd te zijn en de wijziging of aanvulling met  $\frac{3}{4}$  van het aantal uitgebrachte stemmen aangenomen te worden; artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

Overigens worden regels, bedoeld in artikel 876 c van het B.W., geacht in dit huishoudelijk reglement te zijn opgenomen.

Dit reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de algemene vergadering van eigenaars is aangenomen, zijnde 1 februari 1993.

Hiermede komen alle versies van het huishoudelijk reglement vóór 1 februari 1993 te vervallen.