

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Inleidende bepalingen

Artikel 1

1.1

Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaren en/of bewoners van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen.

1.2

Eigenaren en bewoners moeten op de hoogte zijn van de inhoud van dit huishoudelijk reglement.

1.3

Bij overtreding van het huishoudelijk reglement treedt een boete clause in werking. Er wordt 2x gewaarschuwd. Daarna volgt een boete van € 250,- per overtreding. Het bestuur beslist hierin.

1.4

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement, of het reglement na splitsing niet voorziet, beslist de VvE.

Onderhoud

Artikel 2

2.1

Tijdens de vergadering van eigenaren wordt besloten hoe en wanneer groot onderhoud (schilderwerk, dakbedekking, etc.) wordt uitgevoerd. De administrateur en de voorzitter zijn gemachtigd om namens de VvE offertes aan te vragen.

2.2

Dringend onderhoud, bijvoorbeeld een defect aan de lift of elektrische installatie, wordt door het bestuur geregeld.

Artikel 3

3.1

Het is de eigenaar van een appartement toegestaan om buiten het groot onderhoud zelf buitenschilderwerk uit te voeren aan zijn deel van het gebouw, mits dit strak en in exact dezelfde kleur geschiedt als het bestaande schilderwerk.

3.2

Het zelf schilderen geeft nooit recht op teruggave van servicekosten.

3.3

Tijdens groot onderhoud wordt ook het schilderwerk van de doe-het-zelver gewoon meegenomen.

Artikel 4

4.1

Als door onoordeelkundig of ongeoorloofd gebruik van een bewoner een storing optreedt in een installatie, worden de herstelkosten volledig verhaald op de betreffende bewoner.

4.2

Als u een storing opmerkt in een van uw installaties wordt u verzocht dit te melden aan het bestuur. Misschien zijn er nog meer meldingen en betreft het een storing in de algemene installatie van het gebouw.

Artikel 5

Zichtbare schade aan een gedeelte van het gebouw dat toebehoort aan een bewoner (bijvoorbeeld een gat in de voordeur van een appartement of een slecht sluitend raam), moet binnen 2 maanden op kosten van de bewoner hersteld zijn.

Artikel 6

Het vervangen van lichtbronnen in de algemene ruimten is de verantwoordelijkheid van het bestuur van de VvE. De kosten zijn voor de VvE.

Artikel 7

De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging of groot onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 8

8.1

De bewoners houden samen de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes.

8.2

In de brievenbussen aangetroffen ongewenst drukwerk mag niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gedeponneerd.

8.3

In verband met het reinigen van de vloeren van de hal en de galerijen is het niet toegestaan om hier voorwerpen (bijvoorbeeld plantenbakken) te plaatsen. Een hangend voorwerp is geen bezwaar, mits dit direct naast de voordeur bevestigd is en geen belemmering vormt voor de doorgang.

8.4

Het plaatsen van meubels, grof vuil of vuilnis op de galerij en in de openbare ruimten is absoluut verboden.

8.5

Rijwielen en gemotoriseerde vervoersmiddelen zijn in de hallen en op de galerij niet toegestaan. Met uitzondering van invalidehulpmiddelen, mits deze geen belemmering voor de doorgang en de veiligheid vormen, en na goedkeuring van de VvE.

Het gebouw

Artikel 9

9.1

Het is niet toegestaan buitenzonwering of andere objecten te (laten) monteren, zonder toestemming van het bestuur.

9.2

Aan het monteren van buitenzonwering kunnen voorschriften betreffende het onderhoud verbonden worden.

9.3

De kleur van de buitenzonwering moet afgestemd zijn op de kleuren van (het schilderwerk van) het gebouw.

9.4

Er mag niet geboord of geschroefd worden in de kunststof kozijnen. Doet men dit toch dan zijn hieruit voortvloeiende kosten van herstel voor rekening van de eigenaar.

9.5

Bij problemen met de lift dient men zelf het servicebureau van VP&A te bellen.

9.6

Het eerste naambordje bij de brievenbussen is voor rekening van de VvE. Latere wijzigingen zijn voor rekening van de bewoner zelf. Naambordjes zijn alleen te bestellen via de VvE.

Het gebruik van het gebouw

Artikel 10

10.1

Steenachtige vloerbedekking is in verband met contactgeluid verboden.

10.2

Houtachtige vloerbedekking is alleen toegestaan als er geen direct contact met de constructie van het gebouw is gelegd. Is er toch contactgeluid, dan moet de vloerbedekking in zijn geheel worden verwijderd, of opnieuw (volgens de voorschriften) worden gelegd.

Artikel 11

11.1

Huisdieren zijn toegestaan mits zij geen overlast veroorzaken.

11.2

Bij overlast in de vorm van stank, geluid, bijten, uitwerpselen in de openbare ruimten, etc. kan de VvE aan de eigenaar van het (de) desbetreffende dier(en) opleggen het dier te verwijderen.

11.3

Een kattenluikje in een deur van een appartement is niet toegestaan.

Artikel 12

12.1

Het appartementsgebouw is gehorig. Bewoners worden geacht rekening te houden met hun burens.

12.2

Muziek, of het bespelen van instrumenten dient bij uw burens niet hoorbaar te zijn.

12.3

Timmeren, boren, etc. is alléén toegestaan tussen 10;00 uur- 20.00 uur dagelijks.

12.4

Bij het plaatsen van geluid-producerende apparaten (zoals een wasmachine, droger of geluidsinstallatie, etc.) is het verplicht om rubber anti-trilvoetjes te gebruiken.

12.5

Het is niemand toegestaan om onder de invloed van drank, drugs, etc in de algemene ruimten te verblijven.

12.6

Bewoners die na een waarschuwing van de VvE overlast blijven veroorzaken, worden in overleg met de VvE de toegang tot het gebouw ontzegd.

12.7

Het is in de openbare ruimten en de lift niet toegestaan te roken.

12.8

Opslag van (brand- of ontploffings-)gevaarlijke stoffen is zowel in de woning als in de berging niet toegestaan.

Artikel 13

13.1

Als een bewoner langer dan een maand afwezig is, moet dit aan het bestuur worden meegedeeld. Zo mogelijk ook het tijdelijke verblijfadres en wie er toestemming heeft om zich toegang tot het appartement te verschaffen.

13.2

Neem de nodige maatregelen om brand, bevrozing, inbraak en lekkage van gas of water tijdens de afwezigheid te voorkomen.

Artikel 14

14.1

Een eigenaar mag zijn appartement alleen verhuren met schriftelijke toestemming van het bestuur.

14.2

Als de eigenaar en de huurder toezeggen zich aan het huishoudelijk reglement te houden, mag toestemming door het bestuur niet worden geweigerd.

14.3

Het niet naleven van het huishoudelijk reglement resulteert in onmiddellijke verwijdering van de huurder.

14.4

De eigenaar blijft altijd aansprakelijk voor de daden van zijn huurder.

Artikel 15

Het drogen van wasgoed op de galerij, buiten een venster, of op een grote droogmolen is om esthetische redenen niet toegestaan. Een klein droogrekje in een van de tuinen mag wel.

Artikel 16

De stroomkosten in de algemene ruimten en de bergingen worden door de VvE betaald. Het is daarom niet toegestaan om hier apparaten te plaatsen die veel stroom verbruiken (bijvoorbeeld een vrieskist, koelkast of wasmachine).

Parkeerplaats

Artikel 17

17.1

Het gebruik van de parkeerplaats is beperkt tot het parkeren van auto's en motoren.

17.2

Het parkeren van aanhangwagens, caravans, vouwwagens etc. langer dan twee dagen is niet toegestaan.

17.3

De parkeerplaats mag niet worden gebruikt voor opslag.

17.4

De parkeerplaatsen zijn niet voor bezoekers.

17.5

Bewoners zijn verplicht hun eigen privé parkeerplaats schoon en onkruidvrij te houden.

17.6

Het buiten stallen van fietsen is alleen toegestaan in de rijwielstallingen op de binnenplaats en bij de voordeur. En alleen voor tijdelijke stalling. Langdurig gestalde fietsen worden verwijderd door het bestuur van de VvE.

17.7

Het is niet toegestaan om (kinder)bakfietsen, scootmobielen, scooters, elektrische fietsen, etc. rond het gebouw of in de openbare ruimten te stallen. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het vinden van adequate stallingsruimte.

Service kosten

Artikel 18

18.1

Servicekosten dienen voor de 1^e dag van iedere maand voldaan te zijn.

18.2

Indien na de 10^e dag niet is betaald volgt een betalingsherinnering, welke binnen tien dagen dient te worden voldaan.

18.3

Indien de 1^e betalingsherinnering niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, volgt een 2^e betalingsherinnering met een termijn van tien dagen.

18.4

Personen welke 2 of meerdere betalingsherinneringen ontvangen krijgen € 50,00 boete voor iedere volgende herinnering.

18.5

De boetes dienen evenals de betaling zelf, binnen tien dagen voldaan te worden.

18.6

Tegen een wanbetaler worden na het verstrijken van de 2^e betalingstermijn juridische stappen ondernomen. Alle kosten die hieruit volgen zijn voor de wanbetaler.

18.7

De administrateur is verantwoordelijk voor de betalingen van de servicekosten.

Verkoop appartement

Artikel 19

19.1

De verkopende eigenaar is verplicht de nieuwe eigenaar vóór de verkoop op de hoogte te stellen van het huishoudelijk reglement.

19.2

Iedere eigenaar van een appartement dient op de hoogte te zijn van het huishoudelijk reglement.

19.3

De nieuwe eigenaar is verantwoordelijk voor de eventuele betalingsachterstand van de vorige eigenaar.

19.4

Iedere bewoner dient te verklaren dat hij bereid is het huishoudelijk reglement na te leven.

Mandaten

Artikel 20

20.1

Het bestuur kan besluiten nemen over het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten tot een bedrag van € 500,- per jaar.

20.2

Het bestuur van de vereniging is bevoegd tot het instellen van en berusten in de rechtsvorderingen en het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen tot een bedrag van 500,- per gebeurtenis, zoals bedoeld in artikel 41 lid 4 van genoemd reglement.

20.3

Voor zover in verband met omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen zoals nader aangeduid in artikel 41 lid 5 van het reglement, noodzakelijk is, zijn zowel de voorzitter als de secretaris van het bestuur gezamenlijk dan wel afzonderlijk daartoe bevoegd tot een bedrag van 1000,- per gebeurtenis.

Vergadering

Artikel 21

21.1

Een VvE vergadering behoort minimaal 8 dagen voor aanvang bekend te worden gemaakt bij alle bewoners. Iedereen ontvangt hiervan schriftelijk bericht inclusief een afschrift van het jaarverslag.

21.2

Indien een eigenaar niet aanwezig kan zijn op een VvE vergadering kan hij iemand een volmacht geven (deze hoeft geen lid van de VvE te zijn). Deze persoon kan het woord voeren en stemmen namens de eigenaar.

21.3

Voor de opening van de vergadering dient eerst een presentielijst ondertekend te worden (artikel 33.8 Reglement). Per appartement is 1 stem geldig. Om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen is een meerderheid van de stemmen noodzakelijk.

Bestuurssamenstelling

Artikel 22

22.1

Het algemeen bestuur bestaat uit minimaal 3 leden, waaronder de voorzitter, de administrateur, en één of meerdere gewone leden.

22.2

Het dagelijks bestuur wordt gevormd door de voorzitter. Is de voorzitter niet beschikbaar, dan treedt in zijn plaats de administrateur (artikel 33.7 Reglement).

22.3

Uitsluitend leden van de VvE kunnen kandidaat zijn voor het algemeen bestuur of het dagelijks bestuur.