

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw Maria in Campislaan nrs. 3 tot en met 85 te Assen. Waar gesproken wordt van "eigenaren", worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. U bent niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen appartement, maar ook mede verantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De gebruikers van het gebouw moeten zich bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden.

Artikel 1

Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning.

Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is toestemming van de vereniging vereist.

Artikel 2

De eigenaren/gebruikers moeten er gezamenlijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten zoals hal, lift, galerijen en trappenhuis, schoon en netjes worden gehouden.

Om het gebouw dient men eveneens te zorgen voor orde en netheid. Opslag van meubilair en dergelijke is op de balkons niet toegestaan.

Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bestuur/voorzitter van de vereniging.

Artikel 3

De eigenaar is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten.

Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren/gebruikers. Bij overtreding zijn de eigenaren/gebruikers verantwoordelijk.

Artikel 4

Het houden van huisdieren is toegestaan, met uitzondering van pluimvee (o.a. kippen) en duiven.

De dieren dienen binnen het appartement te worden gehuisvest en mogen geen hinder of overlast aan andere bewoners berokkenen. Honden dienen te worden aangelijnd binnen het flatgebouw.

Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.

Verzuimt de eigenaar op te ruimen dan zijn eventueel hieruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar.

Artikel 5

Het is niet toegestaan kinderen in de gemeenschappelijke ruimten, lift en trappenhuizen te laten spelen. De ouders/wettelijk vertegenwoordigers van de kinderen zien toe op de naleving hiervan.

Artikel 6

Het is verboden de lift te blokkeren of verhinderen van een goede werking hiervan. Een uitzondering hierop betreft de situatie in geval van verhuizing.

Minimaal één week van tevoren dient aangekondigd te worden, welke datum en op welk tijdstip wordt verhuisd, middels een mededeling op het mededelingenbord.

Artikel 7

Het is verboden vanaf de buitenkant in de buitenmuren te boren. Dit geldt ook op het balkon.

Artikel 8

Niet gewenst reclamemateriaal, drukwerk, kranten en dergelijke, welke in de brievenbussen worden aangetroffen mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten - hal, trappenhuizen, lift e.d. - worden gedeponeerd. De eigenaar dient dit materiaal mee te nemen naar zijn privé-gedeelte.

Artikel 9

Het is niet toegestaan energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Het is niet toegestaan de afvoer van geisers, afzuigkappen e.d. aan te sluiten op het ventilatiekanaal.

Artikel 10

Vuilnis/afval dient gedeponeerd te worden in de daarvoor bestemde afvalcontainers. Het is verboden vuilnis, afval, dozen en overig afval naast de afvalcontainer te plaatsen/deponeren. Grof vuil dient op de dag van ophaling naast de afvalcontainer worden geplaatst.

Artikel 11

Het is de eigenaren/bewoners verboden auto's en andere voertuigen op de inritten tot de garages te laten staan langer dan voor normaal in- en uitrijden noodzakelijk. Parkeren is alleen toegestaan in de daarvoor bestemde gemarkeerde parkeerplaatsen.

Artikel 12

Het is verboden muziek en andere storende geluiden voort te brengen tussen 24.00 uur 's nachts en 07.00 uur 's morgens.

Artikel 13

Het is toegestaan in de privé-gedeelten harde vloerbedekking, zoals parket en plavuizen, aan te brengen, mits dit geschiedt op een deskundige wijze met een "zwevende vloer", zodat geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren/bewoners. De isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking dient een waarde te hebben van $I_{co} = +10$ dB of meer.

Voor de vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten worden geen beperkende regels gesteld.

Artikel 14

Bij langere afwezigheid dient een eigenaar aan de bestuurder - zo mogelijk - zijn verblijfsadres mee te delen en op te geven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, indien daartoe de noodzaak mocht bestaan. Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage e.d.

Artikel 15

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de vereniging:

1. In de gemeenschappelijk ruimten fietsen, bromfietsen, motoren of andere voorwerpen te plaatsen. Deze kunnen alleen geplaatst worden in specifiek daarvoor bestemde gedeelten, zoals fietsenberging, garage enz.
2. In de hal en het trappenhuis schilderijen of andere voorwerpen op te hangen of decoraties aan te brengen.
3. Op-, aan- of onderbouw aan het gebouw te verrichten.

4. Veranderingen in het gebouw aan te brengen, waardoor de hechtheid in gevaar wordt gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie wordt gewijzigd.
5. Naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan een toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.
6. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke gedeelten (hal, trappenhuis, lift, galerijen) te verrichten.

Artikel 16

Het is niet toegestaan buitenshuis een antenne/schotel te hebben voor radio en televisieontvangst, die onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengt. De antenne/schotel mag niet buiten de gevel steken. Aansluiting op het centraal antennesysteem mag alleen 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/gebruiker van het betreffende appartement.

Artikel 17

De voorschotbedragen voor stookkosten, servicekosten en reservefondsen moeten bij vooruitbetaling voor de eerste van elke maand zijn voldaan door storting op een bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren Maria in Campislaan Flat 1 te Assen.

Artikel 18

Indien een eigenaar zijn appartement wil verhuren/in gebruik wil geven, dan kan de huurder/gebruiker het appartement eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte verklaring dat hij/zij het reglement van splitsing van eigendom en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Van de opgemaakte verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.

Artikel 19

Bij vervreemding van zijn appartementsrecht dient de eigenaar de administrateur/bestuurder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam/namen van de nieuwe eigenaar/eigenaren.

Artikel 20

Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij/zij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 21

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement van splitsing van eigendom of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 27 van het reglement van splitsing worden toegepast.

Citaat artikel 27 Reglement van Splitsing van Eigendom:

1. *“Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzigen op de overtreding.”*
2. *“Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete op te leggen van ten hoogste een bedrag (*) dat nader in de akte zal worden bepaald voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.”*
3. *“Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt.”*
4. *“De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.”*

(*): maximaal f 500,00.

Artikel 22

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of reglement van splitsing van eigendom niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 17 mei 2001
te Assen.

Voorzitter vereniging van eigenaren
Maria in Campislaan nrs. 3 t/m 85