

Huishoudelijk Reglement VvE Monteverdilaan

Versie: 1.0
Goedgekeurd op: 29-12-2025

Hoofdstuk 1 – Gemeenschappelijke ruimten

1. Eigenaars en gebruikers vermijden luidruchtigheid en verblijven niet onnodig in gemeenschappelijke gedeelten die daar niet voor bestemd zijn.
2. Geluid veroorzakende werkzaamheden (hameren, boren e.d.) zijn alleen toegestaan tussen 07.00 uur en 20.00 uur.
3. Gemeenschappelijke ruimten blijven vrij van fietsen, bromfietsen, scootmobielen of andere objecten.
4. Motorvoertuigen (motoren, trikes, quads) mogen niet bij de ingang worden geplaatst; alleen op de parkeerplaatsen.
5. Fietsen die defect zijn, geen banden hebben, zichtbaar in onbruik zijn of langer dan 3 maanden niet gebruikt zijn, kunnen na voorafgaande waarschuwing door of namens het bestuur worden verwijderd.
6. In hal en trappenhuis mogen geen decoraties, schilderijen of andere objecten worden aangebracht.
7. De vergadering kan toestemming geven voor afwijkingen van bovenstaande regels en deze intrekken.
8. Roken in gemeenschappelijke ruimten is verboden.
9. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten aangelijnd zijn. Uitlaten gebeurt uitsluitend buiten het terrein.
10. Het is niet toegestaan dieren los te laten lopen in de gemeenschappelijke ruimten, galerijen, gangen, liften of op het buitenterrein. Eigenaren en bewoners dienen te voorkomen dat hun (huis)dieren overlast veroorzaken of schade aanrichten.
11. Vuilniszakken mogen niet op galerijen of in gemeenschappelijke ruimten worden geplaatst.

12. Verhuizingen vinden bij voorkeur plaats via de achterdeur bij het parkeerterrein. Indien toch de voordeur wordt gebruikt, is de betreffende eigenaar of huurder aansprakelijk voor eventuele schade.

Hoofdstuk 2 – Algemeen

1. Op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Toestemming kan alleen worden geweigerd indien belangen van anderen worden geschaad.
2. Naamborden, reclame, zonneschermen, vlaggen, bloembakken, airco's, schotels, antennes e.d. mogen alleen met toestemming van de vergadering. Schotels moeten binnen het balkon blijven en mogen niet uitsteken.
3. Verleende toestemming kan worden ingetrokken.
4. Iedere eigenaar/gebruiker mag maatregelen nemen bij acuut gevaar voor gemeenschappelijke zaken, maar meldt dit direct bij het bestuur.
5. Wijzigingen die de hechtheid, het architectonisch uiterlijk of de constructie aantasten, zijn verboden zonder toestemming.
6. Aanpassingen aan de buitenschil van het gebouw — zoals gevels, kozijnen, deuren, balkons, hekwerken en gevelbekleding — zijn uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het bestuur en/of de Algemene Ledenvergadering. Het aanbrengen van dubbel glas binnen bestaande kozijnen is toegestaan, mits het uiterlijk en de constructie van de gevel niet wijzigt.
7. De VvE voert het beheer over gemeenschappelijke delen conform het splitsingsreglement.

Hoofdstuk 3 – Privé ruimten

1. Eigenaar/gebruiker gebruikt zijn privé-gedeelte overeenkomstig bestemming en veroorzaakt geen onredelijke hinder (bijv. geluidsoverlast, stank, huisdierenoverlast).
2. Onderhoudsverplichtingen omvatten o.a. schilder- en tegelwerk, plafonds, vloeren, sanitair, leidingen, deuren, ramen, hang- en sluitwerk, radiatoren, radiatorcranken en brievenbus.
3. Indien toegang tot een privé-gedeelte nodig is voor werkzaamheden aan gemeenschappelijke zaken, dient eigenaar/gebruiker dit toe te staan na redelijke kennisgeving, behalve bij noodsituaties.
4. Bij (dreigende) schade of gevaar meldt de eigenaar dit direct bij het bestuur.
5. Glasschade komt voor rekening van eigenaar/gebruiker, tenzij de glasverzekering dekt.

6. Voor schade aan gebouw of gemeenschappelijke zaken door schuld van bewoner of huisgenoten is betrokkene aansprakelijk.
7. Op balkons zijn kolen- en houtbarbecues niet toegestaan; elektrische en gasbarbecues wel.
8. Gebruik van hout- of kolengestookte kachels ("potkachels") is verboden.

Hoofdstuk 4 – Verhuur

1. Verhuurder verstrekt huurder het splitsingsreglement en dit huishoudelijk reglement.
2. Huurder tekent voor ontvangst en kennisneming; verhuurder blijft aansprakelijk voor naleving.

Hoofdstuk 5 – Cameratoezicht

1. Camerabewaking wordt toegepast ter bescherming van eigendom, veiligheid en leefbaarheid.
2. Het bestuur beheert het systeem en heeft toegang tot de beelden conform een vastgesteld protocol.
3. Beelden worden alleen bekeken bij incidenten of veiligheidsvragen, en nooit voor andere doeleinden.
4. Beelden worden gedeeld met politie en andere bevoegde instanties op verzoek.
5. Bewaartermijn van beelden is maximaal 28 dagen, tenzij deze nodig zijn voor een onderzoek.
6. Het gebruik van camera's voldoet aan de AVG en de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens.
7. Eigenaren en huurders dienen medewerking te verlenen aan het camerabeleid.
8. Het is niet toegestaan om eigen camera's in de algemene ruimten te plaatsen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor deurbelcamera's.

Hoofdstuk 6 – Handhaving

1. Bij overtreding volgt in beginsel een schriftelijke waarschuwing.
2. Bij herhaling of ernstige overtreding kunnen kosten of schade op de betreffende eigenaar/gebruiker worden verhaald.
3. Voor zover toegestaan door wet en splitsingsakte, kan de vergadering aanvullende maatregelen nemen.