HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaars "Prins Willem Alexanderpark 321 - 465" te Veenendaal

Artikel 1

Inleiding

a. Wederzijds begrip vormt de basis voor een zo ver mogelijk gaande vrijheid bij samenwonen in een gemeenschappelijk gebouw. De daarvoor te stellen regels zijn er niet voor om iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid in zijn of haar vrijheid te beperken c.q. te belemmeren, maar om het woon en leefgenot zo optimaal mogelijk te houden. Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid wordt daarom ook geacht het Standaardreglement en het hierna volgende te hebben gelezen, te kennen en nauwgezet na te leven.

b. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar(s) wordt daaronder tevens begrepen de gebruiker(s)/bewoner(s) voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

Artikel 2

Gemeenschappelijke gedeelten

a. Gemeenschappelijke gedeelten zijn die gedeelten van de gebouwen alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de Splitsingsakte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

b. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:
   1. Fietsen, vouwfietsen, bromfietsen, motorrijwielen, invalidenwagens, autopeds, driewielers, boodschappenwagens, speelgoed, paraplu's of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken/-containers en dergelijke te plaatsen en/of te houden;
   2. Boormachines, gereedschappen of andere werktuigen welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, op te slaan, te gebruiken of te repareren, behalve na toestemming van het bestuur;
   3. Voorwerpen zoals schilderijen, posters, stickers, potten en planten ter verfraaiing aan te brengen of anderzijds wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van het bestuur van de vereniging;
   4. Dieren onbeheerd achter te laten;
   5. Kinderen te laten spelen, voetballen, rolschaatsen enzovoorts. De ouders zien – voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft – toe op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde;
   6. Reclameaanduidingen, naamborden enzovoorts in een andere stijl/materiaal dan reeds aanwezig, aan te brengen aan of tegen de buitengevel, welke de privégedeelten omsluiten, waarvan de eigenaar/gebruiker het recht op uitsluitend gebruik heeft;
   7. Energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, anders dan voor werkzaamheden betreffende die gemeenschappelijke gedeelten, zoals onderhoud- en schoonmaakwerkzaamheden tenzij na verleende toestemming van het bestuur.

c. De eigenaar dient zich te onthouden van het verontreinigen of doen verontreinigen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien een dergelijke ruimte toch wordt verontreinigd, dient de betreffende eigenaar deze onmiddellijk voor eigen kosten te reinigen.
   Is de eigenaar nalatig dan kan het bestuur opdracht tot reiniging aan derden geven. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de nalatige eigenaar.

d. Het aanbrengen van uniforme naamborden en nummers op de brievenbussen en de deurbellen geschiedt in opdracht van het bestuur in overleg met de eigenaar. De kosten hiervan zijn voor rekening van de vereniging.

e. Het is niet toegestaan liften te belasten met meer dan het aangegeven gewicht resp. aantal personen. Schade ontstaan door overtreding van deze bepaling zal worden

verhaald en wel hoofdelijk op diegenen die zich tijdens de overtreding in de lift bevonden of anderszins het overgewicht hebben veroorzaakt.

f. In de algemene ruimtes en liften is het verboden te roken.

g. Het is de eigenaar verboden apparatuur ten algemene dienste af te sluiten of te openen, resp. in- of uit te schakelen. Eventuele klachten dienen aan het bestuur te worden doorgegeven. Ontstane schade is voor rekening van de veroorzaker.

h. Post, kranten, al of niet overbodig reclamemateriaal dat is aangetroffen in de brievenbussen dient door de desbetreffende eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn privégedeelten en mogen niet worden achtergelaten in de gemeenschappelijke gedeelten.

i. Huishoudelijk afval mag alleen in goed afgesloten plastic zakken in de daarvoor bestemde containers worden gedeponeerd. De eigenaar dient zelf contact op te nemen met de gemeente voor het weghalen van grofvuil.
Glas, papier en chemisch afval dient door de eigenaar gedeponeerd te worden op de daarvoor bestemde plaatsen.

j. Het gebruik van het gebouw door eigenaars en bezoekers dient zodanig te geschieden dat de persoonlijke belangen van elk der leden van de vereniging op verantwoorde wijze worden gediend. Dit impliceert dat iedere eigenaar verplicht is rekening te houden met de privacy van de mede-eigenaars.

k. Het is niet toegestaan het dak te betreden of anderen via de woning toegang tot het dak te verlenen anders dan bedoeld voor het verrichten van door het bestuur opgedragen werkzaamheden.

l. Bezoekers behoren zich door de huistelefoon te melden. Het is in verband met de veiligheid van de bewoners en ter voorkoming van inbraken noodzakelijk dat u nooit een voor u onbekende binnenlaat of voor hem of haar de toegangsdeur opent. Met het oog hierop dient de toegangsdeur altijd dicht te zijn.

Artikel 3

Geluidsoverlast

a. De eigenaar is verplicht bij zijn verblijf in- en het gebruik van zijn woning, balkon en galerijen en de gemeenschappelijke gedeelten gepaste rust in acht te nemen en geen geluidsoverlast te veroorzaken. Hierbij dient onder meer gedacht te worden aan gezang en gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van feesten en het dichtslaan van entreedeuren en deuren van de berghokken.

b. Hakken, breken, boren, timmeren of andere werkzaamheden die overlast kunnen veroorzaken is op werkdagen en op zaterdag verboden tussen 22.00 uur en 08.00 uur en op zondag de gehele dag.

c. De vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers (Modelreglement 1992 Artikel 17 lid 5).

Artikel 4

Verhuur/verkoop van appartementen

Iedere eigenaar dient een eventuele koper of nieuwe bewoner op de hoogte te stellen van de inhoud van het huishoudelijk reglement, alvorens de verkoopovereenkomst wordt getekend.

Artikel 5

Verhuizingen en verbouwingen.

a. Bij verhuizingen en/of verbouwingen dient vooraf overleg gepleegd te worden met het bestuur en de huismeester. Het bepaalde in art. 3 lid b van dit reglement dient in acht te worden genomen.

b. Onverminderd het te dier zake reeds in de splitsingsakte en in het reglement van splitsing bepaalde, zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van de

privégedeelten slechts toegestaan na overlegging van benodigde tekeningen en bescheiden aan het betuur van de vereniging en na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging. Het bestuur is gerechtigd vooraf en op kosten van de aanvragen bouwtechnisch advies in te winnen.

c. Het bestuur behoudt zich het recht voor bij een verbouwing de eis te stellen, dat vervoer van bouwmaterialen, afval etc. buitenom geschiedt en niet via de gemeenschappelijke gedeelten zoals liften, stortkokers etc. Het stuur kan eisen dat het verhuizen van inboedel uitsluitend buitenom geschiedt, zodanig door middel van een hoogwerker. Bij zijn beoordeling moet het bestuur de redelijkheid in verband met de kosten in aanmerking nemen.

d. Verbouwingswerkzaamheden in/van een appartement moeten beperkt blijven tot een tijdsduur van 30 werkbare dagen per 12 maanden, gerekend vanaf de aanvang van de verbouwing, met inachtneming van de toegestane tijden voor werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken (stukadoren, schilderen en behangen vallen hier buiten). Wanneer blijkt dat de termijn van 30 werkbare dagen overschreden zal moeten worden, is voorafgaande toestemming van het bestuur vereist. Het bestuur verplicht zich via publicatie op het publicatiebord met ander belanghebbende eigenaars te verstaan, alvorens toestemming te verlenen.

e. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing, is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan gemeenschappelijke gedeelten, Hij dient deze schade op eerste aanmaning van de administrateur te herstellen ten genoegen van de vereniging, danwel de door de vereniging betaalde kosten van herstel te voldoen.

f. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan een ander appartement. Hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te voldoen aan de desbetreffende eigenaar.

g. Kosten ontstaan door schoonmaakwerkzaamheden van de gemeenschappelijke gedeelten, veroorzaakt door verbouwingen en/of verhuizingen, komen voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 6

Privégedeelten

a. De eigenaar is gehouden de woning overeenkomstig de bestemming te gebruiken en zich daarbij te gedragen naar hetgeen daaromtrent is voorgeschreven in de Splitsingsakte, in het Standaardreglement en in dit Reglement.

b. Het is een eigenaar niet toegestaan zijn appartement te verhuren tenzij is voldaan aan het gestelde in artikel 24 van de akte van splitsing.

c. De eigenaar is gehouden om zijn appartement door niet meer personen te laten bewonen, dan volgens algemeen aanvaardbare normen acceptabel wordt geacht.

d. Het is verboden in de privégedeelten en bergruimten bezigheden uit te voeren, dan wel gevaarlijke en/of onwelriekende stoffen op te slaan, welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars kunnen veroorzaken.

e. De eigenaar is verplicht voorzieningen te treffen opdat bij zijn afwezigheid zijn privégedeelte door het bestuur of een door hem gemachtigde in aanwezigheid van een getuige kan worden betreden, zodat bij zich eventueel voordoende noodsituaties welke invloed kunnen hebben op het gebouw of op andere privégedeelten, passende maatregelen kunnen worden getroffen.

f. Het is elke eigenaar zonder toestemming van de vergadering verboden buitenshuis een antenne op of aan het gebouw te bevestigen. Overigens is ieder appartement van een eigen kabelaansluiting voorzien.

Artikel 7

Balkons en galerijen

a. Het is niet toegestaan te barbecueën op balkons en galerijen.

b. Het is niet toegestaan wasgoed, dekens etc. zodanig op balkons te hangen, dat deze van buitenaf duidelijk zichtbaar zijn. Het hangen van wasgoed op de galerijen is in het

geheel niet toegestaan. Kleinere, zogenoemde droogrekjes en plantenbakken onder balkonhoogte zijn op de balkons wel toegestaan. Deze mogen niet aan de buitenzijde van de balkons worden gehangen maar dienen zo dicht mogelijk tegen de flat te worden geplaatst.

c. Het kloppen of uitslaan van kleedjes, lopers, matten, tafellakens e.d. is niet toegestaan buiten de balkons of galerijen.
d. Het schoonmaken van de buitenzijde van de balkon- en galerijramen is niet toegestaan indien daardoor overlast voor andere eigenaars kan ontstaan.
e. De eigenaar is verplicht zijn balkons en het gedeelte van de galerij dat gelegen is voor zijn appartement zo te reinigen dat er geen verstoppingen in de waterafvoer kunnen ontstaan. Bij schade aan onderliggende appartementen zullen deze op de veroorzakende eigenaar worden verhaald.
f. Het is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan op de galerijen en brandtrappen voorwerpen te plaatsen zoals fietsen en winkelwagentjes c.q. te hangen omdat in geval van nood te allen tijde vrije doorgang van de hulpverlening gewaarborgd dient te zijn.

Artikel 8

Huisdieren en vogels

a. De bewoners mogen slechts huisdieren houden die in de woning kunnen worden gehuisvest. Het hebben of houden van duiven, kippen, konijnen, ratten en muizen, reptielen, spinnen, slangen en andere exotische dieren en het oprichten van volières buitenshuis is niet toegestaan.
   Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de medebewoners, met name begrepen:
   - honden die zowel 's nachts als overdag bij het minste of geringste blaffen;
   - het niet regelmatig onderhoud/verzorgen van de leefomgeving van de honden of katten met als gevolg vlooien, stinkende kattenbakken, enzovoorts.
   - Honden, katten e.d. mogen het gebouw, de galerijen en tuinen niet bevuilen. Zij dienen op bovengenoemde plaatsen aan de lijn te worden gehouden. Dierlijke uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier zelf verwijderd te worden.
b. Brood, etenswaren e.d. mogen niet naar buiten worden gegooid. Ook het plaatsen van voedselbakken of het los uitstrooien van voer is niet toegestaan.

Artikel 9

De kosten

a. De kosten of vergoeding van schade, die ingevolge dit reglement of anderszins voor rekening van de eigenaar zijn, dienen door de eigenaar tezamen met de eerstvolgende maandelijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te worden voldaan.
b. Indien een eigenaar in gebreke is zal hij zonder nadere ingebrekestelling een rente verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met 2.
c. Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatieberekening niet of niet tijdig aan de eigenaar voldoet, is de administrateur – na aanmaning c.q. ingebrekestelling – gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen. De inningskosten komen voor rekening van de betreffende eigenaar en worden gesteld op minimaal 15% van het te vorderen bedrag.
d. Indien van een voormalig eigenaar het adres niet bekend is en hij nog recht kan doen gelden op restitutie van door hem betaalde voorschotten, vervalt dat recht na 5 jaren na de verkoop van zijn appartement, tenzij alsnog wettelijke aanspraken worden gedaan. De vereniging is niet verplicht een onderzoek int e stellen naar het adres van de voormalige eigenaar. Rente over de te vorderen bedragen is niet verschuldigd.

Artikel 10

Het bestuur en Huishoudelijk Reglement

a. Naast de bij het Standaardreglement opgedragen taken is het bestuur belast met het toezicht op de naleving van dit Huishoudelijk Reglement.