Huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaars Saffierstraat 32 t/m 152

Vastgesteld
d.d. 17 / 06 / 2013

Inhoudsopgave

1. Algemeen

2. Gebruik gemeenschappelijke ruimte

3. Gebruik privé gedeelte

4. Overlast

5. Nakoming regels, maatregelen

1. Algemeen

1.1 Huishoudelijk reglement

a. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat. (BW 5:128)
b. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden. (BW 5:128)
c. Het huishoudelijk reglement kan alleen worden vastgesteld, gewijzigd of aangevuld worden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van ten minste twee/derde (2/3) van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig is of door schriftelijke machtiging vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde (2/3) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

1.2. Besluiten en toestemming ledenvergadering

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijke reglement of het reglement van splitsing niet voorziet beslist de vergadering. De ledenvergadering kan toestemming verlenen en intrekken, eventueel onder voorwaarden.

1.3. Werkzaamheden aan gemeenschappelijke delen/installaties

Werkzaamheden en/of wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen/installaties mogen uitsluitend geschieden in opdracht of met toestemming van het bestuur en/of de beheerder.

1.4. Wijziging uiterlijk complex

Het aanbrengen van een wijziging in het uiterlijk van het complex door het plaatsen van op- of aanbouwen is slechts toegestaan na goedkeuring van het bestuur en/of de beheerder.

1.5. Gevaarlijke stoffen

Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur.

2. Gebruik gemeenschappelijke ruimtes

2.1. Gebruik gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

a. Het is niet toegestaan om bromfietsen en motoren te vervoeren met de lift.
b. Het is niet toegestaan om zich onnodig en/of groepsgewijs op te houden in de gemeenschappelijke ruimtes anders dan waarvoor deze ruimtes bestemd zijn.
c. Het is verboden om huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stankverspreidende zaken op de galerijen of centrale ruimten te plaatsen. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeerd.
d. Het betreden van het dak is alleen toegestaan aan het bestuur en/of de beheerder of onderhoudsbedrijven en personen die in opdracht werken van het bestuur en/of de beheerder.
e. Het is zonder voorafgaande toestemming van het bestuur en/of de beheerder niet toegestaan om energie te gebruiken van de gemeenschappelijke energievoorziening.

2.2. Toegankelijkheid complex

a. De eigenaren en gebruikers zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen elkaar en hun bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen.
b. De brandtrappen mogen alleen in geval van brandgevaar of andere omstandigheden, welke levensbedreigend gevaar kunnen inhouden, gebruikt worden. Deze trappen zijn niet bestemd voor normaal verkeer.

2.3. Voorwerpen en obstakels in algemene ruimtes

a. Een eigenaar of gebruiker mag geen voorwerpen of obstakels van welke aard dan ook plaatsen in trappenhuizen, opgangen, corridors of galerijen.
b. In uitzonderlijke gevallen en alleen met schriftelijke toestemming van het bestuur en/of de beheerder mag een eigenaar of gebruiker wel voorwerpen plaatsen in gemeenschappelijke ruimten. Het bestuur en/of de beheerder, eventueel in overleg met de gemeente of brandweer, beoordeelt de wettelijke veiligheid.
c. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van versieringen en decoraties. Het aanbrengen van versiering en decoraties in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van het bestuur en/of de beheerder.

2.4. Reclame aanduidingen

Het is in het hele gebouw niet toegestaan, met uitzondering van de eventueel daarvoor aangewezen plaatsen, reclame aanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn de bij de woning aangebrachte te koop/verkocht aanduidingen voor de periode dat het privégedeelte voor verkoop wordt aangeboden evenals reclame voor niet commerciële doeleinden.

2.5. Zonwering

a. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht om voorafgaand aan het plaatsen van een zonwering/screen hiervan melding te doen aan van het bestuur en/of de beheerder.
b. Het te plegen onderhoud aan het zonnescherm/screen is voor rekening van de individuele eigenaar of gebruiker.
c. Bij onderhoud aan de gemeenschappelijke delen van de gevel is eigenaar of gebruiker verplicht om op verzoek van het bestuur en/of de beheerder het zonnescherm/screen tijdelijk te verwijderen.
d. Alle kosten voor herstel bij het verwijderen van het zonnescherm/screen zijn voor rekening van de betreffende eigenaar of gebruiker.

2.6. (Schotel)Antennes

a. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht om voorafgaand aan het plaatsen van een (schotel)antenne hiervan melding te doen aan het bestuur en/of de beheerder.
b. De schotelantenne mag, na schriftelijke melding aan het bestuur en/of de beheerder, worden geplaatst binnen de woning of op het balkon op een statief en mag niet uitsteken buiten de gevellijn.
c. De bevestigingsplek van de antenne mag geen overlast veroorzaken voor omwonenden, zoals geluidsoverlast bij wind of belemmering van het uitzicht.
d. Het is niet toegestaan om (schotel)antennes tegen buitengevels, op galerijen en daken te plaatsen.
e. Alle kosten voor het herstel bij verwijdering van de (schotel)antenne zijn voor rekening van de betreffende eigenaars of gebruikers.
f. Bij onderhoud aan de gemeenschappelijke delen is eigenaar of gebruiker verplicht om op verzoek van het bestuur en/of de beheerder de (schotel)antenne tijdelijk te verwijderen.

2.7. Wet maatschappelijke ondersteuning

De ledenvergadering geeft het bestuur en/of de beheerder mandaat om verzoeken tot aanpassingen op basis van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) aan de gemeenschappelijke delen te beoordelen. Deze verzoeken moeten vooraf schriftelijk bij het bestuur en/of de beheerder worden gedaan. De WMO regelt voor minder valide personen woonaanpassingen waarbij gedacht kan worden aan elektrische deurdrangers, ophogingen van de galerij etc. De kosten voor deze aanpassingen worden vanuit de gemeente voldaan. Het onderhoud van deze voorzieningen zal echter ten laste van de VvE komen.

3. Gebruik privé gedeelten

3.1. Gebruik conform bestemming

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte van splitsing gegeven bestemming en mogen geen inbreuk maken op het woongenot van de overige eigenaren en gebruikers.

3.2. Vloerbedekking
a. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan en geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en gebruikers.
b. In het privégedeelte gedeelte dient voldoendegeluiddempende vloerbedekking te worden aangebracht waarbij ondervloerproducten een isolatieindex voor contactgeluid van ten minste +10 dB dienen te hebben.

3.3. Gebruik parkeerplaats
a. De parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen. Het is verboden een voertuig dat voor recreatie of anderszins voor andere dan verkeersdoeleinden wordt gebruikt langer dan drie achtereenvolgende dagen op de weg of openbare parkeergelegenheid te plaatsen of te hebben.
b. Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen herstel- of onderhoudswerkzaamheden aan het motorvoertuig te verrichten die in totaal meer dan een uur vergen, en dit gedurende de tijd die nodig is en gebruikt wordt voor deze werkzaamhedenwerkzaamheden.

3.4. Gedogen inspecties, reparaties en onderhoud
Iedere eigenaar of gebruiker dient door de VvE uit te voeren inspecties op gebreken en noodzakelijke reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan de woning te gedogen en is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en onderhoud aan gevels en ramen toe te staan.

4. Overlast

4.1. Algemeen
a. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
b. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen.

5. Nakoming regels, maatregelen

5.1. Algemeen
a. Indien een eigenaar of gebruiker de bepalingen in de wet, het reglement van splitsing, het huishoudelijk reglement of besluiten uit de ledenvergadering niet naleeft kan het bestuur een onmiddellijk opeisbare boete van € 30,00 per kalenderdag opleggen, onverminderd zijn verplichting om alsnog overeenkomstig de wet, het reglement van splitsing, het huishoudelijk reglement te handelen en onverminderd overige rechten op schadevergoeding.
b. Indien een eigenaar of gebruiker de bepalingen in de wet, het reglement van splitsing, het huishoudelijk reglement of besluiten uit de ledenvergadering niet naleeft, kan door de ledenvergadering tevens aanvullende maatregelen genomen worden conform het reglement van splitsing, te weten aanmaningen en ontzegging van het gebruik van gemeenschappelijke delen en privégedeelte.