VERENIGING VAN EIGENAARS

VOORTHUIZENSTRAAT 2/118
VIANENSTRAAT 29/47
VREELANDPLEIN 29/47

AMSTERDAM

HUISHOUDELIJK REGLEMENT/ ALGEMENE WOONREGELS

Vastgesteld in de algemene ledenvergadering
d.d. 05-11-08

Pro VVE Beheer B.V. 000050938

1. ALGEMEEN

1.1. Aan het buitenaanzicht van het gebouw en in de trappenhuizen/berginggangen mogen door de bewoners zonder toestemming van de VvE geen wijzigingen worden aangebracht.

1.2. De gebruikte verfkleuren worden door de VvE vastgesteld

2. GELUIDSOVERLAST

2.1. BUREN:

2.1.1. Informeer uw buren en overleg met hen voordat u een feestje geeft. Maak duidelijke afspraken. Het is niet toegestaan live muziek te hebben in of om de woning.

2.1.2. Het is niet toegestaan van maandag t/m zaterdag tussen 20.00 uur en 9.00 uur te boren, timmeren of andere doe-het-zelf werkzaamheden te verrichten die geluidshinder voor omwonenden geven. Op zondag zijn deze werkzaamheden niet toegestaan tussen 20.00 uur en 11.00 uur.

2.1.3. Men dient na 22.00 uur de gesprekken op balkons, in de trappenhuizen en in de tuinen aan te passen

2.1.4. Als men een instrument bespeelt, dan is men verplicht om met de direct omwonenden afspraken te maken over het tijdstip en de duur van het bespelen van het instrument. Dit geldt ook voor het bespelen van drumstellen en elektronisch versterkte instrumenten.

2.1.5. Bij overlast van de buren moet men het eerst zelf proberen op te lossen door te gaan praten. Klachten moeten altijd schriftelijk worden ingediend.

2.2. Geluidsinstallaties:

2.2.1. Het is niet toegestaan TV, radio en/of andere geluidsinstallatie(s) met een zodanig geluidsniveau aan te hebben dat dit voor de omwonenden overlast veroorzaakt.

2.2.2. Het is niet toegestaan TV, geluidsinstallatie en speakerboxen rechtstreeks op de vloer of tegen een scheidingswand met de buren te plaatsen.

2.2.3. Het is niet toegestaan geluidsinstallaties en geluidsboxen in de tuin, op het balkon of voor open raam te plaatsen.

2.3. Vloerbedekking:

2.3.1. Harde vloerbedekking mag voor de omwonenden geen geluidsoverlast veroorzaken. De harde vloerbedekking dient te allen tijde deskundig (zwevend) te zijn gelegd en te zijn voorzien van de juiste (geluids)isolatie. Ook dient in huis aangepast schoeisel te worden gedragen, dat niet doorklinkt. Om misverstanden te voorkomen is daarom bij de plaatsing van een harde vloerbedekking, uitgezonderd bij de begane grond woningen of woningen boven bergingen, vooraf toestemming van de VvE nodig. Onder een harde vloerbedekking wordt verstaan: parket, laminaat, tegels, plavuizen, linoleum, vinyl en alle andere vloerbedekkingen die geluidstrillingen kunnen geleiden.

Pro VVE Beheer B.V. 000050938

3. OVERIGE OVERLAST

3.1. Schotelantennes:

3.1.1. Aan het plaatsen van schotelantennes zijn voorwaarden verbonden, daarom is voor plaatsing altijd toestemming nodig van de VvE.

3.1.2. Alle schade aan het gebouw veroorzaakt door een schotelantenne, door ondeugdelijke bevestiging of na bijvoorbeeld een storm, zijn voor rekening van de schotelbezitter.

3.2. Gebruik van de woning en de algemene ruimten:

3.2.1. De woning dient te worden gebruikt voor bewoning, er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten in de woning of vanuit de tuin of bergingen plaatsvinden

3.2.2. Het is niet toegestaan om trappenhuizen en berginggangen te gebruiken voor opslag van huisraad, vuilniszakken, (brom)fietsen, kinderwagens en dergelijke of deze te gebruiken als knutsel- en/of sleutelruimte.

3.2.3. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te bevuilen of te bekladden.

3.2.4. De gemeenschappelijke ruimten zijn geen speelplaatsen.

3.2.5. De bergingen zijn bedoeld voor fietsenstalling en eventuele opslag van overtollig huisraad.

3.2.6. Het is niet toegestaan (een deel van) de woning, balkons of berging te gebruiken voor de opslag van brandbare spullen.

3.2.7. Scooters en motoren, zijn motorvoertuigen en daarom verboden binnen het gehele gebouw.

3.2.8. Huisvuilzakken dienen binnen de woning, niet op de balkons te worden geplaatst, dit laatste kan ongedierte aantrekken.

3.2.9. Het gebruik van het intercomsysteem mag geen overlast veroorzaken bij omwonenden, maak bij voorkeur gebruik van eigen sleutels. Laat geen bezoekers binnen die niet voor u bestemd zijn.

3.3. Schoonmaken:

3.3.1. Men dient de binnen- en buitenzijde van de woning zelf schoon te houden

3.3.2. Tenzij er sprake is van een schoonmaakcontract, dienen de bewoners onderling afspraken te maken over het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten.

3.4. (Huis)dieren:

3.4.1. Het hebben van huisdieren mag geen overlast veroorzaken aan omwonenden.

3.4.2. Het is niet toegestaan duiven of andere vogels vanuit de woning of rond het gebouw van voer te voorzien, dit kan ongedierte aantrekken en ziektes veroorzaken.

Pro VVE Beheer B.V. 000050938

3.5. **Privétuinen:**

3.5.1. De privétuinen zijn niet bedoeld voor opslag van goederen zoals: fietsen, huisraad, witgoed, vuilnis en dergelijke.

3.5.2. De bezitters van tuinen dienen zelf zorg te dragen voor het onderhoud.

3.5.3. De tuinen dienen zodanig te worden onderhouden dat er geen "wildgroei"ontstaat van onkruid of beplanting.

3.5.4. De kosten van onderhoud van bestrating, heggen en tuinafscheidingen zijn voor de tuinbezitter.

3.5.5. Pleeg voor het plaatsen van een schuur, tuinhuis, tuinafscheiding of grote beplanting overleg met uw buren, leg dit bij voorkeur schriftelijk vast.

3.5.6. Het plaatsen van een schutting of tuinafscheiding dient vakkundig te gebeuren. De gebruikte materialen dienen ook voor dat doel bestemd te zijn. De totale hoogte van de schutting mag niet hoger zijn dan 1.80 m.

3.5.7. De bomen en struiken mogen geen overlast veroorzaken aan de omwonenden, zoals belemmering uitzicht, lichtinval etc.

3.6. **OVERTREDINGEN – ZIE SPLITSINGREGLEMENT 1992**

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van de Akte van Splitsing c.q. het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker zal conform artikel 29, het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet – nakoming
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem/ haar een boete opleggen van per overtreding en maximaal TWEEDUIZEND EURO (€ 2.000,--) voor elke overtreding of niet – nakoming onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van de akte van splitsing van toepassing.
4. Woningstichting Rochdale heeft als toegelaten instelling vrijstelling van de boeteoplegging mits aantoonbaar is dat alle middelen /mogelijkheden benoemd in de huurwet in werking zijn gesteld.

Pro VVE Beheer B.V. 000050938