



Vereniging van Eigenaars  
Jisperveldstraat 1-90 Amsterdam

## VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET FLATGEBOUW JISPERVELDSTRAAT 1 - 90 TE AMSTERDAM

### HUISHOUDELIJK REGLEMENT

---

#### **Definities en Algemeen (Artikel 1)**

##### **Artikel 1**

Referentie: Artikel 28 van het modelreglement 1973.

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

- a. "reglement"; het reglement van splitsing van eigendom van februari 1973 aangevuld en/of gewijzigd door de akte van splitsing
- b. "gebouw"; het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar"; de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in Art.5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten"; die gedeelten van het gebouw, evenals van de daarbij behorende grond, die volgens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken"; alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d.;
- f. "privé gedeelte"; het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en van de daarbij behorende grond dat/die volgens de akte van splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker"; degene die, anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;
- h. "vereniging"; de vereniging van eigenaars als bedoeld in Art.5:112 eerste lid en Art.5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering"; de vergadering van eigenaars als bedoeld in Art.5:112 tweede lid en Art.5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;

#### **Regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken (Artikel 2 t/m 8)**

##### **Artikel 2**

vervallen

##### **Artikel 3**

Nieuwe eigenaren van appartementsrechten dienen voor ontvangst van het huishoudelijk reglement te tekenen en geven hierbij aan de bepalingen van het huishoudelijk reglement te volgen.

##### **Art. 4 t/m 9**

n.v.t.

#### **Het bestuur (Artikel 10 t/m 19)**

##### **Artikel 10**

Vervallen

### **Artikel 11**

Referentie: Art.32 en Art.40 van het reglement.

De voorzitter van het bestuur treedt tevens op als voorzitter van de vergadering en wordt door de vergadering in functie gekozen. De verdeling van de overige functies geschiedt binnen het bestuur.

### **Artikel 12**

vervallen

### **Artikel 13**

In de jaarlijkse begroting wordt een bedrag opgenomen ter dekking van de door het bestuur te maken onkosten.

### **Artikel 14**

De bestuursleden zijn verplicht tot geheimhouding over al wat hen tijdens en door hun bestuurslidmaatschap over de eigenaars en gebruikers ter kennis komt, voor zover dit geen afbreuk doet aan een juiste uitvoering van hun taak.

### **Artikel 15**

1. De algemene ledenvergadering benoemt Commissies en commissieleden.  
Tevens zal de vergadering besluiten wat de taken van de commissies zijn. De eindverantwoordelijkheid blijft bij het bestuur.
2. Het is niet toegestaan betaalde opdrachten tot (technisch) onderhoud en/of verfraaiing van het gemeenschappelijk eigendom uit te besteden aan een lid van het bestuur of aan bedrijven, waarbij een lid van het bestuur in welke functie dan ook werkzaam is of waarvan een lid van het bestuur eigenaar is.
3. Het is eveneens niet toegestaan betaalde opdrachten tot onderhoud en/of verfraaiing van het gemeenschappelijk eigendom uit te besteden aan bedrijven, waaraan een lid van het bestuur in welke functie dan ook advies verleent.

### **Artikel 16**

In geval volgens het reglement of het huishoudelijke reglement voor een handeling van een eigenaar of gebruiker de toestemming van de vergadering is vereist, kan een bijzondere ledenvergadering worden uitgeschreven.

### **Artikel 17**

1. In het geval een eigenaar het door hem verschuldigde niet binnen veertien dagen na verloop van de desbetreffende vervaldag heeft voldaan is hij daarover de wettelijke rente verschuldigd. In de jaarvergadering 2004 wordt besloten het in Art.18 lid 6 van het reglement vermelde minimum te verhogen tot € 15.

### **Artikel 18 t/m 19 n.v.t.**

### **Jaarvergadering (Artikel 20 t/m 29)**

### **Artikel 20**

Referentie: Art.18 en Art.32 van het reglement.

Jaarlijks, minstens veertien dagen voor de jaarvergadering, stelt het bestuur alle eigenaars in het bezit van:

1. de exploitatierekening over het voorgaande jaar, evenals het saldo van de reservering.
2. de begroting voor het lopende jaar.
3. overige door het bestuur noodzakelijk geachte stukken.

## **Artikel 21**

Jaarlijks benoemt de vergadering twee commissieleden die geen deel uitmaken van het bestuur. De commissie onderzoekt de balans en de staat van baten en lasten en legt deze met een toelichting ter goedkeuring aan de vergadering over. De commissieleden worden op basis van vrijwilligheid gekozen voor de duur van één jaar en kunnen herkozen worden.

## **Artikel 22 t/m 29**

n.v.t.

## **Het in gebruik geven van een privégedeelte (Artikel 30 t/m 39)**

### **Artikel 30**

Referentie: Art.20 van het Reglement.

Indien een gebruiker het aan hem in gebruik afgestane privé gedeelte, met toestemming van de eigenaar, geheel of gedeeltelijk aan een derde in gebruik wil afstaan, zal op die derde Art.20 van het reglement van toepassing zijn als ware hij gebruiker. De verklaring, genoemd in artikel 20 lid 1 van het Reglement wordt door het bestuur beschikbaar gesteld. Bij overtreding zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing per aangetekende brief sturen en hem wijzen op de overtreding. Na het aanschrijven kan een boete worden opgelegd. Dit verbod geldt niet ten aanzien van hen die gedurende korte tijd als huisbewaarder in een privé gedeelte verblijven.

Ontzegging is uitsluitend aan de rechter voorbehouden.

### **Artikel 31 t/m 39**

n.v.t.

## **Vervreemding van een appartementsrecht (Artikel 40 t/m 49)**

### **Artikel 40**

Een nieuwe eigenaar moet zich zo spoedig mogelijk melden bij het bestuur, uiterlijk op de dag van het notariële transport, om deze in kennis te stellen van zijn nieuwe adres.

### **Artikel 41 t/m 49**

n.v.t.

## **Gebruik, beheer en onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken (Artikel 50 t/m 69)**

### **Artikel 50**

Het bestuurslid dat door het bestuur belast is met de zorg voor het technisch onderhoud, is bevoegd opdrachten te verstrekken die verband houden met het onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

### **Artikel 51**

Beschadigingen, defecten en gebreken met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken, moeten schriftelijk, in spoedgevallen telefonisch, worden gemeld aan het bestuurslid dat belast is met de zorg voor het technisch onderhoud. Storingen in lift- en cv-installaties dienen echter telefonisch te worden gemeld op de adressen waarvan de telefoonnummers in de hal van elk trappenhuis zijn vermeld.

### **Artikel 52**

Referentie: Art.10 van het reglement.

De eigenaar-bewoner en gebruikers zijn verplicht zo nodig maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, in het bijzonder bij storm, sneeuw en vorst. Bij afwezigheid gedurende de wintermaanden, mogen de CV-radiatoren niet geheel worden afgesloten in verband met kans op bevriezing.

### **Artikel 53**

Referentie: Art.10 van het reglement.

Indien werkzaamheden noodzakelijk zijn aan de buitenzijde van of in het gebouw, zijn de eigenaars en de gebruikers verplicht het gebruik van ladders en steigers toe te staan, ook als zij daardoor tijdelijk in hun woongenot worden gestoord.

Zij zijn ook verplicht werklieden en toezichthoudend personeel tot hun privé-deel toe te laten, echter niet dan nadat zij ten minste vier dagen voor de aanvang van het werk daarvan schriftelijk door het bestuur in kennis zijn gesteld, calamiteiten uitgezonderd. Dit bericht staat aard, begintijdstip en tijdsduur van het werk vermeld.

### **Artikel 54**

Het regelen van de centrale apparatuur van de verwarmingsinstallatie, van de hydrofooninstallatie, van de motoren en regelapparatuur van de liften en van verdere installaties ten algemenen nutte, mag uitsluitend geschieden door degene die hiertoe opdracht heeft gekregen van het bestuur.

### **Artikel 55**

Het is verboden liften te bezetten met meer dan het aangegeven totaal aantal personen en totaalgewicht. Door overtreding ontstane schade wordt zo mogelijk verhaald op degene die de schade veroorzaakt. Het is voorts verboden een lift op de noodrem te zetten of te blokkeren, anders dan in geval van dringende noodzaak.

### **Artikel 56**

Een lift mag alleen dan voor verhuizing worden gebruikt indien hierdoor het normale liftverkeer niet ernstig wordt belemmerd en indien de eigenaar of gebruiker die de lift voor dit doel gebruikt, maatregelen neemt tegen beschadiging.

Voor beschadigingen die door het verhuizen ontstaan, is de betreffende eigenaar of gebruiker aansprakelijk evenals voor het opruimen van vuil en rommel door de verhuizing veroorzaakt.

### **Artikel 57**

n.v.t

### **Artikel 58**

Bij de brievenbussen in de entreehal mogen uitsluitend naamplaatjes van een uniforme uitvoering worden aangebracht. Als een eigenaar of gebruiker een naambord van een afwijkende uitvoering aanbrengt, stuurt het bestuur de betrokkene een waarschuwing per aangetekende brief, waarin het bestuur de eigenaar wijst op de overtreding. Na het aanschrijven kan een boete worden opgelegd conform artikel 27 modelreglement 1973.

### **Artikel 59**

Referentie: Art.5 van het reglement.

Het is verboden in de gemeenschappelijke gedeelten, anders dan in die gedeelten die daarvoor bestemd zijn fietsen, bromfietsen, boodschappenwagentjes, kinderwagens, kranten en andere voorwerpen van welke aard ook, te plaatsen.

Fietsen en bromfietsen kunnen geplaatst worden in de fietsklemmen die daartoe in de buitenmuur zijn aangebracht.

### **Artikel 60**

In geval van schade aan het gebouw, wordt de verantwoordelijke aansprakelijk gesteld.

### **Artikel 61**

De eigenaar-bewoner en gebruikers dienen ervoor zorg te dragen dat gemeenschappelijke ruimten zoals hallen, trappenhuisen, gangen, de tuin enz. niet worden bevuild, ook niet door huisdieren.

Indien een dergelijke ruimte toch wordt bevuild, dient de daarvoor verantwoordelijke eigenaar-bewoner of gebruiker op eigen kosten voor reiniging te zorgen. Indien hij dit niet binnen 24 uur doet, kan het bestuur daartoe op zijn kosten opdracht geven.

## **Artikel 62**

De eigenaar-bewoner en gebruikers zijn aansprakelijk voor schade aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken, veroorzaakt door henzelf. De bij hen inwonende of verblijf houdende personen dienen zij van deze regel op de hoogte te stellen.

## **Artikel 63**

Open haard kanalen 5-kamerappartementen.

Hiervan is een groot aantal vanaf de bouw niet bruikbaar gebleken. Bij twijfel over het gebruik kan de vorige bewoner dan wel het bestuur uitsluitel geven.

De kanalen die in gebruik zijn bij de bewoner moeten éénmaal per jaar op kosten van de eigenaar worden geveegd door een erkende schoorsteenveger. De eigenaar neemt hiervoor zelf het initiatief, omdat het bestuur geen zicht heeft op het gebruik dat inmiddels sporadisch is. Als er schade ontstaat door het niet tijdig vegen van de rookkanalen, is de eigenaar aansprakelijk.

## **Artikel 64**

De jaarvergadering 2007 heeft besloten dat de gemeenschappelijke gedeelten vervangen door eigenaren van appartementsrechten in onderhoud blijven bij de vereniging

## **Artikel 65**

Invalidenverhogingen mogen op de galerij of trappenhuis blijven liggen of elders gebruikt onder de volgende voorwaarden:

1. Het gaat uitsluitend om via de WMO geplaatste verhogingen
2. De eigenaar/gebruiker is verantwoordelijk voor het schoonhouden van de verhoging en het schoonhouden van het ondergelegen putje.
3. Als de verhoging (tijdelijk) verwijderd moet worden vanwege een reparatie, zijn de kosten voor de eigenaar/gebruiker.
4. De eigenaar/gebruiker is verantwoordelijk voor de schade/herstel veroorzaakt door de verhoging.
5. Om de toegang voor hulpdiensten en de veiligheid van passanten te waarborgen, zijn geen andere permanente voorzieningen toegestaan.

## **Artikel 66**

Er is een beveiligd sleutelplan met de volgende bepalingen:

1. De toegang tot het gebouw, etages, boxdeuren, technische ruimten en beveiligde ruimten (zoals de liftruimte) is opgenomen in een beveiligd sleutelsysteem;
2. Het bestuur van de VvE is gezamenlijk de beheerder van het beveiligde sleutelsysteem.
3. Er zijn sleutels met drie kleuren labels:
  - Sleutels met een rood label, bestemd voor bewoners. Deze sleutel geeft toegang tot beide hoofdingangen, alle etages (zowel oost als west) en alle boxdeuren; De bestuurders en een klein aantal bewoners hebben met een rode sleutel ook toegang tot de VvE ruimte en de technische ruimten. Zij kunnen in geval van een calamiteit zaken afsluiten, bijvoorbeeld bij een lekkage. Zij hebben hiervoor een instructie gehad.
  - Sleutels met een blauw label, bestemd voor familie, thuiszorg enz. Deze sleutel geeft toegang tot beide hoofdingangen en de toegang tot betreffende etages, zowel oost als west;
  - Sleutels met een andere kleur dan een rood of blauw label, bestemd voor bedrijven die voor de uitoefening van hun werkzaamheden toegang moeten hebben tot de locaties waar zij nodig zijn, zoals bijvoorbeeld het schoonmaakbedrijf of de liftmonteur.
4. De cilinder slaat de laatste 750 handelingen van het sleutelgebruik van de betreffende deur op.
5. Op last van de rechter/politie kan in geval van vermoeden van misbruik de voorzitter, of een geautoriseerd lid van het bestuur, het gebruik van de betreffende cilinder uitlezen en het log overhandigen. Hierin is te zien welke sleutelnummers zijn gebruikt om de deur te openen en met welke sleutelnummers dit niet is gelukt.
6. Het programmeerkastje en de bijbehorende tokens (met voor elk token een autorisatie van een individuele bestuurder) worden gescheiden bewaard.
7. Als een sleutel door wat voor reden dan ook verloren is gegaan, meldt de bewoner dit direct aan het bestuur. Deze zal de sleutel onmiddellijk ongeldig maken, zodat misbruik niet mogelijk is.

8. Bij overdracht van sleutels aan een nieuwe eigenaar, ontvangt de nieuwe eigenaar een overdrachtsformulier van het bestuur. De nieuwe eigenaar tekent voor de overdracht met de vermelding van bijbehorende sleutelnummers. Dit kan ook per mail. Op deze manier is te controleren of alle sleutels zijn overgedragen. Het bestuur maakt de niet overgedragen sleutelnummers onmiddellijk ongeldig.
9. Eigenaren kunnen een nieuwe extra sleutel krijgen tegen kostprijs. Als een sleutel niet meer werkt door een beschadiging door eigen toedoen, kan deze vervangen worden tegen kostprijs. De eigenaar tekent voor ontvangst.
10. Sleutelkluisjes moeten aantoonbaar voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

#### **Artikel 67**

Zowel bij beide toegangen als in de liften bevinden zich camera's. Voor de opnamen van deze camera's gelden de volgende regels:

1. De opnamen worden gemaakt ter bescherming van de veiligheid en gezondheid van de bewoners.
2. Het bestuur mag de opnamen niet langer bewaren dan maximaal 4 weken.
3. De opnamen bevinden zich in een afgesloten ruimte.
4. Het bekijken van de opnamen mag alleen als zich een incident heeft voorgedaan. Voorbeelden hiervan zijn: vandalisme, ongenode bezoekers, inbraak.
5. De voorzitter van de VvE is de beheerder van de opnamen en bepaalt of bekijken van de opnamen is toegestaan.
6. De voorzitter bekijkt de opnamen altijd samen met een ander lid van het bestuur (vier ogen principe).
7. Toegang hebben ambtenaren van de politie bij incidenten, in het geval de gegevensverstrekking noodzakelijk is voor de goede vervulling van hun publiekrechtelijke taak.
8. Van het bekijken van de opnamen wordt een log gemaakt. Hierin staat vermeld welk incident zich heeft voorgedaan, wie de opnamen heeft bekeken en wanneer en wat er eventueel mee is gedaan.
9. Opnamen, gebruikt voor onderzoek van een incident, mogen worden bewaard totdat het onderzoek is afgerond.

#### **Artikel 68 en 69**

N.v.t.

#### **Gebruik van privé-gedeelten (Artikel 70 t/m 79)**

##### **Artikel 70**

De vloeren:

1. Tegels en plavuizen zijn alleen toegestaan in de zgn. 'natte' ruimten: de keuken, het toilet en de badkamer, plus de kleine (voor-) hal, mits een en ander deugdelijk is voorzien van geluidsisolatie. Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan 10 dB verbeteren, zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de laatste versie van de norm NEN 1070 of NEN 5077 en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. Parket, hout of andersoortige 'harde' vloerbedekking is alleen toegestaan in de 'zwevende' uitvoering. Dit betekent: gelegd op een isolerende ondervloer met een flexibele aansluiting op de wanden gelegd. In geval van klachten over geluidsoverlast, dient de eigenaar het voldoen aan de betreffende NEN-norm aan te tonen met een onderzoek door een onafhankelijk en deskundig bureau zoals TNO. De kosten van dit onderzoek komen ten laste van de klager of de beklaagde, al naargelang het gelijk of het ongelijk.
2. Vloerverwarming.  
Het is niet toegestaan vloerverwarming in de vloer te frezen.  
Onder de vloerverwarming moet een isolatielaag met een maximale thermische geleidbaarheid van 0,022 W/mk worden aangebracht, zodat de warmte niet door de vloer naar beneden straalt.  
De aansluiting op de (gemeenschappelijke) cv-installatie mag uitsluitend gedaan worden door de installateur van de VvE.  
Voor alle directe en indirecte schade dan wel vervolgschade aan de gemeenschappelijke cv-installatie of het gebouw is de eigenaar aansprakelijk. De aangeleverde watertemperatuur en

stroomsnelheid van het water vanuit onze gemeenschappelijke cv-installatie is afgestemd op ons gebouw en de bestaande verwarming via de geplaatste radiatoren. Deze temperatuur en stroomsnelheid zal niet worden aangepast voor eventuele specifieke eisen voor het goed functioneren van de vloerverwarming.

#### **Artikel 71**

Storende werkzaamheden zoals boren, zagen timmeren enz., mogen op zondagen en algemeen erkende christelijke feestdagen niet worden verricht, en op andere dagen niet vóór 08.00- en niet na 19.00 uur.

#### **Artikel 72**

Het is niet toegestaan afzuigkappen aan te sluiten op gemeenschappelijke luchtkanalen.

#### **Artikel 73**

Het is de eigenaar of gebruiker verboden in de bergruimte op de begane grond lichtpunten en/of wandcontactdozen aan te (doen) brengen. Indien door een besluit van de vergadering lichtpunten in deze berg ruimten worden aangebracht, is het verboden daarop een contactdoos aan te sluiten of daaruit op andere wijze elektriciteit te betrekken.

#### **Artikel 74**

Het is verboden in privé gedeelten, waaronder begrepen de berg ruimten, gevaarlijke stoffen op te slaan; het is eveneens verboden daarin bezigheden te verrichten die hinder aan andere eigenaars of gebruikers kunnen veroorzaken

#### **Artikel 75**

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze geen overlast aan andere eigenaars en gebruikers veroorzaken en zij in de gemeenschappelijke gedeelten aan de lijn worden gehouden.

#### **Artikel 76**

Referentie: Art.6 van het reglement.

1. Het aanbrengen van vlaggen is toegestaan mits daarbij de nodige zorgvuldigheid ten aanzien van de veiligheid van personen en ten aanzien van het gebouw in acht wordt genomen en mits de vlaggen bij zonsondergang worden ingehaald.  
Overigens is het verboden aan de buitenzijde van balkons en gevels bloembakken of andere voorwerpen aan te brengen dan wel wasgoed op te hangen. Eveneens is het verboden op de balkons voorwerpen te plaatsen die het aanzicht van het gebouw nadelig beïnvloeden; het bestuur kan als "welstandscommissie" optreden.
2. Het is niet toegestaan op de balkons een open vuurkorf of open barbecue te gebruiken. Wel toegestaan is een gesloten elektrische barbecue. Deze elektrische barbecue dient het Europese EC keurmerk te hebben.
3. Delen van airco's/warmtepompen mogen vanaf buiten niet zichtbaar zijn aangebracht. Zij mogen niet meer dan 40 dB aan geluid (gemeten bij de erfgrens: dit is het tussenschot) veroorzaken.  
Dit is de wettelijke norm per 1 april 2021.

#### **Artikel 77**

Het is verboden brood, andere etenswaren of resten van etenswaren of andere voorwerpen naar buiten te gooien, ook niet om vogels te voeren.

#### **Artikel 78**

Referentie: Art.5 van het reglement betreffende gebruik tuinterrassen.

1. Het is niet geoorloofd aarde op de terrastegels te storten.
2. Bij het vullen van houten of andere bakken, waarbij de terrastegels als bodem worden gebruikt, moeten deze bakken met zgn. worteldoek of landbouwfolie van voldoende dikte worden bekleed.
3. Het is niet geoorloofd om afval van de terrassen in de goot te vegen.
4. De goot moet vanaf de terrassen voor onderhoud toegankelijk zijn.
5. Het kitwerk bij de betonbalk aan de balkonzijde moet voor onderhoud toegankelijk zijn.

6. In aanvulling op Art.5 lid 3 is het niet toegestaan op de terrassen bomen en struiken te plaatsen of te laten opgroeien tot voorbij de onderzijde van het balkon op de tweede verdieping.
7. Ter voorkoming van schade aan de constructie is het niet geoorloofd op en/of aan de hekken windschermen of andere schotten te bevestigen.
8. In aanvulling op Art.37 van het Huishoudelijk Reglement is het verboden op het terras voorwerpen te plaatsen die het aanzicht van het gebouw nadelig beïnvloeden; het bestuur kan als "welstandscommissie" optreden.  
Voor bouwkundige wijzigingen en/of aanbouw op of aan het terras is altijd voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur vereist.
9. De hekken tussen en rondom de terrassen moeten voor het uitvoeren van onderhoudswerken toegankelijk blijven.
10. Mocht er door het aanbrengen van bloemenbakken etc. aan het schilderwerk van de hekken schade zijn ontstaan, dan zal deze schade voor rekening van betrokken eigenaar hersteld worden.
11. Het is niet geoorloofd de terrastegels te verwijderen of uit te nemen. De belasting van de tegels mag een gewicht van 200 kg. per vierkante meter niet te boven gaan.

De tuineigenaren zijn verplicht om het gedeelte onder de vlonders/verhogingen die tegen de gevel aanliggen en rondom de pijpen voor hemelwaterafvoer, te vrijwaren van ophoping van bladeren en ander vuil. Indien dit vuil zich ophoopt kan er lekkage ontstaan in de boxgangen en/of garages. Advies is om dit 2 maal per jaar te laten reinigen.

### **Opleggen boete**

#### **Artikel 79**

Gelet op het bepaalde in artikel 27 lid 2 MR 1973 is de vergadering bevoegd de volgende maximale boetes op te leggen per overtreding of niet-nakoming:

1. Artikel 9 lid 1 en artikel 12 MR 1973: het veroorzaken van onredelijke hinder: €250,00.
2. Artikel 13 MR 1973: Het veroorzaken van geluidshinder: € 250,00.
3. Artikel 5 lid 1 MR 1973: het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, zonder toestemming van de vergadering van eigenaars: € 250,00.
4. Artikel 6 lid 1 MR 1973: op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex zonder toestemming van de vergadering van eigenaars: € 1.000,00
5. Artikel 6 lid 2 MR 1973: het zichtbaar aanbrengen van voorwerpen aan het gebouw zonder toestemming van de vergadering van eigenaars of niet volgens de regels van het huishoudelijk reglement: 500,00.
6. Artikel 7 MR 1973: het aanbrengen van veranderingen aan het gebouw, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd wordt zonder toestemming van de vergadering van eigenaars: € 1.000,00
7. Artikel 9 lid 2: een afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen: € 2.500,00.
8. Artikel 10, lid 3 MR 1973: het weigeren toestemming en medewerking te verlenen voor toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte indien dit naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is voor handelingen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken: € 500,00.
9. Artikel 20 lid 1 MR 1973: de weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring: € 1.000,00.

De vergadering mandateert het bestuur om dit artikel namens de vergadering ten uitvoer te brengen.



Recente wijzigingen:

ALV 1 september 2021: toegevoegd artikel 65

ALV 15 mei 2024: aangevuld artikel 76, punt 2 en 3. Toegevoegd artikel 79

ALV 27 maart 2025

Vervallen: art 17, lid 2 (niet meer van toepassing door het niet meer gebruiken van radiatormeters)

Gewijzigd: artikel 63 (open haardkanalen)

Nieuw: artikel 70, lid 2 (vloerverwarming)