

Vereniging van Eigenaars

Gebouw de Eik te Beverwijk

**HUISHOUELIJK
REGLEMENT**

Vastgesteld d.d. :

07-03-2019

Toelichting Huishoudelijk Reglement (HHR):

Het HHR bepaalt de leefregels tussen eigenaren onderling. Het HHR wordt, mits op de agenda geplaatst, vastgesteld door de algemene ledenvergadering. Het HHR kan in elke ledenvergadering met meerderheid van stemmen aangepast worden.

Iedere eigenaar dient zich aan de regels uit het HHR te houden. Iedere eigenaar alsmede het bestuur kan een ander op het niet naleven van het HHR aanspreken.

De beheerder, Administratiekantoor Meerzicht V.O.F., van de VvE heeft alleen een adviserende rol richting de VvE. De beheerder voert geen controle en handhaving uit op het naleven van het reglement.

Mocht een eigenaar zich niet houden aan de regels uit het HHR kan de algemene ledenvergadering een sanctie opleggen conform de regels uit de splitsingsakte/ het HHR.

Algemeen

1. Dit reglement bevat de huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw. Waar gesproken wordt van 'eigenaars' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
3. Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gebouw en de daarbij behorende grond.
4. Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of de beheerder.

Toegang en orde

5. De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaars, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van het dak is alleen toegestaan aan de bestuurder of onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van de bestuurder c.q. het bestuur van de VvE.
6. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. De nooduitgang mag niet op het nachtslot en mag alleen van binnenuit zonder sleutel te openen zijn.
7. Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw
8. De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen.

Geluidshinder

- 9 Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken.
10. Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 en 22.00 uur te worden uitgevoerd en op zaterdag en zondag tussen 10.00 en 18.00 u

Energie

11. Het is verboden voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Het is niet toegestaan om energie te betrekken van de laagspanningsverlichting in de bergingen daar pogingen daartoe dit onvermijdelijk kortsluiting zal veroorzaken in de totale laagspanningsvoorziening voor het gehele gebouw!

Huisdieren

12. Het is voor nieuwe eigenaars niet toegestaan meer dan twee huisdieren te houden.
13. De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaats vinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Indien hieraan niet binnen 24 uur wordt voldaan kan de beheerder hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.
14. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten, op het balkon, de galerij of in de kelder een duiventil te plaatsen en/of duiven te houden.
15. In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

Gebruik gemeenschappelijke ruimten

16. Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, boodschappenwagens, vuilcontainers, oud papier, etc.)
17. Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken.
18. Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimten te roken.
19. Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.

20. Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop wordt aangeboden.
Het aanbrengen van versieringen, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de ledenvergadering.
21. Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op de brievenbussen/bellentableau aan te brengen.
22. De eigenaars dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten te laten plaatsvinden.
Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan de bestuurder hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.
Beschadigingen die, bijvoorbeeld tijdens verhuizingen, ontstaan dienen door de veroorzaker te worden hersteld c.q. betaald.

Gebruik privé-gedeelten

23. De vloerbedekking van de privé-gedeelten, ook op de begane grond, dient zodanig aangelegd te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is toegestaan harde vloerbedekking aan te brengen. De vloer, inclusief ondervloer moet ten minste vier (4) millimeter vrijgehouden worden van de wanden en/of door het aanbrengen van randisolatie. De plinten moeten ook 4 mm vrijgehouden worden van de vloer al of met elastisch materiaal of kit.
- Er mag in de oorspronkelijke zwevende vloer niet gespijkerd, geschroefd, geniet of geboord worden.
24. Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken-) ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen.
25. Het is verboden om aan de balkons of galerij (schotel)antennes te plaatsen.
26. In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen van dieren op en vanaf balkons, terrassen, galerijen en vanuit de ramen niet toegestaan. Daarnaast is het niet toegestaan iets, in welke vorm of aard dan ook naar buiten te gooien.
27. Met het oog op de gewenste uniformiteit is het slechts toegestaan wind en/of buitenzonweringen, screens, rolluiken en windschermen aan te brengen volgens regels zoals hier zijn aangegeven en deze door de ledenvergadering zijn vastgesteld.

Voorzieningen aan de straatzijde:

- Alle constructie delen in RAL 7006
- Screens, windschermdoek en lamellen rolluiken in telegrijs 1 of parel grijs T71708 , ofwel gelijkend op RAL 7045
- Knikarmdoek idem of in donker grijs cine Orchestra T139 alias U104

Voorzieningen aan de parkeerzijde:

- Alle constructie delen in RAL 7006
- Lamellen rolluiken in brons ofwel gelijkend op RAL 7006
- Screens in telegrijs 1 of parel grijs T71708 , gelijkend op RAL 7045

Voorzieningen aan de kopse kanten:

- Alle constructie delen in RAL 7006
- Lamellen rolluiken in antracietgrijs RAL 7016
- Screens in telegrijs 1 of parel grijs T71708 , ofwel gelijkend op RAL 7045

Het fabricaat en de leverancier is naar keuze van de bewoner.

Markiezen zijn niet toegestaan. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de zonwering naar behoren te onderhouden en zijn eventuele demontagekosten voor de eigenaar bij onderhoud van het gebouw.

Totale of gedeeltelijke glazen afscheidingen uitstekend boven de reling mogen alleen worden aangebracht indien deze volledig van doorzichtig glas zijn vervaardigd en zonder hinderlijke zichtbare constructiedelen zijn. Hiervoor kan een gemeentelijke vergunning vereist zijn!

Voor de begane grond geldt voor het aanbrengen van permanente extra (wind)schermen of afscheidingen uniformiteit met de bestaande afscheidingsschermen of in volledig doorzichtig glas.

De penthouses en de appartementen op de vierde verdieping mogen alleen voorzien worden van screens of terrasoverkapping, een knikarm-constructie is verboden vanwege de constructie van het buitenspouwblad.

Er mag geen balkonbekleding aan de buitenzijden worden aangebracht. Dat houdt in dat er ook niet , om de spijlen , gevlochten mag worden.

Er mag wel balkonbekleding aan de binnenzijden worden aangebracht mits het gangbaar materiaal betreft wat hiervoor bedoeld is in een niet opvallende kleur of passend bij de kleur RAL 7006 of doorzichtig materiaal is uitgevoerd.

28. De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. bijvoorbeeld reiniging en onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
29. Het is verboden de privé-gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en of gebruikers kunnen veroorzaken. 29. Wasgoed dient niet buiten de balkons of uit de ramen te worden opgehangen. Binnen de balkons liefst zoveel mogelijk onzichtbaar vanaf de openbare weg.
30. Het is niet toegestaan bloembakken aan de buiten- en binnenzijde van de balkons en galerijen aan te brengen
31. In verband met rookoverlast en uit veiligheidsoverwegingen is het barbecueën op kolen of op gas niet toegestaan in of op het gebouw, in de woning of op de balkons c.q. terrassen en galerijen. Barbecueën op elektra op de balkons c.q. terrassen is wel toegestaan.

Huisvuil

32. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers van de gemeente te worden gedeponeerd. Het is verboden om huisvuil in de gemeenschappelijke ruimtes, op de galerijen en/of balkons en/of buiten te plaatsen cq. te stallen.

Slotbepalingen

33. Bij overtreding of niet nakoming van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte of van het huishoudelijk reglement zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem/haar wijzen op de overtreding. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem/haar een boete opleggen voor elke overtreding van ten hoogste € 5.000,--, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, indien daartoe termen aanwezig zouden zijn en onverminderd de andere maatregelen welke door de vergadering kunnen worden genomen krachtens de wet of het reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds.
34. In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering.