

# Huishoudelijk Reglement

**Vereniging van Eigenaars Juliana van Stolbergstraat 1-51 (oneven nummers),  
Bestevâerstraat 232-238 (even nummers), Louise de Colignystraat 2-54 (even nummers) en  
Willem de Zwijgerlaan 331 te Amsterdam**

## **A. Algemeen**

Dit reglement bevat huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "Juliana van Stolbergstraat 1-51 (oneven nummers), Bestevâerstraat 232-238 (even nummers), Louise de Colignystraat 2-54 (even nummers) en Willem de Zwijgerlaan 331", gelegen te Amsterdam.

Volgens het Burgerlijk Wetboek Art. 128. (5.10.2.1c) is het volgende van toepassing:

1. 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.
2. 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.

## **Artikel 1**

U bent eigenaar en/of gebruiker van het bovengenoemde appartementencomplex te Amsterdam. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De eigenaars/gebruikers van het gebouw dienen er rekening mee te houden dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast en dienen ervoor zorg te dragen dit te vermijden.

## **Artikel 2**

In de Splitsingsakte en het bijbehorende Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van het gebouw.

## **Artikel 3**

1. Om de uniformiteit te bewaren worden de naamplaatjes bij de bellentableaus / postkasten uitsluitend via het bestuur verzorgd. De kosten voor het leveren en monteren van deze naamplaatjes komen voor rekening van de Vereniging.
2. De huistelefoon/videfoon wordt tot de gemeenschappelijke zaken gerekend. Herstel en /of vernieuwing komt voor rekening van de VvE tenzij e.e.a. het gevolg is van opzet of vandalisme.

## **Artikel 4**

Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke gangen/gemeenschappelijke delen in, op of aan het gebouw spullen (tijdelijk) te plaatsen/te hangen.

## **Artikel 5**

Het is niet toegestaan muziek of andere geluiden te maken op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor andere bewoners. Hieronder wordt onder meer begrepen; het bespelen van een muziekinstrument en het gebruik van een radio, televisietoestel of andere geluidsapparatuur.

## **Artikel 6**

Fietsen en brommers mogen alleen in de bergingen worden geplaatst, niet in de portieken. Brommers mogen pas gestart worden op de openbare weg.

## **Artikel 7**

1. De gemeenschappelijke tuin die behoort tot het complex is alleen toegankelijk voor de bewoners van de appartementen en is deels als kijktuin en deels als gebruikstuin bedoeld.
2. Het stalen hekwerk dat de tuin ontsluit is bedoeld voor incidenteel gebruik en alleen door de sleutelhouders. Na gebruik doet men het hek altijd weer op slot.

3. Het gebruik van de gemeenschappelijke binnentuin dient te gebeuren volgens de gebruikelijke normen en waarden. De tuin grenst aan de appartementen. Bewoners kunnen dus snel overlast ervaren. Het is belangrijk om rekening met elkaar te houden en elkaar niet te storen. Om eventuele overlast te beperken is het alleen toegestaan de gemeenschappelijke binnentuin te gebruiken tussen **09.00 en 20.00 uur**. Wanneer overlast ervaren wordt, dient de veroorzaker hiervan direct actie te ondernemen om dit te verhelpen.
4. Kinderen mogen alleen in de gemeenschappelijke tuin spelen binnen de gestelde tijden en uitsluitend onder toezicht van de ouders.
5. Na gebruik van de gemeenschappelijke binnentuin dient deze schoon achter gelaten te worden.
6. Bij grootschalige activiteiten, en activiteiten buiten de beschreven tijdsperiode, dient door de organisator toestemming gevraagd te worden aan het VvE bestuur. Pas na de verkregen toestemming mogen de activiteiten plaats vinden. Het VvE bestuur kan als voorwaarde stellen dat alle bewoners actief geïnformeerd worden over de activiteit.
7. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke binnentuin spullen (tijdelijk) te plaatsen zonder toestemming van het VvE bestuur. Het is niet de bedoeling dat in de gemeenschappelijke binnentuin fietsen, bromfietsen, huisvuil, afvalcontainers en dergelijke worden geplaatst.
8. Het betreden van de tuin met een bromfiets of motorvoertuig is niet toegestaan.
9. Het is niet toegestaan om etensresten en afval in de gemeenschappelijke tuin achter te laten. Dit trekt ongedierte aan en vervuult de tuin. Ook is het niet toegestaan om vogels in de binnentuin te voeren.
10. Het is niet toegestaan om te barbecueën in de binnentuin.
11. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke binnentuin als uitlaatplaats te gebruiken. Eventuele uitwerpselen moet direct worden opgeruimd. Huisdieren mogen geen overlast veroorzaken.
12. Het onderhoud van de tuin wordt gedaan door een hovenier die is aangesteld door het VvE bestuur. Het is niet toegestaan om planten in de gemeenschappelijke binnentuin te plaatsen, te verplaatsen of te bewerken zonder toestemming van het VvE bestuur.

## **Artikel 8**

1. Vloerbedekking van de privégedeelten is verplicht en dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat de vloerbedekking geen contact maakt met de wanden (ook niet via plinten) en dat de gerealiseerde geluidsreductie van het geheel (draagvloer, zwevende vloer en vloerbedekking inclusief een eventuele ondervloer in combinatie met de constructie) volgens norm NEN-EN-ISO 717-2: 1997 (voorheen: NEN-norm 5079 en NPR-norm 5071) minimaal 10 dB(A) bedraagt.
2. Bij klachten over geluidsoverlast moet de vermeende veroorzaker meewerken aan het onderzoeken van de klacht. Indien de vermeende veroorzaker kan aantonen geen harde vloerbedekking te hebben, dan wel kan aantonen dat de vloer door een gerenommeerd bedrijf is gelegd en kan garanderen dat de geluidsreductie voldoet aan bovengenoemde norm, zijn de kosten voor het onderzoek voor de klager. Bij een gegronde klacht, waarbij objectief onderzoek aantoont dat de norm niet wordt behaald, moet de veroorzaker binnen twee maanden voor een oplossing hebben gezorgd die wel aan de norm voldoet. De kosten voor het onderzoek en de kosten voor de oplossing komen geheel voor rekening van de veroorzaker.
3. Verkoop / nieuwe verhuur van een appartementsrecht heeft geen invloed op de hier beschreven procedure. Een klacht moet door de verkoper worden gemeld aan de koper. De koper van een appartementsrecht is bij aankoop direct verantwoordelijk voor de verdere afhandeling van lopende klachten en voor klachten die ontstaan ten gevolge van gebreken in de geluidsreductie ten tijde van de verkoop.
4. Het geluidsonderzoek dient te allen tijde te worden uitgevoerd door een erkend onderzoeksbureau. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. Harde vloerbedekking is in ieder geval: parket, plavuizen, tegels, andere steenachtige, grind- en betonvloeren, harde kunststof vloeren, laminaat, linoleum, marmoleum en zeil. Ook andere vloerbedekking (bijvoorbeeld kurk of vilt) kan hieronder vallen als hiermee niet aan de 10 dB(A) norm wordt voldaan, bijvoorbeeld omdat het materiaal te dun is.
6. Onder sanitaire ruimten wordt verstaan: badkamers, toiletruimten en berg ruimten met aansluiting (aan- en afvoer) voor wasmachine of -droger.

### **Artikel 9**

De balkons zijn voorzien van een balkonscherm, passend bij de uitstraling van het complex. Wilt u deze vervangen na beschadiging? U bent zelf verantwoordelijk voor het aanschaffen van eenzelfde balkonscherm. Het type, de kleur en gegevens van de leverancier zijn opgenomen in het bewonersboekje.

### **Artikel 10**

Voor het aanbrengen van zonweringen, met inbegrip van screens, moet vooraf toestemming worden aangevraagd bij het VvE-bestuur. Aanvragen moeten voldoen aan een aantal bepalingen omtrent de kleur.

Voor uitvalschermen, knik-armschermen en overige zonwering gelden de volgende bepalingen:

- Doekkleur voor alle schermen: licht- of donkergrijs. Doek- en kleurcodes: DC U190 of ORC 8203 effen.
- Het garnituur op alle gevels, Aluminium in RAL 7016 (antraciet).

Voor screens gelden de volgende bepalingen:

- Doekkleur: lichte en donkere grijs tinten. Materiaal- en kleurcodes: 70818 of 70801.
- Het garnituur van de screens: Aluminium in RAL 7016 (antraciet).

### **Artikel 11**

1. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het bestuur hem een boete van € 50 opleggen voor iedere dag die de overtreding na aanschrijving voortduurt. Onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot nakoming en/of schadevergoeding – zo daartoe termen aanwezig zijn – en onverminderd de andere maatregelen die de Vergadering kan nemen krachtens de wet, de Akte van (Onder)splitsing, het Modelreglement of het Huishoudelijk Reglement. Hiervan wordt het lid vooraf door het bestuur in kennis gesteld.
2. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is de bij de beheerder van toepassing zijnde incassoprocedure van toepassing.
3. De te verbeuren boeten en te verhalen kosten komen ten bate van de Vereniging. Eventuele kosten voor correspondentie komen ten laste van de betreffende eigenaar.
4. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijk gesteld aan een eigenaar.

### **Artikel 12**

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- tot € 1.500,- : door de beheerder zonder nadere machtiging
- van € 1.500,- tot € 4.500,- : met machtiging van het bestuur
- van € 4.500,- tot € 45.000 : met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering
- vanaf € 45.000,- : met goedkeuring van tweederde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn.

### **Artikel 13**

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS – prijsindex.

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van

Datum: 25-4-2017

Voorzitter: .....

