

Definities.

artikel 1 In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

- a. "reglement": Het reglement in de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij die een beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht heeft;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": 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
- 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 de daarbij behorende grond dat/die blijkens 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 vermeld in artikel 29 van het reglement;;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876 b van het B.W.;
- j. "jaarvergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 32 lid 2 van het reglement.

Het bestuur.

artikel 2 De verkiezing van bestuursleden geschiedt door de vergadering uit tevoren door het bestuur en/of door de eigenaars aanbevolen kandidaten. Tenminste vijf eigenaars kunnen gezamenlijk een kandidaat -met diens instemming- voor het bestuur voorstellen; deze kandidatuur dient minstens een maand voor de verkiezing bij het bestuur schriftelijk te worden ingediend. Het bestuur maakt de voordracht van de kandidaten bekend in de oproepingsbrief voor de betrokken vergadering.

artikel 3 De voorzitter 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 4 Het lidmaatschap van het bestuur eindigt, behalve wegens ontslag door de vergadering, door het ophouden van het zijn van eigenaar, alsmede door opzegging door betrokkene. In laatstbedoeld geval blijft het aftredende bestuurslid in functie totdat in de door zijn aftreden ontstane vacature is voorzien met dien verstande, dat hij daartoe niet langer dan een halfjaar verplicht is.
In de jaarvergadering 1996 is vastgesteld dat voor het bestuurslidmaatschap een termijn van maximaal vier jaren geldt. Een bestuurslid mag één maal herverkozen worden.

artikel 5 In de jaarlijkse begroting wordt een bedrag opgenomen ter dekking van de door het bestuur te maken kosten.

artikel 6 De bestuursleden zijn verplicht tot geheimhouding omtrent al hetgeen 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 7 Het bestuur kan zich doen bijstaan door eigenaar-bewoners die het bestuur van advies dienen en/of onder verantwoordelijkheid van het bestuur nader door het bestuur te bepalen werkzaamheden verrichten.

artikel 8 Ingeval volgens het reglement of het huishoudelijk reglement voor een handeling van een eigenaar of gebruiker de toestemming van de vergadering is vereist, is het bestuur bevoegd een voorlopige toestemming te geven onder voorbehoud van goedkeuring achteraf door de vergadering. Ingeval de vergadering die goedkeuring niet geeft, is de betrokken eigenaar of gebruiker verplicht de oude toestand te herstellen.

Jaarvergadering.

artikel 9 Jaarlijks, minstens veertien dagen voor de jaarvergadering, stelt het bestuur alle eigenaars in het bezit van:

- a. de exploitatierekening over het voorgaande jaar, alsmede het saldo van de reservering;
- b. de begroting voor het lopende jaar;
- c. overige door het bestuur noodzakelijk geachte stukken

artikel 10 Jaarlijks benoemt de vergadering drie eigenaars die de exploitatierekening, het reservefonds en de daarop betrekking hebbende bescheiden zullen onderzoeken en in de jaarvergadering van hun bevindingen verslag zullen uitbrengen.

Het in gebruik geven van een privé-gedeelte.

artikel 11 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 artikel 20 van het reglement van toepassing zijn, als ware hij gebruiker. Bij overtreding zal het bestuur maatregelen tot ontruiming nemen tegen de derde. Dit verbod geldt niet ten aanzien van hen die gedurende korte tijd als huisbewaarder in privé gedeelte verblijven.

artikel 12 De gebruiker is aansprakelijk voor alle schade die deze gebruiker door overtreding van bepalingen van het reglement of van het huishoudelijk reglement veroorzaakt en voor boeten die daardoor worden verbeurd.

Vervreemding van een appartementsrecht.

artikel 13 Bij vervreemding van een appartementsrecht is de eigenaar verplicht het bestuur zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op de dag van het notariële transport, in kennis te stellen van zijn nieuwe adres en woonplaats alsmede van de naam en het adres van de nieuwe eigenaar.

artikel 14 Alle eigenaars-bewoners en gebruikers zijn gehouden bij te dragen tot een prettig leefklimaat. Zij zijn verplicht ervoor zorg te dragen dat andere eigenaars of gebruikers geen hinder of overlast, van welke aard ook, ondervinden.

Gebruik, beheer en onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken

artikel 15 Het bestuurslid dat door het bestuur belast is met de zorg voor het technisch onderhoud, is bevoegd om opdrachten te verstrekken die verband houden met het onderhoud van gemeenschappelijke zaken.

artikel 16 Beschadigingen, defecten en gebreken met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, dienen schriftelijk, in spoedgevallen telefonisch, te 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 17 De eigenaars-bewoners 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

artikel 18 Indien werkzaamheden noodzakelijk zijn aan de buitenzijde van of in het gebouw, zijn de eigenaars verplicht het gebruik van ladders en steigers toe te staan, ook indien zij daardoor tijdelijk in hun woongenot worden gestoord. Zij zijn tevens verplicht werklieden en toezichthoudend personeel tot hun privé-gedeelte toe te laten, echter niet nadat zij tenminste vier dagen voor de aanvang van het werk daarvan schriftelijk door het bestuur in kennis zijn gesteld. Dit bericht dient aard, tijdstip en tijdsduur van het werk te vermelden.

artikel 19 Het regelen van de centrale apparatuur van de verwarmingsinstallatie, de hydrofoorinstallatie van de motoren en regelapparatuur van de liften en van verdere installaties ten algemene nutte, mag uitsluitend geschieden door degene die hiertoe opdracht heeft gekregen van het bestuur.

artikel 20 Het is verboden liften te bezetten met meer dan het aangegeven aantal personen en totaal gewicht. 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 21 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. Indien de vereniging van eigenaars een huismeester in dienst heeft, zal hij hierop toezien en de verhuizing op het mededelingenbord aankondigen. Voor beschadigingen die door het verhuizen zouden zijn ontstaan, is de betreffende eigenaar of gebruiker aansprakelijk evenals voor het opruimen van vuil en rommel door de verhuizing veroorzaakt.

artikel 22 Na het in- en uitgaan van het gebouw dient de buitendeur gesloten te worden.

artikel 23 Vervallen

artikel 24 Vervallen

artikel 25 Vervallen

artikel 26 Op het zogenaamde bellentableau mogen uitsluitend naamborden van een uniforme uitvoering worden aangebracht. Indien een eigenaar of gebruiker een naambord van een afwijkende uitvoering aanbrengt, wordt dit op zijn kosten door het bestuur verwijderd.

artikel 27 Het is verboden in de gemeenschappelijke gedeelten, anders dan aan 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. Het is per appartement toegestaan om in de hal van het trappenhuis een plant te plaatsen, mits

- de plant in een waterdichte pot en /of waterdichte schaal is geplaatst;
- de pot en /of schaal op een vrijstaand plateau wordt geplaatst. Het bestuur kan conform artikel 37 van het Huishoudelijk Reglement als "Welstandscommissie" optreden.

artikel 28 Het is verboden tegen de muren van het gebouw te ballen, zowel binnen als buiten het gebouw. Andere (kinder-) spelen waardoor muren beschadigd dan wel beklad (kunnen) worden, zijn ook niet toegestaan.

artikel 29 De eigenaars-bewoners en gebruikers dienen ervoor zorg te dragen dat gemeenschappelijke ruimten zoals hallen, trappenhuisen, gangen, de tuin enz. niet worden bevuild, ook niet door huisdieren.

artikel 30 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.

Gebruik van pnvé-gedeelten.

artikel 31 Het is verboden in de woonkamers, slaapkamers, keuken, toilet- en badruimten en de hallen een parketvloer of steenvloer dan wel enige andere harde vloerbedekking aan te brengen of laten aanbrengen.

Het aanbrengen van dergelijke vloerbedekking in de kleine (voor-)hal, de keuken, de toilet- en badruimten kan door het bestuur schriftelijk worden toegestaan mits aan de voorwaarden voor een deugdelijke en door het bestuur goedgekeurde geluidsisolatie is voldaan.

Het aanbrengen van een zogenaamde zwevende harde vloerbedekking in de overige ruimten kan door het bestuur schriftelijk worden toegestaan mits aan de voorwaarden voor een deugdelijke en door het bestuur goedgekeurde geluidsisolatie van minimaal 0.6 cm is voldaan.

Bij het aanbrengen van elke andere soort vloerbedekking moet eveneens een deugdelijke geluidsisolatie worden aangebracht.

Dit artikel is niet van toepassing op de eigenaars en gebruikers die op het tijdstip van inwerking treden van dit huishoudelijk reglement (juli 1978) vloeren hebben aangebracht of laten aanbrengen, welke in strijd met dit artikel zijn.

Eigenaars en gebruikers die vóór de wijziging van dit artikel (6 april 1998) met deugdelijke geluidsisolatie een hierboven genoemde zogenaamde harde vloerbedekking hebben aangebracht behoeven de schriftelijke toestemming van het bestuur niet.

artikel 32 Storende werkzaamheden zoals boren, zagen, timmeren enz. mogen op zondagen en algemeen erkende christelijke feestdagen niet worden verricht en op andere dagen niet vóór 09.00 uur en niet na 19.00 uur.

artikel 33 Het is niet toegestaan afzuigkappen aan te sluiten op gemeenschappelijke luchtkanalen.

artikel 34 Het is de eigenaar of gebruiker verboden in de bergruimte op de begane grond lichtpunten en /of wandcontactdozen aan te (doen) brengen. Indien krachtens besluit van de vergadering lichtpunten in deze bergruimten worden aangebracht, is het verboden daarop een contactdoos aan te sluiten of daaruit op andere wijze elektriciteit te betrekken.

artikel 35 Het is verboden in privé-gedeelten -waaronder begrepen de bergruimten- gevaarlijke stoffen op te slaan; het is tevens verboden daarin bezigheden te verrichten die hinder aan andere eigenaars of gebruikers kunnen veroorzaken.

artikel 36 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 37 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, buitenantennes, zendmasten, schotels e.d. 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. Hierbij neemt de "welstandscommissie" in ogenschouw het belang van de Vereniging van Eigenaars dat verband houdt met milieu-aspecten en ter voorkoming van een ontsierend straatbeeld, de beschadigingen van eigendommen en ter voorkoming van schade aan derden.

artikel 38 Het is verboden brood, andere etenswaren of resten van etenswaren of andere voorwerpen naar buiten te gooien, ook niet om vogels te voeren.

Artikel 39 Het is niet toegestaan op de balkons c.q. dakterras een open vuurkorf of open barbecue te gebruiken. Wel is toegestaan een gesloten elektrische barbecue. Deze elektrische barbecue dient het Europese EC keurmerk te hebben.

Artikel 40 Delen van airco's/warmtepompen mogen vanaf buiten niet zichtbaar zijn aangebracht. Ze mogen niet meer dan 40 DB aan geluid (gemeten bij de erfgrans, dit is het tussenschot) veroorzaken.

Artikel 41 Vloerverwarming: Het is niet toegestaan vloerverwarming in de vloer te frassen. Onder de vloerverwarming moet een isolatielaag met een maximale thermische geleidbaarheid van 0,022W/mk worden aangebracht, zodat de warmte niet door de vloer naar beneden straalt. De aansluiting op de (gemeenschappelijke) c.v. installatie mag uitsluitend gedaan worden door de installateur van de VvE. Voor alle directe en indirecte schade dan wel vervolg schade aan de gemeenschappelijke c.v./installatie of het gebouw is de eigenaar aansprakelijk. De aangeleverde watertemperatuur en stroomsnelheid van het water vanuit onze gemeenschappelijke c.v./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 42 Bij overtreding van één der artikelen van dit huishoudelijk reglement, is het bestuur gerechtigd artikel 27 van het reglement (in de akte van splitsing) toe te passen.

Slotbepaling.

Artikel 43 Onverminderd artikel 28 lid 1 van het reglement, kunnen wijzigingen in het huishoudelijk reglement alleen worden aangebracht indien de betreffende vergadering tenminste veertien dagen tevoren is aangekondigd en de voorgestelde tekst van de wijziging of aanvulling, voorzien van toelichting, aan de eigenaars met de oproepingsbrief voor die vergadering is toegezonden.

REGLEMENT VOOR HET GEBRUIK VAN DE (TU1N-)TERRASSEN

1. Dit Reglement is een aanvulling op artikel 15 van het Reglement van Splitsing van Eigendomfebruari 1973 van de Vereniging van Eigenaren Jisperveldstraat 91-180 te Amsterdam.
2. Het is niet geoorloofd aarde op de terrastegels te storten.
3. 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.
4. Het is niet geoorloofd om afval van de terrassen in de goot te vegen.
5. De goot moet vanaf de terrassen voor onderhoud toegankelijk zijn.
6. Het kitwerk van de betonbalk aan de balkonzijde moet voor onderhoud toegankelijk zijn.
7. In aanvulling op artikel 15 lid 3 is het niet toegestaan op de terrassen bomen en struiken te plaatsen of laten opgroeien tot voorbij de onderzijde van het balkon van de tweede verdieping.
8. Ter voorkoming van schade aan de constructie is het niet geoorloofd op de hekkenwindschermen of andere schotten te plaatsen.
9. In aanvulling op artikel 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.
10. De hekken tussen en rondom de terrassen moeten voor het uitvoeren van onderhoudswerken toegankelijk blijven.
11. Mocht er door het aanbrengen van bloemenbakken etc. aan het schilderwerk van de hekkenschade zijn ontstaan, dan zal deze schade voor rekening van de betrokken eigenaar hersteld worden.
12. 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.
13. Door dit Reglement worden de bepalingen van het Reglement van Splitsing voormeld en het Huishoudelijk Reglement niet buiten werking gesteld.

Laatste wijziging vastgesteld in de vergadering van 16 april 2025.

Aangevuld artikel 39 Airco/Warmtepompen, Artikel 40 verboden open vuurkorf en artikel 41 vloerverwarming