

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET GEBOUW GENAAMD "SOEMBAWASTRAAT 65", hierna te noemen "vereniging".

De vereniging van eigenaars van de woningen in het gebouw genaamd "Soembawa" vertegenwoordigt 5 woningen, (in totaal 5 appartementsrechten)

Waar in dit reglement wordt gesproken van "eigenaars" worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

ARTIKEL I

Het Huishoudelijk reglement

1. Het Huishoudelijk reglement is vastgesteld ingevolge het bepaalde in artikel 19 van het Reglement van splitsing van het appartementencomplex genaamd "Soembawastraat 65" aan de Soembawastraat 65a tot en met 65e te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam sectie W, complexaanduiding 8257-A, appartementsindex 1 tot en met 5. Kadastraal bekend ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie W nummer 6885.
2. Het Huishoudelijk reglement is vastgesteld ter regeling van:
 - a. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken,
 - b. Het gebruik van de privé-gedeelten,
 - c. Al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in de Reglementen van (onder)-splitsing is geregeld.
3. Bepalingen in het Huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of de Reglementen van (onder)-splitsing of besluiten op grond van de hoofdsplitsing, worden voor niet geschreven gehouden.
4. Eigenaars van appartementsrechten worden geacht de bepalingen van het Huishoudelijk reglement en de Reglementen van (onder)-splitsing te kennen en deze na te leven.
5. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk reglement zal naleven.

ARTIKEL II

Gebruik van het gebouw

Iedere eigenaar heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij de Reglementen van (onder)-splitsing, het Huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek in acht nemen. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars.

ARTIKEL III

Aanvullende regels met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten

Ter aanvulling op de bepalingen in de artikelen 9 tot en met 16 van de Reglementen van (onder)splitsing gelden met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten nog de volgende regels:

1. De eigenaars moeten ervoor zorgdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes worden gehouden.
 - a. Het is niet toegestaan in brievenbussen aangetroffen, niet gewenst drukwerk in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren.
 - b. Huisvuil dient in de daarvoor bestemde vuilcontainers te worden gedeponeerd welke voor Soembawastraat 67 staan. Er mag geen afval naast de containers worden geplaatst.

De huisvuilcontainers mogen slechts worden gebruikt waarvoor ze bedoeld zijn. Het is niet toegestaan daarin grof vuil, bouwafval en/of chemisch afval te deponeren.
 - c. Het is niet toegestaan etensresten, afval en dergelijke rondom of in het gebouw achter te laten, opdat geen ongedierte wordt aangetrokken.
 - d. (Brum-)fietsen dienen in de fietsenrekken te worden geplaatst. Het is niet toegestaan deze tegen de gevel van het gebouw te plaatsen.
 - e. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten, anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten, fietsen, kindwagens, andere voertuigen, speelgoed, schilderijen, meubels, vuilniszakken of enig ander voorwerp te plaatsen.
2. Huisdieren mogen in de gemeenschappelijke gedeelten alleen onder begeleiding en aangelijnd aanwezig zijn.
3. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten te roken.
4. Het is niet toegestaan op de daken te lopen. Deze zijn slechts toegankelijk met toestemming van de voorzitter van de VVE.
5. Indien gebreken of schade aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij een van de bestuursleden van de VVE.

4. Wasmachines en vaatwassers moeten zijn voorzien van een waterslot opdat bij mankementen de schade door wateroverlast beperkt blijft.
5. Bij langere afwezigheid dan een maand moeten eigenaars aan voorzitter van de VVE zo mogelijk een verblijfsadres mededelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan.

ARTIKEL VII

Veiligheid

1. De buitendeur mag vanuit het appartement slechts worden geopend voor eigen bezoekers.
2. Eigenaars dienen er bij het betreden / verlaten van het gebouw op toe te zien dat de deuren goed gesloten zijn/worden en voorts geen onbekende bezoekers binnen te laten.
3. Bij verlies van een sleutel ten behoeve van de toegang tot gemeenschappelijke gedeelten, moeten de andere eigenaren zo spoedig mogelijk op de hoogte worden gesteld. De uit het verlies voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.
4. Kooplieden, venters, vertegenwoordigers, colporteurs en collectanten dienen geen toegang tot het gebouw te krijgen.

ARTIKEL IX

Overtredingen

Bij overtredingen van de bepalingen in het Huishoudelijk reglement zal het bestuur de appartementseigenaar schriftelijk op de overtreding wijzen. Bij herhaaldelijke overtreding (meer dan 3 keer) zal het bestuur de appartementseigenaar op gesprek verzoeken. Indien dan geen afspraken gemaakt worden waar de partijen zich aan houden zal er juridische maatregelen genomen worden. De sancties zullen overeenkomstig zijn aan wat er in het wetboek staat of door de rechter bepaald.

Bij financiële overtredingen (bijv. niet betalen van de contributie van de VVE) zal het bestuur de appartementseigenaar(s) een aanmaning sturen. Indien deze niet betaald wordt dan zal de vordering uit handen worden gegeven aan derde partijen welke tot inning zullen overgaan.

ARTIKEL X

Geschillen

Indien ten aanzien van het bepaalde in dit Huishoudelijk reglement door het Bestuur een beslissing is genomen en deze beslissing mondeling aan een eigenaar is medegedeeld, kan deze eigenaar verlangen dat de beslissing hem binnen vijf dagen schriftelijk wordt bevestigd. Binnen een maand na de datum van de schriftelijke bevestiging kan de betrokken eigenaar in beroep gaan bij de Vergadering van eigenaars door middel van een aangetekend schrijven aan het Bestuur van de vereniging.

Het beroep wordt op de eerstvolgende vergadering van eigenaars behandeld. De aldaar door de Vergadering van eigenaars genomen beslissing is zowel voor het Bestuur als de betrokken eigenaar bindend.

Totdat de Vergadering van eigenaars een beslissing heeft genomen is de beslissing van het bestuur bindend. Indien de beslissing van de Vergadering anders luidt dan de beslissing van het bestuur kan jegens de vereniging van eigenaars geen aanspraak worden gemaakt op schadevergoeding.

ARTIKEL XI

Slotbepalingen

1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of de Reglementen van splitsing niet voorzien, beslist de Vergadering van eigenaars.
2. Dit Huishoudelijk reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de Vergadering van eigenaars is aangenomen.

Aldus vastgesteld in de Vergadering van eigenaars d.d. 13 september 2005 en gewijzigd in de Vergadering van eigenaars d.d. 20 september 2006.

Appartement

Soembawastraat 65 -A

Voor akkoord:

Soembawastraat 65 -B

Soembawastraat 65 -C

Soembawastraat 65 -D

Soembawastraat 65 -E