

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE ZEEDIJK 30

Bij akte op _____ verleden voor notaris _____ werd gesplitst in
appartementenrechten het gebouw (in aanbouw), kadastraal bekend als sectie
groot _____

de Vereniging van appartementseigenaren _____, gevestigd
te Amsterdam en vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap in Nederland,
opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig, bij afschrift
overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op acht januari
negentienhonderdtweënnegentig zullen naast voren omschreven modelreglement van
toepassing zijn en wordt bij deze vastgesteld het navolgende Huishoudelijk Reglement als
bedoeld in artikel 44 van voormeld modelreglement:

Artikel 1

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken: De vergadering
van eigenaars is conform het bepaalde in artikel 11 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. Het bestuur is
bevoegd om regels uit dit reglement te handhaven alsmede in individuele gevallen
onthefving te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het
reglement. De ontheffingen die het bestuur verleent behoeven goedkeuring van de
eerstvolgende Vergadering van Eigenaars.

Artikel 2

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

1. fietsen, bromfietsen, autopeds, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, alsmede vuilniszakken, wasgoed en dergelijke te plaatsen en/of te houden.
2. boormachines, voertuigen, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken te gebruiken of te repareren.
3. voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de Vereniging van Eigenaars.
4. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten en de lift kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen enzovoorts; de ouders zien (voor zover hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft) toe op de naleving duur hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
5. Overbodig reclamemateriaal (kranten en dergelijke) dienen door de eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn/haar privégedeelte en mogen niet worden gedeponereerd in de gemeenschappelijke ruimten.
6. de eigenaar/gebruiker van een appartement is het niet toegestaan reclame aanduidingen en dergelijke aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en aan af tegen de buitenmuur, welke de privegedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft.
7. Het is niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, voor niet gemeenschappelijke energievoorzieningen, voor niet gemeenschappelijke gebruik.
8. Het is niet toegestaan om buiten de gevel en de balkons wasgoed op te hangen en

kleden uit te kloppen.

9. In geen van de tot het gebouw behorende ruimten mogen muzieklessen worden gegeven of uit hoofde van beroep muziek oefeningen worden gehouden.

Artikel 3.

1. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen, zoals vilt, kurk(ment), kurk(parket), plavuizen, linoleum e.d. verboden tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $I_{co} = + 10$ dB of meer. Dit betekent dat harde vloerbedekking zoals genoemd uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een “zwevende vloer”, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en gebruikers.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 9, lid 1 sub a van vorenbedoeld modelreglement zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van hun privegedeelten slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de voorzitter-administrateur (en de voorzitter) van de Vereniging van Eigenaars. Zij zijn gerechtigd vooraf, en op kosten van de aanvrager, bouwtechnisch advies in te winnen.

Het bedoelde in dit artikel betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van buitenmuren, woning scheidende muren en kozijnen.

3. Het is de Vereniging van Eigenaars dan wel elke eigenaar afzonderlijk verboden buitenshuis een antenne te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne installatie voor radio- en televisie-ontvangst, waarop alle woningen zijn of worden aangesloten.

4. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de eigenaars/-gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.

5. Het hebben of houden van duiven en kippen door de bewoners in- of bij het gebouw is niet geoorloofd.

6. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast en schade bezorgen aan medebewoners en dat huisdieren in de algemene ruimten aangelijnd dienen te zijn.

7. In geen der tot het gebouw behorende ruimten mogen openbare verkopeningen worden gehouden, regelmatige of frequente openbare bekendmakingen, onder meer door advertenties, van een onderhandse verkoop in enige tot het gebouw behorende ruimte is niet toegestaan dan na verkregen schriftelijke toestemming van de voorzitter-administrateur.

8. In woningen of op de parkeerplaatsen mag geen bedrijf of zaak worden gevestigd of uitgeoefend; in geen van de tot het flatgebouw behorende ruimten mogen bedrijfsgoederen worden opgeslagen.

9. Controle op naleving van de verplichtingen van de eigenaars zal kunnen worden uitgeoefend namens de Vergadering van Eigenaars.

Artikel 4.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen 22:00 uur en 8:00 uur niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen enzovoorts.

2. De eigenaar/gebruiker heeft de plicht zorg te dragen voor rust in het gebouw en voorts ten alle tijde een niet storend gebruik van geluidsapparatuur te maken. In bijzondere gevallen kan met toestemming van de voorzitter-administrateur van bovenvermelde regels

worden afgeweken.

3. Iedere eigenaar of gebruiker is tevens gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

4. De bewoners zijn verplicht om de temperatuur in het appartement te handhaven op minimaal 5 graden Celsius.

Artikel 5.

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de VVE.

Artikel 6.

1. Voor zover dit reglement voorziet in regels betreffende het gebruik van die gedeelten van het gebouw, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, gelden deze zowel voor eigenaar als gebruiker.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 4 van vorenbedoeld modelreglement kan ieder appartementseigenaar een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is de in lid 1 bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet bereid, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat

de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden, conform het bepaalde in artikel 875 M BW lid 3.

Artikel 7.

De Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 876 f tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek dient te worden gehouden te Amsterdam.

Artikel 8.

1. Het maximum bedrag waartoe de voorzitter-administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in art.38 lid 2 van het modelreglement, is vijftienghonderd Euro (€ 2.500,00) per jaar.

2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, als bedoeld in artikel 38 lid 5 van het modelreglement, is vijfduizend Euro (€ 5.000,00) per gebeurtenis.

3. De voorzitter-administrateur behoeft de in artikel 41 lid 4 van vorenbedoeld modelreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van vijftienghonderd Euro (€ 2.500,00) te boven gaat.

4. Het maximum bedrag tot waarvoor de voorzitter-administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering als bedoeld in artikel 41 lid 5 van vorenbedoeld modelreglement is vierduizend Euro (€ 4.000,00).

5. De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht de voorzitter-administrateur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).

6. De eigenaars zijn verplicht voor of op de eerste van elke maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, voor het eerst op de eerste van de maand, volgend op de maand waarin het appartementsrecht zal worden opgeleverd of overgedragen.

Artikel 9.

1. Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de Vergadering van Eigenaars met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privégedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 10.

Bij verkoop van een appartement wordt er een vaste vergoeding van € 100 aan de VVE betaald ten behoeve van eventuele hiermee gepaard gaande werkzaamheden van de VVE.

Artikel 11.

Bij verhuur dient de verhuurder er zorg voor dragen dat het huishoudelijk reglement wordt overgedragen aan de huurder.

Artikel 12.

Minimaal één keer per twee jaar dient aan de CV-ketel onderhoud te worden uitgevoerd door een vakbedrijf. De eigenaar dient een schriftelijk bewijs van dit onderhoud in te dienen bij de vereniging. De kosten voor naleving hiervan zijn voor de bewoner.