

## **HUISHOUELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAARS**

### **Artikel 1**

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken: De vergadering van eigenaars is conform het bepaalde in artikel 59 van het splitsingsreglement 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 ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement. De ontheffingen die het bestuur verleent, worden terstond gemeld aan de voorzitter van de vergadering en behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van eigenaars.

### **Artikel 2**

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

1. Fietsen, bromfietsen, motors, autopedes, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, alsmede wasgoed en dergelijke te plaatsen.
2. Voertuigen, werktuigen, gereedschappen welke door geluid, trilling, vervuiling 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. Kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen enz. de ouders zien toe – voor zover hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft – op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
5. Reclamemateriaal, kranten en dergelijke achter te laten in de algemene ruimten. De eigenaar-/gebruiker dient deze zaken mee te nemen naar zijn/haar privégedeelte.
6. Reclame aanduidingen e.d. aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en aan of tegen de buitenmuur, welke de privégedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft. Het is voor de eigenaren van de gestapelde appartementen toegestaan om zonneschermen aan de gevels aan te brengen, uitsluitend conform de door de vergadering gestelde uniforme eisen.
7. Om energie te onttrekken van de gemeenschappelijke energie voorzieningen, voor niet gemeenschappelijk gebruik.
8. Om onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen.
9. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten te roken.
10. Huisvuil dient in afgesloten vuilniszakken in de daartoe bestemde container te worden geplaatst. Het is verboden huisvuil buiten het privégedeelte te plaatsen. Indien geen huisvuilcontainer aanwezig is of indien de container vol is, dienen de gesloten huisvuilzakken uitsluitend op de ophaaldagen op een daarvoor aan te wijzen plaats te worden gedeponeerd.

### **Artikel 3**

1. Het aanbrengen van naamplaten op het bellentableau bij de brievenbussen dient in uniforme uitvoering te geschieden en wordt door de Vereniging van Eigenaars geregeld. Indien een eigenaar of gebruiker zich hieraan niet houdt, zal een dergelijk naambord op zijn of haar kosten door het bestuur worden verwijderd.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 22 van vorenbedoeld splitsingsreglement zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van het privé gedeelte slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de administratief beheerder en het voltallige bestuur 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, woningscheidende muren, draagmuren en kozijnen.

3. Het is de Vereniging van Eigenaars dan wel elke eigenaar afzonderlijk verboden buitenshuis aan de gevel een antenne en/of een schotelantenne te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne installatie voor radio- en televisieontvangst, waarop alle woningen zijn 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, kippen, pluimvee en reptielen door de bewoners in of bij het gebouw is niet geoorloofd. Tevens is het verboden om vanaf de balkons en ramen beesten te voederen.
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. Het is niet toegestaan om een afzuigkap met motor op de mechanische ventilatie aan te sluiten.

#### **Artikel 4**

1. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in en om het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen 20.00 uur en 8.00 uur (zaterdag, zondag en op feestdagen tot 10.00 uur) niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen enz.
2. Overlast van geluidsapparatuur en/of muziekinstrumenten mag door de eigenaars/gebruikers niet gegeven worden. In bijzondere gevallen kan met toestemming van de voorzitter van de vereniging van bovenvermelde regels worden afgeweken.
3. Iedere eigenaar/gebruiker is tevens gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
4. Iedere eigenaar/gebruiker dient bij verhuizen de lift in te pakken, af te schermen en schoon achter te laten.
5. De bewoners zijn verplicht om de temperatuur in het appartement te handhaven op minimaal 5 graden Celsius, zodat bevriezing van waterleidingen en de overige installaties wordt voorkomen.
6. Wijzigingen aan de buitenzijde van het complex kunnen uitsluitend plaatsvinden na goedkeuring door de vergadering van eigenaars (zie artikel 9) conform de bepalingen in het splitsingsreglement.
7. Bij verhuizing dient men de algemene ruimten te beschermen tegen verhuisschade. Dit kan door middel van het afdekken van de betreffende ruimten.
8. Voertuigen van leveranciers, waaronder verhuuswagen, mogen niet voor het pand staan, maar op alleen de openbaar toegankelijke wegen. De betrokken eigenaar/gebruiker is verantwoordelijk hierop toe te zien.

#### **Artikel 5**

Indien gebreken worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de voorzitter of de technische commissie.

#### **Artikel 6**

1. Voor zover het 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 art. 35 lid 6 van voren bedoeld splitsingsreglement kan iedere 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 art. 5: 120 BW lid 3.

#### **Artikel 7**

1. De vergadering van eigenaars als bedoeld in art. 5: 112 BW lid 2 onder d van het Burgerlijk Wetboek dient te worden gehouden te Amsterdam of directe omgeving.

2. De bestuursleden worden gekozen voor een periode van 2 jaar. Aftredende bestuursleden kunnen zich voor eenzelfde periode herkiesbaar stellen. Tussentijds aftredende bestuursleden worden, tot het tijdstip waarop zij normaliter zouden aftreden, vervangen.

Indien geen ledenvergadering plaats vindt binnen één maand voor of na hun aftreden, draagt het bestuur schriftelijk een kandidaat voor. Worden binnen één maand na voordracht geen schriftelijke bezwaren kenbaar gemaakt aan het bestuur dan vindt benoeming plaats. Bij gebleken bezwaren blijft de vacature open tot de eerstvolgende ledenvergadering. Het bestuur zal een rooster van aftreden maken.

#### **Artikel 8**

1. Het maximum bedrag waartoe het bestuur/de administratief beheerder onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in art. 52 lid 5 van het splitsingsreglement is € 10.000,- per jaar.

2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmen meerderheid in de vergadering nodig is, als bedoeld in art. 53 lid 5 van het splitsingsreglement, is € 5.000,- per gebeurtenis.

3. Het bestuur/ de administratief beheerder behoeft de in art. 53 lid 6 van vorenbedoeld splitsingsreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van € 5.000,- te boven gaat.

4. Het maximum bedrag tot waarvoor het bestuur / de administratief beheerder voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering als bedoeld in art. 53 lid 6 van vorenbedoeld splitsingsreglement is € 5.000,-. Genoemd bedrag moet wel passen binnen de begroting.

5. De eigenaars zijn verplicht voor of op de eerste van elke maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

#### **Artikel 9**

1. Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde 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 privé- gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

#### **Artikel 10**

In alle gevallen waarin dit reglement of het reglement van splitsing niet voorzien, beslist de vergadering van eigenaars.