

HUISHOUELIJK REGLEMENT

-*-*-*-

Algemeen

Artikel 1

- a. U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van één van de appartementen behorende bij de bovengenoemde Vereniging van Eigenaren. 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 gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht op één wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden.
- b. De voorschotbijdragen dienen door de eigenaren bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op Postbankrekening 7615695 ten name van de VvE, danwel door afgifte incassomachting.

Bestemming appartement

Artikel 2

Een appartement is afhankelijk van het gestelde in de splitsingsakte bestemd om te worden gebruikt als woning met berging. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de vergadering van eigenaren vereist.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 3

- a. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen, motoren, scooters, of andere voorwerpen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.
- b. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.
- c. Van iedere eigenaar en/of gebruiker wordt verwacht dat hij/zij er zoveel mogelijk toe bijdraagt dat de gemeenschappelijke ruimten zo netjes mogelijk worden gehouden.
Het is niet toegestaan ongewenst drukwerk e.d. in trappenhuis of hal te deponeren.

Bescherming woongenot

Artikel 4

- a. Het is verboden: muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonenden.
- b. Het is verboden: tussen 22.00 uur en 8.00 uur, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
- c. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering van eigenaren.
Bij het aanbrengen van balkonafscheidings kan door de vergadering een kleur voorgeschreven worden.

- d. De eigenaar en/of gebruiker mag, tenzij hij/zij daartoe van de vergadering van eigenaren schriftelijk toestemming heeft verkregen, geen harde vloerafwerking zoals steen, hout, laminaat e.d. aanbrengen in het appartement. De vergadering van eigenaren geeft toestemming als wordt aangetoond dat d.m.v. een isolerende ondervloer, zodat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt, welke aan een minimale waarde voldoet van 10 decibel. De isolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens "NEN 5077", "geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. Indien geluidsoverlast plaatsvindt is het aan de eigenaar en/of gebruiker om aan te tonen dat aan de norm wordt voldaan. De vloeren van de keuken en sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van de toepassing van dit artikel.
- e. Het werpen uit ramen of van balkons van afval, etensresten etc. is niet toegestaan.
- f. Het uitlaten van honden in de gemeenschappelijke tuin is niet toegestaan.
- g. Oneigenlijk gebruik van de gemeenschappelijke tuin is niet toegestaan. Het is aan de vergadering om te bepalen of sprake is van oneigenlijk gebruik. Een tuinafscheiding vòòr de voorgevelrooilijn mag niet hoger zijn dan 1 meter.
- h. Het laten drogen van was aan de voorzijde van het gebouw op een zodanige wijze dat de benedenburen daar hinder van ondervinden, is niet toegestaan.
- i. Het plaatsen van schotelantennes is niet toegestaan.
- j. De eigenaren en/of gebruikers zijn verplicht hun balkons behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort ook het putje bij de hemelwaterafvoer.

Onderhoud gebouw

Artikel 5

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerken/of ladders ten behoeve van reiniging en onderhoud van gevels, ruiten en dak alsmede schilderwerk toe te staan.

Verhuur van appartementen

Artikel 6

Voor het verhuren van een appartement, waarbij de huurovereenkomst ingaat na de datum van vaststelling van dit reglement, is de toestemming nodig van de vergadering van eigenaren.

Bij verhuur dient de eigenaar de gebruiker te verzoeken een verklaring af te geven dat hij/zij de in het huishoudelijk reglement vervatte regels na zal leven. Is de gebruiker hiertoe niet bereid, dan kan de kantonrechter op verzoek van de eigenaar beslissen dat die regels ten aanzien van de gebruiker komen te gelden.

Slotbepaling

Artikel 7

Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 27 van het model splitsingsreglement worden toegepast. Dit artikel geeft aan dat de overtreder eerst schriftelijk gewaarschuwd wordt. Indien hier geen gehoor aan gegeven wordt kan de vergadering een boete opleggen van ten hoogste **E 226,89** onverminderd de gehoudenheid tot schadevergoeding.

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Vaststelling

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaren d.d. **28 juni 2005**.