

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAREN
MONTGOMERYLAAN 2-244 (even nummers) te Delft**

Overeenkomstig artikel 43, artikel 17 lid 2, & artikel 20 van het reglement van splitsing

ANNEX 1

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST VVE'S MONTGOMERYLAAN 2-244 (even nummers) FOULKESLAAN 1-62 & 64-126 & ZJOEKOWLAAN 5-123 (oneven nummers)

Dit huishoudelijk reglement is een huishoudelijk reglement zoals bedoeld in artikel 43 lid 1, artikel 17 lid 2 en artikel 20 van het reglement van splitsing.

Iedere eigenaar en/of gebruiker dient de regels die zijn opgenomen in de wet, het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement in acht te nemen. Naleving van deze bepalingen en een positieve en actieve opstelling in de geest van dit reglement en ten aanzien van de regels kan de leefbaarheid in en rond het appartementscomplex slechts verbeteren.

Indien u constateert dat één of meer regels van de wet, het reglement van splitsing of het huishoudelijk reglement (in ernstige mate) wordt/worden overtreden, wordt u verzocht dit zo spoedig mogelijk te melden bij het bestuur of één van de aanspreekpunten van de binnen de VvE benoemde commissies. Hier kunt u ook met vragen terecht inzake het huishoudelijk reglement.

Bij overtreding van de wet, het reglement van splitsing of het huishoudelijk reglement kan de vergadering van eigenaars of het bestuur de overtreder een waarschuwing/aanmaning zenden (zie artikel 26 en 28 van het reglement van splitsing). Hierin zal worden aangegeven welke maatregelen er getroffen dienen te worden en binnen welke termijn dit dient te geschieden. Deze maatregelen zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar en/of gebruiker. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de aanmaning kan door de vergadering een boete worden opgelegd. De hoogte van de boete zal maximaal het bedrag zijn dat door de vergadering overeenkomstig artikel 28 lid 2 van het reglement wordt vastgesteld.

Bij herhaling van de overtreding kan in ernstige gevallen conform artikel 26 van het reglement door de vergadering ontzegging van het gebruik van privé gedeelte worden opgelegd.

Artikelnr.

1. Ieder eigenaar en/of gebruiker is conform artikel 18 lid 1 van het reglement verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
2. In het geval dat in het privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te treffen.
3. Het is niet toegestaan om beddegoed en/of wasgoed, eventueel aan wasrekjes, aan de buitenzijde van de balkonreling te hangen.
4. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid. Tussen 21.00 uur 's-avonds en 07.30 uur 's-ochtends zijn geen werkzaamheden toegestaan die tot geluidsoverlast kunnen leiden.

Waarschijnt u tijdig bij 'voorspelbare' overlast (verbouwingen e.d.) de direct omwonenden.

5. Bij het ophangen of het aan de muren bevestigen van geluidsboxen dient men geluidswerende maatregelen te treffen om contactgeluiden te voorkomen.
6. Bij het aanbrengen van een harde vloerbedekking dient een geluidswerende tussenlaag te worden aangebracht. Een harde vloerbedekking dient vrij van de wanden te worden gelegd. Indien twijfel bestaat of de te plaatsen afwerklaag voldoende geluidswerend is dient conform artikel 17 lid 5 van het reglement vooraf toestemming worden gevraagd aan het bestuur. Sanitaire ruimtes en de keuken zijn hiervan uitgezonderd.
7. Wasmachines en andere mechanische apparaten, die veel geluid voortbrengen, dienen bij voorkeur niet tussen 22.00 en 07.30 uur te worden gebruikt.
8. Het geven van instrumentale en/of vocale muzieklessen welke tot geluidsoverlast leiden is in het appartementencomplex niet toegestaan.
9. Iedere eigenaar en/of gebruiker die werkzaamheden aan/of in het appartementencomplex laat uitvoeren, is verplicht er voor zorg te dragen dat de uitvoerders van de werkzaamheden de uitdrukkelijke opdracht hebben zo min mogelijk overlast te veroorzaken en zich aan de bepalingen van het reglement houden.

Arikelnr.

Tevens wordt u verzocht, zeker als het gaat om ingrijpende bouwtechnische zaken, het aanspreekpunt van de technische commissie vooraf over voorgenomen veranderingen te informeren.

10. Iedere opdrachtgever dient er voor zorg te dragen dat de betrokken uitvoerders de opdracht hebben geen materialen in de gemeenschappelijke gedeelten en op de galerijen van het gebouw achter te laten. De betreffende gedeelten dienen schoon achtergelaten te worden.
11. Het is niet toegestaan huisvuil (al dan niet in zakken) in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren.
12. Het is niet toegestaan chemicaliën, afgewerkte oliën en vetten te lozen via de afvoerleidingen. Schade aan gemeenschappelijke leidingen of afvoeren zal conform artikel 16 van het reglement door of namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaren op kosten en risico van desbetreffende eigenaar en/of gebruiker worden hersteld.
13. Het is niet toegestaan grote hoeveelheden licht ontvlambare stoffen of stoffen die tot ontploffing gebracht kunnen worden en die niet voor huishoudelijk gebruik zijn op te slaan in de het complex.
14. Een appartementsrecht is bestemd om te worden gebruikt als woning respectievelijk berging. Voor gebruik dat afwijkt van de bestemming is vooraf de toestemming van de vergadering vereist.
15. Indien het voorportaal wordt afgesloten dient de dan ontstane situatie te blijven voldoen aan de eisen die daar omtrent in het bouwbesluit worden gesteld. Hierbij valt in het bijzonder te denken aan de eisen die worden gesteld aan de brandwerendheid. De (voor)deur dient qua uitvoering, produkteisen en kleur overeen te komen met de overige deuren in de hal/corridor. Het onderhoud van het desbetreffende gedeelte van de hal is voor rekening risico van de eigenaar van het appartementsrecht dat door het voorportaal wordt ontsloten.
16. Iedere eigenaar is gehouden het balkonplat te voorzien van een deugdelijke afwerkvloer. De afwerkvloer dient dusdanig geplaatst te worden dat de afwatering van het balkonplat zo min mogelijk wordt tegen gegaan en beschadiging van de bitumen bedekking wordt voorkomen. Te denken hierbij aan het plaatsen van drainagetegels op rubbernoppen.

artikelnr.

17. Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.
18. Iedere eigenaar en/of gebruiker mag in de gemeenschappelijke gedeelten geen voorwerpen of materialen plaatsen en/of achterlaten die daar niet behoren, zoals drukwerk, (brom)fietsen, vuil, huisraad et cetera... (deze voorwerpen en/of materialen zullen na een schriftelijke aanmaning door het bestuur en/of de vergadering voor rekening en risico van de betrokken eigenaar en/of gebruiker worden verwijderd, zie artikel 26 en 28 van het reglement).
19. In de gemeenschappelijke ruimtes mogen schilderijen of andere zaken die ter verfraaiing dienen worden aangebracht, mits de vrije doorgang hierdoor niet belemmerd wordt. De eigenaren en gebruikers van de appartementen in het betreffende portiek/corridor kunnen hierover gezamenlijk in onderling overleg beslissen. De kosten hiervan kunnen niet ten laste van de gezamenlijke appartementseigenaars worden gebracht. Over een eventuele kostenverdeling hieromtrent zal onderling tot overeenstemming gekomen dienen te worden.
20. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast mogen bezorgen. Honden dienen te allen tijde aangelijnd te zijn in de gemeenschappelijke gedeelten. Mocht verontreiniging door een huisdier in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van dat huisdier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. (Verontreiniging die niet door de eigenaar wordt verwijderd zal conform artikel 26 en 28 na een schriftelijke aanmaning door of het bestuur en/of de vergadering voor rekening en risico van de betrokken eigenaar en/of gebruiker worden verwijderd).
21. Het is niet toegestaan in de liften een hoger gewicht te vervoeren danwel de liften anders te gebruiken dan in de liftvoorschriften is aangegeven.
22. Het is niet toegestaan op het bellenpaneel c.q. de gemeenschappelijke postkasten van de appartementen andersoortige naamplaatjes aan te brengen dan de bestaande. Nieuwe naamplaatjes kunnen worden aangevraagd bij het bestuur op schriftelijke aanvraag waarbij de tenaamstelling van het te vervaardigen naamplaatje in blokletters dient te worden opgegeven. De kosten komen voor rekening van de aanvrager(s).

artikelnr.

23. Het is niet toegestaan een geforceerde mechanische afzuiginstallatie aan te sluiten op de gemeenschappelijke ventilatiekanalen omdat dit de centrale afzuiginstallatie verstoort.
24. Het is niet toegestaan wasmachines en/of vaatwasmachines aan te sluiten op de hemelwaterafvoer
25. Vanwege brandgevaar is het niet toegestaan te roken in de gemeenschappelijke gedeelten.
26. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
27. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameduidingen, uithangborden, schotelantennes, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering. Indien toestemming wordt verkregen voor het plaatsen van een schotelantenne mag de draagconstructie van de antenne niet aan het balkonhek of het gevelkozijn worden bevestigd. Zonneschermen dienen deugdelijk te worden bevestigd aan de gevel.
28. Iedere eigenaar en/ of gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke binnen - en buitendeuren sluiten.

Hiermee wordt geprobeerd om inbraak c.q. vernielingen en het ongeoorloofd betreden van het appartementencomplex te voorkomen.

Vastgesteld ter vergadering dd.

Handtekeningen van het bestuur

Handtekening voorzitter
van de vergadering

Annex 1

Samenwerkingsovereenkomst

1. de Vereniging van Eigenaars Foulkeslaan 1 tot en met 62 en 64 tot en met 126 te Delft
2. Vereniging van Eigenaars Montgomerylaan 2 tot en met 244 (even nummers) te Delft
3. Vereniging van Eigenaars Zjoekowlaan 5 tot en met 123 (oneven nummers) te Delft

in aanmerking nemende dat:

- de appartementencomplexen van de drie verenigingen een zekere samenhang vertonen, onder meer op het gebied van ligging, uiterlijk en historie;
- dat wenselijk is deze samenhang te behouden/continueren;

zijn overeengekomen als volgt:

Hierbij spreken verenigingen van Eigenaars Zjoekowlaan, Montgomerylaan en Foulkeslaan de intentie uit om op de onderstaande onderwerpen eendrachtig samen te werken en elkaars belangen zoveel als mogelijk te respecteren

1. Genoemde partijen zullen binnen de grenzen der redelijkheid, zoals men die van elkaar kan verwachten, er naar streven zo veel mogelijk samen te werken op het gebied van onderhoud van de complexen en te streven naar een zo groot mogelijke eenheid in dit onderhoud. Dit geldt niet alleen voor de af te sluiten contracten maar ook voor de daadwerkelijke uitvoering van het onderhoud.

(Nb. Hierbij valt te denken aan het schilderwerk, verzekeringscontracten, liften en dergelijke) Dit met in achtnaam van de autonomie der afzonderlijke verenigingen.
2. Genoemde verenigingen zullen, indien er in ruime mate en objectief te benoemen schaal voordelen zijn, tezamen optreden. Partijen zullen indien dit noodzakelijk is, overgaan tot het oprichten van een samenwerkingsvorm die deze voordelen optimaliseert.

3. De genoemde verenigingen en de daarin te onderscheiden partijen zullen eendrachtig streven naar het behoud en een verdere optimalisering van de leefbaarheid in en rond de betrokken behorende complexen.
Op termijn zal bezien worden of de samenwerking met andere partijen die zich op dit gebied inzetten mogelijk en gewenst is.
Dergelijke inzet en samenwerking kunnen zich uitbreiden op andere terreinen. In ieder geval zal twee maal per jaar in het overleg tussen de besturen van de verenigingen getoetst worden hoe deze samenwerking verloopt en of deze ook voor andere terreinen moet gaan gelden.
4. Tussen de besturen van de verenigingen zal minimaal twee keer per jaar overleg plaats vinden over genoemde onderwerpen. Tevens zal deze samenwerkingsovereenkomst op haar effectiviteit worden getoetst en daar waar nodig worden aangepast en uitgebreid.
Indien twee van de drie verenigingsbesturen een extra vergadering(en) noodzakelijk of wenselijk achten zal deze worden bijeengeroepen.