

Tijdens de algemene ledenvergadering van 29 september 2025 zijn uit het voorliggende huishoudelijk reglement de volgende artikelen aangenomen en in werking getreden:

Gebruiksvoorschriften

Artikel 2. Gemeenschappelijke gedeelten

1. De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobiel, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, winkelwagentjes en dergelijke.
2. Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen, graffiti en dergelijke. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is.
3. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Op verzoek van een eigenaar kan de vergadering toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
4. Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen.
5. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden.
6. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere voorwerpen aan te brengen.
7. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 7. Vloeren

Het bepaalde in dit artikel geldt ten aanzien van harde vloerbedekking die na de vaststelling van dit reglement wordt aangebracht.

1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077" geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd.

2. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 1, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 2 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
4. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm.
6. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
7. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 6, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

Artikel 9. Overtredingen, aansprakelijkheid, procesvolmacht

1. Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 8 van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. De vergadering stelt het bedrag der boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit regelement.
3. Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete opleggen tot het maximum van het krachtens het vorige lid door de vergadering bepaalde boetebedrag.
4. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
5. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd.
6. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VvE ook is uitgesloten.