

Huishoudelijk Reglement
Vereniging van Eigenaren
Slangenburg 1 – 123 oneven
te
Amsterdam

Inhoudsopgave:

Pagina:

Hoofdstukken VvE:

1. Definities.	2
2. Uitgangspunten met betrekking tot dit Huishoudelijk Reglement	2
3. Lidmaatschap	3
4. Bestuur (taken, verkiezing, zittingsduur)	3
5. Werkwijze en bevoegdheden van het Bestuur.	4
6. Algemene Vergadering van Eigenaren	4
7. Financiën en exploitatie	5
8. Jaarrekening	5
9. Commissies en deskundigen	5

Hoofdstukken VvE en huurders:

10. Gemeenschappelijke zaken	6
11. Regels inzake veiligheid, geluidsoverlast, verbouwingen etc.	6
12. Verhuur en aansprakelijkheid	10
13. Bereikbaarheid eigenaar	10

Slot:

14. Aanpassing en wijziging van dit Reglement	11
15. Onvoorziene gevallen	11
16. Inwerkingtreding Reglement	11

Hoofdstukken VvE

1. Definities:

Administrateur:	Degene die door het Bestuur is aangesteld tot het voeren van de boekhouding, het beheer van de financiën, toezicht op het gebouw en overige taken, als beschreven in een door dit Bestuur opgestelde taak- en functiebeschrijving.
(AVvE): Algemene Vergadering van Eigenaren	Bijeenkomst waarin de eigenaren zich in gezamenlijkheid mogen uitspreken over het gevoerde en te voeren beleid van de VvE in de meest uitgebreide zin.
Bestuur:	Degenen die door de AVvE voor een bepaalde periode zijn gekozen tot het in gezamenlijkheid besturen van de VvE.
Eigenaar:	Degene die zowel in het Kadaster als bij de Vereniging staat ingeschreven als eigenaar van één of meerdere woon-, bergruimte(n) en/of garage(s) in het gebouw.
Huurder:	Degene die van een eigenaar een woonruimte, bergruimte en/of garage heeft gehuurd.
Leden:	De eigenaren van de woonruimten, garages en/of bergruimten van het gebouw.
(VvE) Vereniging van Eigenaren:	De vereniging die de belangen behartigt van de gezamenlijke eigenaren van het gebouw.

2. Uitgangspunten met betrekking tot dit Huishoudelijke Reglement:

Dit Huishoudelijke Reglement, hierna te noemen “Reglement”, heeft ten doel:

- Als basis te dienen voor het op eenduidige en controleerbare wijze doen besturen van de VvE en voorts het kader te zijn waaraan de administratie en het financiële beheer tenminste aan dient te voldoen;
- Vastlegging van de criteria voor het beheer en de regelgeving van de gemeenschappelijke ruimten, de afzonderlijke woonruimten, garages en/of bergruimten in bedoeld gebouw;
- Het stellen van regels aan eigenaren en huurders inzake het bevorderen van de leefomgeving, het wooncomfort en de veiligheid. Het “Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten” (uitgave januari 1992) en de akte “Splitsing in appartementsrechten (Gebouw Slangenburg 1-123 (oneven) te Amsterdam)” en vormen de basis van het reglement. Deze zijn primair en onverminderd van kracht. Indien een bepaling in dit Reglement in strijd is met het Modelreglement en de Akte van Splitsing heeft kan dit de nietigheid van de desbetreffende bepaling tot gevolg hebben;
- Dit Reglement is van toepassing voor de eigenaren van een appartement, garage of bergruimte in de Vereniging. De artikelen 10, 11 en 12 hebben betrekking het bevorderen van de leefomgeving, het wooncomfort en de veiligheid voor zowel de eigenaren als de huurders. Deze dienen zich in gelijke mate aan deze regels te conformeren.

3. Lidmaatschap

- Een ieder die eigenaar is van een woonruimte, garage en/of bergruimte in het gebouw van de Vereniging, is automatisch lid van de Vereniging;
- Het lidmaatschap is niet opzegbaar en kan slechts eindigen door vervreemding van een woonruimte, garage en/of bergruimte.

4. Bestuur (taken, verkiezing, zittingsduur)

Het benoemen van een Bestuur voor een VVE is wettelijk verplicht. (Art. 131, boek 5 BW)

Bestuurlijke taken:

Het Bestuur zorgt er tenminste voor dat:

- Tenminste één keer per jaar een ledenvergadering wordt gehouden;
- De jaarrekening tijdig wordt opgesteld en aan de leden wordt toegezonden en wel tenminste 7 dagen voor aanvang van de jaarvergadering;
- Een reservefonds wordt opgebouwd en in stand gehouden;
- De besluiten van de Algemene Vergadering worden uitgevoerd.

Verkiezing en zittingsduur:

- Het Bestuur van de VvE bestaat uit tenminste 3 en maximaal 5 leden;
- Een lid van het Bestuur dient bij voorkeur eigenaar te zijn van een woonruimte in het gebouw;
- De bestuursleden worden gekozen door kandidaatstelling voorafgaande aan een te houden AVvE;
- Het Bestuur stelt tenminste 4 weken voorafgaande aan de datum van een te houden algemene vergadering de leden in kennis van een vacature en de mogelijkheid tot kandidaatstelling;
- Indien het aantal te kiezen bestuursleden gelijk is aan het aantal vacante bestuurszetels, dan word(t)en de kandida(a)t(en) als automatisch verkozen verklaard, tenzij bij aanvang van de vergadering door één of meerdere deelnemers aan de voorzitter van de vergadering te kennen wordt gegeven bezwaar te maken tegen één of meerdere van de kandidaten. Een dergelijk bezwaar dient relevant en inhoudelijk gemotiveerd te zijn zulks ter beoordeling van de meerderheid van de vergadering;
- De vergadering besluit, desgewenst bij schriftelijke stemming, of aan een dergelijk bezwaar tegemoet wordt gekomen. In geval van het staken van de stemmen beslist de voorzitter van de vergadering;
- In geval het aantal kandidaten groter is dan het aantal vacante zetels, dan wordt schriftelijk gestemd. De voorzitter bepaalt in alle gevallen de hierbij te volgen procedures;
- Een bestuurslid wordt gekozen voor de duur van 36 maanden. Het bestuurslid heeft het recht bij het einde van zijn mandaat zich wederom als kandidaat voor herverkiezing beschikbaar te stellen;
- Een bestuurslid kan niet langer dan 9 kalenderjaren achtereenvolgens als zodanig fungeren;
- Een mandaat vervalt in geval van vervreemding van een woonruimte, te allen tijde aan het einde van de daaropvolgende kalendermaand;

5. Werkwijze en bevoegdheden van het Bestuur

- Hier wordt verwezen naar het Modelreglement artikel 33 tot en met artikel 43. In deze artikelen wordt beschreven op welke wijze de Vergadering van Eigenaars dient te worden vormgegeven alsook over welke onderwerpen in deze vergadering wordt beslist. In deze artikelen staat onder meer ook op welke wijze het Bestuur van de vereniging dient te worden vormgegeven en haar taken deels omschreven;
- Het Bestuur kiest in zijn eerste vergadering uit zijn midden een voorzitter, plaatsvervangend voorzitter en Secretaris en zij stelt een bestuur plan op;
- Het Bestuur stelt voor het uitvoeren van de gebruikelijke werkzaamheden een Administrateur aan en legt diens bevoegdheden/werkzaamheden vast in een taak- en functiebeschrijving;
- Deze taak- en functiebeschrijving behoeft de goedkeuring van de AVvE;
- Bestuursleden ontvangen voor hun werkzaamheden geen vergoeding. De door de bestuursleden voor hun werkzaamheden redelijkerwijze gemaakte onkosten, zullen volledig worden vergoed door de VvE;
- De secretaris stelt daartoe een declaratieprotocol op. Dit protocol wordt eenmalig ter kennis gebracht aan de AVvE en daarna in geval van een wijziging.

6. Algemene vergadering van de Vereniging van Eigenaren. (AVvE)

- Hier wordt verwezen naar het Modelreglement artikel 33 tot en met artikel 40. In deze artikelen wordt beschreven op welke wijze de AVvE dient te worden vormgegeven alsook over welke onderwerpen in deze vergadering wordt beslist;
- Eenmaal per kalenderjaar, bij voorkeur te houden in de maand mei, worden de eigenaren door het Bestuur in een te houden Algemene Vergadering van Eigenaren in de gelegenheid gesteld zich uit te spreken over het gevoerde beleid, de goed te keuren jaarrekening, de begroting voor het komende boekjaar en overige van belang zijnde zaken van de VvE zoals vastgesteld door het Bestuur;
- Een dergelijke vergadering wordt altijd gehouden te Amsterdam, tenzij de VvE anders besluit;
- Tenminste 15 dagen voor aanvang van de vergadering ontvangen de deelnemers de agenda, de jaarrekening, de begroting en overige te bespreken stukken;
- Nadien ingekomen stukken kunnen alsnog ter behandeling worden ingebracht voor zover de deelnemers aan een vergadering zich hiertegen niet verzetten;
- Niet leden anders dan eventuele gemachtigden, mogen de vergadering bijwonen maar zijn uitgesloten van stemrecht;
- Een AVvE kan geen doorgang vinden als buiten ongeacht de aanwezige leden van het Bestuur, tenminste drie andere leden van de VvE of de door hen gemachtigde vertegenwoordigers aanwezig zijn;
- In die omstandigheid is het Bestuur verplicht een tweede vergadering uit te schrijven die dan niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken daarna gehouden dient te worden;
- Niet behandelde agendapunten, worden, voor zover naar het oordeel van de voorzitter van belang zijnde besproken op een daartoe uitgeschreven volgende bijeenkomst, die uiterlijk twee maanden daarna gehouden dient te worden.

7. Financiën en exploitatie

- Het boekjaar van de VvE loopt van 1 januari tot en met 31 december van enig jaar;
- De bankrekening(en) van de VvE worden te allen tijde ondergebracht bij een financiële instelling die onder rechtstreeks toezicht staat van De Nederlandsche Bank N.V en worden op naam gesteld van de VvE;
- De administrateur stelt jaarlijks ten behoeve van de AVvE een overzicht op van te verwachten kosten (overzicht toekomstige investeringen) en baten;
- Het kostenoverzicht omvat een schatting van de jaarlijks te maken kosten en een kostentermijnraming voor een periode van 5 jaar;
- Dit overzicht dient jaarlijks te worden getoetst op de criteria van noodzaak en wenselijkheid en aan de hand daarvan te worden aangepast;
- De VvE is verantwoordelijk voor het periodiek vaststellen van de hoogte van de maandelijkse bijdragen van de leden inzake kosten voor onderhoud waarbij rekening wordt gehouden met de invloed van de kostentermijnraming en voorschotten inzake stookkosten;
- Het naar behoren en tijdig incasseren van de maandelijkse bijdragen is een verantwoordelijkheid van de Administrateur. De Administrateur is bevoegd om aanvullende incassomaatregelen te nemen indien een eigenaar niet aan zijn verplichtingen voldoet.

8. Jaarrekening

- De jaarrekening wordt opgemaakt door de administrateur;
- De jaarrekening behoeft de goedkeuring van de vergadering waarbij het Bestuur al dan niet door de vergadering decharge zal worden verleend voor het in het afgelopen kalenderjaar gevoerde beleid;

In geval de jaarrekening wordt verworpen, heeft het Bestuur twee maanden de gelegenheid zich te beraden over de ontstane situatie.

9. Commissies en deskundigen

- Het Bestuur is bevoegd voor het inwinnen van advies inzake beleidsbeslissingen tot het instellen van een ad-hoc commissie en/of het raadplegen van deskundigen;
- Een daartoe ingestelde commissie heeft een maximale zittingstermijn van 12 maanden, tenzij de AVvE beslist dat de zittingstermijn dient te worden verlengd;
- De declaratieregeling van de Bestuursleden zijn voor de leden van een dergelijke commissie op gelijke wijze van toepassing;
- Voor het raadplegen van (een) deskundige(n) is, in geval hier kosten aan zijn verbonden, de toestemming van de AVvE noodzakelijk, tenzij deze kosten het bedrag van € 500,- niet te boven gaan.

Hoofdstukken VvE en huurders

In het volgende deel van het Huishoudelijk reglement zijn regels opgesteld voor het bevorderen van de leefomgeving, het wooncomfort en de veiligheid.

Deze regels gelden voor eigenaren, huurders en bewoners van het appartementencomplex.

10. Gemeenschappelijke zaken

- Het gebouw met inbegrip van liften, installaties als bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik en de ramen als geplaatst in de buitengevels, wordt voor gezamenlijke rekening verzekerd tegen tenminste brand-, water- explosie- en stormschade bij een daartoe in Nederland gevestigde verzekeraar, die is aangesloten bij het Verbond van Verzekeraars en wel voor de door een daartoe door het Bestuur aangestelde deskundige, voor de jaarlijks te taxeren herbouwwaarde;
- Om aanspraak te kunnen maken op de door de VvE afgesloten verzekering, moet in geval van schade, deze per eerste gelegenheid -maar binnen 4 weken- gemeld worden aan de Administrateur. Het nalaten van deze verplichting kan tot gevolg hebben, dat er door de betrokken eigenaar geen aanspraak gemaakt kan worden op enige vergoeding van geleden schade;
- Eigenaren van woonruimten, garages en/of bergruimten zijn verplicht deze ruimten en de daarbij behorende installaties zodanig te onderhouden, dat geen hinder of gevaar voor derden en hun eigendommen kan ontstaan;
- Indien een eigenaar, na door de Administrateur en/of het Bestuur daartoe te zijn gemaand niet binnen 14 dagen nadien vastgestelde gebreken laat verhelpen, zulks ter beoordeling door het Bestuur, dan is het Bestuur bevoegd deze gebreken, op kosten van de desbetreffende eigenaar, te doen herstellen. De daartoe gemaakte en eventueel daarmee verband houdende nog te maken kosten, zullen volledig aan de eigenaar in rekening worden gebracht;
- Ongeacht deze bepaling zijn eigenaren te allen tijde aansprakelijk voor alle jegens derden ontstane schade in directe of indirecte zin.

11. Regels inzake veiligheid, geluidsoverlast, verbouwingen etc.:

a. Gemeenschappelijke ruimten:

- Het is niet toegestaan aan de sloten van de toegangsdeuren veranderingen aan te brengen;
- De toegangsdeuren tot het gebouw dienen te allen tijde gesloten te worden gehouden;
- Het is niet wenselijk toegang te verlenen aan personen voor colportage activiteiten of huis aan huis verkopen;
- De constructie en het uniforme aanzicht van het gebouw in samenhang met de gemeenschappelijke ruimten kan slechts worden gewijzigd bij besluit genomen tijdens een AVvE;
- Het plaatsen van voorwerpen van welke aard dan ook in de algemene ruimten is niet toegestaan tenzij hierover voordien overleg over is gevoerd met de Administrateur;
- Roken in de algemene ruimten is niet toegestaan;
- Het, al dan niet tijdelijk, plaatsen van planten, huisvuil en/of grof afval is niet toegestaan;
- Het is niet toegestaan reclame uitingen, publicaties met zakelijke bedoelingen of anderszins aan muren of (garage)deuren aan te brengen. Op de prikborden in de entrees mogen door bewoners slechts voor een beperkte duur mededelingen van algemene aard worden opgehangen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor de bekendmaking van het te koop of te huur staan van een woonruimte, een garage of bergruimte;
- Het is niet toegestaan om hier huisdieren los te laten of kinderen te laten spelen;
- De liften zijn bedoeld voor het vervoer van personen. In die omstandigheid dat voor vervoer van goederen noodzakelijk is van een lift gebruik te maken, geldt een maximum gewicht van 300 kilo. Een zwaardere belasting is niet toegestaan;

- Na het vervoer van goederen moet zowel de algemene ruimte en zo nodig de lift door de opdrachtgever worden schoongemaakt;
- Liftdeuren mogen nooit geblokkeerd worden;
- In geval van brand mogen de liften niet worden gebruikt;
- Het is niet toegestaan vanuit de algemene ruimten elektriciteit, gas en water te betrekken zonder hiervoor eerst toestemming te hebben gevraagd aan de Administrateur. Het gebruik hiervan dient in dat geval uitsluitend te geschieden ten behoeve van zaken die zich bevinden in dit appartementsgebouw;
- Voor het betreden van de CV ruimte, de ruimte voor de schoonmakers alsmede de daken is te allen tijde toestemming vereist van de Administrateur. Deze ruimten zijn eigendom van de VvE;
- Het is niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de videosystemen bij de toegangsdeuren van het gebouw zonder de toestemming van het Bestuur;
- Naamplaatjes op de belplateaus worden volgens een uniform model door de VvE aangemaakt en bevestigd. Zelfstandig vervaardigde naam aanduidingen zijn niet toegestaan en worden verwijderd.

b. Gevels straat-, park- en binnentuinzijden:

- Tegen of vlak naast de gevel mogen geen objecten (zoals fietsen/brommers en dergelijke) worden geplaatst en te worden vastgemaakt aan de regenwaterafvoerbuizen. Deze dienen voor zover mogelijk geplaatst te worden in de rijwielrekken op de trottoirs;
- Wasgoed en kleding mogen uitsluitend in de loggia's worden opgehangen en mogen niet boven het balustrade niveau uitsteken;
- Voor kleuren van nieuw te installeren zonneschermen en rolluiken gelden beperkende voorwaarden. Hierover dient, alvorens een installatie plaats vindt, contact met de Administrateur te worden opgenomen;
- Zonne- en rolschermen dienen zodanig te worden bevestigd, dat deze in opgerolde staat, niet verder buiten de gevel komen te hangen dan strikt noodzakelijk is. Het plaatsen van markiezen is derhalve niet toegestaan;
- Het plaatsen van schotelantennes is uitsluitend toegestaan binnen een loggia aan de park- of binnentuinzijde van het gebouw. Een dergelijke schotel mag niet buiten de rooilijn van de gevel uitsteken en mag niet zijn bevestigd aan de gevel;
- Het is niet toegestaan de kleurstelling aan de buitenzijde van het gebouw te wijzigen

c. Bewonersruimten:

- Deuren die toegang geven tot de bewonersruimten dienen vrij toegankelijk te zijn;
- In een bewonersruimte dient tenminste één werkende brandmelder aanwezig te zijn. De brandmelder dient tenminste eenmaal per kwartaal door de bewoner te worden getest op de juiste werking;
- Werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken, mogen slechts worden uitgevoerd op werkdagen van 07.00 uur tot 18.00 uur en op zaterdag van 11.00 uur tot 18.00 uur;
- Het gebruik van wasmachines, stofzuigers en andere geluidsoverlast veroorzakende huishoudelijke apparatuur na 22.00 uur tot 07.00 uur is niet toegestaan;
- Het gebruik van geluid veroorzakende apparatuur zoals radio's, tv's etc. na 22.00 uur tot 07.00 uur mag de grens van 55DB niet overschrijden;
- Veranderingen aan elektriciteits-, gas-, cv-, water-, en afvoerinstallaties mogen slechts worden uitgevoerd door daartoe gecertificeerde technici.
- Het leggen van harde vloeren is niet toegestaan zonder toestemming van de VvE. Hierover dient te allen tijde voorafgaand overleg gevoerd te worden met het Bestuur. Het Bestuur is bevoegd hiertoe bindende voorwaarden te stellen;

Vloeren (artikel geldig vanaf de ledenvergadering d.d. 08-05-2019)

Omdat er in appartementsgebouwen vaak klachten met betrekking tot onredelijke geluidhinder ontstaan door het aanbrengen van harde vloerbedekking op de bestaande woning scheidende basisvloer, wordt het leggen van een harde vloerbedekking ten zeerste afgeraden in de woon- en slaapkamers. Mocht een eigenaar/gebruiker, desondanks, toch willen overgaan tot het aanbrengen van een harde vloerbedekking in de woon- en slaapkamers, dan dienen de hierna volgende regels in acht genomen te worden:

1. Indien een eigenaar/gebruiker een harde vloerbedekking wenst aan te brengen, dan dient deze eigenaar/gebruiker een schriftelijke verklaring van een ter zake onafhankelijk derde deskundige te overleggen aan het bestuur van de VvE, waarin de isolatiewaarden van de te leggen vloerbedekking in samenhang met de bestaande basisvloer duidelijk wordt vermeld. De isolatiewaarde van de bestaande basisvloer, de ondervloer en de te plaatsen vloerbedekking samen moet, gemeten conform de norm “NEN5077 geluidswering in gebouwen” of een vergelijkbare norm, tenminste voldoen aan de norm van $I_{co} = + 10$ dB en bij voorkeur meer (L_nTA kleiner of gelijk aan 49). De vloerconstructie dient als “zwevende” vloer dus geheel vrij van de bestaande basisvloer en de wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.
2. Indien één van de eigenaars/gebruikers 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/gebruiker gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht rechtgevend 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 eigenaar/gebruiker 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. In dat geval zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar/gebruiker van het appartementsrecht recht gevend op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
6. Mocht uit het geluidsonderzoek komen vast te staan dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm, dan staat daarmee vast dat er zonder meer sprake is van verboden (onredelijke) hinder c.q. verboden (onredelijke) overlast.
7. 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/gebruiker gehouden om voor eigen rekening en risico voorzieningen te treffen, zodat de vloerbedekking alsnog voldoet aan de in lid 1 gestelde norm.
8. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 7, dan is de desbetreffende eigenaar/gebruiker gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
9. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

d. Bergruimten

- Deuren die toegang geven tot de bergruimten dienen vrij toegankelijk te zijn;
- Een dergelijke ruimte mag uitsluitend worden gebruikt voor het bewaren van goederen;
- Het is niet toegestaan brandbare- en/of ontplofbare stoffen op te slaan anders dan voor gewoon huishoudelijk gebruik;
- In geval in de bergingsruimte permanent op het lichtnet werkende elektrische apparatuur aanwezig is, dan dient een brandmelder te worden geplaatst. Deze brandmelder moet eens per kwartaal worden getest;
- Veranderingen aan elektriciteitsleidingen mogen slechts worden uitgevoerd door daartoe gecertificeerde technici;
- Het gebruik van geluidsoverlast veroorzakende apparatuur op werkdagen na 22.00 uur tot 07.00 uur en gedurende de weekeinden van 20.00 uur tot 09.00 uur is niet toegestaan.

e. Garages.

- Opritten en deuren moeten voor de eigenaar/gebruiker vrij toegankelijk zijn;
- Een dergelijke ruimte mag niet als woonruimte worden gebruikt;
Het is niet toegestaan hier brandbare- en/of ontplofbare stoffen in op te slaan;
- Veranderingen aan elektriciteits- en waterleidingen mogen slechts worden uitgevoerd door daartoe gecertificeerde technici.

f. Gedragsregels ter voorkoming van overlast en lawaai:

- Barbecueën en daarmee overeenkomstige activiteiten in de loggia's alsmede het maken van vuur is niet toegestaan;
- Het maken van geluid in de loggia's vanaf 55 DB is niet toegestaan;
- De loggia's mogen niet als opslagruimte worden gebruikt;
- Om vervuiling en overlast door dieren te voorkomen is het verboden om dieren op, vanaf en vanuit de balkons/loggia's en de ramen te voederen. Een voederhuis of ander constructie bedoeld om dieren te kunnen voeren gemonteerd aan de gevel of het raam of geplaatst in de loggia is eveneens verboden;
- Het voederen van dieren vanaf de loggia's en vanuit de ramen is niet toegestaan;
- Het geven van muzieklessen of andere geluidsoverlast makende activiteiten, is aan door de Administrateur te bepalen richtlijnen verbonden. Hiervoor dient te allen tijde vooraf toestemming te worden gevraagd;

g. Verbouwingen in de bewonersruimten, bergruimten en garages:

- Eigenaren en gebruikers zijn verplicht voorafgaand schriftelijk aan de Administrateur melding te maken van de uit te voeren werkzaamheden in geval van een voorgenomen ingrijpende verbouwing in de hun ter beschikking staande ruimten;
- In geval van een ingrijpende verbouwing, zullen de naast omwonenden hieromtrent voordien van in kennis gesteld moeten worden.
- Veranderingen aan de CV installatie in de woonruimten mogen slechts dan worden uitgevoerd na voorafgaand overleg met de Administrateur.

h. Overige gedragsregels:

- In geval gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dient dit direct te worden gemeld aan de Administrateur. Het zelfstandig inschakelen van een aannemer of installateur is niet toegestaan;
- Reclame uitingen of andere vormen van publiciteit mogen niet in de loggia's en/of aan de binnen/buitenzijde van de ramen worden opgehangen. Een uitzondering kan worden gemaakt voor de bekendmaking van het te koop of te huur staan van een woonruimte, een garage of een bergruimte;
- Het gebruik van vlaggen is slechts toegestaan op in Nederland algemeen erkende feest- en gedenkdagen;
- Het ophangen van versieringen etc. aan de buitenzijde van het gebouw is slechts voor een korte duur (maximaal 7 dagen) toegestaan en uitsluitend binnen een loggia;
- Stollingsgevoelige- en brandgevaarlijke stoffen, kattenbakgrit, damesverband en klein huishoudelijk afval, mogen niet via het leidingsysteem bestemd voor de afvoer van afvalwater worden geloosd. De kosten voor het verhelpen van de hierdoor ontstane schade wordt ten volle verhaald op de eigenaar van de desbetreffende woonruimte of garage.

12. Verhuur en aansprakelijkheid

- Verhuur van een woonruimte, garage of bergruimte dient te worden gemeld bij de Administrateur. De huurder dient zich te conformeren aan dit Huishoudelijk Reglement. Het getekende document dient te worden ingediend bij het Bestuur. De eigenaar dient het Bestuur te informeren over zijn/haar nieuw adres;
- Eigenaren zijn verplicht zorg te dragen dat gebruikers (niet eigenaren) van hun woonruimte bekend zijn met alle relevante bepalingen van dit Reglement en zijn te allen tijde en ten volle aansprakelijk voor de gedragingen van gebruikers van hun woonruimte, bergruimte en/of garage, ongeacht de status van deze niet eigenaren en daaruit eventueel veroorzaakte schade.

13. Bereikbaarheid eigenaar

- De eigenaar van een woonruimte, garage of bergingsruimte is te allen tijde verantwoordelijk dat haar juiste contactgegevens aanwezig zijn bij de Administrateur.

Slot

14. Aanpassing en wijziging van dit Reglement

- Aanvulling of wijziging van dit Reglement kan slechts plaats vinden tijdens een te houden AVvE zoals beschreven onder artikel 4 van dit Reglement, waarbij tenminste twee derde van het totaal van het totaal van de uitgebrachte stemmen zich hiervoor uitspreekt;
- In een dergelijke vergadering dient tenminste 51% van de stemgerechtigde leden aanwezig te zijn of zich via een schriftelijke machtiging, zoals voorgeschreven door het Bestuur, daartoe te hebben laten vertegenwoordigen;
- Is in de bedoelde vergadering deze meerderheid niet aanwezig of niet vertegenwoordigd, dan is het Bestuur bevoegd om binnen 6 weken nadien een tweede vergadering uit te schrijven, die uiterlijk 4 weken nadien gehouden dient te worden;
- In een dergelijke tweede vergadering is een meerderheid van 51% van de aanwezige stemgerechtigde voldoende om de wijziging te doen goedkeuren;
- In geval van vervreemding van een appartementsrecht, bergingsruimte en garage, verklaart de verkrijger de bepalingen van dit Reglement onvoorwaardelijk te zullen naleven;
- De bedoelde verklaring zal gelijktijdig met de koopovereenkomst en voor zover van toepassing de huurovereenkomst, worden ondertekend.

15. Onvoorziene gevallen

In die gevallen waarin dit reglement niet voorziet beslist de Vereniging van Eigenaren bij meerderheid van stemmen tijdens een AVvE. vergadering. Zaken van geringe importantie al dan niet van een spoedeisend karakter kunnen door het Bestuur worden beslist.

16. Inwerkingtreding Reglement

Dit reglement is op 8 mei 2019 goedgekeurd door de AVvE. en op gelijk moment inwerking getreden en vervangt daarmee alle voorgaande Reglementen voor zover van toepassing.
