

Artikel 1 Inleidende bepalingen

1. De bepalingen van dit huishoudelijk reglement beogen voor alle eigenaars en gebruikers waarborgen te scheppen voor een optimaal woon- en gebruiksgenot. Zij hebben ook als doel te voorkomen dat het gewenste gebruik, alsmede de gewenste leefbaarheid en bewoonbaarheid, alsook de waarde en het aanzien van het gebouw worden geschaad ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de eigenaars/gebruikers.
2. Het huishoudelijk reglement is bedoeld als aanvulling op het reglement van splitsing van eigendom (hierna te noemen: 'splitsingsreglement'). Het splitsingsreglement is vastgelegd in de [akte van splitsing](#) in appartementsrechten van 26 januari 2005.
De integrale versie van het splitsingsreglement bestaande uit de tekst uit het [modelreglement 1992](#) en de wijzigingen en aanvullingen zoals opgenomen in de [splitsingsakte](#) is gepubliceerd op de website 6vve.nl/reglement.
3. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die welke in het splitsingsreglement worden gehanteerd.
4. Waar wordt verwezen naar de beheerder moet bestuur worden gelezen in het geval er geen beheerder door de VvE is aangesteld.
5. Bij twijfel of strijdigheid van het bepaalde in het huishoudelijk reglement met het bepaalde in de wet en/of het splitsingsreglement, prevaleert de wet en/of het splitsingsreglement.
6. Het gebruik door de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken moet zodanig zijn dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere eigenaars/gebruikers van het gebouw en/of schade ontstaat aan de eigendommen van de andere eigenaars/gebruikers.

Artikel 2 Bestuur

1. Uit [artikel 41](#) lid 1 van het splitsingsreglement volgt dat het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
2. Het bestuur/de bestuurders worden voor onbepaalde tijd benoemd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Uit [artikel 41](#) lid 3 van het splitsingsreglement volgt onder meer dat het bestuur de middelen beheert en het bestuur zorg draagt voor tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering.
4. Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit huishoudelijk reglement te (doen) handhaven.

Artikel 3 Kascommissie

1. De vergadering kan jaarlijks een kascommissie benoemen, die tenminste uit twee personen bestaat. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuur(der) van de VvE.
2. De kascommissie controleert namens de eigenaars van de appartementsrechten de financiële jaarstukken van de VvE en brengt aan de vergadering verslag van haar bevindingen uit.
3. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE voor raadpleging beschikbaar te stellen.
4. Indien door de VvE geen kascommissie wordt benoemd, dan dient de vergadering jaarlijks een accountant aan te stellen, zodat de accountant aan de vergadering een verklaring kan afgeven omtrent de getrouwheid van de financiële jaarstukken van de VvE.

Artikel 4 Overlast/hinder

1. De eigenaar/gebruiker dient zich te onthouden van het veroorzaken van geluidshinder, zowel in de gemeenschappelijke gedeelten als in de privégedeelten. De eigenaars/gebruikers dienen er tevens op toe te zien dat door hun bezoekers eveneens geen geluidshinder wordt veroorzaakt.
2. Het voortbrengen van voor andere eigenaars/gebruikers hoorbare muziek en andere storende geluiden is altijd ongewenst en in ieder geval tussen 22.00 uur en 's morgens 8.00 uur verboden.
3. Indien (geluids-)overlast onvermijdelijk is door het uitvoeren van noodzakelijke reparaties en/of (onderhouds-)werkzaamheden, dan dient de eigenaar/gebruiker tijdig van tevoren direct omwonenden daarvan op de hoogte te stellen en de (geluids-)overlast tot een minimum te beperken.
4. Geluidsoverlast gevende werkzaamheden (zoals boren, zagen, slijpen, timmeren, e.d.) dienen maandags tot en met vrijdag te worden uitgevoerd tussen 8.00 uur en 21.00 uur en in de weekenden en op feestdagen tussen 10.00 uur en 17.00 uur.
5. Indien een eigenaar/gebruiker schade aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken heeft veroorzaakt, dan dient deze eigenaar/gebruiker deze schade direct te melden aan de beheerder.

Artikel 5 Toegang tot complex

1. Eigenaars/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw en derhalve om:
 - a) verdachte personen te signaleren en maatregelen te nemen om deze te (doen) verwijderen.
 - b) verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren en maatregelen te treffen om deze te (doen) beëindigen.
 - c) in- en uitgangen derhalve zoveel mogelijk direct na gebruik te sluiten en te controleren.
 - d) geen toegang te verlenen aan onbekenden, dat wil zeggen niet op het eerste signaal, zonder informatie, de gemeenschappelijke toegangsdeuren te openen. Uiteraard mag wel toegang worden verleend aan bezorgers/bezorgdiensten.
 - e) geen toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten te verlenen aan colporteurs.
 - f) vreemden zich te laten legitimeren bij de gemeenschappelijke toegangsdeur voor u ze entree verschaft tot het appartementencomplex.
 - g) beschadigingen en/of gebreken aan het complex onverwijld te melden aan de beheerder.
2. De eigenaars/gebruikers worden geacht na het binnenkomen en verlaten van het gebouw de toegangsdeuren te sluiten op een zodanige manier dat geen overlast voor omwonenden ontstaat. De eigenaar/gebruiker dient erop toe te zien dat dit ook geschiedt door personen, die hij tot het gebouw heeft toegelaten.
3. De deurdrangers mogen niet buiten werking worden gesteld, tenzij dit slechts tijdelijk is in verband met verhuizen en/of verhuizing. De eigenaar/gebruiker dient er in dat geval wel op toe te zien dat geen onbevoegden toegang verkrijgen tot het gebouw.
4. De eigenaar en gebruiker is ervoor verantwoordelijk dat de sleutels voor toegang tot de portieken en gangen van de bergingen alleen in handen komen van personen die bevoegd zijn tot toegang. Extra sleutels zijn alleen via de beheerder te bestellen.

Artikel 6 Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

1. De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor festiviteiten en dergelijke, anders dan met toestemming van de vergadering.
2. In de gemeenschappelijke gedeelten, zoals onder meer de gemeenschappelijke entree, de gangen, de trappenhuizen en de bergingsgangen, mogen zonder toestemming van de vergadering geen privé eigendommen door de eigenaars/gebruikers worden geplaatst.
3. Daarnaast is het zonder voorafgaande toestemming van de vergadering ook niet toegestaan om schilderijen, planten en/of andere decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen.

4. De eigenaars en gebruikers dienen zich te onthouden van luidruchtigheid en onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten.
5. In de gemeenschappelijke gedeelten is roken niet toegestaan.
6. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering in de appartementen, de bergingen en/of de garages, anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik, licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben, en verder motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken, te gebruiken, in werking te hebben, te repareren en/of op te slaan.
7. Bij de brievenbussen zijn de door het bestuur aangewezen standaard naamplaatjes verplicht. Deze worden geleverd door de beheerder.

Artikel 7 Afvalinzameling

1. Iedere eigenaar/gebruiker dient ertoe bij te dragen, dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon worden gehouden. Ongewenst drukwerk en dergelijke uit brievenbussen dient dus niet in de gemeenschappelijke gedeelten te worden achtergelaten. Bovendien is het niet toegestaan om sigaretten-/sigarenpeuken, vuilnis/afval in de gemeenschappelijke gedeelten achter te laten.
2. De eigenaar/gebruiker dient ervoor zorg te dragen dat het afval uitsluitend in gesloten zakken in de daarvoor bestemde ondergrondse containers wordt gedeponed. Voor meer informatie over de afvalinzameling wordt door de VvE verwezen naar de website 6vve.nl/afval.
3. Alle eigenaars/gebruikers zijn zelf verantwoordelijk voor de afvoer van puin, grofvuil, glas, bouwafval, oude meubelen, fietsen, enzovoorts. De eigenaars/gebruikers kunnen hiervoor zelf een container huren dan wel contact opnemen met de gemeente en/of de kringloop.
4. Opslag van huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stank verspreidende zaken in een portiek, op een balkon, in een garage of in een berging is niet toegestaan.

Artikel 8 Huisdieren

1. Het houden van overlast veroorzakende huisdieren is niet toegestaan.
2. Honden dienen in de gemeenschappelijke gedeelten te zijn aangelijnd. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. Overige huisdieren zijn in de gemeenschappelijke gedeelten uitsluitend onder nauwkeurig toezicht toegestaan.
3. Houders van huisdieren (ook bezoekers) zijn altijd verantwoordelijk voor alle schade en overlast, die hun dieren veroorzaken.
4. Eventuele bevuiling van de gemeenschappelijke gedeelten door huisdieren dient onverwijld door of vanwege de eigenaar van het huisdier te worden opgeruimd.
5. Huisdieren mogen niet worden uitgelaten in de gemeenschappelijke gedeelten of op de balkons.

Artikel 9 Werkzaamheden met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken

1. Het is de eigenaars/gebruikers zonder voorafgaande toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen qua kleurstelling, structuur en constructie aan de buitenzijde van raampartijen, deuren en balkons. Over aanvragen om toestemming tot wijzigingen in bedoelde kleurstellingen, structuren en constructies beslist de vergadering.
2. Zonder toestemming van het bestuur is het verboden het gemeenschappelijke dak of de technische ruimtes zoals cv-ruimte en lifthuisjes te betreden.
3. De bediening en het onderhoud van de gemeenschappelijke installaties mag uitsluitend geschieden door of in opdracht van het bestuur.
4. Uitsluitend het bestuur of personen, die door het bestuur zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken die verband houden met onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
5. Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk bij de beheerder te worden gemeld.

6. De eigenaar/gebruiker is verplicht toe te staan dat steigerwerk wordt geplaatst ten behoeve van reiniging en/of onderhoud, dan wel reparatie van gevels, kozijnen, ruiten, dak, dakgoten, pijpen, leidingen en dergelijke.
7. Het is de eigenaars/gebruikers niet toegestaan afzuigkappen of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, of andere huishoudelijke apparatuur aan te sluiten op de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals de (ventilatie)kanalen en schachten.
8. Het is de eigenaars/gebruikers niet toegestaan zelfstandig reparaties uit te (laten) voeren aan of veranderingen aan te brengen in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Evenmin is het toegestaan dergelijke reparaties of veranderingen aan te brengen aan individuele appartementen, waardoor het uiterlijk c.q. het aanzicht van het gebouw wordt beïnvloed.
9. Het is de eigenaars/gebruikers zonder voorafgaande toestemming van de vergadering niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke (elektriciteits)voorzieningen.
10. Het is de eigenaars/gebruikers niet toegestaan oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van hemelwaterafvoeren, toiletten, gootstenen, wastafels, bad/douche door het daarin werpen en doorspoelen van hygiënisch verband, luiers, dweilen, dode (huis-)dieren, milieuonvriendelijke en schadelijke stoffen, en dergelijke.
11. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen is het niet toegestaan om in de (constructie)vloeren te schroeven, te timmeren of te boren.

Artikel 10 Verhuizing en verbouwing

1. Bij verbouwen (zie ook artikel 15), verhuizen en het inrichten van een appartementsrecht moet er zo min mogelijk sprake zijn van overlast aan de overige eigenaars/gebruikers.
2. Het is van belang tijdens het verbouwen en het verhuizen schade aan gemeenschappelijke gedeelten, zoals deuren, portalen, trappenhuis, enz. te voorkomen. Voor het geval dit onverhoopt toch mocht plaatsvinden, dient de eigenaar/gebruiker de beheerder hierover te informeren, zodat in nader overleg reparatie kan plaatsvinden.
3. Verhuizen en verbouwen levert al snel en onbedoeld vervuiling op in de gemeenschappelijke gedeelten. Om die reden is het gewenst dat de verbouwende/verhuizende eigenaar/gebruiker deze vervuiling direct na ontstaan schoonmaakt en/of de verbouwende/verhuizende eigenaar/gebruiker in ieder geval dagelijks de vervuiling als gevolg van de verhuis-/verbouwwerkzaamheden schoonmaakt.
4. Het is niet toegestaan verbouw-/verhuisafval zoals grote verpakkingen, vloerbedekkingen, meubels of enig bouwafval in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren. Dit afval dient de eigenaar/gebruiker op eigen initiatief en op verantwoorde wijze af te (laten) voeren.
5. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars en gebruikers van het gebouw te onttrekken. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.

Artikel 11 Calamiteiten

1. Het verdient aanbeveling bij afwezigheid langer dan 30 dagen ervoor zorg te dragen dat een eigenaar/gebruiker aan de beheerder opgeeft wie door de eigenaar/gebruiker is aangewezen om, indien dat noodzakelijk zou zijn, toegang tot het appartementsrecht te verschaffen, zodat in geval van calamiteiten op korte termijn toegang tot het appartementsrecht kan worden verkregen.
2. De eigenaar/gebruiker is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder in het geval van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in het appartement, waaronder onder meer wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen.

Artikel 12 Zonwering en screens

1. Het aanbrengen van (buiten)zonwering of screens is uitsluitend toegestaan onder de navolgende voorschriften, die de vergadering heeft gesteld aan onder meer de constructie, de kleur, en het aanbrengen en de wijze van onderhoud en de instandhouding van de zonwering of screens. Dit met het oog op de uniforme uitstraling van het complex en het toekomstig onderhoud:
 - a) Het toegestane type zonwering is het windvastе uitvalscherм of het windvastе screen.
 - b) De eigenaar dient vooraf schriftelijk toestemming te vragen aan het bestuur voor het plaatsen van de zonwering of screens.
 - c) De kleur van het doek van ieder nieuw te plaatsen of vervangende buitenzonwering dient oranje te zijn en de kleur van de kasten en armen van de zonneschermen en screens dient aluminiumkleur (overeenkomstig de schuiframen) te zijn. Andere kleuren zijn zonder voorafgaande toestemming van de vergadering niet toegestaan.
 - d) De buitenzonwering/screens dienen op dusdanige wijze te worden geplaatst dat de gemeenschappelijke gedeelten niet worden beschadigd en de gemeenschappelijke gedeelten (zoals de gevel en de kozijnen) bereikbaar blijven voor toekomstige werkzaamheden in opdracht van de VvE, zoals onder meer schilderwerk of het voeg- en kitwerk, zodat de eigenaar van het appartementsrecht niet onnodig vaak kosten hoeft te maken voor demontage ten behoeve van werkzaamheden aan het complex.
2. De kosten van het onderhoud, monteren en demonteren van de buitenzonwering, ook in verband met eventuele werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken in de toekomst, komen te allen tijde volledig voor rekening van de betreffende eigenaar.
3. (Gevolg)schade veroorzaakt door en/of aan de buitenzonwering/screens zijn te allen tijde voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.
4. De door of in opdracht van een eigenaar aangebrachte zonwering/screens valt niet onder de verzekering(en) van de VvE. Indien de betreffende eigenaar zijn zonwering/screens wenst te verzekeren, dan zal hij hiervoor dus zelf een verzekering moeten afsluiten.
5. Bij verkoop van het appartementsrecht dient de nieuwe eigenaar aan het bestuur schriftelijk te bevestigen dat deze nieuwe eigenaar eveneens schriftelijk akkoord gaat met de gestelde voorwaarden met betrekking tot de plaatsing van de zonwering/screens, zoals hiervoor opgenomen, dan wel dient de verkopend eigenaar voor de daadwerkelijke levering van het appartementsrecht de buitenzonwering/screens voor eigen rekening en risico te (laten) verwijderen.

Artikel 13 Balkons/loggia's

1. De balkons/loggia's dienen op een zodanige wijze door de eigenaars/gebruikers gebruikt en schoongemaakt te worden dat geen afval en/of andere (vloei)stoffen op de andere balkons/loggia's terecht komt. Tevens mag het gebruik van de balkons/loggia's uiteraard niet leiden tot (rook- en/of geur-)overlast voor een of meer van de overige eigenaars/gebruikers.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel en/of andere antennes en alarminstallaties, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van het bestuur.
Zie voor plaatsen zonneschermen/screens artikel 12.
Overeenkomstig het splitsingsreglement [artikel 13](#), lid 2.
3. Het dichtzetten van balkons met rolluiken, kozijnen of op welke wijze dan ook is op grond van het splitsingsreglement [artikel 13](#) lid 1 en [artikel 14](#) alleen toegestaan na toestemming van de vergadering.
4. Indien bloembakken aan de balkonhekken worden opgehangen, dient dit aan de binnenzijde te gebeuren. Bloembakken op het balkon dienen geen overlast aan andere eigenaars/gebruikers te veroorzaken.
5. Het plaatsen of aanbrengen van kasten, kooien en dergelijke op balkons/loggia's is alleen toegestaan indien de hoogte maximaal 90 cm is.

6. Ter voorkoming van overlast en bevuiling mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en/of andere dieren. Eveneens is het voeren van vogels op de balkons/loggia's verboden.
7. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan voorwerpen of afval over de balkonhekken of uit de ramen te werpen.
8. In verband met de (brand)veiligheid is het niet toegestaan op balkons/loggia's open vuur te gebruiken.
9. Op de balkons is het gebruik van barbecues, ook elektrische, niet toegestaan.

Artikel 14 Plaatsen luchtbehandelings-/airco-installaties en warmtepompen

1. Uitsluitend onder de voorwaarden zoals genoemd in dit artikel en de bij dit huishoudelijk reglement behorende "Bijlage voorwaarden plaatsen luchtbehandelings-/airco-installaties en warmtepompen" is het toegestaan een luchtbehandelings-airco-installatie of warmtepomp op het balkon behorende tot het privégedeelte van de eigenaar te plaatsen.
2. De vergadering heeft het recht om tussentijds wijzigingen aan te brengen en/of aanvullingen op te nemen in het beleid dan wel een verleende toestemming in te trekken. Deze wijzigingen en aanvullingen zijn ook van toepassing op eigenaars die reeds toestemming hebben gekregen, tenzij dit in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
3. De kosten voor de (eventueel benodigde) vergunningen, ontheffingen en/of overige kosten met betrekking tot plaatsing van de airco-installatie komen volledig voor rekening van de eigenaar, die de airco-installatie wenst te plaatsen.
4. Voor het geval ten gevolge van de uitgevoerde c.q. uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot de airco-installatie de waarde van het appartementsrecht van de eigenaar wijzigt, zullen de gevolgen daarvan, met name voor wat betreft de onroerende zaakbelasting en de premie van de (opstal)verzekering door de eigenaar worden gedragen.
5. De voorwaarden, die door de vergadering worden verbonden aan de toestemming voor de plaatsing van de airco-installatie op het eigen balkon, zullen worden vastgelegd in een gebruiksovereenkomst, die zal worden ondertekend door zowel de verzoekende eigenaar als de VvE.
6. De daadwerkelijke plaatsing van de airco-installatie mag pas plaatsvinden nadat deze gebruiksovereenkomst door alle partijen is ondertekend. De kosten voor het opstellen van een dergelijke overeenkomst komen voor rekening van de verzoekende eigenaar.

Artikel 15 Verbouwing

1. In aanvulling op [artikel 13](#) lid 1 van het splitsingsreglement mogen substantiële verbouwingen van een appartement en interne bouwkundige wijzigingen, zoals het doorbreken van woningscheidende wanden in geval van het samenvoegen van appartementsrechten, het aanbrengen van andere kozijnen in de buitengevel, het openhakken van een dekvloer of het aanpassen van gemeenschappelijke installaties, uitsluitend worden aangebracht, indien:
 - a) de betreffende eigenaar vooraf toestemming van de vergadering heeft gevraagd en gekregen.
 - b) in geval van substantiële verbouwingen een architect is ingeschakeld.
 - c) de vereiste sterkteberekeningen met betrekking tot de bouwconstructie zijn uitgewerkt door een erkend bouwkundig adviesbureau volgens het vigerende Bouwbesluit.
 - d) de gemeente, en eventueel de welstandscommissie, alle benodigde vergunningen hebben verstrekt.
2. De toestemming kan niet door de vergadering(en) van eigenaars worden verleend, indien de hechtheid van het gebouw door de gevraagde verbouwing in gevaar komt. Bij het verlenen van de toestemming is de VvE gerechtigd, op kosten van de verzoekende eigenaar/gebruiker, zich te vergewissen van het technisch verantwoord zijn van de aangevraagde verbouwing.
3. De kosten voor de vergunningen, ontheffingen en/of overige kosten met betrekking tot wijziging/verbouwing komen volledig voor rekening van de eigenaar, die de wijziging/verbouwing wenst uit te voeren.

4. Reparatie, onderhoud en vernieuwing met betrekking tot dergelijke wijzigingen/verbouwingen zijn eveneens voor rekening van de eigenaar.
5. Indien de wijziging/verbouwing leidt tot een hogere verzekeringspremie voor de VvE, dan komen deze meerkosten voor rekening van de eigenaar, die de wijziging/verbouwing wenst uit te (laten) voeren.
6. De voorwaarden, die door de vergadering worden verbonden aan de toestemming voor de verzochte wijziging/verbouwing, zullen worden vastgelegd in een overeenkomst, die zal worden ondertekend door zowel de betreffende eigenaar als de VvE. De werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd nadat de vergadering toestemming heeft verleend en de overeenkomst door alle partijen is ondertekend. De kosten voor het opstellen van een dergelijke overeenkomst komen voor rekening van de verzoekende eigenaar.

Artikel 16 Vloerbedekking

1. De vloerbedekking van de appartementsrechten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om (harde) vloerbedekking aan te brengen anders dan in de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten, tenzij dit gebeurt met toestemming van de vergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen: 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 zodat met de bestaande basisvloer, de ondervloer en de te plaatsen vloerbedekking tezamen een isolatie-index voor contactgeluiden (L_{co}) van $L_{co} = + 10$ dB of meer (L_{nTA} kleiner of gelijk aan 49) wordt bereikt. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen" of vergelijkbare norm.
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 rechtgevend 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/gebruiker verplicht 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 6, dan is de desbetreffende eigenaar/gebruiker gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
8. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

Artikel 17 Privégedeelten

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht hun privégedeelten (appartementenrechten) te gebruiken in overeenstemming met de in de [akte van splitsing](#) en de in [artikel 17](#) van het splitsingsreglement opgenomen bestemming voor het betreffende appartementsrecht, namelijk: 'woning met (afzonderlijke) berging', 'garage voor de stalling van een voertuig', 'onderhoudsruimte annex berging' of 'berging'. Elk ander gebruik is niet toegestaan.
2. De opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen is niet geoorloofd.
3. Voor alle privégedeelten geldt dat het niet is toegestaan in de privégedeelten een beroep, handel, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel of erotiek.
4. Op grond van het bepaalde in het geldende Bouwbesluit dient in elke woonappartement minimaal een rookmelder in de hal worden geplaatst.
5. Wanneer in een berging of garage permanent op het lichtnet werkende elektrische apparatuur aanwezig en ingeschakeld is en/of er accu's van elektrische fietsen of auto's en dergelijke worden opgeladen, dient een rookmelder in die ruimte te worden geplaatst. Het alarmgeluid van deze rookmelder moet het minimale geluidsniveau van 65 dB(A) behalen, gemeten in de direct daarboven gelegen woonappartementen en tevens in het portiek voor de liftdeur.

Artikel 18 Ingebruikgeving

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een verklaring zoals aangegeven in [artikel 24](#) van het splitsingsreglement. De beheerder kan deze verklaring opstellen. Zie ook de [artikelen 25 en 26](#) van het splitsingsreglement.
2. Het heeft de voorkeur indien een woning tezamen met de bijbehorende berging in gebruik wordt gegeven.
3. Het voor korte duur in gebruik geven van een appartementsrecht met bestemming 'woning met (afzonderlijke) berging' aan toeristen is in strijd met de bestemming, zoals vastgelegd in [artikel 17](#) lid 4 van het splitsingsreglement. Vakantieverblijf, short stay, airbnb, hotel- en/of bed&breakfast activiteiten en andere vormen van verhuur aan toeristen is dus niet toegestaan.

Artikel 19 Financiën

1. De eigenaar is verplicht maandelijks bij vooruitbetaling de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen op een door het bestuur vastgestelde wijze.
2. Het bestuur kan maatregelen treffen bij niet-betalen door eigenaren:
 - a) 14 dagen na de vervaldag (dat is de eerste dag van de maand) ontvangt een nalatige eigenaar een aanmaning met mededeling van te nemen rechtsmaatregelen en de hoogte van de (buitengerechtigde) incassokosten indien de betalingsachterstand niet binnen 16 dagen na de dag van verzending van de aanmaning alsnog wordt voldaan.
 - b) blijft de eigenaar nalatig, dan volgt een ingebrekestelling met mededeling van de te nemen rechtsmaatregelen inclusief bevestiging aan de eigenaar van de door de eigenaar verschuldigde (buitengerechtigde) incassokosten. Deze ingebrekestelling heeft een betalingstermijn van enkele dagen.
 - c) indien dan nog niet tot betaling wordt overgegaan, dan zal de vordering door de VvE uit handen worden gegeven.

Artikel 20 Machtigingen aan het bestuur

1. Het bestuur is door de vergadering – met het vaststellen van dit huishoudelijk reglement – gemachtigd om alle wettelijke maatregelen te treffen, die het bestuur naar zijn oordeel nodig acht, waaronder indien nodig het instellen van een gerechtelijke (incasso)procedure om bij achterstallige betaling van de voorschotbijdragen, de verschuldigde bijdragen, boeten en kosten te incasseren, voorts om namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.
2. Buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten om welke reden dan ook door de VvE te maken, komen voor rekening van degene, die de VvE heeft genoodzaakt deze kosten te maken.
3. Het bedrag als bedoeld in [artikel 38](#) lid 2 van het splitsingsreglement is door de vergadering vastgesteld op € 10.000,-.
4. Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven, als bedoeld in [artikel 38](#) lid 5 van het splitsingsreglement, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is door de vergadering vastgesteld op € 10.000,-.
5. Het bedrag als bedoeld in [artikel 41](#) lid 4 van het splitsingsreglement is door de vergadering vastgesteld op € 10.000,-.
6. Het bedrag met betrekking tot spoedeisende maatregelen als bedoeld in [artikel 41](#) lid 5 van het splitsingsreglement is door de vergadering vastgesteld op € 10.000,-.

Artikel 21 Boeteregeling

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, het splitsingsreglement en/of van dit huishoudelijk reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de overtreding wordt gewezen.
2. Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-)eigenaar/gebruiker te bespreken. De VvE beroept zich bovendien op het fatsoen en de redelijkheid van eigenaars/gebruikers. De VvE speelt in beginsel geen rol bij het oplossen van klachten over en/of geschillen tussen individuele eigenaars/gebruikers.
3. Gezien [artikel 29](#) lid 2 van het splitsingsreglement is het bestuur bevoegd de volgende boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:
 - a) € 500,00 in geval van onnodig verblijf en/of het plaatsen van zaken of voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in [artikel 12](#) lid 1 en [artikel 13](#) lid 1 van het splitsingsreglement en artikel 6 lid 2 van het huishoudelijk reglement.
 - b) € 250,00 in geval van het aanbrengen van (verboden) decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in [artikel 12](#) lid 2 van het splitsingsreglement en artikel 6 lid 3 van het huishoudelijk reglement.
 - c) € 2.500,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in [artikel 13](#) lid 1 van het splitsingsreglement.
 - d) € 500,00 in geval van verboden uitstekende voorwerpen aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 van het huishoudelijk reglement, hieronder inbegrepen het zonder toestemming aanbrengen van zonwering/screens als bedoeld in artikel 12 van het huishoudelijk reglement.
 - e) € 1.000,00 in geval een luchtbehandelings-/airco installatie of warmtepomp zonder toestemming is geplaatst, als bedoeld in artikel 14 van het huishoudelijk reglement.
 - f) € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in [artikel 14](#) van het splitsingsreglement.
 - g) € 250,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in [artikelen 17](#) lid 1 en [artikel 20](#) van het splitsingsreglement en artikel 4 van het huishoudelijk reglement.

- h) € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in [artikel 17](#) lid 4 van het splitsingsreglement.
- i) € 1.000,00 in geval van het zonder toestemming aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in [artikel 17](#) lid 6 van het splitsingsreglement.
- j) € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken, als bedoeld in [artikel 18](#) lid 3 van het splitsingsreglement.
- k) € 1.500,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in [artikel 24](#) lid 1 van het splitsingsreglement en artikel 18 lid 1 van het huishoudelijk reglement.
- l) € 500,- in geval van het voor korte duur in gebruik geven van een appartementsrecht met bestemming 'woning met (afzonderlijke) berging' aan toeristen, als bedoeld in artikel 18 lid 3 van het huishoudelijk reglement.

Artikel 22 Slotbepaling

1. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en de beheerder en is gepubliceerd op de website 6vve.nl/HHR.
3. In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 5 maart 2024.

Bijlage voorwaarden voor het plaatsen van luchtbehandelings-/airco-installaties en warmtepompen op het balkon

Deze bijlage is onderdeel van het huishoudelijk reglement ter aanvulling op de bepalingen in artikel 14. De vergadering heeft besloten om onder voorwaarden toestemming te geven voor het plaatsen van een luchtbehandelings-airco-installatie of warmtepomp op het balkon behorende tot het privégedeelte van de eigenaar.

De vergadering heeft, naast de overige bepalingen in artikel 14, hieraan de navolgende voorwaarden gesteld:

- a) De airco-installatie de bijbehorende leidingen/bekabeling moet dusdanig worden geplaatst dat de aanwezigheid van deze installatie niet zal leiden tot overlast/hinder voor de overige eigenaars/gebruikers. De eigenaar dient tenminste één maand voor de geplande installatie een installatieplan ter goedkeuring aan het bestuur voor te leggen. Bij deze aanvraag dient onder meer een tekening te worden bijgevoegd waarop is aangegeven waar op het balkon de buiten-unit geplaatst wordt, waar de doorvoer aangebracht wordt en waaruit blijkt dat de te plaatsen airco-installatie voldoet aan de door de vergadering gestelde voorwaarden.
- b) Het installeren en onderhouden van de gehele airco-installatie inclusief leidingen en doorvoer door de gemeenschappelijke gevel dient te worden uitgevoerd door een erkend airco-installatiebedrijf met F-gassen gecertificeerde monteurs volgens de richtlijnen van de fabrikant en de overheid. De werkzaamheden, die door deze deskundige worden uitgevoerd, dienen te voldoen aan de eisen die aan goed en deugdelijk werk kunnen worden gesteld, alsmede aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 (of de vervangende norm) en de eisen van overheid en nutsbedrijven.
- c) De airco-installatie moet zoveel mogelijk uit het zicht staan. De airco-installatie dient op de vloer van het eigen balkon zonder verankering en op rubbers te worden geplaatst, zoveel mogelijk tegen de gevel aan en zover mogelijk van de naaste burens. De maximale hoogte is 90 cm. Het is niet toegestaan om de airco-installatie tegen de balkonrand aan te plaatsen. De buitenunit dient op de balkonvloer te worden geplaatst. Het is dus niet toegestaan om de buitenunit aan de balkonvloer te bevestigen. Daarnaast mag de airco-installatie ook niet aan de gemeenschappelijke buitengevel of gemeenschappelijke muur worden bevestigd.

- d) De eigenaar dient het met de aanleg belaste installatiebedrijf specifiek de opdracht te geven de airco-installatie zodanig te plaatsen dat de airco-installatie losstaand en trillingvrij (op trillingsdempers) op het balkon wordt geplaatst.
- e) De geveldoorvoer mag niet worden geplaatst in lateien of geveldrukpunten, die de draagkracht van de constructie in gevaar kunnen brengen, zulks ter bepaling van een erkend constructeur.
- f) De doorvoer in de gevel moet brandwerend en waterdicht worden afgewerkt.
- g) De doorvoer in de gevel moet zo worden uitgevoerd dat bij verwijdering van de airco-installatie de doorvoer vakkundig en esthetisch verantwoord in oorspronkelijke staat kunnen worden hersteld. Deze herstelkosten komen voor rekening van de eigenaar.
- h) De airco-installatie moet te allen tijde voldoen aan, op het moment van aanvraag, geldende wet- en regelgeving, waaronder de wet- en regelgeving met betrekking tot geluidshinder. De airco-installatie mag onder geen beding onredelijke hinder veroorzaken aan de overige eigenaars/gebruikers.
- i) De geluidsdruk die door de buitenunit wordt geproduceerd, mag niet boven 40 dB(A) uitkomen op plaatsen waar de eigenaars/gebruikers kunnen vertoeven, op het balkon, in verblijfsruimten met geopende ramen en op straat. De airco-installatie veroorzaakt in geen geval (onredelijke) geluidshinder, tochtklachten, trillingen en wat dies meer zij.
- j) Indien er toch klachten en de hiervoor genoemde waarde, zoals opgenomen in sub i wordt overschreden, dan is de eigenaar van de airco-installatie verplicht een suskast te plaatsen zodat de airco-installatie alsnog voldoet aan de door de vergadering gestelde eisen.
- k) De kosten van het plaatsen van een airco-installatie en toebehoren komen volledig voor rekening van de betreffende eigenaar. De kosten van reparatie, onderhoud en vernieuwing van de airco-installatie inclusief toebehoren zijn eveneens volledig voor rekening van de eigenaar.
- l) Alle schade veroorzaakt door/tijdens het aanbrengen, het gebruik, het onderhoud, de vervanging, de vernieuwing en de eventuele verwijdering van de airco-installatie komt voor rekening van de eigenaar.
- m) Ten aanzien van eventuele vorderingen van derden met betrekking tot de uit te voeren c.q. uitgevoerde werkzaamheden ter zake de airco-installatie, vrijwaart de eigenaar de VvE.
- n) Indien ten behoeve van (onderhouds-)werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken de airco-installatie tijdelijk (deels) dient te worden verwijderd, dan is de eigenaar gehouden voor eigen rekening en risico de airco-installatie op verzoek van het bestuur tijdig door een erkende installateur te (laten) verwijderen. De kosten van het opslaan en van het terugplaatsen van de airco-installatie alsmede de kosten van het (tijdelijk) isoleren en afsluiten van de doorvoer komen in dat geval voor rekening en risico van de eigenaar van de airco-installatie. De eigenaar draagt de verwijderings- en terugplaatsingskosten alsmede de kosten van het (tijdelijk) isoleren en afsluiten van de doorvoer.
- o) De vergadering heeft het recht om tussentijds wijzigingen aan te brengen en/of aanvullingen op te nemen in het beleid dan wel de verleende toestemming in te trekken. Deze wijzigingen en aanvullingen zijn ook van toepassing op eigenaars die reeds toestemming hebben gekregen, tenzij dit in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
- p) De plaatsing van de airco-installatie mag pas plaatsvinden nadat de overeenkomst als bedoeld in artikel 14 van het Huishoudelijk reglement door alle partijen is ondertekend.