

# **Vereniging van Eigenaars Tiengemeten 41 t/m 215 te Amstelveen**

## **Huishoudelijk reglement**

### **A. Verantwoording**

Dit huishoudelijk reglement is opgesteld om te voorzien in dat wat in Art. 28 van het Reglement van splitsing van eigendom (het Modelreglement) van februari 1973 is bepaald. Het geeft een nadere uitwerking van dat wat in het voornoemde artikel is bedoeld.

Tevens geeft het invulling aan de regels waarvan in het Modelreglement, in de artikelen 4, 6 lid 2, 9 lid 1, 18 lid 6, 20 lid 1, sprake is.

### **B. Inhoud van het reglement**

#### **Artikel 1**

1. De eigenaars en/of gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel zorg voor te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de gemeenschappelijke zaken niet worden bevuild of beschadigd. Dit geldt ook voor de buitenzijde van het gebouw en in het bijzonder bij het uitlaten van huisdieren. Ontstane vervuiling dient door de betrokken eigenaar en/of gebruiker onmiddellijk en volledig te worden opgeruimd.
2. Het in de brievenbussen aangetroffen ongewenste drukwerk moet in de daarvoor bestemde bakken, die in de hal zijn neergezet, worden gedeponeerd. Het is verboden in deze bakken andere zaken dan drukwerk te deponeren.
3. Huisvuil dient in de buiten opgestelde containers te worden gestort. Er dient op gelet te worden dat, na het storten van het afval, de deksels van de containers weer worden gesloten. Het is uitdrukkelijk verboden huisvuil in de gemeenschappelijke gedeelten achter te laten.
4. Grof vuil dient door de betrokken eigenaar en/of gebruiker volgens de daarvoor geldende regels te worden afgevoerd. Het is verboden grof vuil in de gemeenschappelijke gedeelten of in de onmiddellijke omgeving van het gebouw achter te laten.
5. Kleden, lopers en dergelijke mogen niet buiten de balkons worden schoongemaakt of geklopt.
6. Het is niet toegestaan om vuil, etensresten en andersoortig afval, vanaf balkons en galerijen naar beneden te werpen.

#### **Artikel 2**

1. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke gedeelten goederen, bouwmaterialen, en gereedschappen op te slaan of langdurig te plaatsen, tenzij met schriftelijke toestemming van de bestuurder.
2. Rijwielen, bromfietsen en scooters mogen in de gemeenschappelijke gedeelten en aan de voorzijde van het gebouw slechts in of direct naast de fietsrekken worden gestald.
3. Motorvoertuigen mogen niet direct voor de ingang van het gebouw worden geparkeerd.
4. Het is niet toegestaan om werkzaamheden van welke aard dan ook te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke gedeelten, tenzij deze werkzaamheden van zeer beperkte omvang en zeer beperkte duur zijn.
5. Het is niet toegestaan om de toegang tot de brandtrappen op enigerlei wijze te belemmeren.
6. De technische ruimten en het dak van het gebouw zijn slechts toegankelijk voor daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en door de bestuurder gemachtigde personen.
7. Storingen aan het sluitingsmechanisme van de toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke gedeelten, aan de verlichting en lekkage van leidingen in de gemeenschappelijke gedeelten, dienen zo snel mogelijk te worden gemeld aan de door de bestuurder aangewezen beheerder, die zorg zal dragen voor het doen uitvoeren van de noodzakelijke herstelwerkzaamheden.

#### **Artikel 3**

De liftinstallatie is bestemd voor personenvervoer. Als de liftinstallatie toch wordt gebruikt voor het vervoeren van meubilair, bouwmaterialen, bouwafval en andere zaken, zoals rijwielen, dienen voorzieningen te worden getroffen om schade aan de installatie en vervuiling ervan te voorkomen. Als desondanks toch schade wordt aangericht of vervuiling ontstaat, kunnen de kosten van herstel en schoonmaken direct en volledig op de betrokken eigenaar en/of gebruiker worden verhaald.

#### Artikel 4

1. De naamplaatjes op het bellenbord en op de brievenbussen zijn van een uniform model. Zij worden verstrekt door de bestuurder. Andere plaatjes dan die van het uniforme model zijn niet toegestaan.
2. Uitgezonderd op het publicatiebord in de hal, is het niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van de bestuurder reclameborden, aankondigingen en dergelijke aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de buitenzijde van het gebouw.

#### Artikel 5

Het aanbrengen van zonneschermen aan de balkonzijde en rolluiken of buitenzonwering voor de ramen aan de galerijzijde, is slechts toegestaan als daarbij de geldende voorschriften worden gevolgd. Deze voorschriften zijn op aanvraag te verkrijgen bij de bestuurder.

#### Artikel 6

1. Het privé gedeelte (het appartement c.q. een garage) is uitsluitend bestemd als woning c.q. voor stalling van een motorvoertuig en de bijbehorende berging in de onderbouw is slechts bestemd voor het opbergen van privé goederen. Het uitoefenen van een bedrijf, het houden van een kantoor of elk ander gebruik dan hiervóór is aangegeven, is niet toegestaan, zoals uitdrukkelijk in de akte van splitsing in appartementsrechten dd. 14 juni 1977 in Ad Artikel 9 lid 2 is vermeld.
2. Op de openingen in de ventilatiekanalen in de keuken, het toilet en de badcel, mogen geen mechanische afzuigers en/of apparaten die verbrandingsgassen produceren of afvoeren worden aangesloten.
3. Bouwkundige wijzigingen in het prive gedeelte mogen slechts worden aangebracht als de hechtheid van het gebouw niet wordt aangetast en het aanzien van het gebouw niet wordt gewijzigd. Mocht dit toch het geval zijn, kan de bestuurder de betrokken eigenaar en/of gebruiker verplichten de oude situatie te (doen) herstellen. Eventueel aangerichte schade aan het gebouw kan direct en volledig op de betrokken eigenaar en/of gebruiker worden verhaald. Bouwkundige wijzigingen in het privé gedeelte, waarbij de betonconstructie van het gebouw is betrokken, mogen slechts worden uitgevoerd nadat uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van de bestuurder is verkregen. Daarbij is de bestuurder gerechtigd eisen te stellen aan de wijze waarop de betreffende wijzigingen worden uitgevoerd.
4. Het is niet toegestaan aan de buitenzijde van de balkons constructies van welke aard dan ook aan te brengen, wasgoed op te hangen of antennes (schotelantennes) te bevestigen. Ditzelfde geldt ook voor de galerijzijde van het appartement.
5. De hemelwaterafvoer aan de balkonzijde dient door de betrokken eigenaar en/of gebruiker te worden vrijgehouden van stof en vuil, zodat de waterafvoer niet wordt belemmerd en door wateroverloop schade kan ontstaan aan lager gelegen appartementen.

#### Artikel 7

Elke eigenaar en/of gebruiker is medeverantwoordelijk voor rust veiligheid en leefbaarheid in en rond het gebouw. Dit houdt in dat:

1. Boren, timmeren, musiceren en het (doen) voortbrengen van andere harde en storende geluiden (bijvoorbeeld met een geluidsinstallatie) zoveel mogelijk beperkt dient te worden. De hiervóór genoemde activiteiten zijn niet toegestaan van Maandag tot en met Zaterdag vóór 8.00 uur en na 22.00 uur en op Zondag vóór 10.00 uur en na 20.00 uur.
2. Het houden van dieren in het privé gedeelte slechts is toegestaan als daarbij geen onredelijke hinder wordt veroorzaakt. In de gemeenschappelijke gedeelten dienen honden altijd te zijn aangelijnd.
3. Door eigenaars en/of gebruikers niet zonder adequate informatie toegang tot het gebouw mag worden verleend aan onbekenden.
4. Een eigenaar en/of gebruiker verantwoordelijk kan worden gesteld voor de gevolgen van het uit handen geven aan derden van de toegangssleutel tot de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

#### Artikel 8

Vloerbedekking in het privé gedeelte dient van een dusdanige samenstelling te zijn dat storende contactgeluiden zoveel mogelijk worden vermeden. Dit houdt in dat parket, laminaat, plavuizen of andere harde vloerbedekking, slechts op een goed isolerende onderlaag mogen worden aangebracht. Mochten zich desondanks klachten voordoen, kan de betrokken eigenaar en/of gebruiker door de bestuurder worden verplicht aan te tonen dat de betreffende vloerbedekking voldoet aan een effectieve isolatie-index voor contactgeluid van  $L_{co} + 10$  dB op basis van de norm NEN1070 of NEN 5077. Als dit niet het geval blijkt, moet de betrokken eigenaar en/of gebruiker onverwijld maatregelen nemen om de vloerbedekking alsnog aan de hierboven vermelde isolatie-index te laten voldoen.

#### Artikel 9

1. In de vergadering van eigenaars waarin de begroting voor het aangevallen jaar wordt vastgesteld, wordt tevens bepaald wat het bedrag van de maandelijks te betalen voorschotbijdrage zal zijn. Deze bijdrage dient bij vooruitbetaling te worden voldaan. Betaling dient te geschieden door een vaste opdracht tot een periodiek overboeking of door afgifte van een machtiging tot automatische incasso aan de bestuurder.
2. Betaling door een eigenaar van de voorschotbijdrage mag in geen geval worden opgehouden vanwege van een conflict van die eigenaar met de Vereniging van eigenaars of met de bestuurder.
3. Indien bij een eigenaar een achterstand wordt geconstateerd in de betaling van de voorschotbijdrage, kan de ontstane vordering na een tweede aanmaning uit handen worden gegeven. De betrokken eigenaar is dan gehouden tot betaling van de (wettelijke) rente over de vordering en van alle kosten van invordering, zowel de buitengerechtigde als de gerechtelijke kosten.

#### Artikel 10

Conform het gestelde in artikel 26 lid 1 van het Modelreglement heeft de bestuurder het gebouw verzekerd tegen brand – en ontplofingsschade. Daarnaast is voor rekening van de Vereniging van eigenaars een verzekering afgesloten tegen schade aan de dubbele beglazing aan de buitenzijde van de privé gedeeltes (zowel aan de galerij – als aan de balkonzijde). De eigenaars en/of gebruikers dienen zelf zorg te dragen voor een verzekering tegen schade aan de in het privé gedeelte ( inclusief de berging in de onderbouw) aanwezige goederen (de inboedel) en beglazing (glazen scheidingswanden en dergelijke). De eigenaars en/of gebruikers dienen tevens een verzekering af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid.

#### C. Slotartikelen

##### Artikel 11

In alle gevallen waarin het Huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de bestuurder. Over de genomen beslissingen zal de bestuurder – achteraf - in de vergadering van eigenaars verantwoording afleggen.

##### Artikel 12

Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door de bestuurder of door één of meer eigenaars, die gezamenlijk méér dan vier appartementen vertegenwoordigen. De ingediende wijzigingen zullen worden geagendeerd en in stemming gebracht worden in de dan eerstkomende vergadering van eigenaars.

Goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van 29 november 2001.