

INGEKOMEN D 4 JAN 2017

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
betreffende
het gebouw Parkflat Dreefzicht II te Amsterdam



Dit Huishoudelijk Reglement is bedoeld in aanvulling op:

- de akte van splitsing in appartementsrechten, waarbij de lidmaatschapsrechten in de Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Dreefzicht II" U.A. zijn omgezet in appartementsrechten;
- het KNB Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, 17 januari 2006;

1.0 DEFINITIES

1.1. De definities genoemd in de akte van splitsing en het daarbij behorende modelreglement zijn van toepassing op dit reglement, met de volgende aanvullingen:

- a. onder "akte van splitsing" wordt verstaan de akte van splitsing in appartementsrechten, waarbij de lidmaatschapsrechten in de CFV zijn omgezet in appartementsrechten;
- b. onder "bestuur" wordt verstaan het bestuur van de vereniging en van de CFV, welk bestuur uit dezelfde personen dient te bestaan;
- c. onder "CFV" wordt verstaan de Coöperatieve Flatexploitatievereniging "Parkflat Dreefzicht II" U.A.;
- d. onder "eigenaar" wordt mede verstaan een lid van de CFV;
- e. onder "vereniging" wordt verstaan de vereniging van eigenaars, zoals opgericht bij de akte van splitsing;
- f. onder "vergadering" wordt verstaan de gezamenlijke vergadering van appartementseigenaren en leden van de CFV.

2.0 ALGEMEEN

2.1. De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en gemeenschappelijke rechten.

2.2. De vergadering beslist als het belangrijkste orgaan van de vereniging over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2.3. De bepalingen van dit huishoudelijk reglement hebben ten doel de goede verstandhouding tussen de eigenaars en gebruikers onderling, de orde en netheid in en om het gebouw, de goede staat van onderhoud daarvan en van de aanwezige installaties te bevorderen en het gebruiksgenot, de veiligheid, de leef- en woonbaarheid en het aanzien van het gebouw in stand te houden en waar mogelijk te verhogen of te verbeteren.

2.4. De bepalingen van het bij de akte van splitsing vastgestelde splitsingsreglement zijn eveneens van toepassing op het reglement en de statuten van de CFV.

2.5. Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht de in het huishoudelijk reglement vervatte regels in acht te nemen.

3.0 VERANDERING IN, AAN OF OP HET GEBOUW

3.1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan zou worden gewijzigd. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Indien een verzoek tot wijziging aan het gemeenschappelijk eigendom wordt ontvangen zal een eigenaar rekening moeten houden met de volgende voorwaarden casu quo gelden dezelfde regels:

- De eigenaar verstrekt kopieën van de noodzakelijke goedkeuringen en vergunningen die door de eigenaar zelf zijn aangevraagd en ontvangen.
- De eigenaar is en blijft zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de stukken en het verkrijgen van alle vereiste goedkeuringen en vergunningen behorend tot de bouwactiviteiten.
- Voordat een eigenaar start met de installatie- en inrichtingsactiviteiten, dienen de nodige goedkeuringen en/of vergunningen verkregen en onherroepelijk te zijn. Tevens dient de eigenaar twee weken voor aanvang van de werkzaamheden een planning bij de vereniging te hebben ingediend.
- De vereniging en/of haar vertegenwoordigers aanvaarden op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor het niet verkrijgen van enige goedkeuring en/of vergunning,

- alsmede voorwaarden die aan genoemde goedkeuring en/of vergunningen worden verbonden.
- De eigenaar is aansprakelijk voor de verrichtingen van hen, die zich namens de hem/haar ter zake van bedoelde veranderingen in het gebouw bevinden. Dit geldt zowel voor de aannemer(s) en personeel, als voor de materialen, gereedschappen etc., alles in de ruimste zin van het woord. Indien verband houdend met de bouwwerkzaamheden schadesituaties ontstaan, dient dit direct aan het bestuur van de vereniging te worden gemeld en is de eigenaar verplicht de kosten van herstel en/of schoonmaken aan de benadeelde te vergoeden. De vereniging en/of zijn representanten aanvaarden eveneens generlei aansprakelijkheid ten aanzien van verlies, diefstal en/of schade aan afbouwmaterialen, gereedschappen, gereed zijnd werk, meubilair, vitrines etc. De vereniging en/of haar representanten aanvaarden eveneens generlei aansprakelijkheid voor vermissing, beschadiging enzovoort van eigendommen van de koper, diens personeel, adviseurs, aannemers of installateurs.
 - Wanneer er bouwwerkzaamheden plaatsvinden in een privé gedeelte is het gebouw toegankelijk voor aannemers en installateurs op werkdagen tussen 8.00 en 17.00 uur. In het weekend is het over het algemeen niet toegestaan werkzaamheden uit te voeren
 - De eigenaar dient ervoor te zorgen dat uitvoerende bedrijven die in opdracht van de eigenaar werkzaamheden verrichten al hun bouwmaterialen, gereedschappen en dergelijke op slaan binnen het betreffende appartement. Mochten bouwmaterialen op andere plaatsen opgeslagen zijn, dan dienen deze op eerste aanzegging van het bestuur dan wel haar vertegenwoordigers verwijderd te worden. Bij niet voldoen aan deze aanzegging worden de betreffende bouwmaterialen op kosten van de eigenaar verwijderd.
 - De eigenaar dient zelf, of in opdracht aan uitvoerende bedrijven, ervoor te zorgen dat bouwafval, puin en dergelijke dagelijks in door de uitvoerende bedrijven te leveren container(s) wordt afgevoerd. Indien deze afspraak niet wordt nagekomen, en ook op eerste aanzegging van het bestuur van de vereniging dan wel een van haar vertegenwoordigers het bouwvuil niet wordt verwijderd en afgevoerd, dan zal dit op kosten van de eigenaar alsnog worden gedaan.
 - De geluidshinder bij de bouwwerkzaamheden moet door de eigenaar tot een minimum worden beperkt.

3.2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw en de privé gedeelten van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, rolluiken, zonnepanelen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent constructie, kleur, afmetingen en wijze van aanbrengen en dergelijke worden verbonden. Aan iedere toestemming is de voorwaarde verbonden, dat het aanbrengen geschiedt voor rekening, risico en onderhoudsverplichting van de aanvrager, met vrijwaring voor aanspraken door derden.

3.3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. Toestemming door de vergadering kan slechts worden verleend onder voorbehoud dat de werkzaamheden worden

uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging.

3.4. De voordeuren zijn onderdeel van het gemeenschappelijke eigendom zodat het niet is toegestaan om deze te vervangen en/ of te wijzigen anders dan in de door de vergadering vastgestelde vorm en/ of kleur.

4.0 VERPLICHTINGEN EIGENAARS EN GEBRUIKERS

4.1. De eigenaars en gebruikers moeten er gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.

4.2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte schoon te houden en behoorlijk te onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen. Tot het onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, het schilderwerk van radiatoren etc.

4.3. De eigenaars en gebruikers dienen te gedogen dat installaties, leidingen en dergelijke worden aangebracht, die door de nutsbedrijven, de overheid, het bestuur of de vergadering noodzakelijk worden geacht. Voorts zijn de eigenaars en gebruikers verplicht het gebruik van zijn privé gedeelte (incl. het plaatsen van steigerwerk) toe te staan ten behoeve van reiniging, onderhoud, herstel en eventuele vernieuwing van onder meer gevels, ramen en ruiten alsmede al hetgeen verband houdt met het onderhoud en beheer van het gebouw.

4.4. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en/of de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd. De afzuigkappen mogen niet zijn voorzien van een geforceerde luchtafvoer(motor).

4.5. Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur voor de eigenaars en gebruikers:

- a. zich op de daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteiten;
- b. reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en ornamenten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken te verrichten.

4.6. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van en/of zich te houden aan:

- a. Luidruchtigheid. Meer in het bijzonder is het de eigenaar en gebruiker verboden geuren, muziek en geluiden voort te brengen die een onredelijke hinder kunnen veroorzaken.
- b. Het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd.
- c. Het plaatsen van rijwielen, vuilnisbakken of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Fietsen, bromfietsen en scooters dienen gesteld te worden in de bergingen (*niet* in de bergingsgangen) of in de rijwieltklemmen aan de buitengevel naast de hoofdentree.

- d. Het gebruiken van de wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten voor het ophangen van schilderijen, neerleggen van matten, plaatsen van groen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
- e. Verlies van de toegangssleutel(s) van een gemeenschappelijke buitendeur dient zo spoedig doch uiterlijk binnen 24 uur gemeld te worden aan het bestuur.
- f. Het bevuilden van de gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan. Indien dit toch gebeurt, dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten laten uitvoeren.
- g. Indien de vervuiler hieraan binnen 12 uur niet voldoet zal de bestuurder hiertoe aan derden opdracht geven. De daaruit voortvloeiende kosten zullen op de vervuiler worden verhaald.
- h. Beschadigingen die eigenaren of hun gasten veroorzaken aan gemeenschappelijke gedeelten dienen door derden, aangewezen door het bestuur, te worden hersteld, op kosten van de veroorzaker.
- i. Gevaarlijke of verontreinigende stoffen op te slaan of te bewaren in de gemeenschappelijke gedeelten.

De vergadering kan tot de hierboven onder 4.6. a tot en met d genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

4.7. Behoudens toestemming van de vergadering is het de eigenaars en gebruikers evenmin toegestaan:

- a. In de gemeenschappelijke gedeelten te roken. Ook het gebruik van cannabis is niet toegestaan i.v.m. overlast aan de naaste burens.
- b. Open vuur/haardinstallaties aan te leggen in de privé gedeelten. Aan de toestemming van de vergadering kunnen alsdan nader te bepalen vereisten worden verbonden, onder meer met betrekking tot brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- c. Gevaarlijke of verontreinigende stoffen op te slaan in de privé gedeelten (zoals ontplofbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk etc.), anders dan voor huishoudelijk gebruik. Dit geldt eveneens voor opslag in de garages anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarin gestalde (motor)voertuigen.
- d. Motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, in de privé gedeelten te gebruiken of te repareren.
- e. Kasten, hokken en dergelijke op de balkons te plaatsen en/of afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval of het uitzicht van de privé gedeelten kan belemmeren.

5.0 VLOEREN VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

5.1. Met betrekking tot de vloeren in de privé gedeelten geldt het volgende:

- a. 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 het is aangebracht zodat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet als vermeld in het bouwbesluit dat gold ten tijde van de afgifte van de bouwvergunning voor het gebouw.

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. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf/deskundige) is hierbij een vereiste.

- b. 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 a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e. 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 a 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 a gestelde norm.
- f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a 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.
- g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

5.2. Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de balkons, dient de betreffende eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe.

6.0 DIVERSE RUIMTEN BINNEN HET PRIVÉ GEDEELTE, GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN, GELUIDSOVERLAST E.D.
--

6.1. Keuken

a. Luchtafvoer:

Het aanwezige ventilatiekanaal dient onaangetast te blijven, d.w.z. dat dit niet mag worden afgesloten maar ook niet mag worden gebruikt als afvoer van ventilator, wasemkap (al dan niet met motor) o.i.d. De rookgasafvoer van een geiser mag niet worden aangesloten op het ventilatiekanaal.

Dergelijke apparatuur mag slechts worden aangebracht met inachtneming van het bovenstaande en de voorschriften van overheidswege c.q. de nutsbedrijven.

Bij het plaatsen van inbouwkeukens dient er mee rekening te worden gehouden dat de radiator en de verwarmingsbuizen *niet* achter keukenkastjes mogen worden weggewerkt. Bij eventuele storingen of lekkages moeten de radiatoren goed bereikbaar zijn.

b. **Waterafvoer:**

De waterafvoer is alleen geschikt voor normaal huishoudelijk gebruik. Het afvoer van vette vloeistoffen, groenteresten, koffiedik of andere verstoppende of beschadigende substanties is verboden. Vaatwasmachines kunnen - mits deugdelijk aangelegd - op de keukenafvoer worden aangesloten.

6.2. Badkamer en toilet

a. **Luchtafvoer:**

Het aanwezige ventilatiekanaal is, evenals het ventilatiekanaal in de keuken, een gemeenschappelijk kanaal met natuurlijke ventilatie, die op gevaarlijke wijze kan worden verstoord wanneer de ventilatie-openingen hetzij worden afgesloten hetzij worden voorzien van in de woning gelegen kanalen of apparaten. Dezelfde verboden en geboden zijn van toepassing als hierboven beschreven bij de keuken. Een ventilator is niet toegestaan.

b. **Waterafvoer:**

De waterafvoer is alleen bestemd voor het afvoeren van water van de wastafel, douche, bad en toilet bij normaal huishoudelijk gebruik. Ook hieris de afvoer van vette vloeistoffen en andere verstoppende of beschadigende stoffen verboden. Wasmachines kunnen - mits deugdelijke aangelegd - op de badkamerafvoer worden aangesloten.

6.3. Centrale verwarming

De centrale verwarming (d.w.z. het totale systeem: ketel, leidingstelsel, maar m.u.v. de radiatoren) is een gemeenschappelijke voorziening, waaraan niets mag worden veranderd of gerepareerd dan n en met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur. Zolang de vereniging het onderhoud aan de centrale verwarming heeft opgedragen aan een door haar verkozen erkend bedrijf kunnen ook de reparaties binnen de privé gedeelten slechts worden uitgevoerd door dat bedrijf en in opdracht of met medeweten van het bestuur.

6.4. Deurbel/huistelefooninstallatie

De deurbel/huistelefooninstallatie is een gemeenschappelijke voorziening, die ernstige storing ondervindt, wanneer in een privé gedeelte veranderingen worden aangebracht aan het aldaar aanwezige deel van de installatie. Veranderingen zijn daarom verboden, tenzij met uitdrukkelijke en vooraf verkregen schriftelijke toestemming - eventueel onder voorwaarden – van het bestuur.

6.5. Garages

De watertoevoer in de garages kan ter voorkoming van bevrozing in opdracht van het bestuur worden afgesloten. Het bestuur of de VvE beheerder stelt tevoren de betrokken eigenaars/gebruikers op de hoogte van de datum waarop de watertoevoer wordt afgesloten en verzoekt hen het restwater uit de leiding af te tappen. Afsluiting eerste

week van oktober, aansluiting eerste week van april.

In de garages is geen elektriciteit aanwezig. Eigenaars die prijs stellen op elektriciteit dienen zelf en voor eigen rekening de levering ervan aan te vragen.

6.6. Affichering

Het is verboden naamborden, reclameborden, uithangborden, schilderijen, posters, propagandamateriaal of iets van dien aard op, aan of in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw aan te brengen.

6.7. Balkons en galerijen

Het is verboden losse of vaste voorwerpen van welke aard dan ook op de korte of de lange galerij te plaatsen, met uitzondering van de biobak en plantenbakken.

Het is verboden op de balkons voorwerpen te plaatsen, die het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw belemmeren.

Planten of bloembakken mogen op het balkon of de galerij worden geplaatst, mits deze verplaatsbaar zijn, of aan het balkonhek of het galerijhek worden opgehangen (uitsluitend aan de binnenzijde) en mits geen schade aan het gebouw wordt aangebracht.

Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook buiten de balkonhekken of galerijhekken te bevestigen. Schotelantennes moeten aan de binnenzijde van de balkons worden bevestigd en niet aan de gevel.

Open vuur en barbecues zijn verboden.

Het is ten strengste verboden vanuit het gebouw vogels te voeren of sigarettenpeukjes, afval of andere voorwerpen naar buiten te gooien.

6.8. Zonneschermen

Zonneschermen zijn toegestaan, in principe qua model en kleur naar eigen keuze van het lid, mits technisch verantwoord en deugdelijk bevestigd.

6.9. Geluidsoverlast

a. **Bouwkundige werkzaamheden:**

Het is verboden tussen 19.00 uur en 8.30 uur en op zondagen te timmeren, te boren of andere werkzaamheden uit te voeren die overlast met zich meebrengen voor de andere eigenaars/gebruikers.

b. **Huishoudelijke apparatuur:**

Het gebruik van huishoudelijke apparatuur zoals wasautomaten, vaatwasmachines, centrifuges, wasdrogers e.d. is verboden tussen 22.00 uur en 7.00 uur.

c. **Huisdieren:**

Het houden van huisdieren is slechts toegestaan voorzover er sprake is van huisdieren die in Nederland als gangbaar voor het houden in een flatwoning worden beschouwd en mits de andere eigenaars/gebruikers hiervan geen hinder ondervinden.

Bij het houden van een huisdier dient de eigenaar/gebruiker zich te realiseren dat het gebouw gehorig is en er dus nogal snel sprake is van overlast door huisdieren.

Honden dienen in het gebouw buiten de privé gedeelten aangeliind te zijn.

De eigenaars/gebruikers dienen met de afmeting en het gewicht van de behuizing

van huisdieren binnen een privé gedeelte - zoals kooien, hokken, aquariums, terrariums - rekening te houden met de belasting daarvan op het gebouw.

d. Muziek:

Muziekinstrumenten zijn niet verboden doch van iedere eigenaar/gebruiker wordt verlangd dat er geen muziek geproduceerd wordt op een zodanige sterkte dat de andere eigenaars/gebruikers zich hieraan in redelijkheid kunnen storen. Hetzelfde geldt voor het gebruik van televisie en geluidsapparatuur.

e. Harde vloeren:

Behalve voor badkamer en toilet is harde vloerbedekking in de wooneenheid slechts toegestaan indien deze van een geluids-isolerende ondervloer wordt voorzien en wordt vrijgehouden van de muren ter voorkoming van contactgeluiden en voort geen hinder veroorzaakt voor andere eigenaars/gebruikers.

Het bestuur kan een eigenaar/gebruiker verzoeken om geluidswerende maatregelen te nemen.

6.10. Huisvuil

Het huisvuil dient te worden gescheiden volgens de voorschriften van de overheid terzake. Het is verboden vuilnis/grof buil op de galerijen of in andere gemeenschappelijke ruimtes te zetten.

6.11. Schoonhouden gebouw

De gemeenschappelijke gedeelten worden in opdracht van het bestuur volgens een door het bestuur opgesteld schema schoongehouden. Dit omvat zoal de centrale hal, de liften, de trappen en trapportalen, de bergingsgangen, de galerijdeuren en de galerijhekken. Ieder lid is echter verplicht de buitenkant van zijn privé gedeelte en de directe omgeving daarvan schoon te houden, alsook dat gemeenschappelijke gedeelte, dat hij extra vervuult (bijvoorbeeld bij onopzettelijke vervuiling bij het breken van een fles of het scheuren van de huisvuilzak alsmede iedere vorm van vervuiling veroorzaakt door een huisdier). Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht de galerij voor zijn privé gedeelte sneeuw- en ijsvrij te houden.

6.12. Parkeren

Auto's mogen niet worden geparkeerd op de stoep of half op de stoep of op de koppen van de parkeerrijen, een en ander overeenkomstig de geldende overheidsvoorschriften.

6.13. Verhuizingen/aanleveren van grote goederen

Bij verhuizingen of leverantie van grote goederen is het verboden vracht- of bestelwagens te plaatsen op het trottoir voor de hoofdentree van het gebouw aangezien onder het trottoir gas- en waterleidingen lopen, die door het gewicht van auto's kunnen verzakken en zodoende kunnen gaan lekken. Iedere eigenaar/gebruiker is aansprakelijk voor het gedrag van zijn verhuizer en/of leverancier.

7.0 HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

7.0. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik geven met inbegrip van het aan de eigenaar toekomend medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten, mits is voldaan aan het bepaalde in artikel 34c van de annex van het modelreglement van splitsing.

7.1. Het bestuur zal jaarlijks aan de eigenaars verzoeken om een opgave van de huurders/gebruikers die op dat moment een woning in gebruik hebben.
Indien deze opgave afwijkt van hetgeen aan het bestuur conform het bepaalde in de annex van het modelreglement is bekend gemaakt, heeft de vergadering de bevoegdheid passende maatregelen te nemen.

8.0 VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

8.1. Ingeval van vervreemding van een appartementsrecht zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen, die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.

8.2. Bij vervreemding van een appartementsrecht behoeft de verkrijger de toestemming van het bestuur om het privé gedeelte in gebruik te nemen, een en ander conform het bepaalde in de annex van het modelreglement.

9.0 UITOEFENING VAN EEN BEDRIJF

9.1. Indien een privé gedeelte gebruikt wordt voor de uitoefening van een kantoor of beroepsruimte voor eigen gebruik gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebruiker zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventuele voor de uitoefening van zijn bedrijf vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- b. Leidt de aard van het bedrijf van gebruiker tot een hogere dan normale premie van brandverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar.
- c. Het gebruik mag niet in strijd komen met het bestemmingsplan en/of de gemeentelijke erfpachtvoorwaarden.

10.0 VERGOEDINGEN BESTUURSLEDEN EN TECHNISCH BEHEERDER

10.1. Telkenjare zal in de vergadering de vergoeding voor de bestuursleden en voor de technisch beheerder worden vastgesteld.

11.0 OVERIG

11.1. Het verdient aanbeveling om ingeval van langere afwezigheid aan het bestuur casu quo de technisch beheerder mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen, indien noodzakelijk, zich toegang tot het privé gedeelte te verschaffen (brand, lekkage, gas, bevroering etc.).

11.2. Reparaties binnen de privé gedeelten zijn voor risico en rekening van de desbetreffende appartementseigenaar.

11.3. Storingen of noodzakelijke herstellingen van de gemeenschappelijke voorzieningen of gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, dienen aan de technisch beheerder te worden gemeld.

11.4. In gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet kan het bestuur maatregelen van orde treffen.

11.0 ANNEX

11.1. Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van eigenaars van 26 februari 2014 en bij stemming op 08-04-2014 bekrachtigd.

11.2. Naast dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing de artikelen 5:106 tot en met 5:147 Burgerlijk Wetboek (wet op appartementsrechten), de van het Modelreglement en desbetreffende artikelen van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek alsmede de regels en de bepalingen van het Modelreglement van de statuten zoals opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op 30-10-2014 verleden voor mr. S.A.J. Algera, notaris te Amsterdam. Bepalingen in het huishoudelijk reglement, die in strijd zijn met de wet en/of de akte van splitsing worden voor niet geschreven gehouden.