

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Algemeen

Artikel 1

a. U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van één van de appartementen behorende bij de hierboven genoemde Vereniging van Eigenaren. Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht op één wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden.

b. De voorschotbijdragen dienen door de eigenaren bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op ING Bank rekeningnummer 3131875 ten name van de VvE, dan wel door betaling middels afgifte incassomachtiging.

Bestemming appartement

Artikel 2

Een appartement is afhankelijk van het gestelde in de splitsingsakte bestemd om te worden gebruikt als woning of garage. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de vergadering vereist.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 3

a. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van fietsen, motoren, scooters, bromfietsen of andere voorwerpen.

Zulks is eveneens van toepassing op bezoekers. Eigenaren of gebruikers zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.

b. Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.

c. Van iedere eigenaar en/of gebruiker wordt verwacht dat hij/zij er zoveel mogelijk toe bijdraagt dat de gemeenschappelijke ruimten zo netjes mogelijk worden gehouden.

Het is niet toegestaan ongewenst drukwerk e.d. in trappenhuis of hal te deponeren.

Het is niet toegestaan afval (tijdelijk) te laten staan op de bordessen, trap of andere gemeenschappelijke ruimten.

Bescherming woongenot

Artikel 4

a. Het is verboden: muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonenden.

b. Het is verboden: tussen 20.00 uur en 08.00 uur, alsmede op zon- en erkende christelijke feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.

c. Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.

Bij het aanbrengen van balkonafscheidingsen kan door de vergadering een kleur voorgeschreven worden.

Het aanbrengen van screens is toegestaan, mits deze voldoen aan de volgende voorwaarden:

* kap Ral 9001 (crème wit)

* doek nr. 71707 (lichtgrijs)

Het aanbrengen van horren is toegestaan, mits deze voldoen aan de volgende voorwaarde:

* inklempor Ral 5011 (staal blauw)

d. De eigenaar en/of gebruiker mag, tenzij hij/zij daartoe van het bestuur van de VvE schriftelijk toestemming heeft verkregen, geen steenachtige of houten vloerbedekkingen of vloeren aanbrengen in het appartement. Het bestuur van de VvE geeft toestemming als wordt aangetoond dat een geluidsisolatie van minimaal 10 decibel wordt gewaarborgd. Daarnaast dient door de eigenaar of gebruiker een contract inzake geluidoverlast te worden ondertekend.

De vloeren van de keuken en sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van de toepassing van dit artikel.

e. Het werpen uit ramen of van balkons van afval, etensresten etc. is niet toegestaan.

f. Het uitlaten van honden in de gemeenschappelijke tuin is niet toegestaan.

g. Oneigenlijk gebruik van de gemeenschappelijke tuin is niet toegestaan. Het is aan de vergadering om te bepalen of sprake is van oneigenlijk gebruik.

h. Het laten drogen van was aan de voorzijde van het gebouw op een zodanige wijze dat de benedenburen daar hinder van ondervinden, is niet toegestaan.

i. Het boren, schroeven of spijkeren e.d. in de kunststof kozijnen is verboden

j. Voor het uitbreken van muren of uitbreiden van badkamers dient vooraf toestemming aan het bestuur te worden gevraagd.

k. Na het aanbrengen van kunststof kozijnen op de balkons is het niet meer toegestaan om afvoeren vanuit de keuken of de badkamer op de hemelwaterafvoeren aan te sluiten of aangesloten te hebben.

l. Bij gebruik van houtkachels, openhaarden e.d. is de eigenaar c.q. gebruiker zelf verantwoordelijk voor het laten vegen van het schoorsteenkanaal, conform de wettelijke voorschriften. Voor de aanleg van houtkachels, openhaarden e.d. dient te allen tijde vooraf toestemming aan het bestuur te worden gevraagd.

m. Het schilderen van gemeenschappelijke delen, zoals kunststof kozijnen en gevels is verboden. Dit geldt ook voor de binnenmuren van het balkon.

n. Het plaatsen van schotelantennes wordt gedoogd mits binnen het eigen balkon en met een doorsnede niet groter dan 80 cm. Voor de plaatsing aan de voorgevel is te allen tijde een bouwvergunning van de gemeente Dordrecht noodzakelijk.

o. De reparatie of vervanging van het slot van de voordeur van een appartement, van het brievenbuskastje en van de

deur van de kelderbox is voor rekening van de eigenaar.

p. De eigenaren en/of gebruikers zijn verplicht hun balkons behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort ook het putje bij de hemelwaterafvoer.

Onderhoud gebouw

Artikel 5

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerken/of ladders ten behoeve van reiniging en onderhoud van gevels, ruiten en dak alsmede schilderwerk toe te staan.

Verhuur van appartementen

Artikel 6

Voor het verhuren van een appartement, waarbij de huurovereenkomst ingaat na de datum van vaststelling van het huishoudelijk reglement (21 april 1993), is de toestemming nodig van het bestuur van de VvE.

Bij verhuur dient de eigenaar er voor zorg te dragen dat de gebruiker een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring afgeeft dat hij/zij het reglement en het huishoudelijk reglement, zal naleven.

Het betrekken van een privé-gedeelte zonder dat het bestuur in het bezit is gesteld van de bovengenoemde verklaring is een overtreding als bedoeld in artikel 27 van het Modelreglement 1973.

De vergadering d.d. 03 juni 2009 heeft op basis van artikel 27 van het Modelreglement 1973 tot wederopzegging mandaat aan het bestuur verleend om bij overtreding van artikel 6 van het huishoudelijk reglement aan de betreffende eigenaar een maandelijks repeterende boete op te leggen van € 250,00, zolang de overtreding voortduurt.

Daarnaast zijn in een dergelijke situatie artikel 21 en 22 van het Modelreglement van toepassing.

Slotbepaling

Artikel 7

Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 27 van het model splitsingsreglement worden toegepast. Dit artikel geeft aan dat de overtreder eerst schriftelijk gewaarschuwd wordt. Indien hier geen gehoor aan gegeven wordt kan de vergadering een boete opleggen van ten hoogste € 453,78 onverminderd de gehoudenheid tot schadevergoeding.

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaren d.d. 03 juni 2009.

Aanvulling uit de vergadering van 21-07-2016:

Borg

Iedere eigenaar moet per 21-07-2016 een borg van € 1000,= betalen bij transport van het appartementsrecht. De borg wordt bij de notaris in depot gehouden en is bestemd voor eventuele schades aan de gemeenschappelijke delen (kozijnen, intercom, brievenbussen) van de woning bij verhuizing.

Na de controle op eventuele schades en vrijgave door de VvE wordt de borg of het restant van de borg uitbetaald.