

HUISHOUELIJK REGLEMENT

VERENIGING VAN EIGENAREN

NIEUWEZIJDS VOORBURG WAL 169 / JONGE ROELENSTEEG 8 - 10

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw 7595-A kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie F

Artikel 1

- a. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- b. De bepalingen in dit reglement zijn eveneens voor bewoners (niet eigenaren) van toepassing. De eigenaar dient de huurder(s) een reglement ter hand te stellen. Een en ander laat onverlet zijn/haar verantwoordelijkheid voor naleving van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 2

- a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
- b. In de brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponereerd maar dienen in de daartoe bestemde papierbak gelegd te worden.

Artikel 3

- a. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten -anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging, garage, enz.)- (motor)rijwielen of andere voertuigen, kindervagens, enz. te plaatsen.
- b. In de gemeenschappelijke ruimten en het trappenhuis mogen nooit goederen, vuilniszakken en/of overig afval worden opgeslagen zonder dat hiervoor toestemming is verleend door de vergadering van de vereniging.
- c. Het is niet toegestaan reparaties of andere werkzaamheden aan de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.
- d. De bewoners dienen bij het betreden en het verlaten van het gebouw er zorg voor te dragen dat de toegangsdeur is afgesloten.

Artikel 4

- a. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.
- b. De bewoners dienen geluidsoverlast voor derden te voorkomen. In het bijzonder is niet toegestaan om op doordeweekse dagen tussen 22:00 uur en 07:00 uur en in het weekend tussen 23:00 en 11:00 zodanig muziek dan wel mechanische apparatuur te gebruiken, dat derden daarvan op enigerlei wijze hinder ondervinden.
- c. Werkzaamheden, die bijzonder storende geluiden veroorzaken, moeten tussen 08:00 uur 's morgens en 20:00 uur 's avonds worden uitgevoerd.

Artikel 5

- a. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
- b. De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 6

- a. Het houden van kleine huisdieren is toegestaan mits de eigenaren hun medebewoners geen overlast aandoen.
- b. In het trappenhuis en gemeenschappelijke ruimten moeten honden zijn aangelijnd.
- c. Bevuiling van bovengenoemde plaatsen veroorzaakt door het huisdier moet door de eigenaar direct worden schoongemaakt.

Artikel 7

Aan artikel 13 lid 2 zoals vermeld in de wijziging splitsingsakte 17 januari 2001 wordt toegevoegd:

- a. De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- b. Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
- c. Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van de vergadering nodig. De vergadering kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd.

Artikel 8

- a. Voor iedere bouwkundige constructieve wijziging in de appartementen of aan de gevels, balkons, ramen, daken of buitendeuren is vooraf toestemming nodig van de leden van de vergadering.
- b. Voor het plaatsen van een serre of andersoortige aanbouw dient vooraf niet alleen toestemming van de leden van de vergadering verkregen te worden maar ook van de Dienst Bouwen & Wonen/Welstandscommissie van het stadsdeel.
- c. De eigenaar van het appartement is verantwoordelijk voor alle schade, welke tengevolge van de werkzaamheden aan het gezamenlijke eigendom en het eigendom van derden wordt toegebracht.
- d. De eigenaar van het appartement is er verantwoordelijk voor dat bij het afvoeren van puin e.d. de gemeenschappelijke ruimten steeds schoon worden achtergelaten.

Artikel 9

- a. Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk z'n verblijfadres meedelen en daarbij opgegeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage, enz.)
- b. Het verhuren van het appartementsrecht korter dan een maand is in strijd met de woonbestemming van het gebouw en is niet toegestaan.

Artikel 11


het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen.

Zonder tussenkomst van een vergadering is het bestuur gemachtigd uitgaven tot € 5.000,00 te doen.

Artikel 12

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 31-7-2014

1.0.  (Ondertekening door voorzitter van de vergadering)