

# Huishoudelijk reglement

van de Vereniging van Eigenaars van Goyenlaan 151 tot en met 201 (oneven) te Soest

---

## Artikel 1

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puin en ruiten toe te staan na, indien mogelijk, overleg met de bewoner.

## Artikel 2

Kleden en dekens etc. mogen maximaal 1 uur buiten worden gelucht. Wasgoed mag niet over het en/of buiten het balkon worden gedroogd.

## Artikel 3

- a. De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor te zorgen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartement wordt hieronder mede verstaan.
- b. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de trappenhuisen of hal worden gedeponereerd.
- c. Gebruikers dienen het huisvuil en het (groene) afval in de daarvoor bestemde containers te deponeren.

## Artikel 4

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering en/of het bestuur:

- a. In de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten, rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- b. Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van de trappenhuis- en/of galerijverlichtingen te verrichten.
- c. Werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard ook, te verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij van zeer beperkte omvang en korte duur.
- d. In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, lift, centrale entree en de gehele kelderverdieping) te roken.

## Artikel 5

Het aanbrengen van zonneschermen en rolluiken is toegestaan indien kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn.

Deze voorschriften kunnen bij het bestuur worden opgevraagd.

LET OP Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen NIET onder de verzekeringen van welke aard dan ook, ten name van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de Vereniging van Eigenaars.

## Artikel 6

De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze worden besteld en bevestigd door de huismeester en betaald door de vereniging.

# Huishoudelijk reglement

van de Vereniging van Eigenaars van Goyenlaan 151 tot en met 201 (oneven) te Soest

---

## Artikel 7

Het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor in welke vorm dan ook, is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. Evenmin is het zonder toestemming van de ledenvergadering toegestaan om reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten of in de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.

## Artikel 8

Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten) mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht.

Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld.

## Artikel 9

- a. Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.
- b. Het boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 08.00 uur, en ook niet op zon- en feestdagen.
- c. Ter voorkoming van overlast en bevuilding van onder andere gevels, vensterbanken, dakgoten en dergelijke mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.
- d. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
- e. Barbecueën op balkons is toegestaan mits in overleg met de burens.
- f. Het is verboden op de balkons of aan de gevel antennes (bijvoorbeeld schotels) te plaatsen of op te hangen.

## Artikel 10

De technische ruimten en de daken van het appartementsgebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de huismeester

## Artikel 11

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementencomplex,

Zij dienen derhalve ondermeer:

- a. Ongewenste personen te signaleren;
- b. Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren;
- c. Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn;
- d. Geen toegang aan onbekenden te verlenen, met andere woorden niet op het eerste signaal zonder informatie de haldeur te openen;
- e. Geen toegang te verlenen aan colporteurs;
- f. Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke ruimten te melden bij het bestuur.

Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de berg ruimten.

# Huishoudelijk reglement

van de Vereniging van Eigenaars van Goyenlaan 151 tot en met 201 (oneven) te Soest

---

## Artikel 12

In verband met de zich in de dekvloeren bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan in de vloeren te timmeren of te boren.

## Artikel 13

De vloerbedekking van de appartementen dient van een dusdanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Met name is het niet toegestaan om parket of stenen vloeren aan te brengen anders dan in de keuken en sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de Algemene Leden Vergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen.

- a. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- b. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie index voor contactgeluid te hebben van  $I_{co} + 10dB$ .  
Een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077.
- c. Klachten van omwonenden over geluidoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen.

Indien zich toch een klacht voordoet dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarden voldoet.

Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de VVE.

Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking.

Met andere woorden: de eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast van de harde vloerbedekking.

Indien er toch klachten optreden dan dient de eigenaar van de harde vloer zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarden voor contactgeluid niet worden overschreden.

## Artikel 14

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.

Honden moeten in de gemeenschappelijke ruimten van het appartementencomplex aangelijnd zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn.

De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

## Artikel 15

De trappenhuizen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.

## Artikel 16

In de gangen en trappenhuizen mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair te worden geplaatst, anders dan met toestemming van de ledenvergadering.

# Huishoudelijk reglement

van de Vereniging van Eigenaars van Goyenlaan 151 tot en met 201 (oneven) te Soest

---

## Artikel 17

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht mits:

- a. De betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en heeft gekregen van de Algemene leden vergadering
- b. Een architect is ingeschakeld
- c. De gemeente en eventueel de schoonheidscommissie, alle benodigde vergunningen hebben verstrekt.

Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar.

Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de VVE of via de gezamenlijke eigenaars.

Indien de eigenaar dit wil verzekeren dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.

## Artikel 18

De eigenaars zijn verplicht maandelijks en bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te voldoen.

De eigenaars worden verzocht om voor betaling een machtiging voor periodieke overboeking aan hun bankrelatie te verstrekken dan wel voor zover mogelijk een incassomachtiging aan de Vereniging c.q. de beheerder te verstrekken.

## Artikel 19

Indien bij een der eigenaars een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daartoe aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de eigenaar die dit betreft gehouden om conform Artikel 6 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. januari 1992 alle daaruit ontstane rentekosten (de wettelijke rente) buitengerechtelijke kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van 100 euro) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen.

**De algemene ledenvergadering machtigt het bestuur genoemde vorderingen uit handen te geven aan een extern bureau ter incasso.**

## Artikel 20

De vergadering geeft haar voorzitter toestemming om in geval van onderhoud zoals in artikel 40 lid 5 van modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. 7 september 1972 benoemt.

Maatregelen te nemen tot een maximaal bedrag van €5.000, - per calamiteit.

## Artikel 21

Voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaars.

Vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van de Vereniging van Eigenaars d.d. 4 juni 2012