HUISHOUDELIJK REGLEMENT VOOR DE BEWONERS.

VvE ZEILSTRAAT 10 te AMSTERDAM

ARTIKEL 1 - DOEL

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement beogen voor iedere bewoner van een appartement een waarborg te scheppen voor een optimaal leef- en woonklimaat. Eveneens zodanige omstandigheden te scheppen om te voorkomen dat tengevolge van handelingen of nalatigheden van bewoners de leefbaarheid in en het aanzien van het appartementencomplex aangetast zouden kunnen worden.

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn bindend voor alle bewoners.

De bewoners dienen er voor te zorgen, dat hun bezoekers de bepalingen van dit huishoudelijk reglement naleven.

Alle door eerdere eigenaren van het complex aan u uitgereikte reglementen en of regels als aanvulling op uw huurovereenkomst komen hiermede te vervallen.

Daar waar de bewoner tevens huurder is kan in plaats van VVE / bestuurder, Daelmans Vastgoed gelezen worden.

ARTIKEL 2 - HINDERBEPALINGEN

2.1 Ongestoord woongenot

Het is iedere bewoner verboden last of hinder te veroorzaken aan de andere bewoners.

2.2 Voorkomen Geluidshinder

Iedere bewoner is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, opdat er geen overlast ontstaat en er geen verstoring van de rust kan optreden. In dit verband is onder ongewenst geluid in elk geval te verstaan:

- het geluid dat wordt voortgebracht door het verrichten van bepaalde werkzaamheden, zoals timmeren, boren, schuren en knutselen; noodzakelijke werkzaamheden mogen **alleen** verricht worden op **werkdagen tussen 08.00 uur en 21.00 uur en op zaterdag tussen 10.00 uur tot 18.00 uur.**

Dus op zon- en feestdagen is het niet toegestaan te boren, timmeren e.d.

- het geluid dat wordt veroorzaakt door het verrichten van handelingen, zoals klussen, hard dichtslaan van deuren, onrustig gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, luid afstellen van geluidsapparatuur en storend gebruik van muziekinstrumenten.
- alle overige lucht- en contactgeluiden, die voor bewoners in algemene zin onredelijke hinder veroorzaken.

2.3 Vloeren

De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contact geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het NIET TOEGESTAAN LAMINAAT, PARKET OF STENEN VLOEREN AAN TE BRENGEN, met uitzondering van keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten waar wel tegelvloeren mogen worden aangelegd. Deze tegelvloeren moeten dan wel vrij van de wanden gelegd worden.

Onder de volgende voorwaarden is het leggen van een parket- c.q. laminaatvloer in de woonkamer, hal, gang en/of slaapkamer(s) toegestaan:
• de vloer moet zwevend worden gelegd, d.w.z. vrij van de wanden en voorzien van een isolerende onderlaag, deze dient te worden doorgezet tegen de opgaande wanden;
• het leggen dient te geschieden met de garantie dat er een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (lco) wordt bereikt van tenminste 10 DB, beoordeeld op basis van de norm NEN 1070/NEN 5077 dan wel de meest recente norm op dit terrein;
• de bewoner blijft er voor verantwoordelijk, dat aan de vereiste isolatiewaarde wordt voldaan, tevens dient de bewoner het garantiecertificaat te kunnen overleggen aan de VVE danwel, in geval van huur, aan de eigenaar;
• voor het aanbrengen van tegelvloeren, parketvloeren en laminaatvloeren dient vooraf schriftelijk goedkeuring te worden aangevraagd bij de bestuurder.

Mocht de VVE klachten over geluidshinder tengevolge van contactgeluiden bereiken, dan kan de VVE een onafhankelijk akoestisch adviesbureau inschakelen om geluidsmetingen te laten verrichten. De bevindingen van dit bureau zijn bindend voor alle betrokken partijen, zijnde de geluidsveroorzakers en één of meerdere klagers terwijl de kosten van de meting voor rekening komen van de in het ongelijk gestelde partij.

2.4 Kinderen

De bewoners en bezoekende ouders met kinderen zien er op toe, dat hun kinderen de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw inclusief de liftinstallatie niet als speelplaats gebruiken.

2.5 Huisdieren

Het houden van huisdieren is alleen toegestaan zolang deze geen overlast bezorgen. Huisdieren dienen buiten de privé gedeelten te allen tijde aangelijnd te zijn.

ARTIKEL 3 - GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

3.1 Orde en netheid

De bewoners dragen er gezamenlijk toe bij, dat zowel de gemeenschappelijke gedeelten in het appartementsgebouw als de onmiddellijke omgeving buiten het complex schoon en netjes worden gehouden.

Het deponeren van vuilniszakken, oud papier, reclamefolders etc. in de gemeenschappelijke gedeelten is verboden.

Het is verboden afval vanuit het complex naar buiten te werpen en dieren (vogels) vanaf het balkon te voeren. Vuil en restanten voer trekt ongedierte aan b.v.: ratten, alsmede duiven (uitwerpselen).

Het aanbrengen van posters, affiches, reclameaanduidingen, borden, vlaggen en spandoeken etc. is verboden, zowel op of aan de ramen en/of gevels van de appartementen als in de gemeenschappelijke gedeelten, tenzij ter gelegenheid van speciale gebeurtenissen de VVE daarvoor toestemming verleent. Uitzondering hierop vormen de aankondigen "te huur"en "te koop" die zonder verdere tussenkomst / toestemming van de bestuurder en / of vve-vergadering aangebracht mogen worden.

Het plaatsen van (schotel)antennes of andere uitstekende voorwerpen aan de buitenzijde van het complex (inclusief de balkons) is niet geoorloofd.

Het plaatsen in de gemeenschappelijke gedeelten van wasrekken, meubilair, plantenbakken of andere voorwerpen is niet toegestaan, dit i.v.m. de veiligheid bij calamiteiten. Galerijen en trappenhuizen zijn uw vluchtweg bij b.v. brand.

Behoudens in de daarvoor bestemde eigen berging of de gezamenlijke fietsenberging is het verboden fietsen, bromfietsen of scooters elders in het gebouw te plaatsen of deze mee te nemen naar uw appartement.

Bij het bellentableau en op de brievenbussen wordt bij vervanging slechts één standaarduitvoering van naamplaatjes toegestaan. Nadere informatie is te verkrijgen via de bestuurder van de VVE.

Het vervangen van naamplaatjes en het plakken van zgn. ja/nee stickers kan alleen uitgevoerd worden door de bestuurder van de VVE, dit om de eenduidige uitvoering te waarborgen.

3.2 Roken

In alle gemeenschappelijke ruimten, dus ook in de lift, **is een rookverbod** van kracht.

3.3 Beveiliging

Iedere bewoner dient zich ervan te overtuigen, dat na het betreden of het verlaten van het complex **de toegangsdeuren van de entreehal dan wel van het souterrain gesloten zijn.**

Ten behoeve van de veiligheid van de bewoners van het complex mag de toegangsdeur van de hal alleen geopend worden voor **eigen bezoek.** Overtuig u hiervan alvorens u met de intercom de voordeur opent. Ook het mee naar binnen laten lopen van derden (onbekenden) via een ingang is niet toegestaan.

3.4 Parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen mogen niet voor andere doeleinden dan het parkeren van een voertuig worden gebruikt. Indien parkeervakken zijn aangegeven, dan uitsluitend binnen de aangegeven vakken parkeren, dit geldt ook voor uw bezoek.

3.5 Bergingen

Het is niet toegestaan de bergingen voor een ander doel te gebruiken dan voor de opslag van huishoudelijke zaken. De bergingen mogen dus niet bedrijfsmatig of als werkplaats in gebruik zijn. In de bergingen is de opslag van brandgevaarlijke, ontplofbare, ontvlambare of anderszins gevaarlijke stoffen ten strengste verboden.

3.6 Liftinstallatie

De lift mag niet worden gebruikt anders dan voor personenvervoer en verhuizingen. Er dient op te worden toegezien, dat de maximale gewichtsbelasting van de lift niet wordt overschreden. Bij verhuizing en dergelijke dient rekening gehouden te worden met het reguliere liftgebruik door de medebewoners.
Eveneens is het niet toegestaan om voorwerpen met de lift te transporteren waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze voorwerpen beschadigingen en overbelasting van de liftkooi tot gevolg kunnen hebben. Het onnodig geopend houden van de liftdeur is niet toegestaan.

3.7 Overige regels

De bewoners en hun gasten zijn verplicht de inrichting van de gemeenschappelijke gedeelten - zowel in als rondom het complex - te ontzien en in goede orde te houden.

Geconstateerde mankementen of andere tekortkomingen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke zaken dienen terstond aan de bestuurder of (indien aanwezig) aan de centrale contactpersoon te worden gemeld.

Het is de bewoners verboden aan de gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren. Indien noodzakelijk kunt u hiervoor afspraken maken met de bestuurder.

De stopcontacten in de algemene gedeelten mogen niet voor privé-gebruik worden gebruikt.

Bewoners zijn aansprakelijk voor schade aan de gemeenschappelijke eigendommen, welke door henzelf dan wel door verhuizers, installateurs, leveranciers, woninginrichters etc. is veroorzaakt die in opdracht van de betrokken bewoner(s) werkzaamheden uitvoeren.

Iedere bewoner ziet er op toe, dat de voorzieningen in de gemeenschappelijke gedeelten ten algemene nutte blijven.

Bij verontreiniging van de algemene gedeelten door morsen, huisdieren etc. dient dit meteen door de veroorzaker te worden opgeruimd. Indien vervuiling/verontreiniging geconstateerd wordt, zal de bestuurder dit laten opruimen en de kosten hiervan ten laste brengen van de servicekosten.

ARTIKEL 4 - GEBRUIK VAN PRIVE-GEDEELTEN

4.1 Algemeen

Iedere bewoner is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken als woonruimte c.q. bergruimte (een en ander conform de bestemming).

De bewoner is verplicht, het plaatsen van steigermateriaal of andere hulpmiddelen (hangbakken) tegen diens appartement toe te staan ten behoeve van reinigings- of onderhoudswerkzaamheden aan de ramen en gevels.

4.2 Ventilatiesysteem

Er mogen alleen **motorloze** afzuigkappen aangebracht worden, andere afzuigkappen zijn verboden.
De afzuigventielen mogen niet afgeplakt of verwijderd worden. De bestuurder is gerechtigd om bij klachten iedere woning hierop te controleren.

4.3 Uitstraling van het gebouw

Ten behoeve van de uniformiteit mogen er, zowel in materiaal als kleurstelling, geen veranderingen aan de buitengevels worden aangebracht.
Het aanbrengen van zonwering, balkonafscheidingen en rolluiken aan de buitenzijde van het complex is alleen toegestaan na toestemming van de VVE. Hiertoe kan een verzoek worden ingediend bij de bestuurder.
De voordeuren van de woningen mogen niet worden vervangen of in een andere uitvoering worden gebracht. Ook is het niet toegestaan de ruiten van de woning ondoorzichtig te maken, behalve bij tijdelijke werkzaamheden.

4.4 Gebruik balkon
Het is niet geoorloofd kleden, matten, beddengoed of wasgoed buiten het balkon te luchten of uit te kloppen. Op zon- en feestdagen is het niet toegestaan dat zich wasgoed op het balkon bevindt.
Het is niet toegestaan om voorwerpen aan de balustrade van het balkon te bevestigen die op welke wijze dan ook uitsteken aan de buitenzijde van het balkon.
Het gebruik van open vuur op de balkons is niet toegestaan.
Bij langdurige afwezigheid (langer dan 1 maand) wordt verzocht dit kenbaar te maken aan een van de medebewoners onder vermelding van een sleuteladres.

****

Naleving van deze regels zal het woongenot zeker ten goede komen.

Dit Huishoudelijk Reglement is vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering d.d. 19 december 2009.