

## **Huishoudelijk Reglement**

### **Algemeen**

Dit huishoudelijkreglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar/bewoners en gebruikers van het appartementengebouw: **VvE ..... te Den Haag**

Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Het doel van dit reglement is het waarborgen van het woongenot voor de eigenaar en/of gebruiker van een appartementsrecht binnen de gemeenschap van de Vereniging van Eigenaars.

Het huishoudelijkreglement is een aanvulling op de Splitsingsakte. Daar waar dit huishoudelijkreglement strijdig is met de Splitsingsakte is de laatste leidend.

### **Algemene gebruiksregels**

#### **Artikel 1**

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

#### **Artikel 2**

Kleden, lopers, en dergelijke mogen op en buiten de balkons en galerijen niet worden schoongemaakt op d.d. zonen feestdagen.

#### **Artikel 3**

- a. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes wordt gehouden.
- b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuisen of de hal worden gedeponneerd.

#### **Artikel 4**

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de bestuurder:

- a. In de gemeenschappelijke ruimten -anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging, garage, enz.)- (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. te plaatsen.
- b. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leiding en de ornamenten van de verlichting in het trappenhuis of op de galerijen te verrichten.

#### **Artikel 5**

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van de bestuurder, om een zonnescerm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

## **Artikel 6**

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. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op Nederlandse normen, voornamelijk NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079:1999. Om aan te tonen dat aan deze eis is voldaan, kan worden gevraagd naar een akoestisch onderzoek waarbij contactgeluid isolatiemetingen zijn uitgevoerd. Uit onderzoek moet blijken dat de verbetering van de contactgeluidsolutie een waarde bereikt van  $\Delta L_{lin} = 10$  dB of hoger. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.

Indien er een geluidsmeting verricht wordt omdat andere belanghebbende overlast hebben dan zijn de kosten van de meting voor de eigenaar die niet voldoet aan de eisen. Blijkt bij een meting dat de eigenaar wel voldoet aan de gestelde eis dan is de andere eigenaar (aanvrager) degene die de kosten van de meting moet voldoen. De eigenaar/gebruiker van het appartement waarin de geluidsmeting moet worden gedaan, is verplicht hieraan mee te werken.

Indien de harde vloerbedekking niet aan de eisen voldoet, moet de eigenaar binnen drie maanden ervoor zorgdragen dat de vloerbedekking wel aan de gesteld eis voldoet.

## **Artikel 7**

Als een appartement bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

- 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 bestuurder nodig. De bestuurder 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**

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- z'n verblijfadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevroering, lekkage, enz.)

## **Artikel 9**

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

**Artikel 10**

Bewoners worden verzocht om onderhoudswerkzaamheden die geluids-, trillings-, stof- en/of stankoverlast kunnen veroorzaken alleen uit te voeren tussen 8:00 en 18:00 uur op werkdagen, op zaterdag tussen 9:00 en 17:00 uur, en niet op zondagen en feestdagen. Bewoners zijn verplicht om waar mogelijk voorzorgsmaatregelen te nemen om overlast voortvloeiend uit zulke werkzaamheden tot een minimum te beperken.

**Artikel 11**

Het houden van huisdieren, zoals honden, katten en vissen is toegestaan mits zij geen overlast veroorzaken voor de andere bewoners en/of hun veiligheid in gevaar brengen.

**Artikel 12**

De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op een postrekening resp. bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren. (Let op: dus beslist niet 'ten name van de bestuurder'.)

**Artikel 13**

Indien een eigenaar een door hem/haar aan de VvE verschuldigde bedrag niet binnen een maand vanaf de datum van opeisbaarheid heeft voldaan, dan is hij/zij over dat bedrag vanaf de datum van opeisbaarheid een rente verschuldigd. Deze rente bedraagt hetzelfde als de wettelijke rente, verhoogd met twee procent en met een minimum van 25 euro. Vervolgens wordt de incasso van de verhoogde verordening in handen gesteld van een incassobureau. Alle bijkomende kosten zijn voor rekening van de betreffende eigenaar.

**Artikel 14**

Stemgerechtigd zijn de eigenaren en hun gevolmachtigden. Gevolmachtigden moeten hun volmacht voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter c.q. administrateur / bestuurder tonen.

Het doel van de presentielijst is tweeledig:

Vaststelling van de aanwezigen en

Vaststelling van het aantal uit te brengen stemmen.

In principe mogen alleen eigenaren en/of hun gevolmachtigden participeren in vergaderingen, gebruikers daarentegen niet. Echter als geen van de eigenaren ertegen bezwaar maakt, mag een gebruiker ook participeren in vergaderingen, maar zonder stemrecht (tenzij de eigenaar de gebruiker machtigt),

**Artikel 15**

Leidt een aanbouw, opbouw en/of onderbouw tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de hieruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar.

**Artikel 16**

De appartementen zijn uitsluitend voor wonen bestemd. Mocht een eigenaar of gebruiker echter een lichte praktijk willen uitoefenen, zoals van administratieve aard, die geen overlast bezorgt voor de andere bewoners, dan kan de vergadering hier toestemming voor verlenen.

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 betreffende eigenaar.

**Slotbepaling**

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. ....-.....-.....

..... (Ondertekening door voorzitter van de vergadering)