

## Huishoudelijk Reglement

Dit Huishoudelijk Reglement is vastgesteld in de vergadering van eigenaars op 31 oktober 2001. Naast dit Huishoudelijk Reglement zijn van toepassing de artikelen 106 tot en met 147 van boek 5 van het burgerlijk wetboek, de regels en bepalingen van het reglement en van de statuten zoals opgenomen in de akte van splitsing, vastgesteld in 2001. De akte van splitsing is ingeschreven in de openbare registers. De artikelen in dit huishoudelijk reglement kunnen niet in strijd zijn met de van toepassing zijnde bepalingen in het burgerlijk wetboek en/of de akte van splitsing. De akte van splitsing is leidend boven dit huishoudelijk reglement.

### Definities

Dit reglement verstaat onder:

- bestuur; het bestuur van de Vereniging van Eigenaars (VvE), zoals benoemd door de vergadering;
- vergadering; de vergadering van eigenaars; leden van de VvE;
- HHR; dit huishoudelijk reglement;
- gebruiker; iedereen (zoals eigenaars, huurders en medebewoners) die gebruik maakt van een appartement, zijnde een privé gedeelte van het (flat)gebouw dat bij de splitsing is betrokken en is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- bestuurder/administratief beheerder (niet te verwarren met het bestuur van de VvE of een bestuurslid van de VvE.); de persoon of instantie die door de vergadering is aangetrokken om de VvE-administratie in de meest uitgebreide zin te verzorgen, om een onderhoudsplanning op te stellen en de uitvoering van de onderhouds- en renovatiewerkzaamheden te laten verzorgen en daarop toezicht te houden, een en ander overeenkomstig de inhoud van een daartoe gegeven opdracht;
- het gele boekje: het Model Splitsingsreglement, versie 1992.
- eigenaar; de eigenaar van een of meerdere appartementen / appartementsrechten in het (flat)gebouw;

### Artikel 1

De vereniging van Eigenaars voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeeltes en gemeenschappelijke zaken. De vergadering van eigenaars beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeeltes en de gemeenschappelijke zaken. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen. Het bestuur kan echter geen opdrachten verstrekken die een bedrag van € 10.000,- te bovengaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering gemachtigd is.

### Artikel 2

Eigenaars en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk, ladders, hulpinstallaties en dergelijke ten behoeve van reiniging en onderhoud van gevels, ramen en ruiten toe te staan.

### Artikel 3

Eigenaars en gebruikers moeten er gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden. In de brievenbussen aangetroffen, niet gewenste, drukwerken en dergelijke mogen niet in de trappenhuisen of in de hal worden gedeponneerd.

### Artikel 4

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de beheerder en/of het bestuur:

- a. zich op daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteit;

## Bestuur van de Vereniging van Eigenaars "*Woningen Bleyenburg*"

Correspondentieadres: p/a VvE Metea, Postbus 51, 3430 AB NIEUWEGEIN, telefoon (030) 60 03 930

- b. reparaties of andere werkzaamheden aan gemeenschappelijke delen of zaken, met name de leidingen en ornamenten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten te verrichten.

### Artikel 5

Behoudens voorafgaande goedkeuring van de vergadering is het de eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan:

- a. zich luidruchtig te gedragen en zich onnodig op te houden in de gemeenschappelijke en openbare ruimten;
- b. de wanden en/of plafonds van de hallen, trappenhuis en galerijen te gebruiken voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen;
- c. in de gemeenschappelijke ruimten rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens, meubilair of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. Mochten niettemin rijwielen en dergelijke worden aangetroffen, dan kunnen deze worden verwijderd in opdracht van het bestuur;
- d. wasgoed, beddengoed of kleding buiten de balkons of in de openbare ruimten te hangen;
- e. In de appartementen/bergingen/garages motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling, stank of anderszins overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken, te repareren of op te slaan;
- f. ontplofbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk enzovoorts mogen vanwege explosiegevaar niet in de appartementen, bergingen of in de garage worden opgeslagen of in bezit gehouden;
- g. open vuur/haardinstallaties aan te leggen;
- h. op het balkon een barbecue te houden of een barbecue installatie in gebruik te hebben;
- i. op het balkon, terras of in de tuin en aan de buitengevel t.v.-schotels en/of zend- c.q. ontvangstantennes te plaatsen;
- j. in de appartementen dieren te houden die de omwonenden overlast bezorgen
- k. huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten en in de tuin niet aangelijnd te laten rondlopen en/of uit te laten.

### Artikel 6

Het aanbrengen van zonwering is verboden als daarvoor geen toestemming door de vergadering is verleend. Deze toestemming is ook verleend als de zonwering overeenkomstig de specificaties van de screens zijn betreffende uitvoering en kleur zoals standaard geleverd en gemonteerd door de bouwer. Dit zijn de screens die bij oplevering in 2001 voor de ramen van de woonkamers op het zuiden gemonteerd zijn.

### Artikel 7

Teneinde de uniformiteit te waarborgen mogen naamplaatjes bij/op de brievenbussen/belpanelen uitsluitend via de vereniging worden verstrekt. Nieuwe leden ontvangen op kosten van de vereniging eenmalig een naamplaatje. Eventuele nieuwe naamplaatjes worden tegen kostprijs door de vereniging verstrekt.

### Artikel 8

Tussen 22.00 en 08.00 uur zal het veroorzaken van geluid, op welke wijze ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit geen hinder ontstaat. Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij gebruik van radio, televisie, bandrecorder, video, muziekinstrumenten en dergelijke daarvan geen hinder wordt ondervonden.

### Artikel 9

Ter voorkoming van bevuiling van gevels, vensterruiten en dergelijke mag geen voedsel worden toegeworpen aan vogels of andere dieren.

Het is verboden afval en dergelijke over de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen.

#### **Artikel 10**

Huisvuil dient in goed afgesloten zakken in de gemeenschappelijke container gedeponeerd te worden. Het deponeren en opslaan van huisvuil in de gemeenschappelijke/openbare ruimten is niet toegestaan. Tijdelijke opslag van huisvuil op de balkons is toegestaan indien gebruik gemaakt wordt van een afgesloten container (vuilnisemmer) en dient tot een minimum beperkt te blijven.

#### **Artikel 11**

Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden zijn, voor andere dan sanitaire ruimten, min of meer harde vloerbedekkingen zoals vilt, kurk, plavuizen, hout, parket, laminaat en linoleum verboden, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluid isolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van  $L_{co} = + 10$  db of meer. Dit betekent dat de harde vloerbedekking uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden. De eigenaar blijft echter te allen tijde volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast. Ondervindt een gebruiker van een privé gedeelte geluidsoverlast als gevolg van aanwezige vloerbedekking, of de afwezigheid van vloerbedekking in het privé gedeelte van een andere gebruiker, dient hij dat schriftelijk kenbaar te maken aan de eigenaar van dat privé gedeelte. Komen beide partijen niet binnen één maand tot overeenstemming over de te nemen maatregelen, wordt door hen tezamen, waarbij de kosten door partijen in gelijke gedeelten gedragen worden, een onafhankelijke deskundige ingeschakeld die bepaalt of er sprake is van geluidsoverlast volgens de eerder genoemde normen, en zo er sprake is van geluidsoverlast, welke maatregelen toegepast dienen te worden om de overlast op te heffen en/of binnen de hiervoor genoemde normen te brengen. De uitspraak van deze deskundige is bindend voor alle betrokken partijen.

Indien tussen partijen geen overeenstemming bereikt kan worden over de aan te wijzen deskundige, dan wordt deze door de bestuurder/administratief beheerder aangewezen. Deze deskundige dient binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar te maken of hij de opdracht aanvaardt. De opdracht moet bevatten dat de deskundige binnen vier weken na zijn benoeming zijn rapport dient uit te brengen.

#### **Artikel 12**

Voor ieder eigenaar of gebruiker van een appartement dat aangesloten is op de centrale afzuigkanalen geldt het navolgende:

- a. de inregelkleppen van de mechanische ventilatie mogen niet van stand worden gewijzigd;
- b. het is ieder eigenaar of gebruiker wel toegestaan op de inregelklep van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanisch afzuigstelsel;
- c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé-gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door het bestuur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven.

#### **Artikel 13**

Het verdient aanbeveling om ingeval van langere afwezigheid aan de beheerder mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij tevens aan te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zal zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (brand, lekkage, bevroering enzovoorts).

#### **Artikel 14**

In gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet kan het bestuur maatregelen van orde treffen.