

VERENIGING VAN EIGENAREN

Flatgebouw S.F. van Ossstraat 60 t/m 358 even nummers

Huishoudelijk reglement ingevolge het bepaalde bij artikel 8 van het Reglement van Splitsing

**Vereniging van Eigenaren S.F. van Ossstraat 60 t/m 358
even nummers**

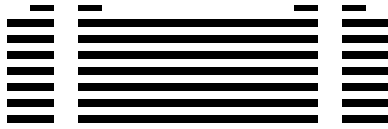
Alle bewoners zijn verplicht er aan mede te werken, dat de bepalingen van het
HUISHOUDELIJK REGLEMENT nauwkeurig worden nageleefd.

Aldus herzien tijdens de Algemene Leden Vergadering van 31 maart 2015

Handtekening:

Datum:

Plaats:



Artikel 1

- 1.1. De bewoners (eigenaren zowel als gebruikers/huurders) en hun gezinsleden zijn verplicht de medebewoners geen overlast aan te doen en zich dus te onthouden van luidruchtigheid in hun flat en in de gemeenschappelijke hallen, gangen, trappen en galerijen.
- 1.2. Waar overdracht van het geluid van lopen, schuiven met meubilair e.d. op de "harde" vloeren (b.v. marmer, plavuizen, parket, enz) in de flats voor bewoners hinderlijk kan zijn, moeten de bewoners dusdanige maatregelen nemen dat de medebewoners niet worden gestoord door bovengenoemde geluids-overdracht. De contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking dient een waarde te bereiken van ISO = 10Db of meer.
- 1.3. Voorts is het niet toegestaan om op zon- en feestdagen en 's avonds tussen 20.00 uur en 08.00 uur 's morgens werkzaamheden te verrichten, die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals breken, bouwen, boren, timmeren, zagen, enz.
- 1.4. Speciaal hebben bewoners, als ouders en verzorgers, er op toe te zien, dat ook de kinderen zich onthouden van luidruchtigheid en de gemeenschappelijke eigendommen niet vernielen of beschadigen.

Artikel 2

- 2.1. De bewoners/gebruikers/huurders dienen er voor te zorgen, dat de in hun flat aanwezige buizen en leidingen in goede staat zijn. Water- en gasleidingen en sanitaire afvoerleidingen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. In geval van schade, b.v. als gevolg van lekkage, bij medebewoners zijn zij voor deze schade volledig aansprakelijk. Hoewel men hier geen zicht op heeft geldt dit laatste ook voor de afvoerleiding van douche en wastafel die via de doucheruimte van de benedenburen loopt.
- 2.2. De gassen van de geiser mogen niet via de voor of achtergevel worden afgevoerd. ook afvoer via het shuntkanaal in de keuken is verboden. Hetzelfde geldt voor wasemkappen, de combinatie geiser/wasemkap aangesloten op hetzelfde shuntkanaal door verschillende bewoners kan tot ongevallen leiden, waarbij dodelijke afloop niet onwaarschijnlijk is.
- 2.3. Eigenaren/bewoners van de flats op de 8e etage, die plantenbakken op hun terras hebben geplaatst, dienen extra aandacht te besteden aan mogelijke verstopping van de hemelwaterafvoer door afgevallen dode bladeren of vrijkomende aarde. Dit om lekkage in de huiskamer bij hun benedenburen te voorkomen.

Artikel 3

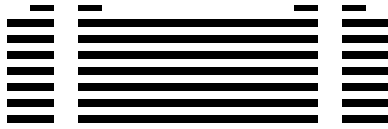
Tussen 's nachts 00.00 uur en 's morgens 07.00 uur mag in de flats geen (al of niet mechanische) muziek worden gemaakt, terwijl in de overige uren het geluidsvolume zodanig moet worden geregeld dat de medebewoners hiervan geen hinder ondervinden.

Artikel 4

De gemeenschappelijke ruimten, zoals hallen, trappen, galerijen, gangen en liften, mogen niet worden gebruikt als kinderspeelplaats of als reparatie- c.q. schoonmaakplaats voor voertuigen.

Artikel 5

Het plaatsen van fietsen, bromfietsen, motoren, scooters, vuilniszakken of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke hallen of gangen of op de galerijen is niet



VERENIGING VAN EIGENAREN

Flatgebouw S.F. van Oss-sstraat 60 t/m 358 even nummers

toegestaan. Ook het betreden van de hallen met fietsen, bromfietsen, motoren en scooters is niet toegestaan.

Artikel 6

- 6.1. Het (t.o.v. het ophaaltijdstip) vroegtijdig buiten zetten van grofvuil is niet toegestaan.
- 6.2. Huisvuil, glas, papier en groente- fruit- en tuinafval (GFT-afval) dient in de daarvoor bestemde ondergrondse containers te worden gedeponneerd. Grofvuil mag alleen op de daarvoor bestemde plaats worden neergezet.

Artikel 7

De balkons (en de terrassen) mogen niet als bergplaats worden gebruikt.

Artikel 8

- 8.1. Het houden van dieren is slechts toegestaan als daardoor geen overlast aan De overige bewoners wordt bezorgd.
- 8.2. Dieren mogen niet op de balkons, in de gemeenschappelijke hallen en gangen of op de trappen en galerijen worden uitgelaten, terwijl zij de gemeenschappelijke eigendommen niet mogen beschadigen of bevuilen.

Artikel 9

- 9.1. Het hangen van wasgoed of het luchten van beddengoed over of buiten de balustrades van balkons en/of galerijen is niet toegestaan.
- 9.2. Over het algemeen dient het drogen van wasgoed en het luchten van beddengoed op de balkons zo weinig mogelijk en zo discreet mogelijk te geschieden.

Artikel 10

- 10.1. De naambordjes op de bellentableaus en brievenbussen in de gemeenschappelijke hallen zijn uniform uitgevoerd.
- 10.2. Het aanbrengen van afwijkende naambordjes is niet toegestaan.

Artikel 11

- 11.1. De liften mogen niet onnodig worden gebruikt en niet zwaarder worden belast dan is aangegeven. De reparatiekosten komen voor rekening van die bewoners, die zelf deze bepaling overtreden of hiervoor aansprakelijk gesteld kunnen worden.
- 11.2. Bij vervoer van materiaal waarbij de liften beschadigd kunnen worden dient vooraf de beschermende bekleding, die te verkrijgen is bij de leden van de Technische Commissie te worden aangebracht.

Artikel 12

Het voeren van vogels vanaf balkons en galerijen of uit de ramen is niet toegestaan.

Artikel 13

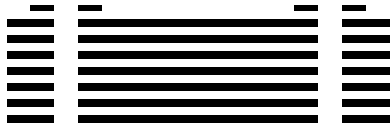
Men is verplicht de bergingen en de toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke boxgangen af te sluiten.

Artikel 14

Het betreden van het dak is ten strengste verboden.

Artikel 15

Het kloppen van kleden, matten e.d.s over de balustrades van balkons en galerijen is niet toegestaan.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Flatgebouw S.F. van Oss-sstraat 60 t/m 358 even nummers

Artikel 16

- 16.1. Iedere bewoner is verplicht, minstens 1 maal per 2 weken het hout- en tegelwerk van zijn/haar galerijdeel en balkon en het bijbehorende hekwerk en de daar onder liggende betonrand schoon te maken.
- 16.2. Speciale aandacht wordt gevraagd voor het schoonhouden van de putjes rond de hemelwaterafvoeren op galerij, balkon en terras.

Artikel 17

Het (laten) plaatsen van zonweringen van welke aard ook aan de buitengevel kan slechts na voorafgaand overleg met de administrateur onder bepaalde voorwaarden en op bepaalde plaatsen geschieden.

Artikel 18

Voorgenomen verbouwingen in de flats moeten worden gemeld aan de administrateur. Zij dienen vóór de aanvang der desbetreffende werkzaamheden door de administrateur te worden goedgekeurd.

Artikel 19

- 19.1. Elke voorgenomen verkoop, overdracht of verhuur van een flat moet aan de administrateur worden gemeld.
- 19.2. Bij verkoop en/of verhuur dient het Wettelijk Reglement, dit Huishoudelijk Reglement, de begroting voor het lopende jaar en de notulen van de laatste algemene ledenvergadering aan de nieuwe eigenaar/bewoner te worden overhandigd.
- 19.3. Bij verhuur dient het verhuurformulier volledig ingevuld en uiterlijk 2 weken voor betrekking van de woning aan de administrateur aangeleverd te worden, met door de hoofdhuurder getekende (kopie van de) voorbladen van het wettelijk en huishoudelijk reglement en de aandachtspunten. Indien er een nieuwe hoofdhuurder komt dient dit opnieuw gemeld en aangeleverd te worden aan de administrateur.
- 19.4. Bij het niet melden van huurders wordt een boete conform artikel 21 van het huishoudelijk reglement opgelegd.
- 19.5. Bij verhuur van de flat dient door de eigenaar/verhuurder een bankgarantie t.w. van € 1.134,45 te worden afgegeven aan de administrateur. Dit bedrag dient ter bestrijding van mogelijke schade veroorzaakt door de huurder.

Artikel 20

Alle bewoners zijn gehouden, door hen geconstateerd vandalisme in of aan het gebouw aan de administrateur te melden met opgaaf van plaats en aard van eventuele schade.

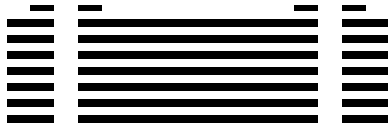
Artikel 21

Bij overtredingen van het Reglement zal na een eerste waarschuwing door de administrateur bij herhaling van de overtreding een boete opgelegd worden van €150,00 per geval. Boetes dienen binnen een maand te zijn betaald.

Artikel 22

De eigenaren dienen er voor te zorgen dat hun vastgestelde maandelijkse bijdragen vóór de 5e van elke maand op de bankrekening van de Vereniging zijn bijgeschreven c.q. overgemaakt. Indien binnen 14 dagen na eerste aanmaning door de administrateur geen betaling is gevolgd zal € 15,00 administratie-kosten in rekening worden gebracht.

Bij herhaalde betalingsachterstand zal de deurwaarder worden ingeschakeld.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Flatgebouw S.F. van Oss-sstraat 60 t/m 358 even nummers

Artikel 23

Bij algemene of bijzondere ledenvergaderingen mogen de in persoon aanwezige leden van de VvE ieder maximaal 4 andere leden per machtigingen vertegenwoordigen.

Artikel 24

Met verwijzing naar het Wettelijk Reglement artikel 8 sub 2 en sub 6 is in de Algemene Ledenvergadering d.d. 10 april 2012 met de vereiste meerderheid van stemmen bepaald dat het (laten) plaatsen van schotelantennes beperkt en onder de volgende voorwaarden is toegestaan:

- a. Op de zuidzijde van de liftschachten indien vakkundig geplaatst met een maximum van drie per liftschacht.
- b. Op het balkon de sateliet vlakschotel SelfSat H 10 D of een overeenkomstig klein model vlakschotel
- c. Ophet balkon een beperkt model schotel indien geplaatst los op de balkonvloer, niet zichtbaar vanaf de straat, achter een goed bevestigd en goed onderhouden balkondoek.

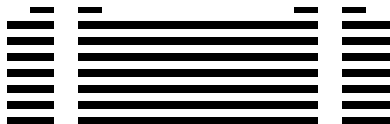
Artikel 25

Met verwijzing naar het Wettelijk Reglement artikel 8 sub 2 en sub 6 is in de Algemene Ledenvergadering d.d. 31 maart 2015 met de vereiste meerderheid van stemmen bepaald dat het verhuren van appartementen voor korte duur in kader van vakantieverhuur niet is toegestaan.

Met vakantieverhuur wordt verstaan dat:

- a. U bijna het hele jaar woonachtig bent in de woning.
- b. Het appartement niet meer dan 7 aaneensluitende nachten verhuurd is.
- c. Het verhuur alleen incidenteel en niet aansluitend is.

Langere perioden gelden als verhuur van het appartement. Hiervoor gelden dan vanuit de VvE artikel 19 van het Huishoudelijk Reglement en punt 11 van de Aandachtpunten. Vanuit de gemeente geldt voor zowel regulier verhuur als vakantieverhuur aanvullende wet- en regelgeving waarmee eigenaren rekening dienen te houden.



VERENIGING VAN EIGENAREN

Flatgebouw S.F. van Oss-sstraat 60 t/m 358 even nummers