

Huishoudelijk Reglement van de “Vereniging van Eigenaren Venus 15 t/m 50 te Katwijk.

Een samenleving in een gebouw maakt het noodzakelijk dat een aantal regels in acht worden genomen teneinde de goede onderlinge verstandhouding te bewaren. De volgende regels zijn opgenomen om de meest voorkomende vormen van overlast te voorkomen. Het huishoudelijk reglement omvat een aanvulling op de artikelen zoals omschreven in het reglement van splitsing van eigendom van februari 1973 en de akte van splitsing in appartementrechten flatgebouw in Rijnsoever, waarin opgenomen het algemeen en bijzonder reglement, waarvan de artikelen overigens onverminderd van kracht blijven. In alle voorkomende gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet beslist de bestuur welk achteraf door de vergadering bekrachtigd wordt.

Artikel 1.

- 1.1. Het huishoudelijk reglement heeft betrekking op de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en zaken van algemeen belang. Onder gemeenschappelijke ruimte dienen verstaan te worden die gedeelten en ruimten dien niet zijn gedeelten en ruimte voor privé-gebruik.
- 1.2. In afwijking van het bepaalde in artikel 2b van het reglement van splitsing van eigendom worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend:
 - De technische installaties met daarbij behorende leidingen voor centrale verwarming
 - De systemen voor oproep en deuropeners.
 - *De kosten voor het onderhoud van schilderwerk en vervanging van kozijnen niet behorend bij de algemene ruimten.*
 - *De kosten voor het onderhoud en vervanging van dakbedekking van de (privé) dakkapellen.*
 - *Het vervangen van tegels op de balkons.*
 - *Onderhoud aan gedeelten die door de eigenaar of diens rechtsopvolger(s) zijn aangebracht.*Schulden en kosten, die verband houden met deze installaties komen dan ook niet voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.
- 1.3. De eigenaar, bezoeker, gebruiker, respectievelijk huurder van een appartement dient ervoor zorg te dragen dat de regels van het huishoudelijk reglement in acht genomen worden.
- 1.4. De eigenaar van een appartement dient ervoor zorg te dragen dat bij verhuur (bedoeld in artikel 3 van het bijzonder reglement) of ingebruikgeving van het appartement de huurder de bepalingen van het reglement naleven. De verhuurder is mede verantwoordelijk voor het gedrag van de huurders/gebruikers.

Artikel 2.

- 2.1. Uithangborden en reclameaanduidingen (hiertoe niet gerekend verkiezingsaffiches) mogen slechts aangebracht worden met toestemming van de vergadering.
- 2.2. Over de vorm en kleur van de buitenzonwering beslist de vergadering. Voor de overige in art. 6 lid 2 van de splitsingsakte genoemde zaken worden vooralsnog geen regels gesteld.

- 2.3. De vaste delen van het gebouw mogen alleen geschilderd worden in de kleur roomwit (9886).
De draaiende delen mogen geschilderd worden in de volgende kleuren
- Engels rood (9802) of Zaans groen (9836) of Gelders blauw (9850).
- 2.4. Het kloppen en uitslaan van vloerkleden, tafelkleden, lopers etc. en het reinigen van stofzuigerzakken vanaf de balkons is niet toegestaan.
- 2.5. Het is verboden wasgoed en beddengoed over de balustrade van de balkons te hangen.
- 2.6. Het plaatsen van bloembakken dient zodanig te geschieden dat dit geen hinder of gevaar voor omwonende oplevert.

Artikel 3.

- 3.1. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen vuilniszakken etc. te plaatsen in of op de gemeenschappelijke ruimten zoals onder of tegen de buitentrap en tegen de buitenmuren.
- 3.2. Het is verboden de privé-gedeelten en de bergruimten voor het opslaan van gevaarlijke stoffen te gebruiken en in de bergruimten bezigheden uit te oefenen welke stank of overlast hinder aan andere bewoners kunnen veroorzaken.
- 3.3. Het is niet toegestaan om bomen of conifeerachtigen in de tuinen van de woningen op de begane grond te planten. Beplantingen in de tuin mogen niet hoger worden dan 2.75 meter. Beplantingen die hoger worden dan 2.75 meter dienen te worden gesnoeid. Indien beplantingen toch hoger worden dan 2.75 meter, dan is de eigenaar van de tuin verplicht om de betreffende beplantingen op eigen kosten te (laten) snoeien of verwijderen.

Artikel 4.

- 4.1. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast aan de medebewoners veroorzaken. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten aan de lijn te worden gehouden. Het is niet toegestaan huisdieren in de bergingen te houden.
- 4.2. Eventuele uitwerpselen van huisdieren in de gemeenschappelijke ruimten dienen direct door de eigenaar van het huisdier te worden verwijderd.

Artikel 5.

- 5.1. Het is verboden allerlei klein afval uit de huishouding zoals etensresten, jus, vet, watten, theebladeren, koffiedik etc. weg te spoelen door de afvoerleidingen van de wastafels, gootstenen, toiletten of balkons. In geval van verstopping van de centrale afvoerleidingen door onoordeelkundig gebruik is de administrateur bevoegd de kosten van het herstel te verhalen op degene die de verstopping heeft veroorzaakt. Indien de veroorzaker niet bekend is, zal het herstel geschieden ten laste van de algemene exploitatierekening.
- 5.2. Op de kanalen van de bestaande mechanische afzuiginstallatie mogen slechts wasemkappen zonder ventilator (motorloos) aangesloten worden.
- 5.3. Een eigenaar of bewoner van een woning dient alle maatregelen te nemen om bevriezing of lekkage van leidingen te voorkomen. Het is gewenst dat hij de administrateur meedeelt waar zich een huissleutel bevindt, bij voorkeur bij een andere bewoner van de flat.

Artikel 6.

- 6.1. De rente, die door een eigenaar op grond van artikel 18, lid 6 van het reglement van splitsing verschuldigd is, zal voor ieder voorkomend geval door het bestuur in overeenstemming met de dan geldende bankrente worden vastgesteld.
- 6.2. Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig aan de bestuur(der) voldoet, is laatstgenoemde, na aanmaning, in casu quo in gebrekenstelling, gerechtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen. In- en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de betreffende eigenaar en worden gesteld op minimaal 15% ten gunste van de VvE van het in te vorderen bedrag alsmede de wettelijke rente. Bij niet tijdige betaling van de servicekosten wordt een bedrag van € 10,- aan administratiekosten per aanmaning in rekening gebracht.

Artikel 7.

- 7.1. Bij de verkoop van het appartementrecht verplicht de eigenaarverkoper zich de administrateur zo snel mogelijk doch uiterlijke veertien dagen voor de datum van het notarieel transport, in kennis te stellen van de naam van de nieuwe eigenaarverkoper, alsmede verkopers nieuwe adres en woonplaats. Bij verkoop van het appartement wordt een bedrag van € 75,- aan administratiekosten met betrekking tot administratieve mutaties aan de koper en verkoper in rekening gebracht.

Artikel 8.

- 8.1. Het is alleen dan toegestaan plavuizen, parket en /of andere harde vloerbedekking in woon- slaap-, keuken- en/of gangruimten aan te brengen indien hiervoor vooraf toestemming is verleend door Bouw- en Woningtoezicht. Bouw- en Woningtoezicht zal alleen dan toestemming verlenen als de eigenaar aan de hand van over te leggen gegevens kan aantonen dat de aan te brengen harde vloerbedekking voldoet aan de NEN 1070 norm voor geluidsoverlast.
- 8.2. De betrokken eigenaar dient, op grond van de aan de Bouw- en Woningtoezicht ter beschikking zijnde gegevens, toestemming wordt verleend voor het aanbrengen van een harde vloerbedekking, een verklaring te tekenen. Hierin verklaart hij dat, wanneer door de aangebrachte vloerbedekking toch geluidsoverlast optreedt bij de overige bewoners, hij zich verplicht de betreffende vloerbedekking te verwijderen c.q. dusdanige maatregelen te treffen dat geen overlast meer bezorgd wordt.

Laatst gewijzigd op de algemene ledenvergadering van eigenaars d.d. 8 juni 2011