

7.5.03

**Vereniging van Eigenaars**  
Vechtstraat 107-109 Uiterwaardenstraat 96-98

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

**Algemeen**

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en de gebruikers van het appartementengebouw Vechtstraat 107-109 Uiterwaardenstraat 96-98, en vormt een aanvulling op splitsingsakte en modelreglement.

**Art. 1**

Iedere eigenaar is tegenover de andere eigenaars aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken veroorzaakt door de schuld van de gebruiker van zijn appartement (al dan niet hijzelf) of van diens huisgenoten, alsmede door de schuld van diens huisdieren, bezoekers en hem van dienst zijnde vervoerders, leveranciers en aannemers van werk.

**Art. 2**

1. Als een eigenaar/gebruiker noodzakelijke werkzaamheden wil (laten) verrichten die lawaai veroorzaken dient hij de directe buren hiervan vooraf in kennis te stellen en begin- en eindtijden van de werkzaamheden af te spreken.
2. Het is niet toegestaan in het appartement dieren te houden die last, stank of ongerief veroorzaken. In de gemeenschappelijke ruimtes moeten huisdieren aan de lijn worden gehouden.
3. Het is niet toegestaan op balkons vogelhuisjes te plaatsen dan wel vogels te voeren.

**Art. 3**

Het is niet toegestaan storende muziek en andere geluiden voort te brengen tussen 12 uur 's nachts en 7 uur 's ochtends.

**Art. 4**

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

**Art. 5**

Een privégedeelte behelst de binnenkant van een appartement, inclusief zolderkamer en berging, dan wel tuin met berging in de tuin.  
Niet privé zijn trapportalen, trappen en overlopen.

**Art. 6**

Een eigenaar die het voornemen heeft zijn privégedeelte ingrijpend te verbouwen dient zijn plannen minimaal vier weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het bestuur voor te leggen.

Aandachtspunten bij de beoordeling zijn;

- mogelijke schade aan het gebouw;
- het behoud van authentieke elementen zoals glas-in-loodramen;
- afvoer van apparaten (zoals c.v.-ketels).

Het bestuur is gerechtigd vooraf, en op kosten van de aanvrager, bouwtechnisch advies in te winnen.

Als het bestuur van mening is dat reeds verrichte werkzaamheden ongedaan moeten worden gemaakt, zijn de kosten daarvan te verhalen op de eigenaar.

Wijziging van de indeling is alleen toegestaan met toestemming van de daartoe bevoegde autoriteiten en van de vereniging.

**Art. 7**

De tuinen en de zich daarin bevindende bergingen en erfafscheidingen moeten onderhouden en netjes gehouden worden.

### Art. 8

De eigenaars/gebruikers moeten er zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gezamenlijk gebruikte ruimten schoon en netjes worden gehouden.  
Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur in de gezamenlijk gebruikte ruimten (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens enz. te plaatsen.

### Art. 9

Voor een privégedeelte dat bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden nog de volgende bepalingen:

- de gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen;
- 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 van het privégedeelte waarin het bedrijf wordt uitgeoefend;
- voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van het bestuur nodig; het bestuur kan aan die toestemming voorwaarden verbinden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang, de verlichting enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd;
- voor het bedrijf behodigde apparaten en installaties (zoals ventilatoren en airconditioning) mogen voor de overige eigenaars/gebruikers geen hinder veroorzaken wat betreft geluid, licht en stank.

### Art. 10

Het maximumbedrag waartoe het bestuur spoedeisende onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering is € 2500,- per jaar, op basis van de index 2001 = 100.

### Art. 11

Eigenaars/gebruikers zijn verplicht

- wijzigingen van telefoonnummer, ook mobiel, aan het bestuur door te geven, zodat zij bij noodgevallen bereikbaar zijn;
- bij langere afwezigheid dan een maand aan het bestuur mee te delen wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan;
- in voorkomende gevallen burel toegang te verlenen tot de hijsbalk.

### Art. 12

Onder de onderhoudszorg van de vereniging vallen niet:

- de trappenhulzen en de scheidingsdeuren tussen het privé- en het gemeenschappelijke gedeelte;
  - de balkonkasten en de bergingen in de tuinen.
- Wel vallen hieronder de straattoegangsdeuren inclusief hang- en sluitwerk en schelreductors. Wat de rioolwaterafvoer en de watertoevoer betreft vallen alleen de standleidingen onder de verantwoordelijkheid van de vereniging.

### Art. 13

De voorschotbedragen moeten uiterlijk per de 15<sup>e</sup> van de maand op de rekening van de vereniging gestort worden.

### Art. 14

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement, de splitsingsakte of het modelreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.  
Over het wijzigen van dit huishoudelijk reglement beslist de vergadering van eigenaars, onder de voorwaarden genoemd in art. 44 van het modelreglement.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 7 mei 2003