

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

### Artikel 1.

#### *Inleiding*

- a. Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid wordt geacht het Standaardreglement en het hierna volgende te hebben gelezen, te kennen en nauwgezet na te leven.
- b. Bij aankoop dan wel ingebruikneming van zijn privé-gedeelte ontvangt de eigenaar 2 exemplaren van dit Huishoudelijk Reglement en dient hij een exemplaar, voorzien van zijn handtekening, binnen 14 dagen na ontvangst te retourneren aan het bestuur (zie ook artikel 44 lid 3 van het Standaardreglement).
- c. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar wordt daaronder tevens begrepen de gebruiker(s)/bewoner(s) voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

### Artikel 2.

#### *Gemeenschappelijke gedeelten*

- a. Gemeenschappelijke gedeelten zijn die gedeelten van de gebouwen alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de Splitsingsakte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- b. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten:
  1. motoren, fietsen, vouwfietsen, bromfietsen, autopeds, driewielers, boodschappenwagens, kinderwagens, speelgoed, paraplu's of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken/-containers en dergelijke te plaatsen en/of te houden;
  2. boormachines, gereedschappen of andere werktuigen welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, op te slaan, te gebruiken of te repareren, behalve wanneer het werkzaamheden betreft in/aan diezelfde gemeenschappelijke gedeelten;
  3. voorwerpen zoals schilderijen, posters, stickers, potten en planten ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de vergadering van eigenaars;
  4. dieren onbeheerd achter te laten;
  5. kinderen te laten spelen, voetballen, rolschaatsen enzovoorts; de ouder(s) zie(t)(n) – voor zover het zijn/hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft - toe op de naleving door zijn/hun kind(eren) van het in dit lid en voorgaande leden bepaalde;
  6. reclameaanduidingen, naam bord en nummers op de brievenbussen en de deurbellen geschiedt in opdracht van het bestuur in overleg met de eigenaar. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaar.
  7. energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, anders dan voor werkzaamheden betreffende die gemeenschappelijke gedeelten, zoals onderhoud- en schoonmaakwerkzaamheden.
- c. De eigenaar dient zich te onthouden van het *verontreinigen* of doen verontreinigen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien een dergelijke ruimte toch door toedoen van een eigenaar dan wel zijn bezoek wordt verontreinigd, dient de betreffende eigenaar deze onmiddellijk (voor eigen kosten) te (laten) reinigen. Is de eigenaar nalatig dan kan het bestuur opdracht tot reiniging aan een derde geven, maar niet alvorens de eigenaar hierover door een bestuurslid is geïnformeerd. De hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de nalatige eigenaar.
- d. Het aanbrengen van uniforme *naamborden* en nummers op de brievenbussen en de deurbellen geschiedt in opdracht van het bestuur in overleg met de eigenaar. De kosten hiervan zijn voor rekening van de eigenaar.
- e. Het is niet toegestaan *liften* te belasten met meer dan het aangegeven gewicht resp. aantal personen. Schade ontstaan door overtreding van deze bepaling zal worden verhaald en wel hoofdelijk op

- diegene(n) die zich tijdens de overtreding in de lift bevond(en) of anderszins het overwicht hebben veroorzaakt.
- f. In de gemeenschappelijke gedeelten en de liften is het verboden te roken.
  - g. Het is de eigenaar verboden *apparatuur ten algemene dienste* af te sluiten of te openen, resp. in- of uit te schakelen. Eventuele klachten dienen aan het bestuur te worden doorgegeven. Ontstane schade is voor rekening van de veroorzaker.
  - h. Post, kranten, al of niet overbodig reclamemateriaal en dergelijke, dienen in de daartoe bestemde postvakken te worden gedeponereerd en dienen door de desbetreffende eigenaar te worden meegenomen naar zijn/haar privé-gedeelten en mogen niet worden achtergelaten in de gemeenschappelijke gedeelten.
  - i. Huishoudelijk *afval* mag alleen op de door de gemeente Amsterdam bepaalde wijze en tijdstippen worden gedeponereerd. De eigenaar dient zelf contact op te nemen met de gemeente voor het weghalen van grofvuil. Glas, papier en chemisch afval dienen door de eigenaar gedeponereerd te worden op de daarvoor bestemde plaatsen.
  - j. Het gebruik van het gebouw door eigenaars en bezoekers dient zodanig te geschieden dat de persoonlijke belangen van elk der leden van de vereniging op verantwoorde wijze worden gediend. Dit impliceert dat iedere eigenaar verplicht is rekening te houden met de *privacy van de mede-eigenaars*.
  - k. Het is niet toegestaan het dak te betreden of anderen via de woning toegang tot het dak te verlenen anders dan bedoeld voor het verrichten van door het bestuur opgedragen werkzaamheden.
  - l. Om veiligheidsredenen is het niet toegestaan één of meerdere onbekende(n) die aanbellen om te collecteren, colportereren, etc. ongezien de gemeenschappelijke gedeelten te laten betreden. De bewoner is verplicht naar de voordeur (aan de straat) te komen om deze onbekende(n) persoonlijk te woord te staan, dan wel de onbekende(n) te begeleiden tot in de eigen woning, en bij vertrek van de onbekende(n) deze weer tot de straat te begeleiden.
  - m. Indien één of meerdere onbekende(n) achter de bewoner aan de gemeenschappelijke gedeelten wil betreden, is het de taak van deze bewoner om hierop te letten en dit te verhinderen.

### **Artikel 3.**

#### *Geluidsoverlast*

- a. De eigenaar is verplicht bij zijn verblijf in- en het gebruik van zijn *woning, balkon, terras en de gemeenschappelijke gedeelten* gepaste rust in acht te nemen en geen geluidsoverlast te veroorzaken. Hierbij dient onder meer gedacht te worden aan buitensporig gezang en gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van feesten en het dichtslaan van entredeuren en deuren van de bergingen.
- b. Alle werkzaamheden die overlast veroorzaken zoals boren, timmeren etc. zijn alleen toegestaan op de volgende tijden:
  - werkdagen van 08.00 tot 22.00 uur;
  - zaterdag van 10.00 tot 22.00 uur;
  - zon- en feestdagen van 12.00 tot 22.00 uur.

### **Artikel 4.**

#### *Verhuur/verkoop van appartementen*

Iedere eigenaar dient het bestuur tijdig op de hoogte te stellen van de voorgenomen verkoop/verhuur van zijn appartement. In geval van verhuur is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar om de nieuwe bewoner(s) - bij voorkeur alvorens de verhuurovereenkomst wordt getekend - op de hoogte te stellen van de inhoud van dit *Huishoudelijk Reglement* en het bestuur zo spoedig mogelijk doch uiterlijk

binnen een maand nadat de verhuurperiode is ingegaan in bezit te stellen van een door de nieuwe bewoner(s) voor gezien en akkoord gedateerd en ondertekend exemplaar. Exemplaren van het Huishoudelijk Reglement zijn in de Nederlandse en Engelse taal via het bestuur verkrijgbaar. De eigenaar is er tevens voor verantwoordelijk dat het bestuur gedurende de verhuurperiode te allen tijde geïnformeerd is over zijn actuele contactgegevens zodat het bestuur de eigenaar van relevante VvE kwesties op de hoogte kan (blijven) stellen en hem bij calamiteiten kan bereiken. Tot slot zal de eigenaar het bestuur in kennis stellen van de met de verhuurder gemaakte afspraken voor zover relevant voor de VvE, hetzij door een kopie van de betreffende huurovereenkomst, dan wel door een overzicht van tenminste basale contactgegevens van de huurder(s), de beoogde verhuurperiode etc.

Ter informatie: het is verboden de woning te verhuren voor een kortere periode dan de periode die wettelijk is bepaald in de APV (Algemene Plaatselijk Verordening) van de stad Amsterdam staat vermeld.

Bij verkoop van zijn appartement zal de eigenaar het bestuur zo spoedig mogelijk informeren over de geplande overdrachtsdatum en indien mogelijk contactgegevens van de nieuwe eigena(a)r(en). Het bestuur zal de nieuwe eigena(a)r(en) zo spoedig mogelijk in kennis stellen van het Huishoudelijk Reglement en een exemplaar voor gezien en akkoord gedateerd en ondertekend in haar administratie opnemen.

#### **Artikel 5.**

##### *Verhuizingen en verbouwingen*

- a. Bij verhuizingen en/of verbouwingen dient het bestuur vooraf geïnformeerd te worden. Het verwijderen van steunmuren is ten strengste verboden. Het bepaalde in art. 3 van dit reglement dient in acht te worden genomen.
- b. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing, is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan gemeenschappelijke gedeelten. Hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te herstellen ten genoegen van de vereniging, dan wel door de vereniging betaalde kosten van herstel te voldoen.
- c. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan een ander appartement. Hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te voldoen aan de desbetreffende eigenaar.
- d. Kosten ontstaan door noodzakelijke schoonmaakwerkzaamheden van gemeenschappelijke gedeelten, als gevolg van bij verbouwingen en/of verhuizingen veroorzaakte bevuilding, komen voor rekening van de betrokken eigenaar.

#### **Artikel 6.**

##### *Privé-gedeelten*

- a. De eigenaar is gehouden de woning overeenkomstig de bestemming te gebruiken en zich daarbij te gedragen naar hetgeen daaromtrent is voorgeschreven in de Splitsingsakte, in het Standaardreglement en in dit Huishoudelijk Reglement.
- b. Het is de gebruiker(s) verboden om een privé-gedeelte of een gedeelte daarvan *onder* te verhuren. De huurder die tegen de regels in toch heeft onderverhuurd aan een onderhuurder, is verplicht de onderhuur met onmiddellijke ingang schriftelijk op te zeggen en de onderverhuurder te sommeren binnen een termijn van maximaal 2 maanden te vertrekken. Een kopie van deze schriftelijke opzegging dient in het bezit te worden gesteld van het bestuur. Het bestuur is verplicht de eigenaar, wiens appartement tegen de regels in is onderverhuurd, hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen en de eigenaar te wijzen op dit Huishoudelijk Reglement en de eigenaar erop toe te laten zien dat zijn huurder de onderhuurder binnen 2 maanden heeft gesommeerd te vertrekken.
- c. De eigenaar is gehouden om zijn appartement door niet meer personen te laten bewonen, dan volgens algemeen aanvaardbare normen acceptabel wordt geacht.

- d. Het is verboden in de privé-gedeelten en bergruimten bezigheden uit te voeren, dan wel gevaarlijke en/of onwelriekende stoffen op te slaan, welke hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.
- e. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht een lid van het bestuur en eventueel door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot die gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is (zie art. 5.132 BW.). Indien bij afwezigheid van de bewoner het noodzakelijk blijkt het privé-gedeelte te betreden, zal dit uitsluitend geschieden in aanwezigheid van de politie, tenzij er sprake is van een ernstige calamiteit.
- f. Het is elke eigenaar verboden buitenshuis een antenne te hebben of te plaatsen. De eigenaren mogen uitsluitend de volgens het/de kabelbedrijf(f)(ven) goedgekeurde coaxkabels en aansluitingen cq. versterkers gebruiken teneinde geen storingen te veroorzaken in hun aansluiting. Overigens is ieder appartement voorzien van een eigen aansluiting.

#### **Artikel 7.**

##### *Balkons en terrassen*

- a. Het is niet toegestaan te barbecueën op balkons en terrassen.
- b. Het is niet toegestaan wasgoed, dekens etc. zodanig op balkons en terrassen te hangen, dat deze van buitenaf duidelijk zichtbaar zijn. Kleinere, zogenaamde droogrekjes onder balkonhoogte zijn op de balkons wel toegestaan. Deze rekjes mogen niet aan de buitenzijde van de balkons worden opgehangen maar dienen zo dicht mogelijk tegen de gevel te worden geplaatst.
- c. Het kloppen of uitslaan van kleedjes, lopers, matten, tafellakens e.d. is niet toegestaan, indien daardoor overlast voor andere eigenaars kan ontstaan.
- d. Het zelf schoonmaken van ramen die zich aan de buitengevel bevinden is niet toegestaan, indien daardoor overlast voor andere eigenaars ontstaat.
- e. De eigenaar is verplicht zijn balkons zo te reinigen dat er verstoppingen in de waterafvoer worden voorkomen. Bij schade aan de onderliggende appartementen als gevolg van het niet naleven hiervan zullen deze op de veroorzakende eigenaar worden verhaald.

#### **Artikel 8.**

##### *Huisdieren*

- a. De bewoners mogen slechts huisdieren houden die naar aard en grootte normalerwijze in de woning kunnen worden gehuisvest. Het hebben of houden van duiven, kippen, ratten en muizen, reptielen, spinnen, slangen en andere exotische dieren en het oprichten van volièrès buitenshuis is niet toegestaan.
- b. Het houden van honden is niet toegestaan. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de medebewoners, met name begrepen:
  - 1. het niet regelmatig onderhouden/verzorgen van de leefomgeving van katten met als gevolg kattenvlooiën, stinkende kattenbakken enzovoorts.

Huisdieren mogen de gemeenschappelijke gedeelten, de terrassen en het terrein niet bevuilen. Dierlijke uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier zelf verwijderd te worden; bij nalatigheid worden schoonmaakkosten op de eigenaar van het dier verhaald.

- c. *Brood, etenswaren, vuilnis e.d. mogen niet naar buiten worden gegooid.* Ook het plaatsen van voedselbakken of het los uitstrooien van voer op balkons, de terrassen, en op het dak is niet toegestaan.

**Artikel 9.**

*Kosten*

- a. De kosten of vergoeding van schade, die ingevolge dit Huishoudelijk Reglement of anderszins voor rekening van de eigenaar zijn, dienen door de eigenaar tezamen met de eerstvolgende maandelijke voorschotbijdrage ten gunste van de vereniging te worden voldaan.
- b. Indien een eigenaar *in gebreke* is zal hij zonder nadere ingebrekestelling een rente verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met 2% per jaar.
- c. Indien een eigenaar zijn *voorschotbijdrage* en/of tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig ten gunste van de vereniging voldoet, is de administrateur – na aanmaning c.q. ingebrekestelling - gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen. De inningskosten komen voor rekening van de betreffende eigenaar en worden gesteld op 15% van het te vorderen bedrag.
- d. Indien van een voormalig eigenaar *het adres niet bekend is* en hij nog recht kan doen gelden op restitutie van door hem betaalde voorschotten, vervalt dat recht na 5 jaren na de verkoop van zijn appartement, tenzij alsnog wettelijke aanspraken worden gedaan. De vereniging is niet verplicht een onderzoek in te stellen naar het adres van de voormalige eigenaar. Rente over de te vorderen bedragen is niet verschuldigd.

**Artikel 10.**

*Het bestuur en het Huishoudelijk Reglement*

- a. Naast de bij het Standaardreglement opgedragen taken is het bestuur belast met het toezicht op de naleving van dit Huishoudelijk Reglement.
- b. Klachten, voor zover men die niet zelf dan wel onderling heeft kunnen oplossen, dienen schriftelijk te worden ingediend bij het bestuur.
- c. In geval van een calamiteit kunt u (een der) bestuursleden persoonlijk benaderen.
- d. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet beslist het bestuur.

**Artikel 11.**

*Ingangsdatum*

- a. Dit Huishoudelijk Reglement treedt in werking met ingang van de dag, volgend op zijner vaststelling.
- b. Het in lid a) gestelde geldt ook voor eventuele wijzigingen en/of aanvullingen.

**Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars stadsvilla D op 02 augustus 2013.**

De voorzitter van het bestuur van de  
vereniging van eigenaars stadsvilla D,

**Voor gezien en akkoord;**

De eigenaar(s)/huurder(s) van het appartement op

het adres Rapenburgerstraat ..... te Amsterdam,

datum: \_\_\_\_\_

plaats: \_\_\_\_\_

naam /namen: \_\_\_\_\_

handtekening(en): \_\_\_\_\_