

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

BEGRIPPEN

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. “Eigenaar”: de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid Burgerlijk Wetboek;
- b. “Gemeenschappelijke gedeelten”: die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. “Gemeenschappelijke zaken”: alle zaken, die bestemd zijn of worden door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder b;
- d. “Privé gedeelte”: de gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens de akte van splitsing bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. “Gebruiker”: de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
- f. “Vereniging”: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
- g. “Vergadering”: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
- h. “Bestuur”: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door een of meer bestuurders,

Voor de overige in dit reglement gebruikte begrippen dient hetzelfde te worden verstaan als onder de gelijklopende begrippen in het “Reglement van Splitsing van eigendom”. Dit reglement is integraal opgenomen in de akte van splitsing verleden voor notaris Wiersma te Drachten op 20 april 1999.

DOEL VAN DIT REGLEMENT

Artikel 2 Verwijzing naar “Reglement van splitsing”

Dit huishoudelijk reglement dient ter aanvulling van de bepalingen vervat in het “Reglement van Splitsing”. Het omvat (respectievelijk herhaalt of vult aan) die regels uit het “Reglement van Splitsing”, welke van belang zijn voor een goede gang van huishoudelijke zaken.

Artikel 3 Uitreiking huishoudelijk reglement

De secretaris draagt zorg voor uitreiking van één exemplaar van het huishoudelijk reglement aan iedere eigenaar, bewoner of gebruiker.

Artikel 4 Verplicht lidmaatschap vereniging

De eigenaars zijn verplicht lid van de Vereniging. Zij zijn tevens verplicht te doen wat redelijkerwijs binnen hun mogelijkheden ligt, de in dit reglement gegeven regels voor bewoning en gebruik mede te doen naleven door anderen die met hun toestemming hun privé gedeelte betreden.

Artikel 5 Geldigheid reglement

De bepalingen van dit reglement gelden, voor zover niet anders is bepaald, voor eigenaars, bewoners en gebruikers. In dit reglement worden zij gezamenlijk bewoners genoemd.

HET BESTUUR

Artikel 6 Taken

Het bestuur regelt alle zakelijke en financiële belangen van de Vereniging, zit de vergaderingen voor, notuleert de vergaderingen en voert de besluiten van de vergadering uit.

Artikel 7 Samenstelling

Het bestuur bestaat uit een oneven aantal leden van de Vereniging, minimaal drie en maximaal vijf leden, t.w. een voorzitter, secretaris, penningmeester en eventueel twee leden. De functie van secretaris en penningmeester kan door één persoon worden vervuld. Zij worden voor een periode van drie jaar gekozen en zijn direct herkiesbaar. Zij kunnen te allen tijde door de leden van de vergadering van hun functie worden ontheven. Voor de continuïteit wordt, zo mogelijk, gelijk aftreden vermeden. Het bestuur kan zich laten bijstaan door deskundigen. Bij het staken van de stemmen geeft de stem van de voorzitter de doorslag.

Artikel 8 Tussentijds aftreden

Tussentijds aftredende bestuursleden worden, tot het tijdstip waarop zij normaliter zouden aftreden, vervangen. Indien geen ledenvergadering plaats vindt binnen één maand voor of na hun aftreden, draagt het bestuur schriftelijk een kandidaat voor. Worden binnen één maand na voordracht geen schriftelijke bezwaren kenbaar gemaakt aan het bestuur dan vindt benoeming plaats. Bij gebleken bezwaren blijft de vacature open tot de eerstvolgende ledenvergadering.

DE VERGADERING

Artikel 9 Voorzitter

De voorzitter heeft de leiding van de vergadering en tekent, samen met het bestuur, de goedgekeurde notulen van de vergadering en verder alle stukken van officiële aard. Bij ontstentenis van de voorzitter wordt die functie vervuld door de plv. voorzitter.

Artikel 10 Besluitvorming

De stemming over zaken geschiedt mondeling tenzij de voorzitter of de meerderheid van de vergadering een schriftelijke stemming wenst.

De stemming over personen geschiedt schriftelijk.

Schriftelijke stemmings geschieden met gesloten stembriefjes.

Schriftelijke stemmen die van onwaarde zijn, worden geacht niet te zijn uitgebracht.

Artikel 11 Stemmen bij acclamatie

Slechts indien er sprake is van één kandidaat bij een verkiezing, kan de vergadering - tenzij een meerderheid daartegen bezwaar heeft - stemmen bij acclamatie.

Artikel 12 Stemmen

Besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen, tenzij de wet of het "Reglement van Splitsing" anders voorschrijven.

Artikel 13 Vergaderingen

Iedere uitnodiging voor een vergadering bevat een agenda met de te behandelen onderwerpen. Deze wordt door het bestuur in overleg met de secretaris vastgesteld. De agenda voor de jaarlijkse algemene ledenvergadering gaat vergezeld van een verslag van de secretaris, de exploitatierekening van het afgelopen kalenderjaar en de begroting voor het lopende jaar.

Artikel 14 Notulen vergaderingen

Binnen 30 dagen na datum van de vergadering worden de eigenaars d.m.v. de notulen in kennis gesteld van de in de vergadering genomen besluiten.

COMMISSIES

Artikel 15

Indien hiertoe behoefte bestaat kunnen commissies worden ingesteld. Commissies krijgen van het bestuur een vast omljnde opdracht en dienen aan de hand van een nader vast te stellen begroting, verantwoording af te leggen aan het bestuur.

KASCOMMISSIE

Artikel 16

Een kascommissie dient te bestaan uit twee personen die twee periodes van één jaar dienst fungeren

SERVICEKOSTEN

Artikel 17

Het bestuur doet jaarlijks voorstellen voor de hoogte van de servicekosten waarna goedkeuring moet volgen in een vergadering van de Vereniging. Een eventueel voor- of nadelig saldo van de jaarlijkse exploitatie komt ten goede of ten laste van de algemene reserves.

De voorschotbedragen dienen op de eerste van de maand waarop zij betrekking hebben betaalbaar worden gesteld door storting op het bankrekeningnummer ten name van de vereniging van eigenaren.

GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Artikel 18 Reiniging

Het reinigen van de gemeenschappelijke gedeelten geschiedt van verenigingswege in opdracht van en onder controle door of namens het bestuur. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten handelingen te verrichten of te laten verrichten waardoor verontreiniging ontstaat.

Artikel 19 Huisvuil

Het huisvuil dient in dicht gebonden plastic zakken te worden gedeponerd in de hiervoor bestemde container.

Artikel 20 Gevaarlijke stoffen

Het is niet toegestaan zaken inhoudende ontplofbare, brandbare en toxine stoffen in de gemeenschappelijke ruimten en/of eigen bergingen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 21 Verlichting en apparatuur

De zorg voor verlichting en apparatuur in de gemeenschappelijke ruimten ligt bij het bestuur. Het draagt zorg voor het vervangen van kapotte lampen e.d. en voor het opheffen van storingen. Bepaalde taken kunnen worden gedelegeerd aan een of meer eigenaars of bewoners.

Artikel 22 Verstoppingen

De kosten van het verhelpen van verstoppingen, waarvan niet kan worden vastgesteld welke eigenaar of bewoner hiervoor verantwoordelijk is, komenvoor rekening van de vereniging.

Artikel 23 Doorspoelen

Iedere eigenaar of bewoner is verplicht zich te onthouden van het doorspoelen van stoffen en/of materialen die verstoppingen kunnen veroorzaken en/of schadelijk zijn voor het milieu. Het opheffen

van eventuele verstoppingen in de verticale rioolleiding en de vervolgleidingen - ontstaan door onzorgvuldig gebruik - zal geschieden op kosten van de veroorzaker (s). (zie ook artikel 41).

Artikel 24 Liften

Het is niet toegestaan:

- a. Te roken in de gemeenschappelijke ruimten en in de liften.
- b. Nodeloos de noodrem van de lift in te schakelen, te zware voorwerpen, fietsen of bromfietsen met de lift te vervoeren.

Artikel 25 Centrale hal

In de centrale hallen op de begane vloer en op de etages is wandversiering beperkt toegestaan evenals aankleding met planten, meubilair of iets dergelijks. Dit echter alleen met toestemming van de medebewoners en het bestuur, onder voorbehoud dat er geen beschadiging of vervuiling van wanden of vloerbedekking ontstaat. E.e.a. mag de verzorgde aanblik van de gebouwen niet aantasten, dit ter beoordeling van het bestuur. Indien een bewoners het niet eens is met de beslissing kan de ledenvergadering worden gevraagd een besluit hierover te nemen.

Artikel 26 Vluchtroute/parkeerterrein/glaswerk/brievenbussen

Het is de bewoner niet toegestaan:

- a. Veranderingen aan te brengen aan (de inrichting van) het gemeenschappelijke gedeelte
- b. Rijwielen of andere voorwerpen in de gangen, hallen, onderdoorgangen en galerijen te plaatsen of daar aanwezig te hebben voor onderhoud of reparaties. Genoemde ruimten maken een onderdeel uit van de vluchtroute en dienen derhalve vrij van obstakels te blijven.
- c. Het parkeerterrein anders te gebruiken dan als stalling van auto's, caravans of aanhangwagens, echter alleen op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen.
- d. Een parkeerplaats over te dragen c.q. te verkopen aan een niet lid van de Vereniging, behoudens het bepaalde in artikel 40.
- e. Glaswerk in of bij de afvalcontainer achter te laten.
- f. In de brievenbussen aangetroffen drukwerk, waarop geen prijs wordt gesteld zoals reclamefolders etc achter te laten in de hal of elders in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 27 Steigerwerk

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

Artikel 28 Betreden gemeenschappelijke ruimten

Teneinde te voorkomen dat onbevoegden gemeenschappelijke ruimten betreden met als mogelijk gevolg vernielingen en/of verontreiniging, dienen deuren die toegang verlenen tot deze ruimten zoveel mogelijk gesloten te blijven en dient men zorg te dragen dat onbekenden niet naar binnen gaan bij het openen van een buitendeur.

GEBRUIK VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 29 Uitoefenen beroep

Het uitoefenen van een beroep en/of enige bedrijf alsmede het verlenen van diensten is alleen toegestaan als er geen overlast is voor de andere eigenaars/bewoners

Artikel 30 Onderhoud c.v. installatie

Men is verplicht het onderhoud van de CV-installatie minimaal eens per 18 maanden door een deskundige te laten uitvoeren i.v.m. brandgevaar.

Artikel 31 Temperatuur appartementen

De bewoners zijn verplicht om de temperatuur in het appartement te handhaven op minimaal 5° C.

Artikel 32 Geluidshinder

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan:

Tussen 20.00 en 8.00 uur en op zon- en feestdagen geluidshinder veroorzakende werkzaamheden te verrichten zowel in de privé als in de gemeenschappelijke ruimtes zoals timmeren, kloppen, zagen, boren, verhuizen etc. Hierbij dient o.a. ook te worden gedacht aan tv en geluidsinstallaties.

Artikel 33 Gebruik huishoudelijke apparatuur

Het gebruik van huishoudelijke apparaten mag alleen geschieden op een zodanige wijze dat dit in de andere privé gedeeltes geen hinder veroorzaakt. Hierop dient vooral te worden gelet op de uren tussen 22.00 uur en 08.00 uur en tijdens zon- en feestdagen.

Artikel 34 Gebruik vloerbedekkingen

Alleen het gebruik van tapijt vloerbedekking is toegestaan. Deze dient van een zodanige kwaliteit te zijn dat geen contact geluiden kunnen ontstaan.

Het gebruik van andere soort vloerbedekking is alleen toegestaan na toestemming van het bestuur. Deze toestemming dient omkleed met redenen bij het bestuur schriftelijk te worden aangevraagd. Alleen de sanitaire ruimtes zijn uitgezonderd van dit artikel.

Artikel 35 Gebruik klokken

Het is niet toegestaan klokken met een indringend geluid te plaatsen. (In de meeste gevallen kan dit gemakkelijk verholpen worden door het geluidsniveau te verlagen).

Artikel 36. Gebruik terrassen en balkons

Eigenaars/gebruikers dienen terrassen en balkons op een zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden dat afval en andere stoffen niet op andere terrassen of balkons terecht komen.

Het drogen en luchten van wasgoed/kleding mag alleen aan de binnenzijde van terrassen en balkons geschieden.

Het uitkloppen van wasgoed, kleding, vloer- en tafelkleden en stofdoeken vanaf terrassen en balkons is verboden.

Bloembakken dienen aan de binnenzijde van de balkons te worden opgehangen. Bloembakken of anderszins op terrassen etc. welke een gewicht van 145 kg/m² te boven gaan, zijn niet toegestaan.

Barbecuen is niet toegestaan.

Het is verboden zware obstakels en bouwwerken te plaatsen welke hoger zijn dan de omheining.

Evenzo is het verboden het doen plaatsen van hoogopgaande gewassen.

De vereniging neemt geen enkele aansprakelijkheid op zich bij schade die ontstaat of zal ontstaan door het plaatsen van enige plantensoort.

Artikel 37. Zonwering en vlaggen

Het is de eigenaars/gebruikers toegestaan aan de buitenzijde van hun woning een zonwering of vlag/vlaggenhouder aan te brengen. Dit dient met het oog op het aanzicht van het gebouw te geschieden in overleg en met toestemming van het bestuur.

Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 38: Mechanische ventilatie

Het is de eigenaars/gebruikers verboden afzuig- en wasemkappen die voorzien van een motor alsmede keukenventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op de mechanische afzuigsystemen en de daarbij behorende kanalen. Het is tevens verboden het mechanische afzuigstelsel af te sluiten.

Artikel 39 Aansluiting centraal antennesysteem/schotelantenne

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Het verhelpen van storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

Het is de eigenaar verboden aan de gevel van zijn appartement een schotelantenne aan te brengen.

Artikel 40 In gebruik geven appartement aan derden

Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte en/of zijn parkeerplaats aan een derde in gebruik wil afstaan, heeft hij daartoe de toestemming van het bestuur; de eigenaar dient hiertoe schriftelijk een verzoek in bij de secretaris onder nauwkeurige opgave van de personalia van de kandidaat-gebruiker.

Artikel 41 Celstofproducten in rioleringsstelsel

Het is niet toegestaan celstofproducten en vetten of oliën via het rioleringsstelsel af te voeren. Het optreffen van de eventuele verstoppingen in de verticale rioolleiding en de vervolgleidingen - ontstaan door onzorgvuldig gebruik - zal geschieden op kosten van de veroorzaker (s). (zie ook artikel 23).

Artikel 42 Maatregelen tegen bevriezing

Bij vriezend weer dienen geëigende maatregelen te worden getroffen ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen, rioolleiding en de centrale verwarmingsinstallatie. Indien voornoemde installaties door vorst in het ongereede raken, zal de daardoor ontstane schade voor rekening van de nalatige eigenaar zijn.

HUISDIEREN

Artikel 43

De bewoners zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade of hinder veroorzaken voor anderen die zich in het gebouw of op het terrein van de Vereniging bevinden.

Gedurende het verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten of op het terrein van de Vereniging mogen huisdieren niet loslopen. Dit artikel is ook van toepassing voor bezoekers. De bewoners attenderen hun bezoek hierop.

LANGDURIGE AFWEZIGHEID

Artikel 44

Bewoners dienen bij langdurige afwezigheid de hoofdafsluiter van de waterkraan af te sluiten en een adres op te geven waar of via wie men eventueel bereikbaar is (i.v.m. brand, bevriezing, lekkage e.d.).

VERZEKERINGEN

Artikel 45

Het complex is op uitgebreide condities verzekerd voor opstal, beglazing en wettelijke aansprakelijkheid. Dit geldt voor het gehele gebouw. De inboedel dient door de eigenaar, bewoner gebruiker zelf te worden verzekerd, alsmede de door hem of haar aangebrachte voorzieningen.

VERKOOP

Artikel 46

Bij het verkopen van een appartement dient in de koopovereenkomst het huishoudelijk reglement te worden toegevoegd. De verkoper informeert het bestuur indien de woning is verkocht en meldt wie de nieuwe koper en bewoner is.

INRICHTING

Artikel 47 Veranderen gekochte en/of inrichting

De bewoners zullen niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur het gekochte en/of inrichting van het gekochte veranderen.

Artikel 48 Naamplaatjes entreepartij

Naamplaatjes bij de entreepartij (brievenbus/bel-intercom) worden uniform uitgevoerd en op kosten van de eigenaar vervaardigd. De juiste tenaamstelling dient de eigenaar zelf door te geven aan de secretaris.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 49 Netheid gebouw

Iedere bewoner is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

Artikel 50 Aansprakelijkheid gemeenschappelijke ruimten

De eigenaar/gebruiker, die een gemeenschappelijk gedeelte of gemeenschappelijke zaak verontreinigt, zoals b.v. het gevolg kan zijn van het stuk gaan van verpakkingsmateriaal of van het meevoeren van huisdieren, dient deze verontreiniging onmiddellijk ongedaan te maken.

Artikel 51 Gebreken gebouw

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld aan het bestuur.

Artikel 52 Van kracht worden besluiten vergadering

Besluiten van de vergadering die betrekking hebben op een van de onderwerpen van dit reglement worden binnen 30 dagen nadat het besluit van kracht is geworden ter kennis gebracht aan de bewoners.

Artikel 53 Bezwaar en beroep

De bewoner kan, indien ten aanzien van door het bestuur een beslissing is genomen, waardoor hij zich gegriefd voelt en welke hem mondeling is medegedeeld, verlangen dat binnen 14 dagen deze beslissing schriftelijk bevestigd wordt. Binnen een maand na de schriftelijke bevestiging kan beroep bij de vergadering worden ingesteld bij aangetekende brief, gericht aan het bestuur. Het beroep wordt behandeld op de eerst volgende vergadering.

Artikel 54 Bevoegdheid vereniging eigenaren

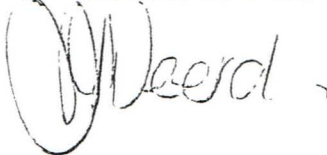
In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van Splitsing niet voorziet, beslist de vereniging.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaren d.d. 12 november 2001

Voorzitter,
mevr. J. Suurd



Secretaresse,
mevr. Y. De Weerd



Penningmeester,
J. Paalman

