

## **Vereniging van eigenaars "De Weenahof"**

### **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

#### *Inleiding*

De vereniging van eigenaars heeft in haar vergadering van 1 oktober 2001 dit huishoudelijk reglement vastgesteld. Dit als aanvulling op bepalingen in het Burgerlijk Wetboek (appartementsrecht), het Reglement van Splitsing van Eigendom en de Akte van Splitsing.

Het is nadrukkelijk de bedoeling, dat elke nieuwe appartementseigenaar dit huishoudelijk reglement bij de overdracht door de beheerder ter hand wordt gesteld, en dat na vaststelling elk adres een exemplaar ontvangt.

Daar waar gesproken wordt van eigenaar moet indien van toepassing ook worden gelezen 'de huurder'.

Wijzigingen van dit reglement worden slechts toegepast, nadat de ledenvergadering daar in meerderheid toe besluit.

#### *Bestuur*

##### **Artikel 1.**

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door tenminste een door de leden gekozen voorzitter, mogelijk een door de leden gekozen waarnemend voorzitter, en een door de leden gekozen voorzitter van de technische commissie. Daarnaast kunnen meer commissies worden benoemd, die zich met bepaalde deelgebieden bezighouden en daarover het bestuur adviseren.

Het bestuur en de leden van alle commissies tezamen vormen de coördinatiecommissie, welke commissie met de beheerder de agenda van de ledenvergaderingen vaststelt.

#### *Gedogen*

##### **Artikel 2.**

De eigenaar dan wel gebruiker is verplicht onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden aan de gevel te gedogen en zich daarom te verplichten geen bezwaar tegen steiger- en stellingwerk te maken.

De gedoogplicht geldt ook voor reparaties in de woning, indien noodzakelijk in het algemeen belang, zoals reparaties aan leidingen en dergelijke. De individuele eigenaar mag de voorziening om de leidingen te kunnen bereiken niet blokkeren. Herstel van demontage van dergelijke blokkeringen komen voor rekening van de eigenaar.

#### *Schoonhouden*

##### **Artikel 3.**

Eigenaren en gebruikers verplichten zich om het gebouw van de vereniging ordelijk en netjes te houden door:

- a. met enige regelmaat de eigen ramen, deuren, panelen en kozijnen aan de buitenzijde te reinigen;
- b. geen rommel achter te laten in de algemene ruimten, zoals niet gewenst drukwerk uit de brievenbussen;

- c. mogelijk door eigenaren en gebruikers of diens bezoekers of huisdieren veroorzaakte vervuiling in algemene ruimten en liften zelf op te ruimen;
- d. afval uitsluitend in de daartoe bestemde vuilcontainers in afgesloten vuilniszakken te deponeren;
- e. overtollig papier en karton en opgevouwen staat in de daartoe bestemde papiercontainers te deponeren;
- f. grof vuil, samengebonden of verpakt, te deponeren in de parkeergarage op aangegeven plaats, waar de reinigingsdienst dit zonder beperkingen weg kan halen;
- g. geen etensresten of afval uit de ramen te werpen om het aantrekken van ongedierte te vermijden;
- h. kleden, lopers, bezems en dergelijke niet buiten de ramen of balkons schoon te maken;
- i. wasgoed niet buiten de balkons of ramen te drogen te hangen.

#### *Gebruik gemeenschappelijke ruimten en galerijen*

#### **Artikel 4.**

Ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten en galerijen is het volgende van toepassing:

- a. het is niet toegestaan fietsen, brommers, motorfietsen, kindewagens of andere voorwerpen te plaatsen. Dit, om overlast te vermijden en de toegankelijkheid voor hulpdiensten en onderhoudswerkers mogelijk te houden;
- b. geen motoren, werktuigen, gereedschappen en goederen te gebruiken, te repareren of op te slaan;
- c. de fietsenstalling(en) worden uitsluitend voor fietsen en bromfietsen gebruikt; kennelijke fietswrakken zullen na een vooraankondiging periodiek worden verwijderd;
- d. bewoners mogen niet zelfstandig en eigenhandig reparaties verrichten aan voorzieningen in de gemeenschappelijk ruimten, maar hiertoe de bevoegde instanties zoals de beheerder en/of de huismeester in te schakelen.

#### *Voorzieningen met toestemming van de vereniging*

#### **Artikel 5.**

Zonder schriftelijke toestemming van de vereniging, na een daartoe in de ledenvergadering genomen besluit, kan niet worden overgegaan tot:

- a. het plaatsen van reclame voor zichzelf of anderen op een van buiten af zichtbare plaats in of aan de woning;
- b. huisdieren te houden die overlast voor omwonenden kunnen veroorzaken;
- c. kasten, hokken en dergelijke op het balkon te plaatsen;
- d. een zonne- of windscherm aan te brengen, waarbij de toestemming afhankelijk is van de constructie, kleur, de onderhoudsvoorschriften en de methode van aanbrengen;
- e. een antenne te (laten) plaatsen;
- f. afwijkende dan de voorgeschreven uniforme naamplaatjes op bellenborden en brievenbussen te plaatsen.

#### *Overlast*

#### **Artikel 6.**

Bewoners vermijden overlastgedrag door onder andere:

- a. het volume van geluidsdragers aan te passen, zodat burens daar geen hinder van ondervinden;
- b. na 21.00 uur en voor 8.00 uur op werkdagen - en na 21.00 uur en voor 10.00 uur in het weekend en op feestdagen - geen werkzaamheden te verrichten, zoals kloppen, boren, zagen en dergelijke;

- c. geen harde vloerbedekking aan te brengen, die niet voorzien is van een isolerende onderlaag met certificaat, gebruikelijk in appartementsgebouwen;
- d. in of rondom de woning geen motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen te gebruiken, te repareren of op te slaan, die door geluid, trilling of stank overlast of gevaar op kunnen leveren;
- e. geen gebruik van barbecues op de balkons te maken om rookoverlast te voorkomen.

#### *Reparaties*

#### **Artikel 7.**

- a. storingen aan de installaties, beschadigingen of andere mankementen aan het gebouw kunnen tijdens werkuren (telefonisch) gemeld worden bij de huismeester;
- b. bij de beheerder kan eveneens 24 uur per dag met een bekend gemaakt telefoonnummer een melding worden gedaan;
- c. bij liftstoringen, en indien de huismeester niet beschikbaar is, kan de onderhoudsdienst van het bedrijf, kenbaar gemaakt door stickers in en buiten de liften, worden benaderd;
- d. voor reparaties binnen de appartementen is de Vereniging van Eigenaars niet aansprakelijk en kan geen beroep worden gedaan op de huismeester of de beheerder;
- e. bij langdurige afwezigheid wordt aanbevolen binnen het complex een sleuteladres te zoeken en dit kenbaar te maken aan de huismeester, zodat bij calamiteiten de toegang tot het appartement kan worden verschaft, zoals bij brand en lekkages.

#### *Toezicht*

#### **Artikel 8.**

Het toezicht op de naleving van dit Reglement is opgedragen aan de huismeester. Bij het niet nakomen van de in dit Reglement vastgestelde voorschriften kan een eigenaar door de huismeester worden aangesproken. Leidt dat niet tot aanpassing, dan zal de Vereniging c.q. het bestuur de beheerder opdracht geven rechtsmaatregelen voor te bereiden, dan wel uit (te laten) voeren.

Rotterdam, 1 oktober 2001.

\*\*\*\*\*

