

**HUISHOUDELIJK
REGLEMENT**

Voorbeeld

Vastgesteld op ... -... -2021

Huishoudelijk reglement

Schoon, veilig en prettig wonen is voor alle bewoners belangrijk. Binnen een woongemeenschap moeten bewoners daarom rekening met elkaar houden. Bij hinder moeten bewoners elkaar hierop aanspreken en overlast moet worden voorkomen. Dit reglement vormt een aanvulling op de splitsingsakte en is bedoeld leef- en gebruiksregels vast te leggen om een waarborg te bieden voor een prettige woonomgeving. Het reglement geldt dus voor alle bewoners.

Artikel 1: Bestuur

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door eigenaren en/of beheerder. Het bestuur heeft als belangrijkste taak om uitvoering te geven aan de door de vergadering genomen besluiten. Het bestuur kan beslissingen nemen tot een bedrag van €2.500,00. Hiervan kan bij calamiteiten worden afgeweken, mits de vereniging hierover tijdig wordt geïnformeerd.

Artikel 2: Ledenvergadering

De vereniging komt minimaal 1x per jaar bijeen. Het is de bedoeling dat deze vergadering door alle eigenaren wordt bijgewoond. Als een lid verhinderd is, wordt verzocht iemand te machtigen om de belangen te kunnen behartigen.

Artikel 3: Financiën

Jaarlijks wordt de VvE bijdrage vastgesteld in de ledenvergadering. De maandelijkse VvE bijdrage moet bij aanvang van de nieuwe maand door de eigenaar te zijn betaald. Als een eigenaar in gebreke blijft, ontvangt deze een herinnering. Mocht de bijdrage niet binnen de gestelde termijn zijn voldaan, dan is de beheerder gerechtigd om incasso maatregelen te nemen. De extra gemaakte kosten komen voor rekening van deze eigenaar.

Artikel 4: Kascontrole

De financiële administratie wordt jaarlijks gecontroleerd door een kascommissie. De kascommissie brengt verslag uit van haar bevindingen in de ledenvergadering.

Artikel 5: Schade

Vanuit de vereniging zijn de volgende verzekeringen afgesloten:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering

Huishoudelijk Reglement VvE.....

- Bestuursaansprakelijkheid
- Rechtsbijstandsverzekering

Schades dienen zo spoedig mogelijk gemeld te worden bij het bestuur of de beheerder.

Artikel 6: Verhuur en Verkoop

Het is verboden aan de appartementen een andere bestemming te geven dan die van woonruimte. Kamerverhuur en vakantieverhuur is niet toegestaan.

Indien een eigenaar zijn woning gaat verhuren, dan dient hij dit kenbaar te maken bij het bestuur. De contactgegevens van de huurder moeten worden doorgegeven aan het bestuur. De eigenaar is ervoor verantwoordelijk dat de huurder dit huishoudelijk reglement voor ingang van de huurovereenkomst heeft getekend en in het bezit is gebracht van het bestuur. Bij verhuur is en blijft de eigenaar te allen tijde aansprakelijk voor het gedrag van zijn huurder(s).

Bij verkoop is de nieuwe eigenaar verplicht om binnen 1 week zijn/haar contactgegevens door te sturen aan de beheerder. De nieuwe eigenaar ontvangt dit huishoudelijk reglement bij de notaris bij aankoop van de woning.

Artikel 7: Naamplaatjes

Naamplaatjes kunnen bij de beheerder worden aangevraagd. De naamplaatjes worden dan zo spoedig mogelijk na levering op het bellentableau aangebracht. In verband met uniformiteit is het niet toegestaan daar zelf enige verandering in aan te brengen.

Artikel 8: Toegang en controle

Het complex is toegankelijk voor de bewoner, hun gasten en de onderhoudspartijen. De toegangsdeur dient na passage gesloten te worden omwille van de veiligheid. Bij calamiteiten moeten gevaarlijke situaties voorkomen worden. De in- en uitgangen moeten vrijgehouden worden van obstakels/spullen.

Het is verboden om daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn. Hiervoor is eerst toestemming nodig van het bestuur.

Als een eigenaar/bewoner langer dan een maand afwezig is, dient hij/zij dit door te geven aan het bestuur. Tevens ontvangt het bestuur graag de gegevens van een contactpersoon die bij calamiteiten gewaarschuwd kan worden.

Artikel 9: Gebruik lift

Vastgesteld op:

Het is niet toegestaan de lift te blokkeren. Bij transport van goederen die schade aan de lift of de liftdeuren kunnen veroorzaken, dient men vooraf voorzorgsmaatregelen te nemen, door bijvoorbeeld de goederen af te dekken.

Artikel 10: Schoonmaak en glasbewassing

Het schoonmaken van de centrale entree, lift en buitenzijde ramen wordt gedaan door een schoonmaakbedrijf.

Bij vervuiling van de liften en/of gemeenschappelijke ruimten door toedoen van een eigenaar/huurder of derden (b.v. door verbouwingswerkzaamheden), dient de betreffende bewoner direct voor schoonmaak zorgen. In geval van verhuur blijft de eigenaar aansprakelijk. Bij nalatigheid behoudt de VvE zich het recht voor de extra kosten door te belasten naar de betreffende eigenaar.

Artikel 11: Afval

Afvalzakken dient men direct weg te gooien in de containers en mogen niet eerste even op gangen of balkons worden geplaatst.

De algemene ruimtes dienen als vluchtroute en moeten te allen tijde goed begaanbaar blijven. Het is niet toegestaan in de gangen of algemene ruimtes fietsen, winkelwagens, vuilniszakken of andere privé spullen te plaatsen.

Folders en weekbladen mogen niet worden achtergelaten in de centrale ruimte.

De vereniging is niet aansprakelijk voor letsel of schade, door schuld of nalatigheid van bewoners aan anderen of zaken van anderen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 12: Riolering

De rioolbuizen in het complex zijn smal. Het is daarom niet toegestaan bakvet, olie, bouwmaterialen, kattenbakkorrels, verband etc. via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen door te spoelen.

De VvE heeft een ontstoppingscontract. Indien er zich een probleem voordoet met het riool, wordt u verzocht contact op te nemen met de beheerder. Schakel niet zelf een leverancier in, in dat geval komen de kosten voor uw eigen rekening.

Artikel 13: Geluidsoverlast

Wat bij de één een gezellig feestje is, kan bij de ander voor overlast zorgen. Bewoners die in verband met een evenement mogelijk meer geluid veroorzaken (dan dat wat in

een normale woonomgeving verwacht mag worden), moeten hun burens daarvan tijdig op de hoogte te stellen.

Werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken (zoals boren, zagen, schuren) moeten doordeweeks tussen 08.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd of in het weekend tussen 10.00 uur en 18.00 uur.

Artikel 14: Huisdieren

Bewoners in het bezit van een huisdier, moeten ervoor zorgen dat hun dier geen overlast bezorgt. Vervuiling veroorzaakt door hun huisdier in de gemeenschappelijke ruimten dient te worden voorkomen. Mocht onverhoopt vervuiling ontstaan, dan dient de betreffende bewoner zelf direct voor schoonmaak zorg te dragen.

Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen/hanen is niet toegestaan.

Artikel 15: Ongedierte

Het is niet toegestaan voedsel voor vogels over de balkons te werpen of dieren te voeren in en om het complex. Dit ter voorkoming van het aantrekken van ongedierte.

Artikel 16: Gemeenschappelijke binnenruimte

Roken in de gemeenschappelijke ruimtes is niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten gevaarlijke stoffen op te slaan of werkzaamheden uit te voeren die een gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.

Het is eigenaren/bewoners verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen (voor welk doel ook) van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

Artikel 17: Balkon en terras

Aan de buitenzijde mogen geen elementen worden toegevoegd, zoals zonnewering, screens, etc. van kleur en uitvoering anders dan is vastgelegd tijdens de algemene ledenvergadering.

Het plaatsen van warmte en/of koel installaties is niet toegestaan zonder goedkeuring van de vergadering. Tevens is het plaatsen van (schotel) antennes en vlaggenmasten aan het eigen appartement en - balkon niet toegestaan.

Het aanleggen van openvuur (waaronder ook barbecueën) is in verband met overlast en de brandveiligheid niet toegestaan.

In verband met de veiligheid is het niet toegestaan bloembakken en wasrekken aan de buitenzijde van het balkon te hangen.

Artikel 18: Parkeren

Ieder woning heeft zijn/haar eigen parkeerplaats. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het netjes onderhouden van hun parkeerplaats. Wanneer u het sleuteltje kwijt, dient u zelf een sleutel bij te laten maken. De parkeerplaatsen zijn voor het stallen van motorvoertuigen. Het uitvoeren van reparaties is niet toegestaan.

Voor de aanleg van een laadpaal is in verband met de veiligheid altijd vooraf toestemming nodig van de vergadering.

Artikel 19: Nalatigheid

De bewoners dienen ervoor zorg te dragen dat de bepalingen uit dit huishoudelijk reglement worden nageleefd. Dit geldt ook voor gezinsleden en personen die bij hen op bezoek komen. Bij nalatigheid zullen overtredingen de betreffende bewoner worden aangerekend. Eventuele aangebrachte schade aan gebouw of installaties worden verhaald op de betreffende eigenaar.

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen ter hoogte van de in bijlage 1 overeengekomen maximale boetes. De in dit artikel opgesomde boetes gelden per overtreding en zullen slechts na het verzenden van een aangetekende schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd.

Artikel 20: Onvoorzien

De artikelen in de splitsingsakte zijn leidend. In alle gevallen waarin de splitsingsakte / het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het bestuur (overeenkomstig de splitsingsakte). De vergadering is bevoegd e.e.a. aan de orde te stellen.

Voor akkoord,

Naam: _____

Bewoner: Eigenaar / Huurder

Adres: _____

Huishoudelijk Reglement VvE.....

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Bijlage 1

“Gezien de akte van splitsing is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:

- € 100,00 in geval van onredelijke hinder en/of geluidshinder
- € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd
- € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten
- € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex
- € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken
- € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming
- € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé-gedeelte
- € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie
- € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken
- € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin
- € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin
- € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring

De in dit artikel opgesomde boetes gelden per overtreding en zullen slechts na het verzenden van een aangetekende schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de VvE.”

Vastgesteld op: