

HUISHOUDELIJKE REGLEMENTen van de Verenigingen van Eigenaars Hof 3, Hof 3 (koopwoningen/bedrijven en Koopwoningen-Hof 3 te Amsterdam (Markenhoven))

Artikel 1.

Inleiding

- a. Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid wordt geacht de Splitsingsakte 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 één exemplaar, voorzien van zijn handtekening, binnen 14 dagen na ontvangst te retourneren aan het bestuur.
- c. Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar wordt daaronder begrepen de eigenaar(s)/gebruiker(s)/bewoner(s) voorzover 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 ruimten:
 1. fietsen, vouwfietsen, bromfietsen, autopeds, driewielers, boodschappenwagens, 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 betreffen 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 het bestuur;
 4. dieren onbeheerd achter te laten;
 5. kinderen te laten spelen, voetballen, rolschaatsen enzovoorts; de ouders zien -voorzover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft- toe op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde;
 6. reclame-aanduidingen, naamborden enzovoorts in een andere stijl/materiaal dan reeds aanwezig, aan te brengen aan of tegen de buitengevel, welke de privé-gedeelten omsluiten, waarvan de eigenaar/gebruiker het recht op uitsluitend gebruik heeft;
 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 wordt verontreinigd, dient de betreffende eigenaar deze onmiddellijk voor eigen kosten te reinigen.
Is de eigenaar nalatig dan kan het bestuur opdracht tot reiniging aan een derde geven. 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 Vereniging van Eigenaars.
- e. Het is niet toegestaan liften te belasten met meer dan het aangegeven gewicht resp. aantal

Huishoudelijk Reglement VVE Hof 3

personen. Schade ontstaan door overtreding van deze bepaling zal worden verhaald en wel hoofdelijk op diegenen die zich tijdens de overtreding in de lift bevonden of anderszins het overgewicht hebben veroorzaakt.

- f. In de liften en de gemeenschappelijke ruimten 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. Ontstane schade is voor rekening van de veroorzaker.
- h. Post, kranten, al of niet overbodig reclame-materiaal en dergelijke, dienen in de daartoe bestemde postvakken te worden gedeponereerd en dienen door de desbetreffende eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn/haar privé-gedeelten en mogen niet worden gedeponereerd in de gemeenschappelijke gedeelten.
- i. Huishoudelijk afval mag alleen in goed afgesloten plastic zakken op de daartoe door de gemeente aangewezen plaatsen worden neergezet. De eigenaar dient zelf contact op te nemen met de gemeente voor het weghalen van grofvuil.
Glas, papier en chemisch afval dient 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 andere eigenaars.
- k. Het is niet toegestaan het dak, het verhoogde deel van de parkeergarage en de vijver 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.

Artikel 3.

Geluidsoverlast

- a. De eigenaar is verplicht bij zijn verblijf in- en het gebruik van zijn woning, balkon en terras en de gemeenschappelijke gedeelten gepaste rust in acht te nemen en geen geluidsoverlast te veroorzaken. Hierbij dient onder meer gedacht te worden aan gezang en gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van feesten en het dichtslaan van entreedeuren, deuren van de berghokken en deuren van de trappenhuizen.
- 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 20.00 uur.
 - Op zon- en feestdagen van 12.00 tot 19.00 uur.

Artikel 4.

Verkoop van appartementen

Iedere eigenaar dient een eventuele koper of nieuwe bewoner op de hoogte te stellen van de inhoud van de Splitsingsakte en van het huishoudelijk reglement, alvorens de verkoopovereenkomst wordt getekend.

Artikel 5.

Verbouwingen

- a. Bij verbouwingen dient vooraf overleg gepleegd te worden met het bestuur. Het bepaalde in art. 3 lid b van dit reglement dient in acht te worden genomen.
- b. Onverminderd het te dier zake reeds in de splitsingsakte en in het reglement van splitsing bepaalde, zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van de privé-gedeelten slechts toegestaan na overlegging van benodigde tekeningen en bescheiden aan het bestuur van de vereniging en na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging. Het bestuur is gerechtigd vooraf en op kosten van de aanvrager bouwtechnisch advies in te winnen.
- c. Het bestuur behoudt zich het recht voor bij een verbouwing de eis te stellen, dat vervoer van bouwmaterialen, afval etc. buitenom geschiedt en niet via de gemeenschappelijke gedeelten en liften. Het bestuur kan eisen dat het verhuizen van inboedel uitsluitend buitenom geschiedt, zo nodig door middel van een hoogwerker. Bij zijn beoordeling moet het bestuur de redelijkheid in verband met de kosten in aanmerking nemen.
- d. Verbouwwerkzaamheden in/van een appartement moeten beperkt blijven tot een tijdsduur van 30 werkbare dagen per 12 maanden, gerekend vanaf de aanvang van de verbouwing, met inachtneming van de toegestane tijden voor werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken (stukadoren, schilderen en behangen vallen hier buiten). Wanneer blijkt dat de termijn van 30 werkbare dagen overschreden zal moeten worden, is voorafgaande toestemming van het bestuur vereist. Het bestuur verplicht zich via publicatie op het publicatiebord met andere belanghebbende eigenaars te verstaan, alvorens toestemming te verlenen.
- e. 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 de administrateur te herstellen ten genoegen van de vereniging, danwel de door de vereniging betaalde kosten van herstel te voldoen.
- f. De eigenaar die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan een ander appartement/privé-gedeelte/bedrijfsruimte. Hij dient deze schade op eerste aanmaning van het bestuur te voldoen aan de desbetreffende eigenaar.
- g. Kosten ontstaan door schoonmaakwerkzaamheden van de gemeenschappelijke gedeelten, veroorzaakt door verbouwingen en/of verhuizingen, komen voor rekening van de betrokken eigenaar.

Artikel 6.

Appartement/privé-gedeelte/bedrijfsruimte

- a. De eigenaar/gebruiker/bewoner is gehouden het appartement/het privé-gedeelte/ de bedrijfsruimte overeenkomstig de bestemming te gebruiken en zich daarbij te gedragen naar hetgeen daaromtrent is voorgeschreven in de Splitsingsakte en in dit Reglement en te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke regelingen.
- b. Het is een gebruiker verboden om en privé-gedeelte of een gedeelte daarvan onder te verhuren.

Huishoudelijk Reglement VVE Hof 3

- 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 appartementen/privé-gedeelten/bedrijfsruimten en berg ruimten bezigheden uit te voeren, danwel gevaarlijke en/of onwelriekende stoffen op te slaan, te kweken en/of te verhandelen, welke hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.
- e. Het is elke eigenaar/gebruiker toegestaan buitenshuis een antenne te hebben of te plaatsen na verkregen toestemming van het bestuur en mits de antenne hoegenaamd niet zichtbaar is vanaf de begane grond. De eigenaren/gebruikers zullen uitsluitend de volgens het Kabel Televisie Amsterdam (KTA) goed-gekeurde coax-kabels en aansluitingen casu quo versterkers mogen gebruiken teneinde geen storingen te veroorzaken in hun aansluiting. Overigens is ieder appartement voorzien van een eigen KTA-aansluiting.

Artikel 7.

Balkons, terrassen en tuin

- a. Het is toegestaan te barbecueën te gourmetten, te steengrillen etc. op balkons en terrassen, mits dit geen onredelijke hinder en gevaar oplevert voor eigenaars, gebruikers of bewoners. Het is niet toegestaan dit te doen in de gemeenschappelijke tuin, tenzij het bestuur hier voorafgaand toestemming heeft verleend.
- b. Het is niet toegestaan wasgoed, dekens etc. zodanig op balkons en terrassen te hangen, dat deze van buitenaf duidelijk zichtbaar zijn. Kleinere, zogenoemde droogrekjes onder balkonhoogte zijn op de balkons wel toegestaan. Deze rekjes mogen niet aan de buitenzijde van de balkons worden gehangen maar dienen zo dicht mogelijk tegen de flat te worden geplaatst.
- c. Het kloppen of uitslaan van kleedjes, lopers, matten, tafellakens e.d. is niet toegestaan buiten de balkons of ramen.
- d. Het schoonmaken van balkonramen die zich buiten de balustrade bevinden is niet toegestaan, indien daardoor overlast voor andere eigenaars kan ontstaan.
- e. De eigenaar is verplicht zijn balkons zo te reinigen dat er geen verstoppingen in de waterafvoer kunnen ontstaan. Bij schade aan onderliggende appartementen zullen deze op de veroorzakende eigenaar worden verhaald.
- f. Het is niet toegestaan om zelf planten in de tuin te zetten zonder toestemming van het bestuur.
- g. Het is niet toegestaan zich in of op de vijver te bevinden. Eventuele schade wordt verhaald op de veroorzaker of op de daarvoor verantwoordelijke persoon.
- h. Het is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan zich te bevinden op de betonnen verhoging in de tuin boven de vijver. Eventuele schade wordt verhaald op de veroorzaker of op de daarvoor verantwoordelijke persoon.

Artikel 8.

Huisdieren en vogels

- a. De bewoners mogen slechts huisdieren houden die in de woning kunnen worden gehuisvest. Het hebben of houden van duiven, kippen, konijnen, ratten en muizen, reptielen, spinnen, slangen en

Huishoudelijk Reglement VVE Hof 3

andere exotische dieren en het oprichten van volières buitenshuis is niet toegestaan. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan de mede-bewoners, met name begrepen:

- honden die zowel 's- nachts als overdag bij het minste of geringste blaffen;
- het niet regelmatig onderhoud/verzorgen van de leefomgeving van de honden of katten met als gevolg katten en/of hondenvlooiën, stinkende kattenbakken enzovoorts.

Honden, katten e.d. mogen het gebouw, de terrassen en tuinen niet bevuilden. Zij dienen op bovengenoemde plaatsen aan de lijn te worden gehouden. Dierlijke uitwerpselen dienen door de eigenaar van het dier zelf verwijderd te worden.

Schade wordt verhaald op de eigenaar. Dit geldt ook voor schade als gevolg van het openkrabben van de afdeklaag in de tuin.

- b. Brood, etenswaren e.d. mogen niet naar buiten worden gegooid. Ook het plaatsen van voedselbakken of het los uitstrooien van voer op de balkons, de terrassen, in de tuin, de parkeerplaatsen en op de daken is niet toegestaan.

Artikel 9.

De kosten

- a. De kosten of vergoeding van schade, die ingevolge dit reglement of anderszins voor rekening van de eigenaar zijn, dienen door de eigenaar tezamen met de eerstvolgende maandelijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te worden voldaan.
- b. Indien een eigenaar/bewoner in gebreke is zal hij zonder nadere ingebrekestelling een rente verschuldigd zijn gelijk aan de wettelijke rente.
- c. Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig aan 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 minimaal 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.

Bestuur

- a. Naast de bij de Splitsingakten opgedragen taken is het Bestuur belast met het toezicht op de naleving van dit Huishoudelijk Reglement.
- b. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de Vereniging die aan het Bestuur of aan een bestuurder toekomt, is in beginsel onbeperkt en onvoorwaardelijk. Het Bestuur behoeft evenwel de machtiging van de Vergadering van Eigenaren voor het verrichten van rechtshandelingen die een bedrag te boven gaan van twintig procent van het totaal van de voor het lopende boekjaar of laatstelijk vastgestelde begroting. Voor opdrachten voor onderhoudswerkzaamheden is dit tien procent. De Vereniging is aansprakelijk. Het Bestuur is niet aansprakelijk voor gevolgen van het door haar gevoerde bestuur, met uitzondering van gevallen van opzet of grove schuld.
- c. De Vergadering van Eigenaren kiest uit hun midden een Bestuur van minimaal 3 en maximaal 7 leden. Het Bestuur vertegenwoordigt de Vereniging, voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. Het Bestuur is belast met de uitvoering, coördinatie en controle van plannen en begrotingen vastgesteld door de Vergadering van Eigenaren. Ten behoeve van het verkrijgen van finale kwijting over het afgelopen Boekjaar legt het Bestuur jaarlijks in maart rekening en verantwoording af aan de Vergadering van Eigenaren.
- d. Bestuurders worden gekozen voor een periode van drie jaar. Dit sluit tussentijds aftreden niet uit. Aftredende bestuurders zijn terstond herverkiesbaar. De voorzitter en penningmeester worden in functie gekozen. Overige functies en taken verdeelt het Bestuur in onderling overleg, waarna dit wordt gecommuniceerd met allen eigenaren en overige belanghebbenden. Aftredende bestuursleden dragen hun dossiers en ervaringskennis over aan aantredende bestuurders.
- e. Voor zover het bepaalde in dit Huishoudelijk Reglement onverenigbaar is met het bepaalde in de Splitsingsakte, prevaleert de Splitsingsakte.

aangepast 24 april 2012