

Voorbeeld Huishoudelijk Reglement

Iedereen wil woongenot!

- Probeer normale leefgeluiden van elkaar te accepteren.
- Informeer uw burens over (incidentele) herrie. Hierdoor zal de ergernis veel minder groot zijn dan wanneer uw burens niet ingelicht zijn. Bijvoorbeeld:
 - Doe van tevoren een briefje in de bus als u eens (luidruchtig) moet klussen of een keer een feestje geeft, en laat weten tot wanneer de herrie ongeveer duurt.
 - Als u een muziekinstrument bespeelt maak dan afspraken op welke tijden u dit wel en niet doet .
- Ga als u overlast ervaart eerst eens rustig het gesprek aan met elkaar en probeer goede afspraken te maken. Met een goed gesprek is vaak heel veel mogelijk, te weinig mensen nemen de moeite maar ergeren zich onnodig lang.
- In dit huishoudelijke reglement staan richtlijnen en afspraken om de woonomgeving prettig te maken en te houden.
- Kom je er niet uit neem dan contact met buurtbemiddeling om tot een goede oplossing te komen.

Vereniging van Eigenaren [naam]

Dit huishoudelijke reglement geldt voor de appartementen [nummers] en is vastgesteld op de algemene ledenvergadering gehouden op [datum]

Algemeen

Art 1.

Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (huurders) van een appartement, garage en of nevenruimte. Uitsluitend de eigenaar is lid van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex [naam].

Art 2.

Het gebruik van elk appartement en gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden, dat elke bewoner rekening houdt met bewoners van anderen appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

Huisdieren

Art. 3

Bewoners mogen slechts huisdieren houden indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder overlast teweeg te brengen, worden gehuisvest.

Hygiëne

Art 4.

- a. Het deponeren van afval op het trottoir is niet toegestaan
- b. Het is niet toegestaan huisvuilzakken op de galerij (portiek) te plaatsen.

Art 5.

- a. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door middel van het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier.
- b. Het uit het raam of van een balkon werpen van etensresten of voorwerpen is niet toegestaan en leidt tot persoonlijke aansprakelijkheid jegens eventuele schade lijdende derden.

Hinder en geluid

Art 6.

- a. Onverminderd het bepaalde in art [.....] van de splitsingsakte ter zake geluid en hinder, dienen bewoners geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook.
- b. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur mag niet meer worden geboord.

Art 7.

Het is verboden storende contact of loopgeluiden te veroorzaken.

- a. Bewoners met een 'harde' vloerafwerking dienen zich hiervan bewust te zijn en te allen tijde schoeisel op de vloerafwerking af te stemmen zodat geluidsoverlast voorkomen wordt.
- b. Nieuwe bewoners dienen minimaal een isolerende ondervloer te plaatsen van 10dB werend, waarvan de 'harde' vloerafwerking zwevend gelegd dient te worden.

Art 8.

In de woning in gebruik zijnde elektrische apparaten dienen ontsloord te zijn (o.a. ten behoeve van radio, televisie en babyfoon)

Art 9.

In alle gevallen waarin het Modelreglement van Splitsing, de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.

Gebouw (extern)

Art 10.

De bewoners is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Art 11.

Onverminderd art [.....] van de splitsingsakte is het aan de buitenburen bevestigen van objecten zoals schotelantennes slechts toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Bewoners die een schotelantenne willen plaatsen dienen vooraf altijd het bestuur van de VvE hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- b. De schotel mag pas worden geplaatst als het bestuur schriftelijk toestemming heeft gegeven.
- c. De schotel moet herkenbaar zijn, zodat het bestuur weet welke schotel van welke eigenaar is.
- d. Het bestuur moet op de hoogte worden gesteld van het moment waarop de schotel wordt geïnstalleerd.
- e. De schotel mag alleen bevestigd worden aan de binnenzijde van de verhoogde muren op het dak (zie plattegrond). De schotel mag niet boven de muren uitkomen. Bevestiging aan de muur zorgt voor een goede opstelling van de schotel ten opzichte van de satelliet en voor bescherming bij storm.
- f. Het is niet toegestaan om in het gebouw te boren om zodoende kabels door te trekken naar een ondergelegen verdieping.
- g. De VvE is niet aansprakelijk voor schade die, om welke reden dan ook, aan de schotel en bijbehorende kabels ontstaan.
- h. De VvE is niet aansprakelijk voor ongelukken die plaatsvinden tijdens het plaatsen van de schotel.
- i. Het plaatsen van zonweringen is overeenkomstig het bovenstaande toegestaan.

Gebouw (intern)

Art 12.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze d.m.v. papier langdurig worden afgedekt. Bewoners dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het gebouw.

Art 13.

- a. Rijwielen en brommers dienen in de kelder of in de stalling worden geplaatst.
- b. Het stallen van rijwielen/brommers in de gemeenschappelijke ruimte is niet toegestaan.

Brand-veiligheid**Art 14.**

In de gemeenschappelijke ruimte mogen geen objecten worden aangebracht of voorwerpen worden neergezet die de toegang tot deuren van vluchtrappen blokkeren.

Art 15.

Het is niet toegestaan inde berguimten ontplofbare, ontvlambare of gevaarlijke chemicaliën/stoffen op te slaan

Ongewenst bezoek**Art 16.**

- a. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekende te laten meelopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de betrokkenen bewoners over te laten.
- b. Na gebruik toegangsdeuren dienen deze steeds gesloten te worden.

Afwezigheid**Art 17.**

Als het appartement langer dan een maand niet wordt bewoond dan dient de bewoners zulks de bestuurder te melden – zo mogelijk- met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het appartement zou voordoen.

Art 18.

Het is niet toegestaan appartementen langer dan drie maanden buiten gebruik te laten of leeg te laten staan. Wanneer er in verband met specifieke redenen toch sprake zal zijn van langdurig leegstand, dan dient daar voorafgaand schriftelijk toestemming worden gevraagd aan het bestuur.

Verkoop**Art 19.**

Indien een eigenaar zijn/haar appartement heeft verkocht dient deze de bestuurder voor de transportdatum hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Incassoprocedure**Art 20.**

Voor het betalen van de VvE bijdrage geldt, dat deze per maand of per kwartaal kan worden voldaan.

- Bij betaling per maand dient de VvE bijdrage op de 15^e van de lopende maand betaald te zijn

- Bij betaling per kwartaal dient de VvE bijdrage op de 15^e van de 2^e maand van het kwartaal betaald te zijn.

Wanneer een eigenaar in gebreke blijft zullen de volgende stappen worden genomen:

- Wanneer de bijdrage op de voorgeschreven datum niet betaald is, wordt door de bestuurder per dezelfde datum een herinnering verzonden.
- Op deze herinnering moet binnen 14 dagen betaald worden.
- Is na 14 dagen geen betaling ontvangen, dan wordt door de bestuurder per dezelfde datum opnieuw een herinnering verzonden.
- Wanneer ook na de tweede herinnering binnen 14 dagen geen betaling is gevolgd, zal de bestuurder een incassobureau in schakelen.
- Een incassobureau kan slechts worden ingeschakeld na overleg met de betrokken bewoner.

Commissies

Art 21.

- a. De vergadering van Eigenaars benoemt commissies naar behoefte.
- b. Commissies rapporteren aan de bestuurder en de voorzitter van de vergadering.

Verzekeringen

Art 22.

De herbouwwaarde dient om de 6 jaar te worden getaxeerd om onderverzekering te voorkomen.

Art 23.

Het bestuur dient de verzekering te indexeren.

Art 24.

Onverminderd art [...] van de splitsingsakte worden schadepeningen met goedkeuring van het bestuur aan de VvE betaald, waarna de algemene ledenvergadering besluit over de verdeling van de kosten.

Slotbepaling

Art 25.

De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van dit huishoudelijk reglement.