

Huishoudelijk Reglement Langswater 3-119

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke bepalingen voor de eigenaren/gebruikers van het appartementengebouw Langswater 3-119 (Gemeente Sloten sectie G nummer 5007-A-1 t/m 5007-A-117. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Volgens het Burgerlijk Wetboek Art. 128. (5.10.2.1c) is het volgende van toepassing:

De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.

Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

Artikel 1.

U bent eigenaar en/of gebruiker van het bovengenoemde appartementencomplex Langswater 3-119 te Amsterdam. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De eigenaars/gebruikers van het gebouw dienen er rekening mee te houden dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast en dienen ervoor zorg te dragen dit te vermijden.

Artikel 2.

In de Splitsingsakte en het bijbehorende Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten van 1992 zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van het gebouw. Dit Huishoudelijk Reglement vormt daar een aanvulling op.

Artikel 3. (algemeen)

1. De veroorzakers moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes wordt gehouden:
2. De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken te plaatsen, te stallen, op te slaan of

op te hangen, zoals kunstvoorwerpen, meubilair, (brom-)fietsen, scootmobiels, kinder-, winkelwagens en dergelijke zonder toestemming van het bestuur. Planten in de hal of op de galerij worden gedoogd, mits zij geen belemmering vormen voor hulpdiensten.

3. Het is eigenaars 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 dan ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen met uitzondering van de gemeenschappelijke centrale contactdozen in de berging.
4. Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is. De veroorzaker is dan gehouden de kosten hiervoor aan de VvE te vergoeden.
5. Het is verboden om fietsen in de lift te vervoeren.
6. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de gemeenschappelijke ruimten dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en of een oordeelkundige wijze te verplaatsen. Het bestuur stelt op aanvraag tijdelijk voorzieningen ter beschikking om de lift te beschermen.
7. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Laat uw huisdieren tijdig uit om vervuiling in gemeenschappelijke ruimten te voorkomen.
8. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk mag niet in de trappenhuisen of de hal worden gedeponneerd.
9. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten en of sigarettenpeuken vanaf de balkons naar beneden te gooien

Artikel 4. (veiligheid)

1. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
2. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood. Dit geldt voor zowel de deur bij de noodtrap als het luik vanuit de berging. Het is verboden de noodvoorzieningen te belemmeren of te blokkeren.
3. Het is verboden daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
4. Het is niet toegestaan het aantal personen (en aantal kilohefvermogen) in de lift te overschrijden.

Artikel 5. (afval)

1. Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden. Grofvuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen. Plaats afval in de containers, niet ernaast. Plaats geen huisvuil bij het grofvuil. Indien in strijd met voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden.
2. Het is verboden om afval, etensresten en andere voorwerpen vanaf balkon of galerij naar beneden te gooien.

Artikel 6. (hoogbouw)

1. De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, om een zonnenscherm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.
2. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, vlaggen, reclame aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.
3. Het is niet toegestaan om veranderingen aan te brengen, of onderhoud uit te voeren aan het flatgebouw. Dit mag enkel in de eigen privé woning bij niet dragende muren en delen die niet onder het onderhoud van de VvE vallen.
4. De eigenaar is verplicht medewerking te verlenen aan het onderhoud en schoonhouden van de flat.

Artikel 7. (overlast)

1. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.
2. Om te klussen op afgesproken tijden: van maandag tot en met zaterdag van 07.00uur tot en met 20.00 uur. Dit zijn kluswerkzaamheden die zware geluidsoverlast veroorzaken bij mede-eigenaren.
3. Bij feesten dient een eigenaar (gebruiker) de omringende burens te informeren.
4. Het is niet toegestaan met brommers of scooters in de boxgang te rijden.

Artikel 8. (gebruik)

Bij langere afwezigheid dan 2 maanden moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- z'n verblijfadres meedelen en daarbij opgegeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevroering, lekkage, enz.)

Het is de eigenaar niet toegestaan om de woning te verhuren zonder toestemming van het bestuur. Het kennis nemen van de splitsingsakte, splitsingsreglement, huishoudelijk reglement en ondertekenen van de gebruikersklaring is een vereiste voor aspirant huurders of gebruikers van het appartement. In bijlage I vindt u de verklaring die de huurder en verhuurder dienen te gebruiken.

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d

Bijlage I: gebruikersklaring

Ondergetekende staat op het punt een woning te huren in het complex Langswater te Amsterdam.

Het bestuur van VvE Langswater 3-119 gaat er vanuit dat u blij bent dat u een woning huurt in een complex dat er goed en schoon uit ziet. Dat willen we graag zo houden. Daarom hebben de bewoners van de VvE een aantal woonafspraken opgesteld. Deze woonafspraken zijn terug te vinden in het Huishoudelijk reglement, iedereen is verplicht zich aan deze afspraken te houden. Op deze manier blijft alles mooi, schoon en leefbaar.

Een plek naar volle tevredenheid kunnen wonen.

Naam:

Adres:

Woonplaats:

Geboortedatum:

Hierna te noemen gebruiker/huurder, verklaart hierbij het navolgende:

Gebruiker van appartementsrecht, gelegen aan de (adres Langswater _____) met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten.

Gebruiker heeft kennis genomen van de inhoud van de splitsingsakte, het splitsingsreglement, de statuten en het huishoudelijk reglement voor zover aanwezig voor zover aanwezig eventuele vergaderbesluiten die op gebruiker betrekking hebben alsmede de regels als bedoeld in artikel 15:128 van het Burgerlijk Wetboek.

Gebruiker verklaart de bepalingen uit de splitsingsakte, het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement, eventuele-vergaderbesluiten die op gebruiker betrekking hebben, alsmede regels als bedoeld in artikel 5:128W te zullen naleven.

Deze verklaring zal ook betrekking hebben op besluiten en bepalingen die na ondertekening worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

Kopie Paspoort

Handtekening huurder:

Handtekening verhuurder: