

VERENIGING VAN EIGENAARS TROMPEVILLE TE HILVERSUM
(VERENIGING VAN EIGENAARS BUSSUMERGRINTWEG 23 TE HILVERSUM)

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Begripsbepaling

Artikel 1:

In dit reglement, dat is gebaseerd op artikel 44 van het model reglement bij splitsing in appartementsrechten, opgesteld door de broederschap van notarissen in januari 1992, zoals voor de Vereniging van Eigenaars Trompeville te Hilversum werd vastgesteld bij akte van splitsing de dato 14 november 2001 voor notaris Mr. A.C.W. Graaf van Limburg Stirum te Hilversum verleden, worden voor zover mogelijk dezelfde definities gebruikt als die, welke zijn opgenomen in artikel 1 van voornoemd modelreglement.

Doel

Artikel 2:

Het nader vastleggen van een aantal rechten en verplichtingen van eigenaren en gebruikers van voornoemd appartementsgebouw en de bijbehorende grond.

Gebruik

Artikel 3:

- a. Het woonappartement mag uitsluitend worden gebruikt als woning, de privéparkeerplaats als stalling voor een (motor)voertuig en de berging als opbergruimte.
- b. Iedere bewoner heeft naast het gebruik van zijn privégedeelte het recht op het gebruik van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten en het genot van de door de vereniging gevoerde gemeenschappelijke huishouding. Bij de uitoefening van dit recht dienen de bepalingen van de akte van splitsing en dit huishoudelijk reglement in acht genomen te worden en mag geen inbreuk worden gemaakt op rechten van de andere bewoners.
- c. Ieder lid is jegens de vereniging aansprakelijk voor schade door schuld of nalatigheid van het lid, zijn huisgenoten, huurders, gasten, personeel et cetera, toegebracht aan de gebouwen of de tot het gebouw behorende zaken.
- d. Voor schade aan het gebouw of schade door onderdelen van het gebouw, toegebracht aan derden of leden, is door de vereniging een collectieve aansprakelijkheidsverzekering afgesloten, alsmede een rechtsbijstandsverzekering en een bestuursaansprakelijkheidsverzekering.
- e. Bij ontstentenis van het bestuur fungeert de administrateur als aanspreekpunt.

Gemeenschappelijke zaken

Artikel 4:

Gemeenschappelijke zaken zijn al die zaken, gedeelten, tuin en ruimten die op de splitsingstekening/akte als zodanig zijn aangegeven en/of in de akte van splitsing en het voormelde bijbehorende modelreglement zijn bepaald.

Artikel 5:

Gebruikers van algemene ruimtes zijn verantwoordelijk voor het goed gesloten houden van alle toegangsdeuren van het gebouw. Zij dienen leveranciers, personeel, gasten, et cetera op deze bepaling te attenderen. Alle gebruikers zullen zoveel mogelijk voorkomen dat onbevoegden het terrein of het gebouw betreden en dat onbevoegd gebruik van de liftinstallatie wordt gemaakt.

Artikel 6:

In de gemeenschappelijke gedeelten is iedere eigenaar en gebruiker verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, onnodig verblijf of het (ver)plaatsen van (brom)fietsen of andere voorwerpen, tenzij het betreffende gemeenschappelijke gedeelte daartoe specifiek is bestemd. Roken is niet toegestaan in de lift en de andere algemene ruimten.

Artikel 7:

Het is niet toegestaan het dak van het gebouw te betreden dan wel tegels uit de dakterrassen of balkons te verwijderen, teneinde daar planten, struiken, heesters of andere bomen aan te brengen.

Artikel 8:

Het is niet toegestaan motorvoertuigen of bromfietsen langdurig stationair of voor proef te laten draaien op het parkeerterrein, de toerit naar de garage, in de garage of in of nabij de bergingen.

Artikel 9:

In de gemeenschappelijke ruimten en op de galerijen mogen geen goederen en/of obstakels worden aangebracht en de wanden en/of plafonds van de hal en de trappenhuisen mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van decoraties en dergelijke.

De inrichtingscommissie bepaalt de aankleding van de algemene ruimtes. Deze aankleding kan uitsluitend bestaan uit de door de VvE aangekochte stukken. Privé-stukken mogen hiervoor niet gebruikt worden, tenzij de vergadering alsnog met een gekwalificeerde meerderheid van stemmen met het plaatsen of aanbrenge akkoord gaat.

Afspraken die zijn gemaakt voor de eerste levering van het appartementsrecht, welke zijn vastgelegd in de betreffende koopovereenkomst en afspraken, die zijn gemaakt voor de levering van een appartementsrecht, welke zijn vastgelegd in de betreffende koopovereenkomst, waarmee de ledenvergadering heeft ingestemd, kunnen niet door een volgende vergadering worden ingetrokken.

Artikel 10:

Huishoudelijk afval, oud papier et cetera dient in de daarvoor bestemde container(s) worden gedeponeerd of anderszins afgevoerd. Overig afval dient op de daartoe geëigende wijze te worden afgevoerd. Op de ophaaldag van het huishoudelijk afval opent de gebruiker die als

eerste vertrekt het toegangshek en na lediging van de container(s) wordt het toegangshek gesloten door de gebruiker die als eerste arriveert.

Artikel 11:

- a. De tuin is bestemd als siertuin en heeft geen recreatieve functie. Huisdieren dienen buiten de privéruimten te worden aangelijnd. Men dient te voorkomen dat het terrein wordt bevuild.
- b. Er mag geen wasgoed zichtbaar op de balkons of de terrassen worden opgehangen.

Artikel 12:

Defecten aan gemeenschappelijke voorzieningen moeten terstond worden gemeld aan het bestuur of de administrateur.

Artikel 13:

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten behoort, anders dan vermeld in het modelreglement, wordt hierover beslist door de vergadering.

Privé gedeelten

Artikel 14:

- a. Het is de eigenaren en gebruikers verboden aan hun appartement of aan het gebouw, de tuin of het parkeerterrein iets te veranderen en/of te verbouwen, weg te breken, leidingen om te leggen of te verwijderen anders dan na toestemming van de vergadering. De uitwendige uniformiteit, met name huisnummers, bellen, de uitvoering en kleurstelling van zonneschermen conform die van het penthouse dient te worden gehandhaafd. De privé terras/balkon inrichting en/of de verzorging daarvan dient er netjes en in overeenstemming met het gebouw uit te zien.
- b. Het is de eigenaren en gebruikers verboden airco-units, antennes, schotels en dergelijk voor het ontvangen dan wel verzenden van televisie-, radio-, satelliet-, gsm- en/of andere signalen aan de buitengevels, balkons, balustrades etc. of op het dak van het gebouw aan te brengen.
- c. Het aanbrengen van harde vloerbedekking zoals plavuizen, parket of houten vloeren, dient in overeenstemming te zijn met de daarvoor wettelijke geldende regels voor appartementsgebouwen, om geluidoverlast te voorkomen. De leden dragen er zorg voor dat in voorkomend geval het schoeisel op het gebruik van de vloer is aangepast.
- d. Met uitzondering van een druppellader voor het op peil houden van de accu van een motorvoertuig is het aansluiten en gebruiken van elektrische apparatuur op de gemeenschappelijke installatie in de privé-berging of de algemene ruimten is slechts dan toegestaan, als op eigen kosten van het betreffende lid een geijkte tussenmeter door een erkend installateur is aangebracht op basis waarvan het jaarlijkse stroomverbruik kan worden vastgesteld. Het lid dat dit aangaat zal de vereniging jaarlijks rond de jaarwisseling schriftelijk op de hoogte brengen van het stroomverbruik over het afgelopen jaar en aan de vereniging binnen 4 weken na ontvangst van een opgave van het privégebruik de kosten aan de Vereniging van Eigenaren betalen.

- e. Elk lid dient zijn cv-ketel minimaal eens per jaar of zo vaak als door de leverancier wordt voorgeschreven door een gekwalificeerd persoon op veilige werking te laten controleren.

Artikel 15:

Het is toegestaan te boren en of andere geluid overdragende werkzaamheden te verrichten op werkdagen tussen 08:00 en 18:00 uur. Op zaterdag zijn deze werkzaamheden toegestaan tussen 09:00 en 14:00 uur. Wel dient de maximale duur van deze werkzaamheden vooraf aan de andere leden worden medegedeeld.

Artikel 16:

Elk lid en elke gebruiker dient het bij hem in gebruik zijnde privé gedeelte te onderhouden als een goed huisvader en ervoor zorg te dragen dat de wijze van bewoning en de toestand van het onderhoud zodanig is, dat hiervan geen negatieve invloed uitgaat op het geheel van het gebouw.

Overige bepalingen

Artikel 17:

- a. De hoogte van de servicebijdragen is gebaseerd op het bepaalde in de wet, de splitsingsakte en het modelreglement.
- b. De servicebijdragen zijn maandelijks bij vooruitbetaling verschuldigd.

Slotbepalingen

Artikel 18:

- a. Ter bevordering van een vlot en doelmatig functioneren van de Vereniging van Eigenaren, kan de vergadering besluiten werkzaamheden aan het bestuur of de administrateur dan wel een individueel lid toe te vertrouwen en uitgaven te doen mits die het bedrag van EURO 200,-- per geval niet te boven gaan.
- b. Leden van de tuincommissie en de inrichtingscommissie kunnen uitsluitend door de vergadering met meerderheid van stemmen worden benoemd.
- c. Stemmen over zaken geschiedt bij handopsteken, stemmen over personen geschiedt schriftelijk.
- d. In zaken waarin dit reglement niet voorziet beslist de vergadering
- e. De bepalingen van dit reglement zijn van kracht met ingang van de dag waarop dit reglement is vastgesteld.
- f. In alle gevallen waarin dit reglement in strijd is met de wet, de splitsingsakte en/of het modelreglement, prevaleren laatstgenoemde stukken en wel in die volgorde.

Dit huishoudelijk reglement is behandeld en goedgekeurd in de algemene ledenvergadering van 9 februari 2018 en aldaar met de vereiste gekwalificeerde meerderheid van stemmen (zie Modelreglement 1992 artikel 44 sub 2) aangenomen.

Het voorgaande huishoudelijk reglement (2008) is thans vervallen.

