

Huishoudelijk Reglement VvE Parkweg 216-290 Schiedam

Betekenis van de sterretjes in de tekst:

** = tekst uit het reglement van Splitsing van Eigendom, d.d. februari 1973*

*** = tekst uit de akte van splitsing d.d. 12 februari 1979.*

1. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. (* art. 29 lid 3)
2. De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. (* Art. 7)
3. a) Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
b) Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
c) Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. (* Art. 6)
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. (* Art. 37 lid 4)
5. De eigenaars en gebruikers moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten zo zindelijk mogelijk worden gehouden. In geval een eigenaar gemeenschappelijke ruimten vervuult in verband met een verbouwing, verhuizing of anderszins is hij verplicht die ruimte(n) nog dezelfde dag te reinigen. Bij nalatigheid laat de administrateur de ruimte(n) op kosten van de desbetreffende eigenaar reinigen of herstellen. Bij meerdaagse verbouwingen kan met instemming van de administrateur een afwijkend schoonmaakschema worden afgesproken.
6. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken, enzovoorts, mogen niet in de gemeenschappelijke gedeelten worden gedeponneerd.
7. a) Ter voorkoming van bevuilding van gevels, balkons, vensterruiten en dergelijke dient men zo veel mogelijk het toewerpen van voedsel aan vogels te beperken.
b) Het is verboden afval en dergelijke over de balkons of de ramen naar beneden te werpen en kleden, lopers, bezems en dergelijke buiten de balkons schoon te maken.
8. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de administrateur:
a) voor eigenaars en gebruikers zich op de daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteit;
b) voor eigenaars en gebruikers zich in de afgesloten gemeenschappelijke gedeelten te begeven;
c) reparaties of andere werkzaamheden aan leidingen, ornamenten en verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten te verrichten.

9. a) Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen 22 uur 's avonds en 's morgens 8 uur verboden. (* Art. 13)

b) Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij het uitoefenen van dat recht het reglement en het huishoudelijke reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. (* Art. 9 lid 1)

10. a) Huisvuil dient in afgesloten vuilniszakken in de daarvoor bestemde vuilcontainers te worden geplaatst. Zijn geen containers aanwezig, dan dienen de afgesloten vuilniszakken eerst op de ophaaldag op een daarvoor aangewezen plaats te worden gedeponeerd.

b) De vuilcontainers en de plaats waar deze staan zijn niet bestemd voor grof vuil. Grof vuil dient apart aan de gemeente te worden aangeboden.

11. a) De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn,

b) en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen in ruimten (met uitzondering van kinderwagens, mits ingeklapt. Deze mogen voor de voordeuren van de desbetreffende eigenaren worden gestald), die hiervoor niet zijn bestemd.

c) De wanden en/ of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

d) De vergadering kan tot de in het eerste en derde lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken. (* Art. 5)

e) Als een eigenaar in strijd met het reglement en zonder toestemming van de vergadering voorwerpen opslaat in een gemeenschappelijke ruimte, kan na voorafgaande waarschuwing door het bestuur een gebruikstarief in rekening worden gebracht van 5 euro per vierkante meter per dag (met een minimum van 5 euro per dag) tot en met de dag waarop het gebruik wordt beëindigd. Dit geldt niet voor zeer beperkt gebruik van ruimte direct naast de ingang van woningen zo lang het gebruik de stilzwijgende instemming heeft van andere eigenaren op dezelfde verdieping en het gebruik geen veiligheidsrisico's met zich meebrengt.

12. Behoudens goedkeuring van de vergadering is het de eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan:

a) wasgoed, beddegoed, kleding buiten de balkons of in de gemeenschappelijke gedeelten te hangen;

b) in de gemeenschappelijke gedeelten motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken, te repareren of op te slaan;

c) het opslaan of in bezit houden in gemeenschappelijke gedeelten van ontplofbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk, enzovoorts;

d) de elektrische voorzieningen in de bergingen anders te gebruiken dan voor verlichting;

e) de toegang vanaf het balkon tot het noodtrappenhuis en van het noodtrappenhuis tot het balkon te belemmeren;

f) de doorgang / trap van het noodtrappenhuis te belemmeren.

13. De naamplaatjes op brievenbussen en belborden worden door de beheerder aangebracht en vervangen, waarvan de kosten worden doorberekend aan de desbetreffende eigenaars. Het is verplicht om de naambordjes binnen een maand na wijziging van bewoning in overeenstemming te doen zijn met de feitelijke bewoners. Als de eigenaar geen andere opgave doet, gebruikt de beheerder hiervoor de geregistreerde naam van de eigenaar zonder voorletters of toevoegingen. Bij verhuring wordt de naam van de hoofdhuurder(s) op het naambordje vermeld zoals die blijkt/blijken uit de verklaring genoemd in artikel 14 lid a.

14. a) Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de reglementen zal naleven.

(* art. 20 lid 1) De verklaring bevat de volledige naam en bereikbaarheidsgegevens van alle meerderjarige personen die het privé gedeelte in gebruik krijgen. In het geval de gebruiker een rechtspersoon is, vermeldt de verklaring de namen en bereikbaarheidsgegevens van zowel de bestuurder als een contactpersoon binnen de kring van de feitelijke gebruikers.

b) De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de juiste voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.

(* art. 21 lid 1)

15. Het verdient aanbeveling om in geval van lange afwezigheid aan de administrateur mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij tevens op te geven wie aanspreekbaar is, om indien nodig, toegang tot het privé gedeelte te verschaffen (brand, lekkage, gas, bevroering, enzovoorts).

16. a) De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte van splitsing geregelde bestemming. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. (* Art. 9 lid 2) (** bladz. 22)

b) Wanneer de bestemming van een appartement verandert en leidt deze verandering tot een wijziging van de verzekeringspremie, dan komt het verschil voor rekening van de eigenaar en zijn rechtsopvolgers. (BW, boek 5, art. 119. V/h art. 875 I van het 'oud BW')

17. a) Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen. (* art. 6 lid 4)

b) Storingen of noodzakelijke herstellingen van de gemeenschappelijke gedeelten dienen aan de administrateur schriftelijk te worden gemeld. Op werkdagen kunnen de klachten ook telefonisch worden medegedeeld aan de administrateur. (zie voetnoot)

c) Spoedeisende problemen telefonisch meedelen aan de administrateur. (zie voetnoot)

(Voetnoot: Als de VvE een professioneel beheerder heeft ingeschakeld dienen de meldingen aan deze beheerder te worden gedaan)

18 a) Door de vergadering wordt uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

b) De voorzitter of plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergaderingen; bij afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. (* art. 32 lid 5 en 6)

19. a) Door de vergadering wordt uit de eigenaars een commissie van toezicht benoemd. Deze commissie bestaat uit de voorzitter, de plaatsvervangend voorzitter en tenminste één eigenaar. Deze commissie wordt voor onbepaalde tijd benoemd met dien verstande, dat de leden als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. De commissie kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

b) De commissie van toezicht controleert en adviseert de administrateur namens de vergadering bij het besturen van de vereniging.

c) De commissie rapporteert tenminste eenmaal per jaar aan de vergadering.

20. a) Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen.

b) De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

c) De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering. (* art. 40 lid 1,2 en 3)

d) Ten aanzien van het aanbesteden van werkzaamheden geldt dat de administrateur in overleg met de bewonerscommissie opdrachten mag verstrekken tot een bedrag van € 2.500,--.

e) Voor wat betreft werkzaamheden onder de € 500,-- zal de bewonerscommissie achteraf haar goedkeuring dienen te geven en voor facturen tussen € 500,-- en € 2.500,-- voordat betaling plaatsvindt.

f) Ten allen tijde is de administrateur gemachtigd om in geval van calamiteiten, spoedeisende maatregelen te treffen, waarmee erger wordt voorkomen.

21. Gebruik van de omheinde parkeerplaats rond het gebouw door leden:

a) Is vrij voor parkeren van voertuigen op de vrije ruimte buiten de parkeervakken om; en

b) In de parkeervakken zelf mogen alleen buiten kantooruren voertuigen gestald worden.

22. In gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet zal de administrateur (binnen de grenzen van zijn bevoegdheden) maatregelen van orde treffen.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van eigenaren van 17 juni 2003 en gewijzigd in de vergaderingen van 14 december 2009 en 5 maart 2024.

Naast dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing de artikelen 106 tot en met 147 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek (wet op appartementsrechten), de regels en bepalingen van het "reglement Splitsing van Eigendom" uitgifte februari 1973, alsmede de akte van splitsing d.d. 12 februari 1979.