

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE PRINSENEILAND 50, AMSTERDAM

### Artikel 1 **Algemeen**

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de eigenaars-bewoners van de appartementen Prinseneiland 50 te Amsterdam, tevens bekend als Vereniging van Eigenaars (PRINCE) Prinseneiland 50-52 , sekte M nr 4167, complex 6239 A, opgenomen in het splitsingsreglement.

Tenzij in dit huishoudelijk reglement anders is bepaald, hebben de daarin gebruikelijke uitdrukkingen de betekenissen, welke in het reglement van splitsing van eigendom zijn toegekend. Waar gesproken wordt van 'bewoner', worden steeds eigenaar-bewoners en huurders bedoeld.

### Artikel 2 **Huishoudelijk reglement**

Lid 1 De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk privé geheel te worden gebruikt, voor zover de splitsingsakte daarover geen bepalingen bevat.

Lid 2 Iedere eigenaar kan een andere eigenaar/bewoner vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de betreffende persoon daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden (BW 5:128).

### Artikel 3 **Gebruik gemeenschappelijke ruimten**

Lid 1 De bewoner heeft het genot van de gemeenschappelijke ruimten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid .

Lid 2 De bewoner is verplicht bij het binnenkomen en verlaten van de gemeenschappelijke ruimte de deur te sluiten. Dit is ook van toepassing op bezoekers van de bewoner. Bij het openen van de voordeur voor het bezorgen van een pakket (ook voor medebewoners), is de bewoner die opent verantwoordelijk voor het sluiten na bezorging.

Lid 3 Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimte aan de lijn te worden gehouden.

Lid 4 Op de trapportalen, overlopen en gang mogen, in verband met brandveiligheid en schoonmaakmogelijkheden, slechts voorwerpen worden geplaatst na overleg met het bestuur.

Lid 5 Het aanbrengen van wandversiering, kasten, of andere voorwerpen in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is slechts toegestaan na toestemming van het bestuur.

Lid 6 Per verdieping van twee appartementsrechten mogen twee fietsen worden gestald (totaal maximaal 8 fietsen ) in de hal bij de voordeur van verdieping 1 t/m 4.

### Artikel 4 **Afval, vuilnis en vervuiling**

Lid 1 Huisvuil dient uitsluitend in goed gesloten zakken op de dag van de gemeentelijke ophaaldienst op straat te worden aangeboden.

Lid 2 Mocht er verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, bijvoorbeeld door transport van vuilniszakken, huisraad, bouwmaterialen en dergelijke, dan is de betrokken eigenaar verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op

te ruimen.

- Lid 3 Plaatsing van grofvuil dient te geschieden op de wijze en op de tijden die door de gemeente worden opgegeven.
- Lid 4 Om verstopping van het riool te voorkomen, is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld kattengrit en maandverband, door het toilet te spoelen.

#### **Artikel 5 Installaties**

- Lid 1 De aansluiting op kabel/TV/Internet systemen mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven technische middelen (Ziggo c.q. KPN).

#### **Artikel 6 Gebruik buitenmuren**

- Lid 1 Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, schotels, vlaggen, en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van en onder voorwaarden (grootte, model, kleur, materiaal, etc.) van het bestuur.
- Lid 2 Zonneschermen en/of andere constructies aan de buitenzijde van de appartementen mogen alleen worden aangebracht na overleg in de vergadering van de vereniging van eigenaren. In elk geval geldt voor aan de buitenzijde te plaatsen zonweringen dat deze op vakkundige wijze moeten worden aangebracht. De te plaatsen zonweringen en de constructie moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt.
- Lid 3 Ieder appartement is verantwoordelijk voor het onderhoud van de eigen (gecreëerde) ramen en deuren, binnen en buiten. Buitenkant van ramen en deuren worden in dezelfde kleur geschilderd (grachtengroen en donkerblauw aan de zuidgevel)

#### **Artikel 7 Geluidsoverlast**

- Lid 1 De bewoner is verplicht geen geluidsoverlast te veroorzaken. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de bewoners. Deze laatste zijn dan ook verantwoordelijke voor de overtreding.
- Lid 2 Het is verboden muziek of andere geluiden te maken, op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor de andere eigenaren en/of gebruikers en omwonenden.
- Lid 3 Het is verboden om tussen 22.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's morgens, alsmede op zon- en feestdagen, werkzaamheden, zoals boren en kloppen aan de bouwconstructie, te verrichten die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
- Lid 4 Het leggen van harde vloerbedekking zoals parket, laminaat, tegel, kurk marmer, en alle andere soorten harde vloerbedekking is toegestaan op voorwaarde dat daarbij van een goede contactgeluidsisolatie sprake is (NEN-norm 1070 of 5077). In de appartementen moet, met uitzondering van de sanitaire ruimten, voor het leggen van de harde vloerbedekking, een degelijke isolerende constructie worden aangebracht, waardoor de constructie als geheel een contactgeluidsisolatie van tenminste 10 Db waarborgt.
- Lid 5 Het bestuur van de vereniging is bevoegd, na het ontvangen van schriftelijke klachten, in het betreffende appartement metingen te laten uitvoeren voor het vaststellen van de contactgeluidsisolatie. Indien de klacht gegrond is, worden de kosten van het onderzoek verhaald op de eigenaar/gebruiker van het appartement waarin de desbetreffende vloerbedekking is aangebracht terwijl deze tevens door het

bestuur schriftelijk wordt gesommeerd de klacht binnen een gestelde termijn te verhelpen. Indien de klacht ongegrond is, worden de kosten van het onderzoek verhaald op de eigenaar/gebruiker van het appartement van wie de klacht is ontvangen.

- Lid 6 Als overgangsbepaling zal gelden dat harde vloerbedekking die, na tijde van het vaststellen van dit huishoudelijk reglement, reeds aanwezig is, gehandhaafd mag blijven, mits de betreffende eigenaar/gebruiker alle maatregelen neemt om overlast te voorkomen.

#### **Artikel 8 Onderhuur en AirB&B**

Tijdelijk (onder)verhuur van een deel van een appartement via AirB&B-achtige organisaties, is niet toegestaan. Toestemming kan uitsluitend bij uitzondering door de vergadering worden gegeven.

Bij eventuele overige verhuur op korte tijdelijke basis - minimaal 3 maanden - vindt er overleg plaats tussen direct betrokken bewoner/eigenaren. Bij geen overeenstemming tussen bewoner/eigenaren zal de voltallige vergadering beslissen bij meerderheid van stemmen over de mogelijke verhuur.

#### **Artikel 9 Onderhoud gemeenschappelijke zaken , ruimten en installaties**

- Lid 1 Bewoners dienen medewerking te verlenen aan periodieke onderhoudscontroles van installaties, leidingen enzovoort in het gebouw uit te voeren door het bestuur of door het bestuur daartoe aangewezen personen.
- Lid 2 Het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en installaties geschiedt op advies van en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.
- Lid 3 Iedere bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van onderhoud toe te staan, alsmede alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het gebouw in stand te houden en aangepast te houden aan de eisen des tijds.
- Lid 4 De bewoners zijn verplicht defecten waarvan te verwachten is dat deze overlast aan anderen kunnen veroorzaken, zoals lekkages, verstoppingen enzovoort, direct op eigen kosten te repareren en melding te doen bij het bestuur en de betrokken bewoners.
- Lid 5 Alle kosten die voor gemeenschappelijke doeleinden worden gemaakt, worden verdeeld over de 10 appartementsrechten. Dit houdt op dit moment in dat de kosten over 5 verdiepingen ( 5 eigenaren ) worden verdeeld.
- Lid 6 Het bestuur stelt een meerjaren onderhoudsplan op (10 jaar) en stelt in overleg met de vergadering een calamiteiten/reserve fonds vast.

#### **Artikel 10 Opdrachten onderhoud gemeenschappelijk gedeelten en zaken**

- Lid 1 Alle opdrachten voor reparatie tot € 500,= worden door de penningmeester afgehandeld. Hij geeft hiervoor direct opdracht.
- Lid 2 Voor onderhoudswerkzaamheden boven de € 500,= worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. De offertes worden voorgelegd aan de vergadering.
- Lid 3 Het totaalbedrag van de jaarlijkse onderhoudsbegroting mag in principe niet worden overschreden. Bij een eventuele overschrijding tot 10% van de begroting planmatig onderhoud dient de voorzitter te worden geraadpleegd. De voorzitter is gemachtigd namens de eigenaren goedkeuring te verlenen aan een overschrijding van die onder-

houdsbegroting tot 10%. Bij een overschrijding groter dan 10% legt de penningmeester voorstellen aan de vergadering van eigenaars voor.

**Artikel 11 Vergadering VvE en benoeming bestuur**

De vergadering der eigenaar/bewoners dient minimaal 1 x per jaar bijeen te komen. Het aanstellen van de voorzitter en penningmeester gebeurt door de vergadering . Ook de verlenging van de termijnen van de bestuurders wordt door de vergadering vastgesteld. Onderling tussentijds overleg tussen eigenaar/bewoners, is mogelijk door middel van schriftelijke en e-mail. Ook stemmen door de eigenaar/bewoners en het nemen van besluiten kunnen via mail worden genomen en bekend gemaakt. Eigenaar/bewoners kunnen altijd om een vergadering t.b.v een stemming vragen.

**Artikel 12 Langdurige afwezigheid**

- Lid 1 Bij langdurige afwezigheid is men verplicht alle normale voorzorgsmaatregelen te nemen tegen bevriezing.
- Lid 2 De eigenaren en gebruikers van de appartementen zijn verplicht om de temperatuur in de privé ruimten te handhaven op minimaal vijf graden Celsius.
- Lid 3 Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan het bestuur of een medebewoner mededelingen te doen van het tijdelijke adres en daarbij op te geven wie is aangewezen, indien dit noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (bij brand, gas en/of waterlekage, bevriezing, inbraak, etc.)
- Lid 4 Iedere eigenaar en 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 dan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

**Artikel 13 Verplichtingen en overtredingen**

- Lid 1 Controle op de verplichtingen van de leden zal worden uitgeoefend door het bestuur van de vereniging van eigenaars. De vergadering beslist hoe te handelen bij overtredingen van bewoners.
- Lid 2 Elk lid heeft het uitvoeren van alle werkzaamheden te gedogen (inspectie, opneming, het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud, e.d. hieronder begrepen), die door het bestuur of de (openbare) nutsbedrijven noodzakelijk worden geacht. De met deze werkzaamheden belaste persoon/personen dient/dienen vrije toegang te worden verleend, na legitimatie en/of schriftelijke opdracht van het bestuur.
- Lid 3 Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars. In spoedgevallen nemen de voorzitter en de penningmeester de nodige maatregelen en leggen deze (achteraf) aan de vergadering van eigenaars voor ter goedkeuring.
- Lid 4 Bewoners dienen zich te verzekeren voor Wettelijke Aansprakelijkheid.
- Lid 5 Bewoners dienen door de overheid gegeven of nog te geven instructies op het gebied van brandpreventie na te komen.

**Artikel 14 Bedrijf**

Indien een appartement wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf door een bewoner/gebruiker, zal deze moeten zorgen voor het verkrijgen van de eventueel

vereiste vergunning/ontheffing voor de uitoefening van dat bedrijf in het appartement. Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de brand- en opstalverzekering, dan komen de extra kosten voor de betreffende eigenaar/gebruiker.

**Artikel 15 VvE-bijdrage en beheer financiën**

De maandelijks door de vergadering vastgestelde VvE bijdragen dienen bij vooruitbetaling op de eerste dag van de maand te zijn voldaan door storting op de bankrekening van VvE Prinseneiland 50-52 - Prince, NL 92 ABNA 0446682837. De penningmeester en voorzitter zijn beiden bevoegd de bankrekening van VvE Prince te beheren.

**Artikel 16 Inwerkingtreding huishoudelijk reglement**

Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de vergadering is aangenomen,

4<sup>e</sup> verdieping  
Joep Tadema

-----

3<sup>e</sup> verdieping  
Henk Renkema ( penningmeester)

-----

2<sup>e</sup> verdieping  
Roel van en Ende (voorzitter)

\_\_\_\_\_

1<sup>e</sup> verdieping  
Marijn Woudstra

-----

Begane Grond  
Stan Vermeulen

\_\_\_\_\_

Datum ondertekening

Amsterdam : \_\_\_\_\_