

Huishoudelijk Reglement V.V.E Rijksstraatweg 70-110 te Duivendrecht

Inleiding

Als bewoners van ons flatgebouw willen we graag genieten van zoveel mogelijk woonvrijheid. Dat kan als we rekening houden met onze omgeving en met een aantal gedragsregels.

Er wordt daarom van de eigenaars en bewoners verwacht, dat zij zich aan de navolgende regels houden. Door middel van onderling overleg zal in eventuele probleemgevallen vrijwel altijd een oplossing te vinden zijn, waardoor een prettige woonsfeer blijft gewaarborgd.

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren, bewoners en gebruikers van het flatgebouw Rijksstraatweg 70 t/m 110 te Duivendrecht.

Artikel 1

De eigenaren en bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan. Als dit overlast veroorzaakt, dient dit ruim van tevoren bij de betrokkenen te worden aangekondigd.

Artikel 2

- a. De bewoners dragen er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bij dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes worden gehouden.
- b. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de hal of in de trappenhuisen of in andere gemeenschappelijke gedeelten worden gedeponed.
- c. Het is niet toegestaan huisvuil in de gemeenschappelijke gedeelten neer te zetten.
- d. Het is niet toegestaan, fietsen, snorfietsen of bromfietsen in de gemeenschappelijke ruimten of op het parkeerterrein neer te zetten.
- e. Fietsen, snorfietsen en bromfietsen voor dagelijks gebruik kunnen in de fietsenstalling naast de poort geplaatst worden.
- f. Het is niet toegestaan de fietsenstalling te gebruiken voor stalling van motorvoertuigen.
- g. Het is niet toegestaan de fietsenstalling te gebruiken voor fietsenopslag, daar is de eigen berging/autobox/garage voor.
- h. De eigenaren/bewoners van de nrs.70, 70-1 en 72 mogen hun fiets, snorfiets, bromfiets als enige stallen naast de flat aan hun zijde. Zij hebben nl. geen berging.

Artikel 3

- a. Motorvoertuigen van bezoekers dienen langs de Rijksstraatweg te worden geparkeerd. Bij het Gemeentehuis in Ouderkerk a/d Amstel is hiervoor een Parkeervergunning te koop.
- b. Het is niet toegestaan meer dan 1 motorvoertuig per flat op het parkeerterrein te parkeren.
- c. Het is flat eigenaren/gebruikers niet toegestaan hun motorvoertuig voor de garages aan de westzijde van het parkeerterrein te parkeren zonder toestemming van de eigenaar/gebruiker van de desbetreffende garage.
- d. Het is eigenaren/gebruikers van de onder c bedoelde garages niet toegestaan motorvoertuigen aan de zijde van de flat te parkeren.
- e. Het is niet toegestaan, motorvoertuigen te parkeren voor een flat autobox/garage zonder de toestemming van de desbetreffende gebruiker.

Artikel 4

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten matten neer te leggen of voorwerpen neer te zetten, ook niet als deze tot doel hebben deze gemeenschappelijke ruimten te verfraaien. Een uitzondering wordt gemaakt voor planten en een kerstboom in de entreehal.

Artikel 5

Voor schade aan en verontreiniging van de gemeenschappelijke ruimten is degene door wiens toedoen of nalaten of in wiens opdracht (bv. verhuizingen) de ruimten zijn verontreinigd of beschadigd aansprakelijk. De betrokkene moet deze verontreiniging of beschadiging dadelijk melden aan de huismeester, die de schade zal laten herstellen op kosten van de verantwoordelijke bewoner.

Artikel 6

Uitwerpselen van huisdieren dienen door de eigenaar van het huisdier verwijderd te worden, gevolgd door schoonmaak.

Artikel 7

Het is niet toegestaan om:

- a. zonder toestemming van de huismeester reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.
- b. water en elektra van de VVE voor eigen gebruik aan te wenden.
- c. bij verstoppingen chemische ontstopping middelen te gebruiken. In dergelijke situaties dient in water opgeloste soda te worden gebruikt.

Artikel 8

Er mogen alleen personen in de gemeenschappelijke ruimten worden toegelaten, indien door deze personen overtuigend kan worden aangetoond dat zij in het gebouw aanwezig moeten zijn. Ieder is persoonlijk verantwoordelijk voor de door hem/haar toegelaten personen.

Artikel 9

Het is niet toegestaan om:

- a. wasgoed over de balkonbalustrade aan de voorzijde van het gebouw te hangen.
- b. een schotel zichtbaar aan de gevel of op het balkon te bevestigen.
- c. op het balkon te barbecueën.

Artikel 10

Het is niet toegestaan om:

- a. brood, etenswaren of resten van etenswaren naar buiten te werpen, ook als dit dient om dieren te voederen.
- b. brandbare, brandende en andere schadelijke voorwerpen naar beneden te werpen.
- c. vloeibare stoffen (water/sop) over de balkonbalustrade naar beneden te werpen.
- d. vuurwerk af te steken vanaf de balkons.
- e. afval door het riool weg te spoelen.

Artikel 11

Het is niet toegestaan aan omwonenden enigerlei (geluid) overlast of hinder te veroorzaken.

Ook eventueel aanwezige huisdieren mogen geen (geluid) overlast of hinder veroorzaken.

Activiteiten (met name boren en timmeren) in verband met verhuizing, verbouwing of andere klussen zijn op maandag t/m vrijdag tussen 22:00 uur en 08:00 uur en in het weekend tussen 22.00 uur en 10.00 uur niet toegestaan.

Ook is het niet toegestaan, in de berging/autobox/garage, activiteiten uit te oefenen welke hinder of gevaar voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Artikel 12

- a. Huisvuil dient men te brengen naar de daarvoor bestemde afvalcontainer.
- b. Het overige afval dient zelf te worden weggebracht naar het Milieudepot van de Gemeente; ook kan de Gemeente worden gevraagd, dit afval op te halen.

Artikel 13

Het is verboden in de privéruimten (inclusief de berging/autobox/garage) brandbaar en explosief materiaal op te slaan anders dan voor direct huishoudelijk gebruik.

Ook het opslaan van overige gevaarlijke stoffen is verboden.

Artikel 14

Het is niet toegestaan:

- a. wijzigingen aan de voorzijde van de flat aan te brengen zonder toestemming van de VVE.
- b. Het is niet toegestaan draagmuren in de flat te verwijderen zonder toestemming van de VVE en de Gemeente Ouder-Amstel.
- c. buitendeuren van de entreehal aan voor- en achterzijde onbeheerd open te laten staan.
- d. het dak van het gebouw te betreden zonder toestemming van de penningmeester. Dit geldt niet voor noodsituaties.

Artikel 15

Verfwerk aan de voorzijde en zijkanten van het flatgebouw mag alleen worden uitgevoerd in de daarvoor vastgestelde standaardkleuren groen (Sigma S2U gloss hoogglans, nr. 4823) en crème wit (Sigma S2U gloss hoogglans, nr. 3819). Indien verfwerk wordt uitgevoerd aan de achterzijde van het flatgebouw, dan wordt geadviseerd eveneens de genoemde kleuren te gebruiken.

Artikel 16

Naamplaatjes op het bellenplateau van de entreehal aan de voorzijde van het gebouw mogen alleen met schriftelijke toestemming van het bestuur worden aangebracht. Naambordjes moeten voldoen aan voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, lettertype en de wijze van aanbrengen. De huismeester is hiervoor het aanspreekpunt.

Artikel 17

In verband met onvoorziene omstandigheden (bijvoorbeeld brand, bevriezing, lekkage e.d.) is het gewenst dat bij lange afwezigheid een bewoner aan het bestuur -zo mogelijk- het telefoonnummer en verblijfadres meedeelt of opgeeft wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan.

Artikel 18

De servicekosten moeten bij vooruitbetaling in de **eerste** week van de maand zijn voldaan door storting op de bankrekening (NL15 RABO 03518 06 563) van de VVE ten name van de Vereniging Van Eigenaren, Rijksstraatweg 70-110 te Duivendrecht.

Artikel 19

Bij wisseling van eigenaar of huurder van een flat dient dit tijdig aan het bestuur te worden meegedeeld.

Bij verkoop van een flat dient de eigenaar aan de desbetreffende notaris door te geven, dat deze contact moet opnemen met het Bestuur van de VVE in verband met de te betalen borgsom, servicekosten en overige kwesties voortvloeiend uit dit Reglement.

Artikel 20

Het is de eigenaren en de bewoners niet toegestaan om de flat te verhuren als vakantiewoning o.a. Airbnb.

Artikel 21

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren.

N.B. Veel belangrijke zaken zijn geregeld in het Reglement van Splitsing.

Aldus vastgesteld in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 31 maart 2005.
Herzien n.a.v. de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 2 juni 2016