

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT VERENIGING VAN EIGENAARS VERENIGING VAN EIGENAARS MONTERRA-TERRASFLAT WESTWIJK III AMSTELVEEN**

---

Het huishoudelijk reglement is opgemaakt overeenkomstig artikel 44 van het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten en in aanvulling op het Reglement in de Akte van Algemene Voorwaarden en Splitsing van 73 appartementsrechten Monterra-Terrasflat, Westwijk III Amstelveen d.d. 5 en 16 december 1991.

Iedere eigenaar van een appartement wordt geacht het reglement te kennen.

Waar in dit reglement wordt gesproken van eigenaar, worden daaronder tevens begrepen zijn/haar gezinsleden en overige bewoners/gebruikers.

### Artikel 1

De eigenaar en zijn/haar bezoekers dienen de bepalingen van het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

### Artikel 2

Bij ingebruikgeving van zijn privégedeelte door een eigenaar, dient de gebruiker een verklaring te ondertekenen, waaruit blijkt dat hij bekend is met dit reglement en het reglement van splitsing en bereid is zulks na te leven. Deze verklaring dient tevens een nauwkeurige opgave van de personalia van de gebruiker te bevatten.

Een kopie van de verklaring dient de eigenaar aan de bestuurder te zenden.

### Artikel 3

Het bestuur zal onderling komen tot een taakverdeling, die op schrift gesteld zal worden.

### Artikel 4

Namens de vereniging van eigenaars controleert een door de algemene ledenvergadering benoemde kascommissie de boeken der vereniging.

### Artikel 5

- a. Indien een eigenaar wil overgaan tot het aanbrengen van uiterlijke veranderingen aan zijn privégedeelte, dient hij hiertoe een schriftelijk verzoek in bij de bestuurder onder nauwkeurige opgave van de aard van de wijziging, de constructie, de toe te passen materialen, kleuren, e.d.  
Onder "uiterlijke veranderingen" dient men b.v. te verstaan: reclameborden of -biljetten, vlaggestokken, antennes e.d.  
Indien een eigenaar wil overgaan tot het aanbrengen van zonwering aan zijn privégedeelte, of dit nu uitvalschermen danwel vlakschermen (screens) betreft, dient deze zich in verbinding te stellen met de door de vereniging aangewezen leverancier; uitsluitend de door de vereniging bepaalde kleur en constructie mag worden toegepast.
- b. De bestuurder zal het verzoek tot het aanbrengen van uiterlijke veranderingen aan een privégedeelte voorleggen aan de vereniging van eigenaars, welke hierover in een algemene ledenvergadering, bij meerderheid van stemmen, een besluit neemt. Dit besluit zal de verzoeker schriftelijk worden bevestigd.
- c. Indien de eigenaar zich niet kan verenigen met de uitspraak van de vergadering, blijft voor hem een beroep op de kantonrechter mogelijk.

#### Artikel 6

Het aanbrengen van uiterlijke veranderingen aan de gemeenschappelijke ruimten, kan na overleg met de voorzitter en/of de bestuurder worden uitgevoerd. Genoemde personen kunnen bepalen dat een toestermingsprocedure wordt gevolgd als genoemd in artikel 5 b/c. Dit beperkt zich tot kleine zaken.

#### Artikel 7

- a. Het is verboden de appartementen, garageboxen en de gemeenschappelijke ruimten te benutten voor het opslaan en/of gebruiken van gevaarlijke stoffen.
- b. Reparatie aan (brom)fietsen is uitsluitend toegestaan in garages en in de fietsenstallingsruimte(n). Uitgebreide reparatie aan (brom)fietsen en auto's op de parkeerplaatsen of op het terrein, behorend bij het gebouw, is niet toegestaan.

#### Artikel 8

De eigenaars dienen geluidsoverlast aan de bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. Dit houdt ondermeer in:

- a. het op rustige wijze gebruikmaken van de gemeenschappelijke ruimten; deze dienen niet als speelruimte te worden gebruikt;
- b. het bij voorkeur niet met hard schoeisel (klompschoenen, naaldhakken e.d. ) lopen op geluidgeleidende vloeren van het privégedeelte;
- c. het tussen 20.00 en 08.00 uur en op zon- en feestdagen achterwege laten van storende geluiden (boren, timmeren, enz. ).
- d. 1 De ingevolge artikel 17 lid 7 van het modelreglement benodigde toestemming voor het aanbrengen van een harde vloerbedekking met daaronder veerkrachtig materiaal wordt door de vergadering gegeven als een blijvende isolatie-index voor de kale betonvloer tezamen met de veerkrachtige ondersteunende harde vloerbedekking, beoordeeld conform NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop in NPR 5079:1999, van + 10 dB mag worden verwacht. Van het voorafgaande worden de volgende ruimten uitgezonderd:
  - Toilet
  - Badkamer
  - Bergruimte in het appartement
  - De keuken tot maximaal 10m<sup>2</sup>
- 2 Indien een eigenaar en/of gebruiker klachten heeft als gevolg van contactgeluiden, die met een grote mate van waarschijnlijkheid te wijten zijn aan een vorm van harde vloerbedekking, dan kan de vergadering een geluidsonderzoek doen instellen, waarbij de kosten van dit onderzoek voor rekening zullen komen van de partij die in het ongelijk gesteld wordt.
- 3 Onverminderd het hierboven bepaalde, zal iedere eigenaar en/of gebruiker zich gedragen naar de wettelijke normen van goed woongedrag.
- 4 Het bezit van harde vloerbedekking welke niet aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde norm voldoet, maar vòòr de reglementswijziging is aangebracht, zal door de vergadering worden gedoogd voor zover er geen klachten hierover bij het bestuur worden ingediend.
- 5 Bij verkoop of (onder)verhuur van een appartement waarin zich een harde vloerbedekking bevindt welke niet aan de norm voldoet, zal van de (nieuwe) eigenaar worden gevorderd dat deze de harde vloerbedekking verwijdt dan wel de vergadering om toestemming verzoekt de bestaande vloer te mogen handhaven. De eigenaar blijft in geval van verhuur aansprakelijk, ook voor het geval de huurder tussentijds een harde vloer aanbrengt of laat aanbrengen die niet aan de norm voldoet.
- e. 1 In afwijking van het in artikel 8, lid d bepaalde geldt voor de eigenaars van de benedenappartementen met de nummers 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 93, 94, 95, 96,

97, 98, 99, 100 en 101 dat bij het leggen van harde vloerbedekking welke voldoet aan de norm, zoals vastgelegd in artikel 8, lid d, sub 1 van dit reglement, geen toestemming aan de vergadering behoeft te worden gevraagd.

- 2 Bij afwijking van de in artikel 8 lid d, sub 1 van dit reglement gestelde norm van +10dB dient de eigenaar van een appartement als omschreven in sub 1 van dit artikel, teneinde de toestemming als bedoeld in artikel 17 lid 7 van het modelreglement te verkrijgen, zich via het bestuur schriftelijk tot de vergadering te wenden, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn voor de beoordeling.
  - 3 De artikelen 8 lid d, sub 2, 3, 4 en 5 zijn onverkort van toepassing op de eigenaren van de in dit artikel onder sub 1 genoemde eigenaren van de benedenappartementen.
- f. 1 Teneinde de toestemming van de vergadering, zoals bedoeld in artikel 8, lid d, te verkrijgen, dient de eigenaar zich, conform artikel 17 lid 7 van het modelreglement, via het Bestuur schriftelijk tot de vergadering te wenden, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn voor de beoordeling.
- 2 De vergadering machtigt het bestuur om de toestemming zoals bedoeld in artikel 8 lid d, sub 1 van dit reglement te verlenen.

#### Artikel 9

Bij verbouwwerkzaamheden van enige betekenis, dient de eigenaar het bestuur en medebewoners hiervan vooraf in kennis te stellen.

De eigenaar zal (mede op aanwijzing van het bestuur) al datgene doen wat de overlast voor medebewoners kan beperken. Tevens zal hij al datgene nalaten wat overlast kan bezorgen aan de medebewoners.

#### Artikel 10

De in opdracht van de vereniging van eigenaars in of aan het gebouw werkzame personen kunnen uitsluitend van de bestuurder of bestuursleden instructies ontvangen.

#### Artikel 11

Uniforme naambordjes, te plaatsen op de postboxen, dienen door de eigenaar te worden besteld bij het door de bestuurder aangewezen bedrijf. De hiermede gepaard gaande kosten zijn voor rekening van de eigenaar.

#### Artikel 12

- a. Het is verboden de liften te bezetten met meer dan het aangegeven gewicht, respectievelijk het aangegeven aantal personen. Schade ontstaan door overtreding zal op de veroorzaker worden verhaald.
- b. In de lift en de algemene ruimten geldt een rookverbod.

#### Artikel 13

- a. Het is de eigenaars verboden apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig in of uit te schakelen; calamiteiten uitgezonderd. Eventuele storingen dienen aan de bestuurder of bestuursleden te worden doorgegeven. De kosten van het verhelpen van storingen, ontstaan door eigenmachtig optreden, worden de veroorzaker in rekening gebracht.
- b. Ter vermijding van hinder voor derden, is het niet toegestaan de mechanische ventilatie van het privégedeelte dicht te draaien of af te sluiten.
- c. Het is verboden om de ventilatiekanalen/-roosters te gebruiken als afvoerkanaal van elektromotorisch aangedreven privéapparatuur.
- d. De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-

voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

#### Artikel 14

Huisvuil, in goed afgesloten vuilniszakken verpakt, dient door iedere eigenaar te worden bewaard in de eigen appartementruimten en/of garagebox. De eigenaar zorgt er zelf voor dat de huisvuilzakken buiten worden gedeponeerd in de daarvoor bestemde containers. Zakken met alleen plastic dienen aan de weg te worden geplaatst op de dag waarop de gemeentelijke vuilophaaldienst ze komt ophalen.

#### Artikel 15

Het houden van huisdieren legt de eigenaar de verplichting op ervoor zorg te dragen, dat de medebewoners hiervan geen hinder ondervinden. Huisdieren mogen niet worden uitgelaten in of rondom het gebouw c.q. binnen de kadastrale rooilijn en dienen op deze plaatsen aangeliend te worden gehouden.

#### Artikel 16

Het is niet toegestaan etenswaren naar buiten te gooien, voederbakken te plaatsen en/of voedsel los uit te strooien op de terreinen rondom het gebouw c.q. binnen de kadastrale rooilijn.

#### Artikel 17

- a. De eigenaar dient het bevuilen van de gemeenschappelijke ruimten en de aan het gebouw grenzende terreinen na te laten. Indien een dergelijke ruimte of terrein door een eigenaar wordt bevuild, dient hij voor reiniging ervan zorg te dragen.
- b. Om beschadiging en verontreiniging van de liftruimte en andere gemeenschappelijke ruimten te voorkomen, dient de eigenaar in geval van verbouwing en/of verhuizing, danwel bij verplaatsing van huisraad, planten, plantenbakken e.d. ervoor te zorgen dat de betrokken vloerbedekking deugdelijk afgedekt en beschermd is. Ingeval van beschadiging aan of verontreiniging van gemeenschappelijk eigendom, mede ontstaan als gevolg van verbouwing, verhuizing en/of verplaatsing door of in opdracht van de eigenaar, is deze verplicht de schade te herstellen, danwel het verontreinigde te reinigen.
- c. Indien hij zulks nalaat, kan de bestuurder hiertoe aan derden opdracht tot reiniging c.q. herstel geven en de hieraan verbonden kosten bij de nalatige eigenaar in rekening brengen.
- d. Ongewenste drukwerken dienen niet in de hal te worden achtergelaten.
- e. In de hallen en woonstraten dienen geen kinderwagens, (brom)fietsen, oudere meubels, vuilnisbakken e.d. te worden geplaatst.

#### Artikel 18

- a. Het is niet toegestaan wasgoed, dekens, te lichten kleding, e.d. op de balkons en terrassen te hangen, zodat deze van buitenaf duidelijk zichtbaar zijn.  
Rekken met wasgoed moeten zo geplaatst worden dat ze zo min mogelijk opvallen. Het aanbrengen van waslijnen, vaste wasrekken e.d. is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan dekens, matjes, e.d. over de balkons uit te kloppen.

#### Artikel 19

- a. Auto's, motorrijwielen en (brom)fietsen van eigenaren mogen slechts worden geparkeerd op of in de aan hen toebehorende garagebox of op de parkeervakken, resp. de gemeenschappelijke fietsenstalling.
- b. Rondom het gebouw zullen de eigenaren en hun bezoek uitsluitend gebruik maken van de parkeervakken.

#### Artikel 20

- a. Om veiligheidsredenen dienen toegangsdeuren tot de gemeenschappelijke ruimten op sluiting gecontroleerd te worden. De eigenaars dienen, bij een melding van bezoek via de intercom, zich er eerst van te vergewissen, te maken te hebben met een aan hen bekend en/of bevoegd persoon, alvorens de toegangsdeur van de centrale hal elektrisch te openen. Bij onduidelijkheid omtrent de zich meldende persoon dus niet opendoen; ook geen onbekende personen mee naar binnen laten gaan.
- b. Bij vermissing of diefstal van, dan wel beschadiging aan privé eigendommen of gemeenschappelijke eigendommen in de gemeenschappelijke ruimten, dient de bestuurder te worden verwittigd.

#### Artike1 21

- a. Iedere eigenaar is verplicht zodanige voorzieningen te treffen, dat bij het bestuur bekend is hoe zijn appartement tijdens zijn afwezigheid, bij eventuele calamiteiten, kan worden betreden.
- b. In zulke noodsituaties zijn de voorzitter of de bestuurder, ieder in aanwezigheid van een etuige, gerechtigd het betreffende pand binnen te gaan teneinde maatregelen te treffen, die leiden tot het beperken van schade aan het gebouw of aan appartementen van derden.

#### Artikel 22

Eigenaars dienen het plaatsen van ladders en/of steigerwerk op de terrassen/balkons t.b.v. de algemene onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden, toe te staan.

#### Artikel 23

Het is de eigenaar en zijn/haar bezoekers verboden zich op het dak te begeven.

#### Artikel 24

In alle gevallen waarin het HHR of RvS niet voorziet, beslist de vereniging van eigenaars.

#### Artikel 25

Dit reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de Algemene Ledenvergadering d.d. 11 februari 1993 van de Vereniging van Eigenaars Monterra-Terrasflat Westwijk III te Amstelveen is aangenomen.

Amstelveen, 18 januari 1993

HHB/SdN/JVN

Gewijzigd (artikel 8 lid d, e en f) in de vergadering van 29 mei 2002.

Gewijzigd (artikel 14) in de vergadering van 24 april 2013