

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars VvE Bloom IV De Rijpgracht

A. Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "Bloom IV De Rijpgracht", gelegen te Amsterdam.

Volgens het Burgerlijk Wetboek Art. 128. (5.10.2.1c) is het volgende van toepassing:

1. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
2. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

Artikel 1

U bent eigenaar en/of gebruiker van het bovengenoemde appartementencomplex te Amsterdam. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De eigenaars/gebruikers van het gebouw dienen er rekening mee te houden dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast en dienen ervoor zorg te dragen dit te vermijden.

Artikel 2

In de Splitsingsakte en het bijbehorende Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten van 17 januari 2006 zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van het gebouw.

Artikel 3

(aanvulling op artikel 18 van het Modelreglement 2006)

1. Om de uniformiteit te bewaren worden de naamplaatjes bij de bellentableaus / postkasten uitsluitend via het bestuur verzorgd. De kosten voor het leveren en monteren van het eerste naamplaatje van een nieuw lid komt voor rekening van de Vereniging. Elk nieuw/extra aangevraagd naamplaatje is voor rekening van desbetreffende eigenaar.
2. De huistelefoon/videofoon wordt tot de gemeenschappelijke zaken gerekend. Herstel en /of vernieuwing komt voor rekening van de VvE tenzij e.e.a. het gevolg is van opzet of vandalisme.

Artikel 4

1. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke gangen/gemeenschappelijke delen in, op of aan het gebouw spullen (tijdelijk) te plaatsen/te hangen.
2. Het is niet toegestaan brommers en/of scooters in de gemeenschappelijke gedeelten te stallen, dit geldt ook voor de fietsenstalling.

Artikel 5

(aanvulling op artikel 25 van het Modelreglement 2006)

Het is niet toegestaan muziek of andere geluiden te maken op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor andere bewoners. Hieronder wordt onder meer begrepen; het bespelen van een muziekinstrument en het gebruik van een radio, televisietoestel of andere geluidsapparatuur.

Artikel 6

(aanvulling op artikel 26 van het Modelreglement 2006)

1. Vloerbedekking van de privégedeelten is verplicht en dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat de vloerbedekking geen contact maakt met de wanden (ook niet via plinten) en dat de gerealiseerde geluidsreductie van het geheel (draagvloer, zwevende vloer en vloerbedekking inclusief een eventuele ondervloer in combinatie met de constructie) volgens norm NEN-EN-ISO 717-2: 1997 (voorheen: NEN-norm 5079 en NPR-norm 5071) minimaal 10 dB(A) bedraagt.

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars VvE Bloom IV De Rijpgracht

2. Bij klachten over geluidsoverlast moet de vermeende veroorzaker meewerken aan het onderzoeken van de klacht. Indien de vermeende veroorzaker kan aantonen geen harde vloerbedekking te hebben, dan wel kan aantonen dat de vloer door een gerenommeerd bedrijf is gelegd en kan garanderen dat de geluidsreductie voldoet aan bovengenoemde norm, zijn de kosten voor het onderzoek voor de klager. Bij een gegronde klacht, waarbij objectief onderzoek aantoonst dat de norm niet wordt behaald, moet de veroorzaker binnen twee maanden voor een oplossing hebben gezorgd die wel aan de norm voldoet. De kosten voor het onderzoek en de kosten voor de oplossing komen geheel voor rekening van de veroorzaker.
3. Verkoop / nieuwe verhuur van een appartementsrecht heeft geen invloed op de hier beschreven procedure. Een klacht moet door de verkoper worden gemeld aan de koper. De koper van een appartementsrecht is bij aankoop direct verantwoordelijk voor de verdere afhandeling van lopende klachten en voor klachten die ontstaan ten gevolge van gebreken in de geluidsreductie ten tijde van de verkoop.
4. Het geluidsonderzoek dient te allen tijde te worden uitgevoerd door een erkend onderzoeksbureau. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. Harde vloerbedekking is in ieder geval: parket, plavuizen, tegels, andere steenachtige, grind- en betonvloeren, harde kunststof vloeren, laminaat, linoleum, marmoleum en zeil. Ook andere vloerbedekking (bijvoorbeeld kurk of vilt) kan hieronder vallen als hiermee niet aan de 10 dB(A) norm wordt voldaan, bijvoorbeeld omdat het materiaal te dun is.
6. Onder sanitaire ruimten wordt verstaan: badkamers, toiletruimten en bergruimten met aansluiting (aan- en afvoer) voor wasmachine of -droger.

Artikel 7

Voor het aanbrengen van zonwering moet u vooraf toestemming vragen bij het bestuur. Deze zal de aanvraag toetsen aan het meest recente VvE besluit over voorwaarden voor de plaatsing van zonwering. Als aanvrager bent u zelfverantwoordelijk voor eventuele schade die kan ontstaan door bevestiging.

Artikel 8

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- | | |
|-------------------------------|---|
| - tot € 1.500,- | : door de beheerder zonder nadere machtiging |
| - van € 1.500,- tot € 4.500,- | : met machtiging van het bestuur |
| - van € 4.500,- tot € 45.000 | : met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering |
| - vanaf € 45.000,- | : met goedkeuring van tweederde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn. |

Artikel 9

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Artikel 10

1. Het is enkel toegestaan split-unit airco's op het platte dak te plaatsen, in combinatie met zonwering; het is aan bewoners zelf om te beslissen of zij eerst de effecten van zonwering op de hitte in hun woning willen beoordelen voordat zij overgaan tot aanschaf van een split-unit airco.
2. Enkel split-unit systemen op het platte dak zijn toegestaan met energieklaas A+++, een maximaal geluidsniveau van 36dB en R32 als koudemiddel, die door een erkend installateur worden geplaatst met 3 jaar durende dak garantie.
3. Voor alle split-unit airco's geldt dat de buiten unit voorzien moet worden van trillingsdemping.
4. Voorafgaand aan het plaatsen van de split-unit airco dient toestemming te worden gevraagd bij het V.v.E. bestuur. Bij de aanvraag bij het V.v.E. bestuur dient het bewijs overlegd te worden rondom het voldoen aan de gestelde eigen benoemd in lid 1, 2 en 3. Als aanvrager bent u zelfverantwoordelijk indien schade ontstaat door plaatsing.

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars VvE Bloom IV De Rijpgracht

Artikel 11

1. Bewoners met een achtertuin mogen met toestemming van het bestuur een kleine schuur of berging oprichten in hun achtertuin.
2. Deze schuur of berging mag een maximale oppervlakte hebben van 9 m², een maximale hoogte bij een plat dak van 2,50 meter; een maximale nokhoogte bij een schuin dak van 3,0 meter.
3. De wanden van de schuur dienen te worden uitgevoerd in hout.
4. Het bestuur dient voorafgaand aan plaatsing van de berging of schuur de plannen te ontvangen waaruit blijkt dat aan de voorwaarden wordt voldaan. Het bestuur zal de aanvraag toetsen aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 1, 2 en 3.

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van

Datum: 15 december 2020

Voorzitter: R.O. Köhler

