

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VERENIGING VAN EIGENAREN JAN DAMMASSESTRAAT 1-80 & BICHON VAN
IJSSELMONDELAAN 73 TE ROTTERDAM

Algemeen

Artikel 1

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Jan Dammassestraat 1-80 & Bichon van IJsselmondelaan 73 te Rotterdam en als mede-eigenaar lid van de vereniging van eigenaren Jan Dammassestraat 1-80 & Bichon van IJsselmondelaan 73 te Rotterdam.

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 gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

Bestemming appartement

Artikel 2

Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de vergadering vereist.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 3

- a. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van bromfietsen en andere voorwerpen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren en/
Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.
- b. Het is toegestaan een (1) huisdier te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoeld huisdier aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkent. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, is de betrokkenen eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.
- c. De eigenaar/gebruiker kan in zijn privé gedeelten geen verbouwingen verrichten die een nadelige uitwerking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken. Hieronder kan gerekend worden het aansluiten van afzuiginstallaties op het centrale ventilatiesysteem. Bij overtreding van dit artikel is artikel K overtredingen, artikel 27 (Reglement van Splitsing van Eigendom, februari 1973) van kracht.
- d. De eigenaar/gebruiker, die opzettelijk schade toebrengt door nalatigheid of vernieling aan een gemeenschappelijk gedeelte van het gebouw (zie hiervoor de splitsingsakte) zal aansprakelijk worden gesteld voor de kosten van herstel.
- e. De eigenaar/gebruiker is gehouden de verontreiniging/beschadiging aan gemeenschappelijke gedeelten/zaken ten gevolge van verbouwingen op te ruimen cq te herstellen. Bij overtreding kan de bestuurder de nodige werkzaamheden laten verrichten op kosten van betrokken eigenaar/gebruiker.
- f. De portiekdeuren dienen altijd gesloten te worden. Vuilnis achterlaten in de portieken, kelders en galerijen is ten strengste verboden op straffe van een boete. Ivm de automatische deuropener, in de portiekdeur, is het ten strengste verboden om planten, verhuisdozen oid voor de deur te plaatsen als deze geopend is. Het motortje dat zich in de automatische draaideur bevindt kan dan doorbranden. De galerijen dienen vrij te zijn van huisraad etc. Dit is eveneens een eis van de BRANDWEER, want bij calamiteiten dient de vluchtweg(en) altijd vrij te zijn van obstakels.

- g. Indien blijkt uit camerabeelden, dat een persoon in de lift(en) vandalisme heeft gepleegd, dan zullen de herstelkosten op hem/haar verhaald worden.

Bescherming woongenot

Artikel 4

- a. Het is verboden: muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonenden.
- b. Het is verboden: tussen 20.00 uur in de avond en 08.00 uur in de ochtend werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouw- constructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
- c. Iedere eigenaar of gebruiker dient zorg te dragen, dat bij het leggen van vloerbedekking een geluidsisolerende laag wordt aangebracht, zodat geluidsoverlast tot een minimum beperkt blijft.

KETTINGBEDING

Artikel 5

Door de ledenvergadering werden in voorgaande jaren de volgende vergaderbesluiten genomen met het verzoek om deze besluiten als kettingbeding elk jaar in de notulen te vermelden.

Persoonlijk initiatief inzake renoveren of vernieuwen van kozijnen is toegestaan. Voor vernieuwing dient uniformiteit in acht genomen te worden. De kosten voor bovengenoemde komen ten laste van de betreffende eigenaar. De kosten voor onderhoud van de bestaande kozijnen blijven echter voor rekening van de vereniging.

Verhuur van appartementen

Artikel 6

Indien een eigenaar een appartement wil verhuren, dan is daarvoor de voorafgaande toestemming van het bestuur nodig. De aanvraag moet worden ingediend bij de bestuurder/administrateur. Bij afwijzing kan de toestemming worden gevraagd aan de vergadering. Na de verkregen toestemming mag de huurder de flat eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in tweevoud opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

Kamergewijze verhuur c.q. ingebruikgeving

Artikel 6.1

Het is verboden om een appartement op kamergewijze te exploiteren of in gebruik te geven op straffe van een boete van maximaal € 1.600,00 per overtreding.

Slotbepaling

Artikel 7

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 22 sub 1 & 2 van het splitsingsreglement worden toegepast.

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsings-Reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Naar dit huishoudelijk reglement zal jaarlijks als kettingbeding in de notulen van de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren worden verwezen.