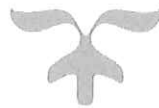


HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VvE Zernikeplaats 2 t/m 320 Rotterdam



Dit Huishoudelijk Reglement is vastgesteld tijdens de vergadering van 18 december 2019

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Inhoudsopgave

Algemeen	3
Gebruikte termen en afkortingen	3
Art. 1 Vaststelling huishoudelijk reglement	4
Art. 2 Handhaving.....	4
Art. 3 Vergadering van eigenaars	4
Art. 4 Bestuur	5
. 4.1 Verantwoordelijkheden en taken bestuur	5
. 4.2 De in de Akte genoemde werkzaamheden van het bestuur	5
Art. 5 Administrateur/beheerder.....	6
. 5.1 Takenpakket administrateur/beheerder.....	6
Art. 6 Instellen commissies	6
Art. 6.1 Kascontrolecommissie.....	6
. 6.1.1 Takenpakket kascontrolecommissie	6
Art. 6.2 Technische commissie	7
. 6.2.1 Takenpakket technische commissie	7
Art. 6.3 Tuin- groencommissie	7
. 6.3.1 Takenpakket tuin- groencommissie	7
Art. 7 Kosten gemaakt ten behoeve van de VvE	7
Art. 8 Opdrachten onderhoud.....	7
Art. 9 VvE-bijdragen	8
Gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw	8
Art. 10 Toegang niet gemeenschappelijke ruimte(n).....	8
. 10.1 Verantwoordelijkheid onderhoud	8
. 10.2 Bemoeienissen onderhoud	9
. 10.3 Verplichting tot het nemen van maatregelen	9
. 10.4 Verlenen van medewerking	9
. 10.5 Storingen liften en gemeenschappelijke voorzieningen	9
. 10.6 Aansprakelijkheid toebrengen schade en/of hinder.....	9
. 10.7 Melden te verwachten overlast en repareren defecten.	9
. 10.8 Schade, gevaar en ernstige hinder privé-gedeelte.....	10
. 10.9 Afwezigheid	10
Gemeenschappelijke- en privéruimten en berging	10
Art. 11.1 Gebruik gemeenschappelijke ruimte	10
. 11.2 Gebruik gemeenschappelijke tuin (vertoeven en BBQ)	10

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

. 11.3	Gebruik balkon en/of galerij (BBQ en openvuur).....	10
. 11.4	Spelende kinderen.....	11
. 11.5	Rookverbod	11
. 11.6	Afsluiten en openen toegang gebouw en bergingsgangen.....	11
. 11.7	Gebruik noodtrappenhuizen	11
. 11.8	Deponeren (on)gewenst drukwerk	11
. 11.9	Publicaties en/of mededelingen.....	11
. 11.10	Vuilniszakken, grof afval, gevaarlijke/brandbare stoffen e.d.....	12
. 11.11	Opruimplicht afval, huisraad, bouwmaterialen e.d.	12
. 11.12	Schoonhouden galerijvloer, plafond en hekwerk	12
. 11.13	Voorwerpen trapportalen, overlopen, gangen en galerij	12
. 11.14	Verplaatsen (brom)rijwielen	12
. 11.15	Gevaarlijke stoffen	12
. 11.16	Bergingsgangen	13
. 11.17	Stalling (motor)rijwielen e.d.....	13
. 11.18	Opslag goederen.....	13
	Gebruik buitenmuren en -plafonds.....	13
Art. 12.1	Plaatsen buitenzonnewering.....	13
. 12.2	Plaatsen (schotel)antenne.....	13
. 12.3	Wandversiering, kasten, bloemen en planten e.d.	14
	Maatregelen ter voorkoming van hinder- en geluidsoverlast	14
Art. 13.1	Onredelijke hinder.....	14
. 13.2	Beperken hinderlijke contactgeluiden	14
. 13.3	Geluidsoverlast werkzaamheden	14
. 13.4	Houden van huisdieren	14
. 13.5	Erotiek en drugs.....	15
. 13.6	Voeren van vogels, katten en afval vanaf balkon/galerij	15
. Art. 14.1	Camera's.....	15
. 14.2	Privé camera's	15
Art. 15	Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten	15
Art. 16	Boetebepaling.....	16

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Algemeen

Het huishoudelijk reglement is een aanvulling op bepalingen die niet in de wet staan. Hieronder vallen onder andere het Burgerlijk wetboek), de splitsingsakte en het splitsingsreglement model 1992. De bepalingen hebben betrekking op het wonen en gebruik van het appartementsgebouw Zernikeplaats 2 t/m 320 te Rotterdam en haar terrein.

Dit reglement geldt voor elke eigenaar en gebruiker van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen, zij het dat voor huurders tevens de bepalingen gelden die zijn opgenomen in de algemene huurvoorwaarden van de verhuurder.

In artikel 44,1^e lid onder a t/m f van het splitsingsreglement model 1992 staan de onderwerpen die in het huishoudelijk reglement kunnen worden gereguleerd. De aanvullende regels worden door de vergadering van eigenaars vastgesteld en kunnen ook door de vergadering gewijzigd worden.

Alles wat in strijd is met de wet, de splitsingsakte of het splitsingsreglement model 1992 mag niet in het HR geregeld worden. Indien dat toch gebeurt is de bepaling nietig, de regel wordt dan voor niet geschreven gehouden. Tevens mag een opgenomen bepaling niet in strijd zijn met de redelijkheid en billijkheid (eerlijkheid).

Iedere eigenaar en gebruiker dient ervoor in te staan dat huisgenoten, bezoekers en personeel de regels die in dit huishoudelijk reglement bepaald zijn naleven.

Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is de bepalingen in het HR 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).

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. (BW 5:128, 2^e lid)

Gebruikte termen en afkortingen

Tenzij in dit huishoudelijk reglement anders is bepaald, hebben de daarin gebruikelijke uitdrukkingen de betekenissen, die daaraan onder A Definities, artikel 1 van het splitsingsreglement zijn toegekend.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

In dit huishoudelijk reglement worden de navolgende termen en afkortingen gebruikt voor:

• de eigenaar-bewoner en gebruikers	-	bewoner(s)
• Havensteder	-	de eigenaar-verhuurder
• dit Huishoudelijk Reglement	-	HR
• het Burgerlijk Wetboek	-	BW
• de splitsingsakte	-	akte
• vergadering van eigenaars	-	vergadering
• vereniging van eigenaren	-	VvE
• artikel	-	art.
• Splitsingsreglement model 1992	-	SR

Art. 1 Vaststelling huishoudelijk reglement

Het vaststellen, wijzigen of aanvullen van het HR kan alleen plaatsvinden in een vergadering van eigenaars bij aanwezigheid van een meerderheid van tenminste twee/derde van het totaal aantal uit te brengen stemmen. Een eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door een persoon die door hem/haar schriftelijk is gemachtigd.

Als de vergadering een meerderheid van tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen niet haalt, is artikel 38 het 5e en 6e lid alsmede artikel 44, 2e lid van het SR van toepassing. Dan wordt een nieuwe vergadering (tweede vergadering) over de aanhangige onderwerpen uitgeschreven. Deze vindt niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste plaats. Er kan bij de tweede vergadering een besluit worden genomen ongeacht het aantal tegenwoordige en vertegenwoordigde stemmen

Art. 2 Handhaving

Overtreding van het huishoudelijk reglement is gelijkgesteld met een overtreding van de akte en het SR zelf. Boetes en zelfs ontzegging van het gebruik van het appartement zijn mogelijk, conform de artikelen 27 en 29 van het SR. Het bestuur kan bij overtredingen de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken. In algemene zin stelt de vergadering het bedrag der boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit reglement. **Het bedrag van de boetes kan in dit reglement worden opgenomen.** Het bestuur kan aan de overtreder vervolgens per overtreding een boete tot het maximum van het krachtens de vergadering bepaalde boetebedrag opleggen.

Art. 3 Vergadering van eigenaars

Minstens eenmaal per jaar wordt er een vergadering belegd met de eigenaars. Binnen zes maanden na afloop van een boekjaar wordt de jaarrekening over het achterliggende jaar en de begroting voor het lopende jaar behandeld. Een boekjaar loopt van 1 juli tot en met 30 juni van het jaar erop.

Elke eigenaar wordt geacht de vergaderingen bij te wonen. Verhinderingsmelding dient men tijdig bij de voorzitter of de administrateur/beheerder te melden. In dat geval is het mogelijk het

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

stemrecht van een vergadering aan een ander persoon over te dragen door middel van een volmacht.

Art. 4 Bestuur

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars heeft tenminste drie leden. De vergadering van eigenaars benoemt en ontslaat de bestuurders van de VvE. Het bestuur bestaat uit o.a. een voorzitter, secretaris/penningmeester. Zij worden in benoemde functie voor 1 jaar gekozen en kunnen elk jaar herkiesbaar zijn.

Bij het verkiezen van de bestuursleden is de stemprocedure zoals vermeldt in artikel 37, lid 1, 2, 3 en 4 SR van toepassing.

4.1 Verantwoordelijkheden en taken bestuur

De verantwoordelijkheden van het bestuur zijn beschreven in de Akte
De taken van het bestuur bestaan primair uit het uitvoeren van de besluiten van de vergadering. Daarbij moet het bestuur de vergadering ook informeren en legt verantwoording af aan de vergadering.

De taken van het bestuur worden op basis van werkafspraken in combinatie vervuld.

Het bestuur ziet erop toe dat elke eigenaar en gebruiker de regels naleeft die zijn verwoord in de splitsingsakte, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement. Een van de belangrijkste taken van het bestuur, de eigenaren, gebruikers en commissies, samengevat de VvE, is het zorgen voor de instandhouding van het totale gebouw en terrein

4.2 De in de Akte genoemde werkzaamheden van het bestuur

Samengevat:

- a. het verantwoordelijk zijn voor de dagelijkse uitvoering van het te voeren verenigingsbeleid;
- b. het beheren van de vereniging conform de daartoe jaarlijks door de vergadering vastgestelde begroting, c.q. genomen besluiten;
- c. toezien op de uitvoering van de door de algemene ledenvergadering genomen besluiten;
- d. het beheren van de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor noodzakelijke onderhoud en vernieuwingen, conform de door de ledenvergadering vastgestelde regels;
- e. het onderhouden van de externe contacten, b.v. richting gemeente;
- f. het onderhouden van de interne en externe representatie;
- g. het zijn van 1e aanspreekpunt voor de leden van de vereniging;
- h. het voeren van verweer in een geding of het nemen van besluiten tot maatregelen met het oog op de instandhouding van het gebouw, inclusief de veiligheid van het gebouw en de bewoners;
- i. het toezien op de naleving van de bepalingen van de splitsingsakte, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement;
- j. het doen van voorstellen in samenspraak met de administrateur/beheerder over het (toekomstige) beleid binnen de vereniging;

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

- k. in overleg met de administrateur/beheerder, de agenda's opstellen voor de bestuurs- en algemene ledenvergadering;
- l. het als voorzitter leidinggeven aan de algemene leden- en bestuursvergadering, tenzij na overeenstemming van één der vergaderingen een ander dit (tijdelijk) mag waarnemen. Let wel de functie van voorzitter van de vergadering is een andere dan de voorzitter van het bestuur. De primaire functie van de voorzitter van de vergadering is het voeren van de leiding over de vergadering. Hij/zij zorgt voor de structuur in de vergadering, zorgt dat iedereen die dat wenst aan het woord komt en bewaakt de voortgang. Beide functies kunnen, als er geen sprake is van een eenmansbestuur, door dezelfde persoon worden uitgevoerd.

Art. 5 Administrateur/beheerder

Middels een in de vergadering genomen besluit is de administratie en het beheer overgedragen aan een daartoe deskundige organisatie die belast is met het beheer- en de onderhoudswerkzaamheden.

5.1 Takenpakket administrateur/beheerder

Het takenpakket van de administrateur/beheerder betreft:

- verantwoording voor de uitvoering van de dienstverlening;
- het doen van voorstellen in samenspraak met de bestuursleden over het (toekomstige) beleid van de vereniging;
- conform de beheerovereenkomst zorgdragen voor het financieel, administratief en technisch beheer;
- het onderhouden van de externe contacten.

Art. 6 Instellen commissies

De VvE vergadering kan verschillende VvE commissies voor (on)bepaalde tijd instellen. De taken van de VvE commissies worden door de VvE vergadering vastgesteld. Aan de VvE commissies kunnen bevoegdheden gedelegeerd worden.

Art. 6.1 Kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie bestaat uit twee leden en indien mogelijk twee reserveleden. Zij worden gekozen door de vergadering voor de duur van één jaar en zijn elk jaar herkiesbaar. Bij verkiezing wordt de stemprocedure zoals omschreven in artikel 37, lid 1, 2, 3 en 4 van het SR gevolgd.

6.1.1 Takenpakket kascontrolecommissie

De financiële administratie van de VvE wordt minstens één keer per jaar gecontroleerd door de kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie brengt hiervan schriftelijk of mondeling verslag uit tijdens de eerstvolgende vergadering van de eigenaars.

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Bij het controleren van de boeken moeten beide gewone commissieleden aanwezig zijn. De reserveleden treden uitsluitend op, indien één van de andere leden verhinderd is.

Art. 6.2 Technische commissie

De leden van deze commissie worden gekozen uit eigenaren die zich in de vergadering beschikbaar stellen. Van hen wordt verwacht dat zij affiniteit hebben met technische en bouwkundige zaken, waarbij het een pré is als zij over de nodige kennis beschikken.

6.2.1 Takenpakket technische commissie

De Technische Commissie komt bijeen en bespreekt de benodigde werkzaamheden. Verder kan de Technische Commissie inspectierondes doen door het complex dit ter bevordering van het noodzakelijke onderhoud. De Technische Commissie stelt adviezen op indien en voor zover zij zelf over de benodigde kennis beschikt. Bij het ontbreken van de benodigde kennis zal een deskundige worden ingeschakeld. Inzake grotere projecten worden de beheerder of deskundigen ingeschakeld. Deze deskundigen worden gekozen op basis van deskundigheid. De door of namens het bestuur aangevraagde offertes worden door het bestuur in overleg met de technische commissie beoordeeld. Gevraagd en ongevraagd dienen zij de vergadering van advies.

Art. 6.3 Tuin- groencommissie

Deze commissie bestaat uit eigenaren die affiniteit hebben met de groenvoorziening.

6.3.1 Takenpakket tuin- groencommissie

De Tuincommissie adviseert aan het bestuur over onderhoud aan de tuin en controleert de uitvoering ervan. Gevraagd en ongevraagd dienen zij de vergadering van advies.

Art. 7 Kosten gemaakt ten behoeve van de VvE

Bestuursleden, leden van o.a. door de VvE aangestelde commissies, kunnen kosten die ten behoeve van de vereniging gemaakt zijn, op basis van declaratie(s), vergoed krijgen. De declaraties worden na fiatting door de voorzitter ingediend bij de administrateur /beheerder.

Art. 8 Opdrachten onderhoud

Alle opdrachten voor reparaties aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden tot een bedrag van € 2.500,- door de administrateur/beheerder direct aan een aannemer verstrekt.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Bij bedragen boven € 2500,- vraagt de administrateur/beheerder toestemming van het VvE-bestuur.

Voor reparaties en onderhoudswerkzaamheden aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken boven de € 2.500,- worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. Zo mogelijk worden diverse werkzaamheden gecombineerd aangepakt.

Offertes worden aangevraagd door de administrateur/beheerder. Bij aanvraag van meerdere offertes wordt in beginsel, bij gelijkwaardige kwaliteit, opdracht verstrekt aan de laagste inschrijver.

Het totaalbedrag van de jaarlijkse onderhoudsbegroting mag in principe niet worden overschreden. Bij een voorziene overschrijding dient de voorzitter te worden geraadpleegd. De voorzitter is gemachtigd namens de eigenaren goedkeuring te verlenen aan een overschrijding van de onderhoudsbegroting tot 10%.

Bij een overschrijding groter dan 10% worden door de administrateur/beheerder, wijzigingsvoorstellen aan de vergadering van eigenaars voorgelegd. Daarbij heeft het bestuur het mandaat om binnen de totale onderhoudsbegroting te schuiven met onderhoudswerkzaamheden zonder de gemiddelde kwaliteit in gevaar te brengen.

Art. 9 VvE-bijdragen

De maandelijkse VvE-bijdrage die tijdens de vergadering is vastgesteld dient door de eigenaars bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op de bankrekening van de Vereniging van Eigenaars.

Om te voorkomen dat er grote achterstanden in betaling kunnen ontstaan is door de vergadering de administrateur/beheerder gemachtigd de openstaande vorderingen uit te besteden aan een incassobureau. Deze incassoprocedure geldt voor alle eigenaren binnen de VvE.

Gebruik, beheer en onderhoud van het gebouw

Art. 10 Toegang niet gemeenschappelijke ruimte(n)

Het is niemand toegestaan om de tot het appartementsgebouw behorende (installatie)ruimten en daken die niet voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn te betreden, tenzij het bestuur daartoe toestemming heeft verleend.

10.1 Verantwoordelijkheid onderhoud

Het onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder ook de installaties geschiedt op advies en onder verantwoordelijkheid van het bestuur.

Het is niet toegestaan eigenmachtig reparaties te verrichten of veranderingen aan te brengen aan installaties en leidingen.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

- . 10.2 Bemoeienissen onderhoud
Behoudens ingeval van calamiteiten dienen bewoners zich te onthouden van rechtstreekse bemoeienissen met zaken en/of personen die zich bezighouden met het onderhoud dan wel andere werkzaamheden die namens het bestuur worden verricht.

- . 10.3 Verplichting tot het nemen van maatregelen
Iedere bewoner is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de andere eigenaars en gebruikers, het gebouw en/of de grond onmiddellijk dreigend gevaar.
De bewoner is alsdan verplicht de betreffende eigenaar of gebruiker respectievelijk het bestuur of de administrateur/beheerder onverwijld te waarschuwen.

- . 10.4 Verlenen van medewerking
Bewoners dienen medewerking te verlenen aan periodieke onderhoud c.q. controles van installaties, leidingen enzovoort in het gebouw die door of namens het bestuur worden uitgevoerd.
Ook zijn bewoners verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van onderhoud en/of, reiniging 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.

- . 10.5 Storingen liften en gemeenschappelijke voorzieningen
Storingen aan liften, deuren en andere gemeenschappelijke voorzieningen dienen direct aan het bestuur c.q. beheerder te worden doorgegeven.

- . 10.6 Aansprakelijkheid toebrengen schade en/of hinder
Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan het gebouw en/of de grond toegebrachte schade en voor onrechtmatige hinder, voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, zijn huisgenoten, bezoekers of personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht, voor zover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken.
Bewoners dienen zich te verzekeren voor inboedel en Wettelijke Aansprakelijkheid.

- . 10.7 Melden te verwachten overlast en repareren defecten.
Eigenaren en gebruikers van privé gedeelten zijn verplicht defecten waarvan te verwachten is dat deze overlast aan anderen kunnen veroorzaken, zoals lekkages, verstoppingen enzovoort, altijd bij de bestuurder c.q. beheerder en betrokken bewoners te melden. Indien het defect in een privé-gedeelte niet

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

valt onder een door de VvE afgesloten contract, dient de bewoner het defect op eigen kosten te repareren. Waarbij opgemerkt dat het niet is toegestaan eigenmachtig reparaties te verrichten of veranderingen aan te brengen aan gemeenschappelijke installaties en leidingen. De contracten staan vermeld in het VvE Portaal (<https://vpagroep.twing.nl>) onder "gebouw beheer".

10.8 Schade, gevaar en ernstige hinder privé-gedeelte

In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan waardoor gevaar of ernstige hinder voor andere eigenaars en gebruikers dreigt, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur c.q. beheerder onverwijld de nodige maatregelen te nemen en te waarschuwen.

10.9 Afwezigheid

Bij langdurige afwezigheid is men verplicht alle normale voorzorgsmaatregelen te nemen tegen bevriezing van leidingen c.q. wateroverlast. Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan de administrator/beheerder, het bestuur c.q. de eigenaar-verhuurder of een medebewoner mededelingen te doen van het tijdelijke adres en daarbij op te geven wie is aangewezen, indien dit noodzakelijk zou zijn om de toegang tot het appartement of berging te verschaffen (bij brand, gas en/of waterlekage, bevriezing, inbraak, etc.).

Gemeenschappelijke- en privéruimten en berging

Art. 11.1 Gebruik gemeenschappelijke ruimte

De bewoner heeft het genot van de gemeenschappelijke ruimten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. Bewoners, bezoekers en werklieden zijn verplicht zich te onthouden van onnodige luidruchtigheid en onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten.

11.2 Gebruik gemeenschappelijke tuin (vertoeven en BBQ)

- a. Iedere eigenaar of gebruiker mag gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin. Indien hij/zij in gezelschap van meer dan 5 personen, niet zijnde eigenaars/gebruikers, in de gemeenschappelijke tuin wil vertoeven, is dit alleen toegestaan met toestemming van het bestuur.
- b. Het gebruik van een BBQ in de gemeenschappelijke tuin is alleen toegestaan na verkregen toestemming van het bestuur.

11.3 Gebruik balkon en/of galerij (BBQ en openvuur)

Het is verboden op het balkon en de galerij gebruik te maken van een BBQ en openvuur, w.o. vuurkorven en anderszins..

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

- . 11.4 Spelende kinderen
Het is in geen enkele gemeenschappelijke ruimten toegestaan dat kinderen deze als speelruimte gebruiken, bijvoorbeeld in de toegangshal, op de liftborden, op galerijen, in noodtrappenhuizen, bergingsgangen en liften.

- . 11.5 Rookverbod
In alle gemeenschappelijke ruimten is het verboden te roken, bijvoorbeeld in trappenhuizen, bergingsgangen en liften.

- . 11.6 Afsluiten en openen toegang gebouw en bergingsgangen
De toegangen tot het appartementsgebouw en bergingsgangen dienen altijd afgesloten te worden.
Bewoners zijn verplicht bij het binnenkomen en verlaten van de gemeenschappelijke ruimten erop toe te zien dat de deuren sluiten en daarmee zoveel mogelijk voorkomen dat ongewenste personen het appartementsgebouw kunnen betreden. Dit is eveneens van toepassing op bezoekers van de bewoner(s).
Het openen van de toegangsschuifdeuren van de flat vanuit het appartement doet men uitsluitend, als men weet wie de beller is. Onnodig openen is niet toegestaan.

- . 11.7 Gebruik noodtrappenhuizen
Het gebruik van de noodtrappenhuizen is alleen toegestaan in noodgevallen.

- . 11.8 Deponeren (on)gewenst drukwerk
In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk e.d. mag niet worden gedeponeerd in de gemeenschappelijke ruimten, zoals bijvoorbeeld de toegangshal, het trappenhuis en de lift.

- . 11.9 Publicaties en/of mededelingen
Met toestemming van het VvE bestuur mogen in het afgesloten publicatiebord bij het liftportaal alleen mededelingen van algemeen belang worden geplaatst.
Op het niet afgesloten publicatie- mededelingenbord in de toegangshal mogen bewoners publicaties of mededelingen aanbrengen mits deze niet aanstootgevend en in strijd zijn met de zeden- en fatsoensnormen. Het bestuur is ten alle tijden bevoegd soortgelijke publicatie of mededelingen te verwijderen. Het aanbrengen van publicaties of mededelingen op andere plaatsen dan de hiervoor aangewezen mogen alleen met toestemming van het bestuur.

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

- . 11.10 Vuilniszakken, grof afval, gevaarlijke/brandbare stoffen e.d.
Het is in alle gemeenschappelijke ruimten en op balkons niet toegestaan om vuilniszakken, grof afval, huisraad en gevaarlijke en/of brandbare stoffen en anderszins te plaatsen.

In de containerruimte van het appartementsgebouw mogen alleen gesloten vuilniszakken in de groene containers en papier/kartonnendozen (mits platgevouwen) in de blauwe container worden gedeponereerd. Het is verboden grofvuil in de containerruimte achter te laten. Bij constatering kunnen kosten voor verwijdering op de bewoner worden verhaald.
Grofvuil kunnen bewoners gratis wegbrengen naar het milieupark dan wel op laten halen door Vervoer & Materieel. Voor het ophalen kan men contact opnemen met de Gemeente Rotterdam middels het servicenummer 14010 of via internet: "<https://www.rotterdam.nl/loket/grofvuil/>".
Het grofvuil dient door de bewoner op de afgesproken tijd buiten gezet te worden.
- . 11.11 Opruimplicht afval, huisraad, bouwmaterialen e.d.
Bij transport van afval, huisraad, bouwmaterialen en dergelijke moet achtergebleven vuil in gemeenschappelijke ruimten, zoals op de galerij, lift en het trappenhuis onmiddellijk worden verwijderd.
Dit geldt eveneens voor achtergebleven vuil bij het afsteken van vuurwerk voor de entrees.
- . 11.12 Schoonhouden galerijvloer, plafond en hekwerk
De bewoner is verplicht tot het schoonhouden van de ramen, de vloer, het plafond en hekwerk van de galerij over de breedte van diens appartement.
- . 11.13 Voorwerpen trapportalen, overlopen, gangen en galerij
Op de trapportalen, overlopen en bergingsgangen mogen, in verband met brandveiligheid en schoonmaakmogelijkheden, slechts voorwerpen worden geplaatst of aangebracht na overleg met het bestuur.
Op de galerij mogen geen plantenbakken, bankjes of anderszins worden geplaatst. Voor plantenbakken of anderszins kan in overleg met het bestuur een uitzondering worden gemaakt mits daarbij de vrije doorgang en veiligheid niet in het geding is. Ook mag er niets aan de galerijhekken en muren worden bevestigd, tenzij het bestuur daartoe toestemming geeft.
- . 11.14 Verplaatsen (brom)rijwielen
Het is niet toegestaan om met fietsen en brommers van de hal en lift gebruik te maken. Vervoermiddelen zoals fietsen mogen uitsluitend via de trap vervoerd worden naar het desbetreffende appartement.
- . 11.15 Gevaarlijke stoffen
Het is verboden om in gemeenschappelijke ruimten, bergingen en op balkons

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Brandgevaarlijke- of ontplofbare stoffen op te slaan.

. 11.16 Bergingsgangen

Het is niet toegestaan in de bergingsgangen aan motorrijwielen, fietsen of andere voertuigen te sleutelen.

. 11.17 Stalling (motor)rijwielen e.d.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten motorrijwielen, fietsen of andere voer- of vaartuigen, kinder- en winkelwagens, scootmobielen, speelgoed en anderszins te plaatsen.

Bewoners die op de woon-etage in de lifthal hun scootmobiel willen stallen hebben daartoe toestemming nodig van het bestuur en mogen deze alleen plaatsen op plaatsen die het bestuur heeft aangewezen. Het bestuur is ten alle tijden bevoegd om de toestemming al dan niet tijdelijk in te trekken.

Het bestuur heeft voor brommers/scooters in de gemeenschappelijke ruimten gemarkeerde plaatsen aangewezen. Het is alleen op die plaatsen toegestaan om brommers/scooters te stallen. Het bestuur is ten alle tijden bevoegd om de toestemming daartoe al dan niet tijdelijk in te trekken.

Om overlast en koolmonoxide vorming te voorkomen is het verboden om motorrijwielen in de berging en bergingsgangen te starten.

. 11.18 Opslag goederen

Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten als tijdelijke of permanente opslag van goederen voor privédoeleinden te gebruiken.

Gebruik buitenmuren en -plafonds

Art. 12.1 Plaatsen buitenzonnewering

Zonneschermen en/of andere constructies voor zonweringen aan de buitenzijde van het appartementsgebouw mogen alleen worden aangebracht zoals overeengekomen in de vergadering van de vereniging van eigenaars. Het plaatsen van buitenzonwering is uitsluitend toegestaan op een voorgeschreven en aan voorwaarden van veiligheid gebonden wijze. Bewoners zijn vrij in de kleurkeuze van de zonwering.

. 12.2 Plaatsen (schotel)antenne

Het plaatsen van een (schotel)antenne op het balkon is uitsluitend toegestaan op een voorgeschreven en aan voorwaarden gebonden wijze en wel zodanig dat de schotel aan de binnenzijde van het balkon staat en niet bevestigd wordt aan de balustrade van het balkon of aan de scheidingswanden tussen de balkons.

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

12.3 Wandversiering, kasten, bloemen en planten e.d.

In de gemeenschappelijke ruimten is het aanbrengen van wandversiering en/of het plaatsen van kasten, bloemen en planten en/of anderszins slechts toegestaan na toestemming van het bestuur.

Aan de buitenzijde van de balkons mogen geen waslijnen, plantenbakken en anderszins worden bevestigd.

Maatregelen ter voorkoming van hinder- en geluidsoverlast

Art. 13.1 Onredelijke hinder

Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder toebrengen aan andere eigenaren en gebruikers, zoals het verspreiden van geuren, rook, gassen en trillingen. Het is niet toegestaan apparatuur, zoals o.a. afzuiginstallaties, op het ventilatiekanaal aan te sluiten.

Het is niet toegestaan muziek of ander geluid te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, TV en anderszins, op zodanige wijze dat dit hinderlijk kan zijn voor bewoners.

13.2 Beperken hinderlijke contactgeluiden

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals bijvoorbeeld lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (vilt, kurk, parket, plavuizen en linoleum) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatiewaarde van het contactgeluid, van de kale vloer inclusief vloerbedekking, een waarde bereikt van $L_{co} = +10$ dB of meer. De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.

13.3 Geluidsoverlast werkzaamheden

Het is verboden om tussen 20.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's morgens, alsmede op zon- en erkende feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen, e.d. te verrichten aan de bouwconstructie dan wel andere geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden te verrichten.

13.4 Houden van huisdieren

Het is toegestaan om huisdieren te houden, doch deze mogen geen overlast veroorzaken. Mocht een hond of ander dier onverhoopt de gemeenschappelijke ruimten vervuilen, dan is de eigenaar/begeleider gehouden dit onmiddellijk op te ruimen. In de gemeenschappelijke ruimten mogen honden of andere dieren niet loslopen.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

13.5 Erotiek en drugs

Het is eigenaren en gebruikers in of om het appartementsgebouw niet toegestaan beroepsmatige erotiek te bedrijven.

Tevens is het verboden om in het appartement en in of om het appartementsgebouw te handelen in hard- en softdrugs, alsmede deze stoffen te produceren en te telen.

13.6 Voeren van vogels, katten en afval vanaf balkon/galerij

Om de woonomgeving van het appartementsgebouw schoon te houden en overlast van duiven (uitwerpselen) en ander ongedierte (o.a. ratten en muizen) te voorkomen is het verboden afval waaronder (brandende)peuken of etenswaren (o.a. voor het voeren van vogels of katten) vanaf de galerij, het balkon of anderszins naar beneden te gooien.

Art. 14.1 Camera's

Om de algemene leefbaarheid en veiligheid van de bewoners te bewaken, alsmede de eigendommen te beschermen, zijn na instemming van de vergadering, in de algemene gemeenschappelijke toegangsruimten (hallen), beveiligingscamera's geplaatst, hetgeen als waarschuwing voor bewoners en bezoekers staat aangegeven. Deze camera's nemen 24 uur per dag beelden op van een ieder die in deze ruimten komt. Deze beelden worden opgeslagen. Vanwege het integer gebruik en de bescherming van de privacy geschiedt het cameratoezicht onder verantwoordelijkheid van het bestuur van de VvE en wordt bij het uitzien c.q. verstrekken van digitale beelden uitsluitend gehandeld conform de bepalingen vastgelegd in het bewakingscameraprotocol.

14.2 Privé camera's

Cameratoezicht in en rond de appartementen van bewoners is uitsluitend toegestaan als de camera zo min mogelijk gericht is op de openbare weg of de eigendommen van anderen. Het mag geen inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer van andere bewoners, waarbij men rekening dient te houden met de privacy wetgeving.

Art. 15 Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten

De eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent kan gelet op artikel 27, 1^e lid SR het gebruik van privé-gedeelten worden ontzegd als hij/zij:

- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
- c. door zijn/haar aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

Art. 16 Boetebepaling

Ingevolge artikel 27, 29 en 41, lid 4 SR is de vergadering gemachtigd de eigenaar/gebruiker bij overtreding van de bepalingen, conform de procedure, een boete op te leggen.

Bij overtreding van één der bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de aantoonbare overtreding wordt gewezen.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de vergadering.”

Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-) eigenaar/gebruiker te bespreken.

Gezien artikel 29 lid twee SR is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:

€ 100,00 ingeval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 SR.

€ 50,00 ingeval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 SR.

€ 250,00 ingeval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex als bedoeld in artikel 13 lid 2 SR.

€ 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 SR.

€ 2.500,00 ingeval van afwijkend gebruik van het privégedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 SR.

€ 1.000,00 voor het leggen van een verboden bedekking in het privé gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 SR of artikel 15.2 van het HR.

€ 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte in het geval van (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 SR.

€ 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van en ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 SR.

Het boetebedrag, alle gevolgschade en alle bijkomende kosten zijn voor rekening van de overtreder.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
VvE Zernikeplaats 2 t/m 320
Rotterdam

De te verbeuren boetes komen ten goede van de vereniging. De overtreder betaalt bovenop de boete € 15,- administratiekosten aan de bestuurder voor het incasseren van de boete.

Boetes dienen binnen één maand betaald te worden aan de VvE. Na het verstrijken van deze termijn, geldt dezelfde incassoprocedure als voor het incasseren van de maandelijkse VvE-bijdragen.

Het boetebedrag kan jaarlijks worden verhoogd conform indexering.

Voor akkoord:

Handtekening

Voorzitter: *Sonja op den Brauw* *Sopden BB*

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld en aangenomen tijdens de ALV van 18 december 2019.