
Inhoudsopgave

Huishoudelijk Reglement - 7213_a_hhr_10-04-2019_434225 2

HUISHOUELIJK REGLEMENT
VERENIGING VAN EIGENAREN JORIS IVENSPLEIN
TE AMSTERDAM

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Bij akte van splitsing op 16 JUNI 2005 werd het appartementsgebouw alsmede bijbehorende grond kadastraal bekend als Gemeente Amsterdam Sectie AU nummers 18-A-2, gesplitst in appartementsrechten. Bij deze akte werd tevens opgericht de Vereniging van Eigenaars Joris Ivensplein te Amsterdam vastgesteld het reglement zoals dat van toepassing is op deze splitsing in appartementsrechten.

Onverminderd hetgeen is opgenomen in bovengenoemd reglement van splitsing voor het gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke en de privé gedeelten van het gebouw, wordt dat (gebruik enz.) mede bepaald door het navolgende Huishoudelijk Reglement als bedoeld in artikel 44 van het Modelreglement (januari 1992).

1.2 Definities

Onder de in dit reglement genoemde begrippen wordt hetzelfde verstaan als hetgeen in het Reglement van Splitsing is genoemd.

1.3 Modelreglement en Huishoudelijk Reglement

- a. Het in de akte van splitsing genoemde Modelreglement wordt in dit Huishoudelijk Reglement aangeduid met MR.
- b. Dit Huishoudelijk Reglement (HR) is van toepassing op de vereniging als boven vermeld. Alle eigenaars, ook opvolgende eigenaars onderschrijven door het lidmaatschap van de VVE dit HR.
- c. Aanvulling of wijziging van dit HR kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen. In een vergadering waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Dit artikel is inhoudelijk gelijk aan artikel 44 lid 2 van het MR.

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

2. Algemene Bepalingen

2.1 Bestemming

- a. De bestemming van de appartementsrechten is woning met aan- en toebehoren met uitzondering van de onderbouw welke thans in gebruik is als kantoor en bibliotheek.
- b. Het is verboden behoudens schriftelijke toestemming van de Algemene Ledenvergadering en de gemeente de appartementsrechten te gebruiken of te laten gebruiken als bedrijfsruimte, werkplaats, atelier enz. om daarmee commerciële doelstellingen te bereiken (bijv. schoonheidssalon, kapsalon, verkoopruimte enz.). Het gebruiken of laten gebruiken van woningen, bergingen en garage in strijd met de bestemming is verboden.

2.2 Toegang en orde

- a. Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor de eigenaars, gebruikers, hun bezoekers en leveranciers. Collectanten dienen zich te legitimeren. Het is niet toegestaan onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen.
- b. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. De deuren van het gebouw dienen onmiddellijk na gebruik naar behoren te worden gesloten.
- c. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
- d. De eigenaars of gebruikers zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen, leveranciers en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen, bergingen en garage.
- e. Indien schade, waaronder begrepen verontreiniging aan de eigendommen van de vereniging wordt toegebracht, is het van belang dat naam en adres van de veroorzaker(s) worden gemeld bij het bestuur, zodat de kosten tot herstel van de schade op de veroorzaker(s) verhaald zullen kunnen worden.

2.3 Ingebruikgeving aan derden/verhuur

De eigenaar kan zijn woning aan een ander verkopen/verhuren of om niet in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij als nieuwe gebruiker de bepalingen van het MR en het HR en in het bijzonder de artikelen 24, 25 en 26 van het MR zal naleven.

2.4 Energie en water

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

Het is niet toegestaan energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen voor een niet gemeenschappelijk gebruik, zonder schriftelijke toestemming van het bestuur.

2.5 Geluidshinder

- a. Het is niet toegestaan op welk tijdstip dan ook geluidshinder te veroorzaken.
- b. Op maandag t/m zaterdag tussen 22.00 en 08.00 uur en op zon- en feestdagen mogen geen geluidsveroorzakende werkzaamheden zoals timmeren, boren, zagen, kloppen e.d. verricht worden.

2.6 Huisdieren

- a. De eigenaars of gebruikers zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade of hinder toebrengen aan de bezittingen van de VvE en/of aan personen die zich in het gebouw bevinden.
- b. Gedurende het verblijf in gemeenschappelijke gedeelten mogen huisdieren niet loslopen.
- c. Het is niet toegestaan huisdieren te wassen, te kammen enz. in de algemene ruimten waaronder begrepen de garage.
- d. Alle dieren, die naar de mening van het bestuur en de bewoners hinder veroorzaken, moeten op eerste aanmaning van het bestuur verwijderd worden. Het is de bewoners niet toegestaan niet gebruikelijke huisdieren zoals onder andere duiven, kippen, pluimvee en reptielen te hebben of te houden in het gebouw of op de balkons.
- e. Mocht een huisdier een gemeenschappelijke ruimte bevuilen, dan dient de eigenaar van dit huisdier deze vervuiling onmiddellijk op te ruimen.
- f. Het is verboden vanuit het gebouw dieren te voeren.

2.7 Inlichtingen en klachten

Alle verzoeken om inlichtingen of klachten over de naleving van het Reglement van Splitsing en dit Reglement dienen schriftelijk te worden gericht aan het bestuur.

3. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

3.1 Regels en ontheffingen

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

- a. Het bestuur is bevoegd regels uit het Reglement van Splitsing en dit Reglement te handhaven alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in het Huishoudelijk Reglement.
- b. De door het bestuur verleende ontheffingen behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering. Indien de vergadering goedkeuring onthoudt, wordt de verleende ontheffing geacht nog maximaal veertien kalenderdagen van kracht te zijn.

3.2 Verbodsbepalingen

- a. Het is verboden rijwielen, bromfietsen, autopeds, kinderwagens, speelgoed of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken, vuilnisbakken, wasgoed e.d. in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen en/of te houden.
- b. Het is niet toegestaan in de privé en gemeenschappelijke ruimten machines die door geluid, trillingen, vervuiling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren.
- c. Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op de beltableaus aan te brengen. Deze bordjes zijn verkrijgbaar via het bestuur.
- d. Het blokkeren van de lift of belemmering van de goede werking ervan is verboden. Het gebruik van de lift voor andere doeleinden dan vervoer van personen en huisraad is niet toegestaan. Door adequate voorzieningen moeten beschadigingen worden voorkomen. Het in de lift aangegeven toegestane maximale gewicht mag niet worden overschreden.
- e. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten of in de liften te roken en te spelen. De desbetreffende eigenaar en/of gebruikers zien toe op de naleving van het bepaalde.
- f. Het is niet toegestaan reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé gedeelten aangebrachte "makelaars"-aanduidingen voor zolang het betreffende privé gedeelte voor verkoop wordt aangeboden. Dit geldt voor de gemeenschappelijke ruimten en alle gevels van het gebouw.
- g. Het aanbrengen van vlaggen aan de buitenzijde is niet toegestaan. Er zal één vlaggenmast worden geplaatst, voor het vlaggen met de nationale vlag. (??)
- h. Het is niet toegestaan, behoudens toestemming van het bestuur, in de gemeenschappelijke ruimten voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen. Aangebrachte of opgestelde voorwerpen worden na een éénmalige schriftelijke waarschuwing na een termijn van 5 dagen verwijderd.
- i. Het is niet toegestaan vuurwerk af te steken in of vanaf het gebouw.

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

- j. Te allen tijd dienen de ventilatieopeningen van garages/bergingen zowel in de buitengevels als aan de binnenzijde geopend te blijven. Het is nadrukkelijk verboden deze openingen af te sluiten.
- k. De daken van het gebouw mogen niet worden betreden, behalve voor het verrichten van door het bestuur noodzakelijk geachte werkzaamheden.
- l. Het is niet toegestaan fietsen te stallen in de fietsenstallingen in een verwaarloosde toestand en/of die rijtechnisch in onvoldoende staat verkeren. Het bestuur is gemachtigd om deze fietsen definitief te laten verwijderen uit het wooncomplex. Fietsen die aan deze criteria voldoen worden gelabeld. Na publicatie op de website worden de fietsen na een periode van drie weken definitief verwijderd uit het complex.

3.3 Onderhoud, Gebreken, Storingen

- a. Het is eigenaars of gebruikers niet toegestaan zelf reparaties, van welke aard dan ook aan de gemeenschappelijke eigendommen uit te voeren of te laten uitvoeren. Dit geldt met name voor de liften, de hydrofoorinstallatie enz. Storingen en geconstateerde gebreken dienen zo snel mogelijk te worden gemeld bij de daarvoor aangestelde of het bestuur. Storingen vanuit de lift kunnen direct aan de storingsdienst worden gemeld.
- b. Het bestuur kan op basis van het ontbreken van bedoelde toestemming weigeren alle gemaakte kosten verbonden aan het herstel van overlast veroorzakende storingen en/of reparaties, te voldoen.

3.4 Parkeergarage

- a. Zowel in de parkeergarage als op de hellingbaan gelden de regels van de Wegenverkeerswet.
- b. In de parkeergarage mag slechts stapvoets worden gereden.
- c. Het is niet toegestaan de parkeergarage te gebruiken met een voertuig waarvoor geen Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering is afgesloten of waarvan de technische staat zodanig is dat deze naar het oordeel van het Bestuur gevaar of geluidshinder voor de andere bewoners kan opleveren.
- d. Het is niet toegestaan in de parkeergarage reparaties, uitgezonderd die nodig zijn voor het verhelpen van storingen, aan voertuigen te verrichten, voertuigen te wassen of olie te verversen.
- e. Olivlekken op de parkeerplaatsen dienen door de eigenaren zo spoedig mogelijk te worden verwijderd.

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

- f. Het is niet toegestaan parkeerplaatsen of bergingen te verhuren of in gebruik te geven aan anderen dan eigenaren en gebruikers. Het is niet toegestaan de parkeerplaatsen te gebruiken voor het opslaan van goederen.
- g. De ruimten buiten de parkeervakken dienen vrij gehouden te worden.
- h. Eenmaal in een bepaalde periode, op een van te voren vast te stellen dag moet de garage leeggeruimd worden om schoonmaken van de vloer mogelijk te maken.

4. Gebruik privé gedeelten

4.1 Vloerbedekking

Ter beperking van hinderlijk contactgeluid, zoals het lopen van personen en schuiven van meubilair, is het niet toegestaan op de vloeren min of meer harde vloerbedekking, zoals kurk, parket, plavuizen, marmer e.d. aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief vloerbedekking een waarde bereikt van tien decibel of meer ($l_{co} > + 10$ db). Als door het woongedrag van een eigenaar of gebruiker onverhoopt toch geluidsoverlast ontstaat, zal er door een erkend bureau op kosten van ongelijk tussen klagende en beklaagde partij geluidsmetingen worden verricht. Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van de norm NEN 1070 of NEN 5077. De uitkomst van dit onderzoek zal door beide partijen als bindend worden beschouwd. Aan de conclusie cq. advies, zoals vastgesteld in het rapport, dient binnen 1 maand na publicatie gevolg te worden gegeven.

4.2 Bevestigingen in of aan de vloer, wanden en plafonds

Indien er in de vloer, wanden of plafonds geboord wordt, waarbij schade aan leidingen wordt veroorzaakt, is de veroorzaker, dan wel de appartementseigenaar onder wiens verantwoordelijkheid de werkzaamheden worden uitgevoerd verantwoordelijk, voor alle schade en vervolgschade, die ook aan omwonenden berokkend wordt.

4.3 Afzuigkap/wasdroger

Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen, die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken)ventilatoren en wasdrogers, aan te sluiten op het mechanische afzuigstelsel en de daarbij behorende kanalen.

4.4 Antennes

Het is de eigenaars of gebruikers afzonderlijk, verboden buitenshuis een antenne te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne-installatie voor radio- en televisieontvangst, waarop de appartementen zijn of worden aangesloten.

4.5 Gebruik terrassen en balkons

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

- a. Het is niet toegestaan buiten de gevel en ter plaatse van de balkons buiten de balkons wasgoed, bloembakken en andere zaken op te hangen of te bevestigen. Het is evenmin toegestaan deze zaken over de balustrade van de balkons te hangen.
Het drogen van wasgoed op het balkons is alleen toegestaan door gebruikmaking van een verwijderbaar wasrek, welke op een zodanige wijze geplaatst dient te worden, dat deze van buitenaf het minst storend is. Het spannen van waslijnen is derhalve niet toegestaan.
- b. Buiten de balkons mogen geen kleden worden uitgeklopt.
- c. De inrichting van de balkons dienen van buitenaf een verzorgde indruk te maken.
- d. Het is verboden vanaf de balkons dieren te voederen.
- e. De eigenaars/gebruikers dienen de balkons op zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden, dat afval en andere stoffen niet op andere balkons terechtkomen en dat de regenafvoer wordt vrijgehouden.
- f. Het gebruik van open vuur installaties (barbecues, vuurkorven) is op de balkons niet toegestaan.
- g. In het kader van dit artikel onder balkons tevens te verstaan terrassen.

4.6 Huisvuil, GFT-afval en grof vuil

- a. Het huisvuil, GFT-afval en grof vuil moeten worden aangeboden overeenkomstig gemeentevervoorschrift.
- b. Het is niet toegestaan etensresten en ander afval naar buiten te werpen.
- c. Het is niet toegestaan huisvuil, grof vuil, huisraad of andere roerende goederen – zelfs niet tijdelijk – op portalen, in de toegangshal of elders in de gemeenschappelijke gedeelten en parkeergarage, te deponeren.

4.7 Vorst en afwezigheid

- a. Bij vorst of kans op vorst dienen de eigenaars of gebruikers zodanige voorzorgsmaatregelen te treffen dat de waterleiding en de verwarmingsinstallatie niet kunnen bevriezen.
- b. In geval van langere afwezigheid verdient het aanbeveling het bestuur mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij te vermelden wie is aangewezen om in geval van nood (brand, gas- en waterlekkage, bevroering) zich toegang tot het appartement te verschaffen.

4.8 Verstoppingen

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

- a. Het is niet toegestaan voorwerpen of stoffen via het watercloset, aanrecht e.d. af te voeren, waarvan verwacht kan worden dat ze verstoppingen kunnen veroorzaken.
- b. In geval van verstoppingen van leidingen in het gebouw, dient op deskundige wijze, met inschakeling van een daartoe gespecialiseerd bedrijf tot ontstopping te worden overgegaan, zodanig dat het rioleringsstelsel van het gebouw niet wordt beschadigd.

4.9 Zonwering

Het is niet toegestaan zonneschermen aan te brengen.(,?? mits wordt voldaan aan de door de vereniging gestelde eisen betreffende kleur en constructie).

4.10 Steigers e.d.

De eigenaar of gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van bijvoorbeeld reiniging en onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

4.11 Bergingen

Bergingen zijn uitsluitend bestemd als bergruimte. Het is niet toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen en/of apparatuur op te slaan.

5. Inrichting en beheer

5.1 Het bestuur

Het bestuur van de VvE Joris Ivensplein bestaat uit tenminste een voorzitter, secretaris en penningmeester. Zij worden door de Ledenvergadering gekozen voor de duur van drie jaar, tenzij de vergadering anders beslist.

5.2 De commissies

- a. De leden van de VvE kiezen tijdens de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering een kascommissie. Deze kascommissie zal bestaan uit minimaal twee personen, niet tot het bestuur behorende, en zal als taak hebben het uitoefenen van controle op de financiën. Tijdens de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering zal de kascommissie verslag uitbrengen.
- b. Het bestuur van de vereniging kan zich laten bijstaan door commissies. Leden van deze commissies worden in de Algemene Ledenvergadering benoemd en rapporteren aan het bestuur.

5.3 De besluiten

- a. Het bestuur is bevoegd in het geval van een calamiteit of in een anderszins spoedeisende situatie zonder toestemming van de ALV het besluit te nemen uitgaven te doen. Deze uitgaven mogen totaal niet meer dan maximaal 10% van de lopende begroting bedragen. Een besluit als hier genoemd wordt schriftelijk vastgelegd. De voorzitter ondertekent dit besluit.

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

b. Opdrachten voor het uitvoeren van besluiten van de VvE, werkzaamheden in of aan het gebouw, te laten uitvoeren, kunnen slechts door de administrateur schriftelijk worden verstrekt.

c. De penningmeester beheert een kleine kas van maximaal € 500,-- voor het doen of laten doen van kleine reparaties of voor andere noodzakelijke algemene kosten.

5.4 De administrateur

a. De VvE benoemt een administrateur.

b. Bindende overeenkomsten, die de administrateur aangaat, moeten vooraf ter goedkeuring aan het bestuur worden voorgelegd.

c. De administrateur is bevoegd de lopende verplichtingen, die bij de begroting door de VvE zijn vastgesteld, te voldoen. Voor buiten de begroting vallende uitgaven heeft de administrateur schriftelijke goedkeuring van het bestuur.

6. Slotbepalingen

6.1 Onvoorziene zaken/geldigheid

a. In gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet of bij strijdigheid van bepalingen onderling, kan het bestuur voorlopige maatregelen nemen in afwachting van de beslissing van de vergadering.

6.2 Boetebepaling

Bij overtreding van het Huishoudelijk Reglement kan het bestuur een boete van ten hoogste € 50,-- opleggen, voor elke dag dat de overtreding voortduurt. Uiteraard conform het gestelde in MR artikel 29.

Voor het eerst vastgesteld in de vergadering van 25 april 2012

ADDENDUM BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN JORIS IVENSPLEIN TE AMSTERDAM

In de ledenvergadering van 24 april 2012 van de Vereniging van Eigenaren Joris Ivensplein te Amsterdam is met algemene stemmen besloten om het volgende artikel toe te voegen aan het huishoudelijk reglement van de vereniging.

Verbodsbepalingen (paragraaf 3.2) met de letter l:

- l. Het is niet toegestaan fietsen te stallen in de fietsenstallingen in een verwaarloosde toestand en/of die rijtechnisch in onvoldoende staat verkeren. Het bestuur is gemachtigd om deze fietsen definitief te laten verwijderen uit het wooncomplex. Fietsen die aan deze criteria voldoen worden gelabeld. Na publicatie op de website worden de fietsen na een periode van drie weken definitief verwijderd uit het complex.

VVE Beheer B.V. 000327503 - 10
VVE Beheer B.V. 000434225 - 10

ADDENDUM BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN
JORIS IVENSPLEIN TE AMSTERDAM

In de ledenvergadering van **12 april 2017** van de Vereniging van Eigenaren Joris Ivensplein te Amsterdam is met algemene stemmen besloten om de volgende wijzigingen aan te brengen in het huishoudelijk reglement:

Het huidige verbod onder de letter l (vastgesteld 24 april 2012) in het huishoudelijk reglement vervalt. Het volgende verbodsartikel wordt toegevoegd aan het huishoudelijk reglement: In fietsenstallingen mogen uitsluitend fietsen worden gestald; deze moeten regelmatig worden gebruikt. Het bestuur van de VvE of personen die namens hen optreden is gemachtigd fietsen onzichtbaar te markeren. Indien is vastgesteld dat een fiets zes weken niet is verplaatst c.q. gebruikt, dan zal de fiets definitief uit het complex worden verwijderd. De eigenaar kan dan geen beroep meer doen op de fiets.

Verbod m. Het is niet toegestaan fietskarren/bakfietsen in de fietsenstallingen te plaatsen.

Verbod n. Het is niet toegestaan tassen, losse kinderzitjes en andere goederen in de fietsenstallingen te plaatsen.

ADDENDUM BIJ HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN JORIS IVENSPLEIN TE AMSTERDAM

In de ledenvergadering van **10 april 2019** van de Vereniging van Eigenaren Joris Ivensplein te Amsterdam is met algemene stemmen besloten om de volgende wijzigingen aan te brengen in het huishoudelijk reglement:

Verbod o. Het is niet toegestaan luchtbehandelings-, koel- en warmte-installaties aan de gevel te bevestigen of op balkons te plaatsen.

Verbod p. Het is niet toegestaan in het Privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie toegestaan. Hieronder valt ook onder meer het werven op websites en (sociale) media. Onder het pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:

- het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
- het tegen vergoeding in gebruik geven van het Privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de Eigenaar, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor minimaal een jaar.

Het bestuur is gemachtigd in voorkomende gevallen de maximale boete op te leggen overeenkomstig art. 29 van de splitsingsacte en indien noodzakelijk gerechtelijke stappen te ondernemen bij het niet nakomen van dit verbodsartikel.

Amsterdam, 11 april 2019.