

**VERENIGING VAN EIGENAREN
NOOITGEDAGT 1**

HUISHOUELIJK REGLEMENT

**Appartementen Frisiaplein
nrs.39t/m51
te IJlst**

november 2006

Exemplaar behorend bij appartement huisnummer 39 t/m 51

**VERENIGING VAN EIGENAREN NOOITGEDAGT 1
NRS. 39 TIM 51**

HIJSHOUDELIJK REGLEMENT

Algemeen

- 1 Het Huishoudelijk Reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar/bewoner en gebruiker van het appartementsgebouw Nooitgedagt 1, Frisiaplein nrs. 39 tlm 51 te IJlst, kadastraal bekend in de gemeente IJlst onder sectie A, nummer 2010.
De parkeerplaats, plaatselijk bekend Westergoleane te IJlst, kadastraal bekend gemeente IJlst. sectie C, nummer 879.
- 2 Onder gebruiker wordt verstaan de eigenaar/bewoner van het appartement en de daarbij behorende medebewoners als wel de door de eigenaar/bewoner in het betreffende appartement c.q. het appartementsgebouw toegelaten bezoekers.
- 3 Beschadigingen of ontstane gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten dienen te worden gemeld aan het bestuur. In voorkomende gevallen zal het bestuur de betreffende gebruiker op zijn/haar verantwoordelijkheid aanspreken teneinde een beroep te doen op de WA-verzekering van de gebruiker.
- 4 Het Bestuur wordt gekozen voor drie jaar. Daarna zal via de Ledenvergadering een nieuw bestuur worden gekozen.
- 5 De Kascommissie bestaat uit twee leden, welke ieder jaar zullen rouleren.

Artikel 1

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan en indien nodig toegang tot het appartement te verschaffen.

Artikel 2.

- a) De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes te houden.
- b) Folders of ander drukwerk mogen niet in het trappenhuis of de hal worden gedeponerd.
- c) Gebruikers dienen het huisvuil in gesloten plasticzakken in de daarvoor bestemde buitencontainers te deponeren.
- d) Grof vuil dient aangeboden te worden bij de gemeente op de door de gemeente aangewezen plaatsen. Dit dient niet (ook niet tijdelijk) in de gemeenschappelijke ruimten te worden opgeslagen.

Artikel 3.

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

- a) In de gemeenschappelijke ruimten rijwielen, kinderwagens of andere voertuigen te plaatsen.
- b) Reparaties of andere werkzaamheden te verrichten aan leidingen, verlichting e.d. in de gemeenschappelijke ruimten.

- c) Werkzaamheden van welke aard ook te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten.
- d) Met regelmaat of langdurig gebruik te maken van de elektriciteitsvoorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 4.

- a) Het aanbrengen van zonneschermen is toegestaan in overleg met het bestuur
N.B. Aangebrachte zonneschermen e.d. vallen NIET onder de verzekering van de Vereniging van Eigenaren. Eventuele schade toegebracht aan het woongebouw door vermelde zonneschermen valt onder individuele aansprakelijkheid.
- b) Het plaatsen van bloembakken aan de buitenkant van de balkons is niet toegestaan
- c) Het plaatsen op de balkons en terrassen of het hangen aan de gevel van antennes en schotels is niet toegestaan.
- d) Kleden, lopers, wasgoed e.d. mogen niet buiten de balkons worden schoongemaakt of uitgehangen.
- e) In de gangen en trappenhuizen mogen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, dit in overeenstemming met de ledenvergadering.
- f) De naamplaatjes op het bellentableau dienen uniform te zijn.

Artikel 5.

- a) Bij liftgebruik moeten de in de lift aangegeven voorschriften worden opgevolgd. Bij voorkomende calamiteiten als brand, instortingsgevaar e.d. mag de lift niet worden gebruikt.
- b) Bij gebruik van de lift voor langere tijd, zoals bij verhuizing, moet het gebruik ten gerieve van de andere gebruikers zo efficiënt mogelijk worden gepland en vooraf kenbaar worden gemaakt.
- c) Het is verboden in de lift te roken.

Artikel 6.

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken zijn de min of meer harde vloerbedekkingen verboden, tenzij wordt aangetoond dat hiermee de ICO (Isolatie Index Contactgeluid) minimaal met 10dB wordt verbeterd.

Artikel 7.

Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw en om overlast te voorkomen zulks inhoudende:

- a) Boren, timmeren, harde muziek, voortbrengen van andere vormen van harde geluiden is niet toegestaan tussen 21:00 en 8:00 uur.
- b) Barbecuen op de balkons en terrassen is niet toegestaan vanwege de brandveiligheid. Elektrische apparaten zijn wel toegestaan.
- c) Houders van dieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.
- d) Schoeisel met harde zolen op harde vloerbedekking zoveel mogelijk beperken.

Artikel 8.

Het is verboden:

- a) In verband n de zich in de dekvioer bevindende leidingen van water, elektra, gas en de centrale verwarming, om in de vloer te timmeren of te boren.
- b) Voorraden brandbare stoffen binnen het appartementsgebouw op te slaan.
- c) Apparaten de centrale afzuiging aan te sluiten anders dan motorloze apparatuur.

Artikel 9.

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goet in en rondom het appartementsgebouw zulks inhoudende:

- a) Controleren of de algemene toegangsdeuren zijn gesloten.
- b) Geen toegang aan onbekenden verlenen door zonder informatie de toegangsdeur te openen;
- e) Inachtneming toegang colporteurs.
- d) Bij verleende toegang toezien dat de betreffende personen het gebouw weer verlaten.
- e) Gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor het zoekraken van sleutels van het appartementsgebouw/

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar bij het bestuur, zo mogelijk, een telefoonnummer achterlaten en opgeven wie is aangewezen om zich toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan (b.v. bij brand, bevrozing, lekkage etc.).

Artikel 11.

Bouwkundige wijzigingen in een appartement die van invloed zijn op de constructie van het gebouw zijn alleen toegestaan met toestemming van het bestuur. Aan deze toestemming kan het bestuur voorwaarden verbinden zoals het inwinnen van een bouwtechnisch advies en zulks op kosten van de betreffende gebruiker.

Reparatie en onderhoud voor dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de gebruiker.

Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de V.v.E. Indien de gebruiker dit wil verzekeren zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.

Artikel 12.

De maandelijkse bijdrage vóór het einde van iedere aan de V.v.E. te zijn voldaan. De hoogte van deze bijdrage wordt vastgesteld middels een Algemene Leden Vergadering. Indien bij één der gebruikers een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de Vereniging daardoor ziet om haar vordering uit handen te geven, zullen alle ontstane kosten door de gebruiker moeten worden voldaan.

Artikel 13.

Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen worden ingediend door het bestuur of door minimaal 3 gebruikers. Ieder lid van de V.v.E wordt geacht het Huishoudelijk Reglement te kennen en te respecteren en derhalve na te leven.

Artikel 14.

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of de Splitsingsakte niet voorziet, zal worden beslist middels een Ledenvergadering.

Artikel 15.

Wanneer een eigenaar van een appartement zijn/haar eigendom tijdelijk wenst te verhuren dan is dat mogelijk onder de volgende voorwaarden:

- a) De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal één en maximaal twee jaar, zodat het steeds weer wisselen van bewoning wordt voorkomen.
- b) Het appartement mag uitsluitend voor bewoning worden gebruikt en niet voor commerciële doeleinden.
- c) De eigenaar gaat na deze huurperiode zelf het appartement (weer) bewonen. Na het verstrijken van de huurperiode moet de eigenaar nog steeds belang hebben in het zelf bewonen van het appartement.
- d) Tevens kan het voor de eigenaar noodzakelijk zijn om op grond van zijn hypotheekakte schriftelijk toestemming bij de bank te vragen voor het verhuren van het appartement (huurbeding).

De eigenaar kan alleen onder deze voorwaarden a) b), c) en d) een rechtsgeldige huurovereenkomst voor bepaalde tijd sluiten.

De huurovereenkomst moet tevens de volgende clausules omvatten:

- Gebruiker/huurder van het appartement gaat schriftelijk akkoord met deze termijn en kan deze overeenkomst slechts na de genoemde termijn beëindigen. Tot die datum is hij gehouden huur te betalen, onvoorziene omstandigheden voorbehouden.
- Zowel gebruiker/huurder als eigenaar verklaart schriftelijk dat na afloop van de bepaalde periode de overeenkomst niet stilzwijgend wordt verlengd; voor verlenging is een nieuwe overeenkomst nodig.
- Zowel eigenaar/verhuurder als gebruiker/huurder verklaart schriftelijk dat zij zich (conform artikel 44 lid 3 van de leveringsakte van het appartement) aan de in het Huishoudelijk Reglement gestelde regels zullen houden.
- De eigenaar/verhuurder is persoonlijk lid van de Vereniging van Eigenaren en kan dit niet aan de gebruiker/huurder delegeren; hij zorgt voor betaling van de servicekosten en woont de vergaderingen bij.

Aangezien gebruiker/huurder wettelijk niet verplicht is zich te houden aan de afgesproken termijn om de woning na afloop daarvan te ontruimen, is tevens het volgende bepaald:

- A) Gebruiker/huurder kan direct na het ondertekenen van de huurovereenkomst een verklaring tekenen waarin hij akkoord gaat met beëindiging van de huurtermijn na de afgesproken periode.
- B) Direct aansluitend aan het ondertekenen van de huurovereenkomst voor bepaalde tijd, zegt de eigenaar/verhuurder schriftelijk de huur op per datum van beëindiging van de afgesproken periode.

Om elke discussie uit te sluiten, dienen beide verklaringen (A en B) te worden opgesteld en ondertekend.

Eigenaar/verhuurder, gebruiker/huurder en de secretaris van de V.v.E. krijgen een kopie van de huurovereenkomst, verklaring A en verklaring B.

Aldus vastgesteld door de V.v.E. Nooitgedagt 1, nrs. 39 tlm 51 op 2 november 2006.

Ondertekening voorzitter: Loes van den Berge-Vonk, voor deze:

Penningmeester: Christien Postmus-Kurvink

Secretaris: Betty van Wijk-Wolff

Vastgelegde afspraken in vergaderingen VvE Nooitgedagt I**HR** (in de tweede kolom) betekent **opgenomen in Huishoudelijk Reglement**

15 maart 2005	HR	geen droogmolen op terrassen en balkons en geen was rekjes buiten balkons. Overige droogactiviteiten beperken
	HR	parket moet aan geluidsnorm voldoen (ook splitsingsakte). Belopen met zachte zolen
		's nachts draaien wasmachine mag mits dit geen overlast veroorzaakt
	HR	zonwering in overleg
		schoonmaken parkeerterrein doen we zelf
12 mei 2005		lichtcapaciteit in hal is op 50% gebracht
22 oktober 2005	HR	naamplaatjes bij brievenbussen identiek
	HR	oplettten dat buitendeur goed gesloten is
		sleutels onderling uitwisselen in overleg
27 januari 2006		kosten voor onderhoud parkeerterrein vallen niet onder servicekosten; in voorkomende gevallen worden de kosten gedeeld door 8
		onderhoud CV loopt bij Sikma. Penningmeester krijgt rekening en berekent door aan de bewoners (dus rekening gedeeld door 7). Storingen buiten het onderhoudscontract door bewoners rechtstreeks met Sikma af te handelen
		kleine uitgaven voor onderhoud (bijvoorbeeld lampen hal, kerstballen en dergelijke) melden bij het bestuur en declareren bij penningmeester
		putten op de parkeerplaats worden door gemeente onderhouden
29 september 2006	HR	huishoudelijk reglement aangenomen
29 september 2006		schilderwerk ligt bij Folkert de Vries en gebeurt in overleg met Nooitgedagt II
25 mei 2007		de vergaderagenda zal waar mogelijk vergezeld gaan van toelichtingen of bijlagen zodat iedereen zich vooraf kan voorbereiden
		indien enigszins mogelijk zullen alle bewoners bij de vergaderingen aanwezig zijn
		kascontrole wordt gehouden voor de jaarvergadering
31 oktober 2007		beschoeiing aan grachtzijde is perceelgrens; dus geen vaste aanlegplaats
		vergaderverslagen worden voorzien van een besluitenlijst
		de noodverlichting in de machineruimte van de lift ontbreekt. Volgens de ARBO-wet van 1 januari 2004 moet deze aanwezig zijn. De lift is opgeleverd na de datum van ingang van de wet. Kone weet hiervan

	HR	bij geluidsoverlast bijvoorbeeld door harde muziek of een feest direct reageren. Vooraf aankondigen is prettig
		vogels in de hal zijn schenking familie XXX
		geen gaten boren in plafonds terrassen
oktober 2008		bestuur stemt in met begroeiing grachtterras heer XXX
		foto en lijst molen in de hal blijft van familie XXXX
		aangeschafte telescoopstok t.b.v. ramen wassen appartementen staat in meterkast in de hal
		bestuur stemt in met windscherm grachtterras familie XXXXXX
20 april 2015		putten op de parkeerplaats moeten door ons zelf worden onderhouden
11 april 2016		aftreedschema: april 2019 voorzitter april 2020 penningmeester april 2021 secretaris
		er wordt gevraagd op de volgende datums: 27 april (wanneer dit op zondag valt een dag eerder) 4 mei 's halfstok middags tot na 20:00 5 mei en verder bij bijzondere gelegenheden. De vlaggen (Nederlands en Fries) staan in de meterkast in de hal
		bij geluidsoverlast of andere problemen in de buurt contact opnemen met de wijkagent. Telefoonnummer (0900) 88 44 (geen spoed, wel politie). De naam van de wijkagent komt nog via Kypmantsje
		verdeling sleutel voor liftmachinekast: - complete set bij familie XXXXX in de meterkast - complete set bij familie XXXX in de meterkast - incomplete set (zonder sleutel bedradingskast) bij familie XXXXX in de meterkast
		bij nieuwe verfbeurten vooraf kleurnummers afspreken