

TE KATWIJK

**HUISHOUELIJK REGLEMENT
VAN DE
VERENIGING VAN EIGENAARS "ANTHEDON" TE KATWIJK**

Maart 2009

1. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, kinderwagens, e.d. in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen.
 - 1a. Het is niet toegestaan brom-snor(fietsen) tegen de muren te plaatsen.
 - 1b. Het is niet toegestaan brom-snor(fietsen) hinderlijk op te stellen binnen de gemeenschappelijke buitenruimten.
2. Wasgoed alsmede ander goed mag niet buiten het balkon hangen. Op de galerijzijde is het toegestaan om wasrekken op te hangen. Het is niet toegestaan om beugels en waslijnen te monteren op de galerij.
 - 2a. Voorwerpen/attributen die in tuinen, of in de loggia's en/of galerijen worden geplaatst of gehangen, dienen zodanig te worden bevestigd dat het losraken, wegwaaien, weggrollen en/of naar beneden vallen, kortom het veroorzaken van schade of ongeval niet mogelijk is.
3. Klachten en/of schades dienen onverwijld aan de algemene- of technische commissie gemeld te worden.
4. Afval dient gescheiden aangeboden te worden volgens de afvalstoffen-verordening van de gemeente Katwijk.
5. Huisdieren mogen niet vrij c.q. loslopen binnen de algemene ruimten.
6. De bijdragen voor de servicekosten, reservefonds, waternota en glazenwasser, worden **alleen** via het RABO-bankrekeningnummer: 3318.05.901, (tele- of internet bankieren) van de post- of bankrekeningen van de leden afgeschreven. De leden van de V.V.E. geven hiervoor een schriftelijke machtiging aan de penningmeester af. De bijdragen worden zover mogelijk de eerste van de maand afgeschreven. Indien er sprake is van betalingsachterstand van 14 dagen wordt de niet gederfde rente en een boete van € 10,00 in rekening gebracht.
7. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van lco = +10dB of meer. De vloeren van de natte ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel. Tevens dienen wasautomaten en drogers e.d. geluid- en trillingvrij opgesteld te worden. Voor informatie: zie brochure van de Stichting Geluidshinder.
8. Na 22.00 uur dienen het boren en het veroorzaken van andere contactgeluiden tot een uiterste minimum beperkt te worden.

9. Een ieder die aanwezig is in de gebouwen mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers, welke binnen de normale maatschappelijke verkeer als onredelijk moeten worden beschouwd.
- 9a. Het opslaan/bewaren van stoffen/apparaten die gevaar kunnen opleveren voor mens en omgeving, waar dan ook in het appartementencomplex "Anthedon", is niet toegestaan.
10. Het is toegestaan zonwering aan de buitenzijde van de woning aan te brengen. De zonwering moet qua model/kleur/motief en constructie voldoen aan de door de vereniging van eigenaars gestelde eisen.
11. Na goedkeuring van het bestuur is het toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten posters en/of andere creatieve decoraties aan te brengen. Tevens is het na goedkeuring van het bestuur toegestaan planten en/of plantenbakken te plaatsen, doch voor eigen rekening en onderhoud.
12. Het is nooit toegestaan vogels te houden op de balkons.
13. Het is niet toegestaan om etenswaren op de daken van de schuurtjes te gooien om zo de vogels te voeren, i.v.m. het aantrekken van ongedierte.
14. "De eigenaar van een pand is verplicht er voor zorg te dragen dat in zijn pand ten minste één **altijd werkende** rookmelder op de meest geschiktste plaats is geïnstalleerd.
15. Naambordjes t.b.v. brievenbussen en bel-tableaus dienen centraal bij de algemene- of de technische commissie te worden besteld. De kosten voor aankoop van de naambordjes worden bij de (nieuwe) bewoners in rekening gebracht.
16. Iedere bewoner dient het gedeelte van de galerij voor het privé-gedeelte, inclusief de gemonteerde roosters in de hemelwaterafvoer schoon te houden.
17. Bij verkoop van het appartement en/of parkeerplaats dient de verkoper schriftelijk voor de datum van de eigendomsoverdracht zijn nieuwe adres alsmede de naam van de nieuwe koper aan het secretariaat vereniging voor eigenaars door te geven.
18. Men is verplicht het Huishoudelijk Reglement bij verkoop van de woning **tijdig** aan de opvolgende koper te overhandigen.
19. Het is nooit toegestaan antennes en/of schotels aan de buitenzijde van de appartementen te plaatsen.

20. Iedere aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering vereniging voor eigenaars is verboden. Toestemming kan echter worden verleend wanneer in ieder individueel geval de gemeentelijke welstandscommissie een schriftelijke akkoordverklaring afgeeft, en het bestuur die mening deelt. In voorkomende gevallen kan het bestuur besluiten te wachten tot de eerstvolgende vergadering.
20. De parkeerplaats dient schoon en olie-vrij gehouden te worden.
21. Het toegang- en loophek dient gesloten te worden tussen 22.00 uur en 07.00 uur.
22. In verband met de verzekering is het verplicht om jaarlijks de combiketel door een deskundige firma te laten nakijken.
23. Bij een claim op de glas- en opstalverzekering, aangaande het privé gedeelte, wordt het eigen risico en het niet vergoede deel, verhaald op degene die de schade veroorzaakt of in haar/zijn woning de schade plaats vindt.
24. Het is ten strengste verboden de daken van het appartementengebouw te betreden. Bevoegde personen mogen alleen met toestemming van het bestuur en met in achtname van de veiligheidsregelgeving en het verplichte gebruik van de aanwezige veiligheidsmiddelen/voorzieningen de daken betreden.
25. Het is verboden de deuren in de algemene ruimten in de open stand te blokkeren door een voorwerp tussen de deur en sponningen te plaatsen. Dit om te voorkomen dat de deur ontzet of beschadigd wordt.
De deuren mogen alleen in de open stand geblokkeerd worden door aan de onderzijde van de deur een keg te plaatsen of een (zwaar) voorwerp voor de deur te plaatsen, zonder dat de deur beschadigd wordt.
26. Voetgangers en fietsers hebben op het parkeerterrein voorrang. Gemotoriseerde voertuigen zijn verplicht om op het parkeerterrein stapvoets (5 km) te rijden.
27. Het gebruik van het "water en elektra algemeen", voor privé-doeleinden is alleen toegestaan voor de leden van de VVE Anthedon. Voor ieder gebruik dient een vergoeding van € 2,50 te worden betaald. Deze vergoeding wordt gestort op RABObank-rekeningnr: 3318.05.901 t.n.v. V.V.E. "Anthedon". Jaarlijks wordt deze vergoeding door de ledenvergadering bepaald. Het gebruik van het "water algemeen" mag niet tot hinder, **in welke vorm dan ook**, leiden. Te allen tijde heeft voetganger, (brom)fietsers of auto- mobilist voorrang op de gebruiker van het "water en elektra algemeen". Het gebruikte materiaal en wasplaats moeten altijd onbeschadigd en schoon achtergelaten worden.

- 27a. Het structureel gebruik van elektra algemeen is alleen toegestaan als de gebruiker een eigen Kw/h Kilowattuurmeter monteert. Deze wordt gelijktijdig met de jaarlijkse algemene elektrameter opnamen afgelezen en aan de hand van het verbruik afgerekend volgens de jaarrekening van de Elektraleverancier.
28. Ieder lid, die eigenaar is van een buitenberging dient er voor zorg te dragen dat het straatwerk, gerekend 1 meter vanuit de gevel, vrij is van onkruid.
29. Als bij het te koop aanbieden van een parkeerplaats volgens de splitsingsakte, geen van de individuele leden koopt, dient de parkeerplaats te koop te worden aangeboden aan de gezamenlijke leden verenigd in de V.V.E. "Anthedon". De V.V.E. verplicht zich als een (nieuw) lid de parkeerplaats wil kopen hieraan (voor de reële koopprijs) te voldoen.
30. Een lid die de lift gebruikt voor het transport van zijn/haar goederen, dan wel door hem/haarzelf, dan wel in zijn/haar opdracht door derden, is verplicht het lift interieur te (laten) beschermen tegen beschadigen. Schade aan het liftinterieur en/of liftinstallatie, ook door derden in zijn/haar opdracht veroorzaakt, wordt op het verantwoordelijk lid verhaald.
31. Regeling met betrekking tot het verdelen van eventuele schade-uitkeringen.
32. Waar het Huishoudelijk Reglement niet in voorziet geldt het Modelreglement 1992, dan wel het Burgelijkwetboek.