

## ***Huishoudelijk Reglement "De Akervlaggen" 1999/2009***

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor zowel de eigenaren als de bewoners van de appartementsgebouwen De Akervlaggen 1999, gelegen aan de Ladogameerhof te Amsterdam, (huisnummers 110 t/m 175).

Kadastraal bekend gemeente Amsterdam (Sloten), sectie G, nr.: 2910, groot 7 are, 10 centiare, nr.: 2911, groot 7 are en 13 centiare.

Dit huishoudelijk reglement komt gedeeltelijk overeen met de splitsingsakte, maar is aangepast aan de complexspecifieke kenmerken.

In het reglement zal gesproken worden over bewoners, waarmee zowel de eigenaren als de huurders/gebruikers worden bedoeld.

### **Artikel 1.**

- a. Alle plichten welke voor de eigenaar uit de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement voortvloeien, zowel met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten als privégedeelten, zijn ook op de bewoner van een appartement van toepassing, voor zover de aard van deze verplichtingen zich daar niet tegen verzet.
- b. De bewoner (huurder/gebruiker) van een appartement is naast de eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de servicekosten en alle andere financiële verplichtingen van de eigenaar jegens de Vereniging
- c. De eigenaar die zijn appartement verhuurt is verplicht in de huurovereenkomst op te nemen, dat de bewoners zich zullen houden aan alle verplichtingen welke voor eigenaar gelden.

### **Artikel 2.**

- a. De bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat alle gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
- b. In de brievenbus aangetroffen en niet gewenst reclamemateriaal, kranten etc. dienen door de bewoner te worden afgevoerd, dan wel in een daarvoor bestemde papierbak te worden gedeponeerd.
- c. Rijwielen, kinderwagens of andere voertuigen dienen in daarvoor specifiek bestemde gedeelten geplaatst te worden: de bergingen. Dus niet in de hal en gangen, tegen bomen of in de gemeenschappelijke tuinen.
- d. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur goederen te plaatsen die niet in de gemeenschappelijke ruimten thuishoren.
- e. Er mag niet gerookt worden in de gemeenschappelijke ruimten inclusief lift.

### **Artikel 3.**

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

- a. Alle werktuigen welke stank, geluid, trillingen of stankoverlast kunnen veroorzaken te gebruiken of repareren.
- b. Voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen aan te brengen, tenzij dit in overeenstemming geschiedt met de Vereniging van Eigenaren.
- c. Liften te blokkeren, of de goede werking daarvan te verhinderen. Het gebruik van de liften voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, met uitzondering van huisraad en klein materiaal. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag niet

overschreden worden.

- d. Kinderen te laten spelen. Ouders moeten toezien op de naleving van dit huishoudelijk reglement door hun kinderen.
- e. Huisdieren zonder begeleiding rond te laten lopen. De Amsterdamse regelgeving ter zake van huisdieren wordt van toepassing verklaard.
- f. Reclameaanduidingen en dergelijke aan te brengen alsmede op brievenbussen en aan of tegen de buitenmuren welke de privégedeelten omsluiten.
- g. Energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen met uitzondering van de stopcontacten die zijn aangebracht in de bergingen. Deze zijn uitsluitend bedoeld voor kort gebruik.
- h. Reparaties of andere werkzaamheden aan bijvoorbeeld wanden, leidingen of verlichtingsornamenten in de gemeenschappelijke ruimten uit te voeren. De bewoner die een storing of defect signaleert dient de technische dienst van Ymere VvE Beheer in te schakelen. Storingen veroorzaakt door reparaties of andere werkzaamheden door onbevoegden worden op hem/haar verhaald. Voorts is iedere bewoner verplicht in spoedeisende gevallen die maatregelen te nemen welke noodzakelijk zijn ter voorkoming of beperking van schade.
- i. Om aan de buitenzijde van de gevel constructies te bevestigen. Dit kan alleen met schriftelijke toestemming van de Vereniging van Eigenaren. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften verbonden worden, te denken valt aan voorschriften ten aanzien van kleur, vorm, omvang en bevestiging (horren, zonneschermen, schotels).

#### **Artikel 4.**

Ter voorkoming van overlast:

- a. Wasgoed mag alleen aan de binnenkant van de balkons c.a. serre opgehangen/neergezet worden.
- b. Plantenbakken mogen zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde van balkons worden bevestigd mits rekening wordt gehouden met omwonende burens.
- c. In verband met geluidsoverlast mag er door de bewoners alleen geboord worden op doordeweekse dagen tussen 09.00 uur en 20.00 uur en in het weekend tussen 11.00 en 20.00 uur.
- d. Andere vormen van geluidsoverlast dienen eveneens te worden voorkomen. Met name na 23.00 uur 's avonds dient de algemene rust in acht genomen te worden.
- e. Het is niet toegestaan om op werkdagen tussen 22.00 en 08.00 uur en op weekdagen/feestdagen tussen 22.00 en 09.00 uur de wasmachine c.q. wasdroger te gebruiken c.q. aan te zetten. Er kunnen uitzonderingen worden gemaakt indien andere bewoners geen last hebben van overlast.
- f. Balkonscheidingen kunnen slechts worden geplaatst nadat hiervoor, in verband met eisen van uitvoering, toestemming is verleend door de Vereniging van Eigenaren. Deze toestemming dient schriftelijk te worden aangevraagd.
- g. **Schotels**  
Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotels en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan om een schotelantenne en dergelijke aan de gevel, balkonregeling en dak van het appartement te bevestigen. Men mag een schotel op zijn balkon plaatsen mits deze niet hoger is dan 1.20 meter en niet bevestigd is aan het balkon of gevel.

### **Terrassen**

Het is de eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelte en de gemeenschappelijke zaken zo ook (dak) terrassen, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. En blijft derhalve altijd aansprakelijk voor eventuele gevolgschade of voor het terugbrengen in oude staat bij verhuizing.

### **Artikel 5.**

- a. Verbouwingen door de bewoners van privégedeelten zijn slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van het bestuur van de vereniging. Het bestuur is gerechtigd vooraf op kosten van de aanvrager bouwtechnisch advies over de voorgenomen verbouwing in te winnen. Hiermee wordt bedoeld werkzaamheden aan vloeren en het uitbreiden van buitenmuren, woningscheidende muren, kozijnen en dragende muren.
- b. Het is niet toegestaan duiven of kippen te hebben of te houden en te voeren.
- c. Eigenaren van alle andere huisdieren dienen ervoor te zorg te dragen dat de dieren op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners.

### **Artikel 6.**

- a. De deuren van de gemeenschappelijke ruimten naar straat en galerijen dienen zorgvuldig te worden afgesloten. In principe vallen de deuren zelf in het slot, maar controle is nodig.
- b. Ten behoeve van een vrije doorgang dienen de galerijen (gemeenschappelijke ruimten) vrij te worden gehouden van obstakels.
- c. Bij langere afwezigheid dan twee maanden moet een bewoner aan het bestuur meedelen wie is aangewezen om zich eventuele toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan (te denken valt aan bijvoorbeeld brand, lekkages enz.).

### **Artikel 7.**

Het bestuur van de vereniging bestaat uit een oneven aantal van minimaal 3 personen.

- a. Het bestuur is bevoegd bepaalde bestuursbevoegdheden na goedkeuring van de Vergadering aan commissies te mandateren.
- b. De in vorige lid bedoelde commissies zijn samengesteld uit leden van de vereniging.

### **Artikel 8.**

- a. De Vergadering van Eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.
- b. Het bestuur is bevoegd om regels uit dit reglement te handhaven en in individuele gevallen ontheffing te verlenen.
- c. Ontheffing die het bestuur verleent, behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende Vergadering van Eigenaren.

### **Artikel 9.**

- a. Het maximale bedrag waartoe het bestuur bevoegd is, om onderhoudswerkzaamheden zonder machtiging van de vergadering aan derden op te dragen, bedraagt € 4.545,00 (voorheen f 10.000,00) per jaar.
- b. Het maximale bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist, bedraagt € 2.272,00 (voorheen f 5.000,00 per jaar. )

### **Artikel 10.**

- a. De eigenaar dient bij voorgenomen overdracht van zijn appartementsrecht "Beheerder" en het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip hiervan onder opgave van namen.
- b. Bij overdracht van appartementsrecht is de nieuwe eigenaar verplicht een verklaring te tekenen dat hij/zij de bepalingen van de splitsingsakte en bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven. Deze verklaring zal door de "Beheerder" worden bewaard.
- c. De eigenaar dient bij verhuur van zijn/haar appartement er voor te zorgen dat de huurder een verklaring ondertekent, dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

Huurder mag een appartement eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepaling op hem betrekking hebben, zal naleven.

De gebruiker zowel het Bestuur behoudt een exemplaar van de getekende verklaring.

De eigenaar van het in gebruik gegeven appartement dient zijn correspondentie/verblijfadres kenbaar te maken bij en bereikbaar te zijn voor het bestuur en beheerder.

Het is niet toegestaan één of een combinatie van meerdere appartementen te bestemmen dan wel op een of andere wijze in gebruik te nemen of te geven of te verhuren als kamerverhuurbedrijf, pension of als verblijfsruimte voor mensen die om wat voor reden dan ook tijdelijke woonruimte nodig hebben.

Het is niet toegestaan een appartement te verhuren aan meer dan twee personen die geen familie van elkaar zijn.

### **Artikel 11.**

- a. De controle op het financieel beheer wordt opgedragen aan een kascommissie.
- b. De kascommissie bestaat uit drie personen, die lid moeten zijn van de vereniging.
- c. De commissie heeft tot taak
  - het controleren van de boekhouding van de vereniging
  - het controleren van servicekostenafrekening
  - het controleren van de belegging
  - het uitbrengen van een mondeling verslag tijdens de Vergadering van Eigenaren
- d. Uiterlijk drie maanden na afloop van het boekjaar stellen het bestuur en Ymere VvE Beheer de kascommissie in de gelegenheid de boeken te controleren en geven indien gewenst, een toelichting op de stukken.

- e. Uiterlijk vier maanden na afloop van het boekjaar rondt de kascommissie haar werkzaamheden af. Elk jaar wordt een nieuwe kascommissie gekozen.
- f. Uiterlijk zes maanden na afloop van het boekjaar belegt het bestuur een Vergadering van Eigenaren, alwaar balans en de jaarrekening worden gepresenteerd.

## **Artikel 12.**

Bij voortdurende overtreding of niet nakoming van het reglement kan het bestuur de betrokkene tweemaal schriftelijk waarschuwen.

Voor de hier onder genoemde gevallen is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes per overtreding per keer op te leggen.

1. € 100,00 voor elk geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17, lid 1 MR 1992.
2. € 100,00 voor elk geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR 1992.
3. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12, lid 1 MR 1992.
4. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12, lid 2 MR 1992
5. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13, lid 2 MR 1992.
6. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9, lid 2 MR 1992.
7. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17, lid 4 MR 1992.
8. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé gedeelte, als bedoeld in artikel 17, lid 5 MR 1992.
9. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17, lid 6 MR 1992.
10. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang of het gebruik van een privé gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18, lid 3 MR 1992.
11. € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin, als bedoeld in artikel 22, lid 3 MR 1992.
12. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22, lid 4 MR 1992.
13. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24, lid 1 MR 1992.
14. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17, lid 1 MR 1992.

Voor overige overtredingen of niet nakoming van het reglement kan het bestuur de betrokkene een boete opleggen van maximaal € 5.000,00. Het bestuur zal hiertoe niet overgaan dan na minimaal tweemaal schriftelijke waarschuwingen.

Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars.

### **Artikel 13.**

- a. Dit reglement kan worden aangevuld of gewijzigd door het bestuur. Aanvullingen of wijzigingen worden aan elke eigenaar afzonderlijk ter kennis gebracht en treden de dag na bekendmaking in werking. De aanvulling of wijzigingen welke op grond van dit lid zijn aangebracht behoeven bekrachtiging door de eigenaren op de eerstvolgende vergadering met een meerderheid van stemmen.
- b. Aanvullingen of wijzigingen van dit reglement kan voorts geschieden door de Vergadering van Eigenaren met een meerderheid van tenminste 75% van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren vertegenwoordigd is dat tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

### **Artikel 17.**

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daar aan nader in de akte gegeven bestemming.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

### **Artikel 19.**

1. Verhuur is slechts, voor zover niet beperkt door gemeentelijke of nationale regelgeving, toegestaan na voorafgaande en schriftelijke melding aan het Bestuur van de VvE. De eigenaar dient in te staan voor het naleven van dit huishoudelijk reglement door de bewoners van het appartement waarbij de huurder een verklaring inzake naleving van het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaren De Akervlaggen dient te ondertekenen. Deze getekende huurdersverklaring dient ingediend te worden bij het bestuur van de VvE. Waarin de gebruiker verklaart dat hij de bepalingen van het reglement en het Huishoudelijk Reglement, alsmede de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW zal naleven.
2. Voornoemde eigenaar dient er voor zorg te dragen dat het Huishoudelijk Reglement onderdeel uitmaakt van een eventuele huur-en/of gebruiksovereenkomst.
3. Als beperking door bestaande regelgeving noemen wij met name het volgende: het verhuren korter dan een maand, de zogenaamde shortstay-verhuur, is niet toegestaan. Dit is op straffe van een boete van €6.000,- per overtreding.

Aldus vastgesteld te Amsterdam, d.d. 27 oktober 1999  
Wijzigingen vastgesteld te Amsterdam, d.d. 30 juni 2009  
*Wijzigingen vastgesteld te Hoofddorp, d.d. 5 april 2016*

Namens de Vereniging

H. Mouhmouh  
Voorzitter Bestuur, 1999.

F.G.L. Schothorst  
Voorzitter Bestuur, 2009.

F.G.L. Schothorst  
Voorzitter Bestuur, 2016.