

# VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

## \*\*\* HUISHOUDELIJK REGLEMENT \*\*\*

Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Europaflat

### Artikel 1.

Ten einde de dagelijkse gang van zaken aangaande de flat soepel en zonder overlast voor de eigenaren te laten verlopen zijn richtlijnen noodzakelijk. De bepalingen van dit reglement zijn bedoeld om voor iedere eigenaar of bewoner resp. gebruiker van het Flatgebouw een waarborg te scheppen voor een optimaal woon- en gebruiksgenot. Vanzelfsprekend zijn hiervoor richtlijnen nodig die derhalve in dit Huishoudelijk Reglement zijn aangegeven.

Alle artikelen van dit reglement waarin van 'eigenaren' wordt gesproken gelden, indien het tegendeel niet is aangegeven, mede voor de bedrijven en/of diens exploitanten, alsmede de gebruikers en/of huurders van de appartementen.

Indien wordt gesproken van handelingen of nalatigheden van een eigenaar, dan geldt dit zonder enig onderscheid ook voor diegenen voor wie de eigenaar aansprakelijk is: namelijk huurder, huisgenoten en bezoekers.

Indien wordt gesproken over 'hij', 'hem', 'zijn', dient ook gelezen te worden (indien van toepassing) 'zij' of 'haar'.

Deze richtlijnen worden via het Huishoudelijk Reglement ter kennis gebracht aan ieder lid van de Vereniging van Eigenaren, aan alle bewoners, alsmede de exploitanten van de bedrijven.

### Artikel 2.

Indien in dit reglement wordt gesproken van schadeveroorzakende handelingen, dan geldt dit tevens voor het achterwege laten van handelingen welke schade tot gevolg hebben. De schade hieruit voortvloeiend zal op de desbetreffende eigenaar worden verhaald.

### Artikel 2 A

Indien een eigenaar voornemens is zijn of haar appartement te gaan verbouwen, dient deze eigenaar bij sloop – en nieuwbouwplannen een tekening indienen bij het bestuur met goedkeuring van Gemeentelijke bouw – en woningtoezicht en/of een constructeur **voordat** hij of zij met de werkzaamheden kunnen beginnen.

### Artikel 3.

Iedere eigenaar is verplicht zowel bij aankoop als bij verkoop van het betreffende appartementsrecht schriftelijk mededeling te doen aan de penningmeester.

### Artikel 3A

De huistelefoons zijn privé - eigendom van de eigenaar. Alle reparaties in het appartement zijn derhalve voor rekening van de eigenaar. Er dient bij reparaties contact op genomen te worden met S.C.I. Diensten, SAEFTINGE 23, 2036 GX Haarlem (tel. 06-29279549).

# VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

## **Artikel 3B**

De toegang tot het flatgebouw is met gecertificeerde cilinders en sleutels. Indien een eigenaar extra sleutels nodig heeft, dient hij € 50,- per sleutel over te maken op de rekening van de Vereniging. Na ontvangst van het bedrag zal (zullen) de sleutel(s) aan de desbetreffende eigenaar worden uitgereikt.

## **Artikel 4.**

De bestuurder is belast met het toezicht op de lift en centrale verwarmingsinstallatie, het vrijhouden van de ingang tot het Flatgebouw en voorts op alles wat voor het gemeenschappelijk belang noodzakelijk is.

## **Artikel 5**

De tekeningsbevoegdheid is geregeld in de Stichtingsakte. De penningmeester is bevoegd nota's voor energieverbruik alleen te ondertekenen tot een bedrag van € 3.857,-.

## **Artikel 6**

De penningmeester zorgt voor inning van de voorschotten warmte-, water- en servicekosten (de maandelijkse bijdragen), welke in de eerste week van elke maand dienen te worden bijgeschreven op bankrekening IBAN NL27ABNA0469026308 ten name van de Vereniging van Eigenaren Europaflat.

## **Artikel 7.**

Na een achterstand van de betaling van de maandelijkse bijdragen van 1 (één) maand zal de nalatige eigenaar hiervan aangemaand en in gebreke gesteld worden. De nalatige dient binnen twee weken de achterstand te voldoen. Bij in gebreke blijven zal de vordering ter incasso worden aangeboden bij een incassobureau. Een vordering, welke uit handen is gegeven kan niet meer worden teruggenomen.

## **Artikel 8.**

De eindafrekening warmte- en waterkosten dient binnen 1 maand na ontvangst te zijn voldaan. Hierna volgt een herinnering met het verzoek om binnen 2 weken de vordering te voldoen.

Bij in gebreke blijven zal de vordering ter incasso worden aangeboden bij een incassobureau. De kosten voor het incasseren zijn voor de nalatige eigenaar.

## **Artikel 8 A.**

Bij een tweede aanmaning in één kalenderjaar inzake achterstallige betalingen door een eigenaar aan de Vereniging wordt steeds een bijdrage van € 2,50 voor administratiekosten berekend.

# VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

## **Artikel 9.**

Indien een eigenaar zijn maandelijkse bijdragen, eenmalige bijdrage, eindafrekening warmte- en waterkosten, boete en/of het tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig aan de penningmeester voldoet is laatstgenoemde, na aanmaning c.q. ingebrekestelling gemachtigd tot het treffen van rechtsmaatregelen tot een bedrag van € 2.269,- per eigenaar.

Bij incasso- en gerechtsprocedures komen de hieraan verbonden kosten, waaronder de in- en buitenrechtelijke kosten, voor rekening van de desbetreffende achterstallige eigenaar.

## **Artikel 10.**

Na afloop van het stookseizoen, dat loopt van 1 juli tot en met 30 juni, zal door Ista Nederland BV de standen van de meters worden opgenomen. Aan de hand van de vervaardigde nota, dat als bindend zal worden beschouwd, zal de verrekening met de voorschotten plaatsvinden.

Bij protest tegen de opgave dient de eigenaar Ista Nederland BV rechtstreeks te benaderen, met een kopie van dit schrijven aan de bestuurder.

Indien geconstateerd wordt dat de meter defect is, of een verzoek voor tussentijdse registratie, enz. dient direct Ista Nederland BV geïnformeerd te worden. De hieraan verbonden kosten zullen bij de jaarlijkse eindafrekening verrekend worden.

De eigenaar dient zijn medewerking te verlenen aan Ista Nederland BV om deze toegang te verlenen tot zijn appartement voor o.a. het uitvoeren van reparaties, vervanging meters, plaatsing nieuwe meters en/of opnames van de meters.

## **Artikel 10-a**

Bij verhuizing dient de verkoper aan de penningmeester zijn nieuwe adres op te geven voor de eindnota van Ista Nederland BV. Ter meerdere zekerheid voor de betaling van deze nota, zal bij transport van het appartement een bedrag van € 250,- door de verkoper betaald worden aan de Vereniging als een renteloos voorschot op de eindnota van Ista Nederland BV.

## **Artikel 11.**

Door de jaarlijkse vergadering van eigenaren wordt een kascontrolecommissie ingesteld die permanent toezicht houdt op het geldelijk beheer van de bestuurder. Zij brengt aan de Ledenvergadering verslag uit van haar bevindingen. De goedkeuring van de financiële stukken door de vergadering, na de kascontrolecommissie gehoord te hebben, strekt tot décharge van de bestuurder.

# VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

## Artikel 12.

Elk lid, dat de vergadering bijwoont, is verplicht de presentielijst te tekenen met vermelding van het aantal stemmen dat door hem krachtens artikel 22 lid 4 van de Akte van Splitsing kan worden uitgebracht.

Personen met een schriftelijke machtiging van de eigenaar zijn gerechtigd stem uit te brengen.

Op de Algemene Ledenvergadering 1989 is besloten het aantal stemmen dat een persoon mag hebben, gemaximaliseerd wordt tot:

- iedereen kan de eigen stem(men) + 5 'losse' stemmen meebrengen OF
- de eigen stem(men) + de stemmen van no. 33 (= 19 stemmen)  
OF
- de eigen stem(men) + de stemmen van no. 35 (= 7 stemmen)  
OF
- de eigen stem(men) + de stemmen van no. 37 (= 6 stemmen)  
OF
- de eigen stem(men) + de stem van no. 39 (= 1 stem )

## Artikel 13.

- a. het plaatsen, repareren e.d. van rijwielen en andere voorwerpen in de bergingsgangen is niet geoorloofd.
- b. bezoekers dienen er op te worden gewezen dat zij voor hun fietsen of bromfietsen gebruik dienen te maken van de beschikbare standaards, dan wel de fietsenstalling. De toegangsdeuren en de hal bij de voor- en achteringang dienen volledig vrij te blijven.
- c. een ieder dient er op toe te zien dat gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild. Vuilniszakken dienen deugdelijk gesloten in de voor het flatgebouw staande containers te worden gedeponereerd. Voor grofvuil dient de eigenaar / bewoner zelf contact op te nemen met HVC.
- d. de gemeenschappelijke ruimten zijn niet bestemd als speelruimte voor kinderen. Van de bewoners wordt verlangd dat zij hierop toezien en zo nodig de kinderen verwijderen.
- e. het eigenmachtig aanbrengen van aanplakbiljetten, annonces e.d. in de gemeenschappelijke ruimte is verboden. Het publicatiebord kan eventueel hiervoor worden gebruikt.
- f. het opslaan van bederfelijke waar, lichtontvlambare- of explosieve stoffen in woningen, gangen en bergingen is niet toegestaan.
- g. galerijen en balkons, inclusief de afvoerputjes, dienen schoon te worden gehouden, zodat bewoners van naastgelegen of lager gelegen balkons geen hinder ondervinden. Zij dienen tevens als vluchtwegen en het is derhalve niet toegestaan obstakels hierop te plaatsen.
- h. het kloppen van kleden e.d. dient aan de galerijzijde te geschieden. Er dient hierbij rekening te worden gehouden met anderen bewoners, dan wel voorbijgangers.
- i. men wordt verzocht voor het drogen van de was de galerijzijde te gebruiken.
- j. het is verboden auto's te parkeren op het plateau voor de ingang van de flat.
- k. zonder schriftelijke toestemming van de Algemene Ledenvergadering is het de eigenaar respectievelijk gebruiker verboden:
  - a. op een van buitenaf zichtbare plaats in de woning reclame van welke aard dan ook voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen.
  - b. een zonnescherm en/of windscherm aan te brengen.

# VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

## **Artikel 14.**

De tot de flat behorende parkeerplaats dient uitsluitend te worden gebruikt voor het parkeren van auto's. Voertuigen, bestemd voor de sloop, handel e.d. worden in opdracht van de bestuurder ogenblikkelijk verwijderd.

Het is verboden voertuigen te parkeren voor de ingang van de rijwielstalling en/of de bergingen.

## **Artikel 15.**

Het houden van huisdieren is toegestaan mits zij geen overlast veroorzaken aan andere bewoners.

## **Artikel 16.**

Elke vorm van luidruchtigheid in het gebouw dient achterwege gelaten te worden. Het is verboden muziek voort te brengen tussen 20.00 en 7.00 uur.

## **Artikel 17.**

Wanneer een eigenaar eigenmachtig werkzaamheden verricht of laat verrichten aan de gemeenschappelijke installaties zijn de daaruit ontstane kosten alsmede de daardoor veroorzaakte schade - in de ruimste zin des woords - voor zijn rekening.

De bestuurder kan bepalen dat de eigenmachtig verrichte werkzaamheden ongedaan worden gemaakt. De daaraan verbonden kosten zijn eveneens voor rekening van de desbetreffende bewoner/gebruiker.

## **Artikel 18.**

Op de Algemene Ledenvergadering 1981 en 1982 is besloten dat de leden zelf het schilderwerk uitvoeren aan:

1. De raamkozijnen (voor-, achter- en zijkant)
2. De deuren (voor- en balkonzijde)
3. De schotten onder het raam
4. De schotten tussen de appartementen

Als het onderhoud c.q. vervanging van de raam- en deurkozijnen, alsmede de ramen en de deuren achterstallig is, komt dit voor rekening van de desbetreffende eigenaar en niet meer voor de Vereniging, behoudens het vervangen het glas door breuk. Ook schade veroorzaakt door niet correct onderhoud c.q. niet tijdige reparaties zijn voor rekening van de nalatige eigenaar.

De algemene ledenvergadering kan, indien het schilderwerk niet wordt uitgevoerd, of in een foutieve kleur, een boete opleggen van € 226,- per jaar.

1. Het schilderwerk wordt in een uniforme kleur geschilderd. De Algemene Ledenvergadering bepaalt de kleur. De individuele eigenaar is verplicht deze werkzaamheden zelf uit te voeren, c.q. op zijn kosten te laten uitvoeren. Uitgesloten zijn de gemeenschappelijke ruimten
2. Kleuren:
  - a) Schotten onder het raam aan de galerij zijde:
    - Vanaf maart 2001  
Materiaal: Hout uitgevoerd in breedte ongeveer 14 cm per plank of kunststof  
Kleur: turkoois PO-40-30.

## VERENIGING VAN EIGENAREN EUROPAFLAT

- b) Kozijnen (galerij- en balkonzijde) crème: Flexa nummer 253 (hoogglans) (was Sikkens Ruwa 253).
- c) Bovenlicht galerijzijde: donkerblauw (kleurnummer T6-30-10) of RAL 5013
- d) Balkondeur: Sikkens Ruw 203 (hoogglans) of donkerblauw T6-30-10 of RAL 5013.
- e) Voordeur (galerijzijde deur): donkerblauw kleurnummer T6-30-10 of RAL 5013.
- f) Tussenschotten: Flexa nummer 253 (was Sikkens Ruwa 253) (hoogglans)

Bovengenoemde kleurstelling geldt tevens voor de kozijnen en deuren aan de balkonzijde.

De raamkozijnen kunnen zowel in hout als in kunststof worden uitgevoerd, mits de juiste kleuren worden gehandhaafd.

Op de Algemene Ledenvergadering 2012 is besloten, dat de eigenaars c.q. bewoners 3 (drie) jaar de tijd hebben om de bovengenoemde onderdelen in de juiste kleur te schilderen.

Bovengenoemde kleurstelling is geldig tot 2022.

### **Artikel 19.**

Technische commissie:

- a. Doelstelling : het uitvoeren van kleine reparaties c.q. het aanbrengen van kleine verbeteringen in de ruimten in of buiten het Flatgebouw, niet behorende tot iemands appartement.
- b. een en ander zal geschieden onder leiding van de bestuurder.
- c. alleen mensen, die deel uitmaken van de technische commissie mogen bovengenoemde werkzaamheden uitvoeren.
- d. de leden van de technische commissie behoeven niet in de Ledenvergadering benoemd te worden.

### **Artikel 20.**

Bij het niet nakomen van dit Huishoudelijk Reglement is artikel 39 van de Akte van Splitsing van toepassing.

### **Artikel 21.**

Klachten dienen te allen tijden schriftelijk te worden ingediend. Uitgezonderd hierop zijn klachten betrekking hebbende op het uitvallen van de centrale verwarming of glasbreuk.