

VvE Slotappartementen Lancelot (Steenhouwerskwartier)



HUISHOUDELIJK REGLEMENT - 2025

Steenhouwerskwartier 1 tot en met 23 te 1967KD Heemskerk

Artikel 1

DOELSTELLING VAN HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT

1. De bepalingen van dit reglement beogen voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartement een waarborg te scheppen voor een optimaal woon- en gebruiksgenot, alles binnen het kader van een sociale saamhorigheid en het voorkomen van omstandigheden, ten gevolge van handelingen en/of nalatigheden van een eigenaar en/of gebruiker, waardoor de gewenste leef- en woonbaarheid, de waarde en het aanzien van het appartementengebouw zouden kunnen worden geschaad.
2. Bepalingen in het huishoudelijk reglement, welke in strijd zijn met de wet of het reglement van splitsing, worden als niet-geschreven beschouwd.
3. Klachten, die een eigenaar casu quo gebruiker zou kunnen hebben naar aanleiding van de bepalingen van het huishoudelijk reglement, van welke aard ook, dienen schriftelijk bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaars te worden ingediend.
4. Eigenaren en/of gebruikers van een appartementsrecht worden geacht met de inhoud van het onderhavig huishoudelijk reglement volledig bekend te zijn en zich daaraan te onderwerpen.

Artikel 2

BESTUUR

1. Er is een bestuur, bestaande uit een voorzitter, secretaris en penningmeester.
2. De leden van het bestuur worden gekozen op voordracht van de vergadering. Zowel eigenaren als hun partners of echtgenoten kunnen door de vergadering worden benoemd tot bestuurslid.
3. De bestuursleden treden af volgens een door de vergadering vastgesteld rooster; zij zijn echter terstond herkiesbaar. In de convocatie voor de desbetreffende vergadering wordt meegedeeld wie van de bestuursleden aftredend zijn en wie van hen zich al dan niet herkiesbaar stelt.
4. Overigens kunnen de bestuursleden te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
5. Technische commissieleden kunnen op eigen initiatief de bestuurder en/of het bestuur adviseren.
6. Bij het bestuur berust het beheer en bestuur van de tot de gemeenschap behorende goederen en zaken.
7. De penningmeester is gehouden om binnen veertien dagen na ontvangst van de door de kascommissie geaccordeerde bescheiden, als bedoeld in artikel 3.2., deze bescheiden te overleggen aan het bestuur en de betreffende bescheiden mondeling toe te lichten aan het bestuur, op een daartoe door de penningmeester in overleg met het bestuur te bepalen datum en tijdstip.

Artikel 3

KASCOMMISSIE

1. De boeken van de bestuurder dienen jaarlijks door een kascommissie, samengesteld uit minimaal twee personen, die - al dan niet uit de eigenaren - door de vergadering worden benoemd, te worden gecontroleerd. De kascommissie brengt aan de vergadering verslag uit van haar bevindingen.
2. De boeken van de penningmeester dienen per kalenderkwartaal bijgewerkt te worden en ter informatie naar de rest van het bestuur verzonden te worden.

Artikel 4

TECHNISCHE COMMISSIE

Door de vergadering van eigenaars kan in de benoeming van een technische commissie worden voorzien, bestaande uit een of meer commissieleden, welke al dan niet uit de eigenaren/bewoners worden benoemd.

Artikel 5

OVERTREDINGEN

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een of meer bepalingen van het reglement van splitsing en/of het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan Artikel 29 van het reglement van splitsing worden toegepast.
2. Voor alle gevallen waarin het reglement van splitsing en/of het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering.

Artikel 6

BESCHERMING WOONGENOT

Ter bevordering van een rustig en leefbaar woonklimaat is het niet toegestaan:

1. (aanvulling artikel 12 lid 2)
Rijwielen, speelgoed, schilderijen, planten, vuilniszakken of enig ander voorwerp in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen, met dien verstande dat plaatsing van decoratieve voorwerpen (waaronder planten, schilderijen en dergelijke) is toegestaan in de voorportalen, zulks evenwel slechts na daartoe verkregen toestemming van het bestuur;
de eigenaren/bewoners dienen in dat geval de betreffende ruimte en voorwerpen naar behoren te onderhouden;
2. (aanvulling artikel 13 lid 2)
het ophangen van wasgoed anders te doen geschieden dan op een droogtoestel waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de terrasbalustrade;
3. ongewenst materiaal afkomstig uit brievenbussen in de entreehal of andere gemeenschappelijke ruimten te deponeren;
4. in de lift of andere gemeenschappelijke ruimten te roken;
5. de afvoeren (toiletten, gootstenen en dergelijke) te gebruiken voor het lozen van stoffen of materialen die verstoppingen en/of verontreiniging kunnen veroorzaken;
6. etenswaren en dergelijke vanaf de terrassen of uit de ramen te werpen;
7. vogels en andere dieren te voederen vanaf de terrassen of uit de ramen.

Artikel 7

GARAGES/BERGINGEN

(aanvulling artikel 17 lid 8)

1. De garages en bergingen dienen uitsluitend te worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen en/of rijwielen.
2. Motorvoertuigen met een lpg-brandstofinstallatie mogen uitsluitend worden gestald indien de betreffende brandstofinstallatie is goedgekeurd en gecertificeerd door een daartoe erkende instantie.
3. De garages en bergingen mogen niet als leefruimte, hobbyruimte, opslagruimte (anders dan voor eigen, niet bedrijfsmatig, gebruik) of als werkplaats worden gebruikt.
4. Het op voorraad hebben en gebruiken in de garages/bergingen van brandgevaarlijke, explosieve of giftige stoffen of stoffen welke anderszins gevaar kunnen opleveren en/of overlast kunnen veroorzaken voor de omgeving is niet toegestaan.
5. Het elektrisch opladen van accu's is in de bergingen verboden, dit i.v.m. de volgende redenen:
 - veiligheid i.v.m. brandgevaar.
 - het ontbreken van toezicht tijdens het laden.
 - de elektra in de bergingen valt onder de netaansluiting van de VvE.
6. De elektra van de garages is gekoppeld aan de betreffende woningen, en valt onder de verantwoording van de eigenaar. Vanuit het bestuur is het verzoek om geen accu's in de garage op te laden zonder toezicht.

Artikel 8

CALAMITEITEN

(aanvulling artikel 18 leden 3, 4 en 5)

Door de eigenaren en/of bewoners dient aan het bestuur te worden kenbaar gemaakt welke persoon of personen door het bestuur kunnen worden benaderd tot het verkrijgen van toegang tot de woningen ingeval van calamiteiten (lekkage en dergelijke); hiertoe zal door het bestuur aan de eigenaren/bewoners een door hen in te vullen formulier ter hand worden gesteld.

Artikel 9

GELUIDSOVERLAST

(aanvulling artikel 19)

Tussen 20.00 uur en 08.00 uur, alsmede op zondagen en algemeen erkende feestdagen, werkzaamheden te (doen) uitvoeren (verhuiswerkzaamheden daaronder begrepen), welke geluidsoverlast of hinder voor de mede-eigenaren/bewoners kunnen veroorzaken; Afwijking van dit artikel i.v.m. verhuiswerkzaamheden dienen in overleg met het bestuur plaats te vinden.

Artikel 10
HUISDIEREN

Het houden van huisdieren is toegestaan, mits aan medebewoners/gebruikers geen hinder of overlast wordt veroorzaakt, luidruchtigheid daaronder begrepen. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten kort aan de lijn te worden gehouden en te worden begeleid door een daartoe capabel te achten persoon. De houder van enig huisdier is steeds volledig verantwoordelijk voor het dier en is verplicht om eventuele door het dier veroorzaakte verontreiniging onmiddellijk te verwijderen en de betreffende ruimte schoon te maken. Ingeval door huisdieren hinder of overlast wordt veroorzaakt kan het houden van deze door het bestuur aan de betreffende eigenaar/bewoner worden ontzegd.

Artikel 11
SCHADE MELDING

Ingeval gebreken of schade, waaronder het niet of niet behoorlijk functioneren van verlichtingsarmaturen en dergelijke, in of aan het gebouw geconstateerd worden, dient hiervan zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt bij een van de leden van het bestuur of de technische commissie.

Artikel 12
NAAMPLAATJES

De naamplaatjes en huisnummerplaatjes bij de brievenbussen, de entreedeuken van de woningen en de garages/bergingen mogen uitsluitend door of vanwege het bestuur of de technische commissie, op uniforme wijze, worden geplaatst.

Artikel 13
GEVAARLIJKE STOFFEN

Evenals in de garages/bergingen is het niet toegestaan in de woningen brandbare, explosieve of giftige stoffen, anders dan voor regulier huishoudelijk gebruik, op te slaan.

Artikel 14
WATER EN ELECTRICITEIT

Het gebruik van water en elektriciteit ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten mag niet voor privédoeleinden worden gebruikt.

Artikel 15
WASMACHINES EN VAATWASSERS

Ter voorkoming van waterschade dienen wasmachines en vaatwassers te zijn voorzien van een waterslot.

Artikel 16

VEILIGHEID

1. Het parkeren van motorvoertuigen is uitsluitend toegestaan in de daartoe bestemde en als zodanig aangegeven parkeervakken; het tijdelijk plaatsen van motorvoertuigen buiten bedoelde parkeervakken is mitsdien slechts toegestaan ten behoeve van het periodiek onderhoud aan bedoelde motorvoertuigen en het laden en lossen van zaken.
2. Slechts aan eigen bezoekers mag toegang worden verleend tot het gebouw.
3. Aan onbekenden dient steeds de toegang te worden geweigerd; indien collectanten, colporteurs e.d. zich melden zal de eigenaar/bewoner (indien hij zulks wenst) deze personen te woord dienen te staan bij de hoofdentree;
4. Ten behoeve van het periodiek onderhoud en/of de controle van de elektra-groepenkast en de gasvoorzieningen dient door de eigenaren/bewoners te allen tijde toegang te worden verleend tot de daartoe aangezochte personen.

Artikel 17

REINIGING

Eigenaren en/of gebruikers zijn gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.

Zij dienen het bevuilen of doen bevuilen van de gemeenschappelijke ruimten te vermijden.

Indien zich, ondanks bedoelde zorg, bevuiling als hiervoor bedoeld mocht voordoen, dienen de verantwoordelijken voor reiniging zorg te dragen; blijft dit achterwege, dan kan het bestuur hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de hieraan verbonden kosten ten laste van de nalatige(n) zullen worden gebracht.

Artikel 18

APPARATUUR TEN ALGEMENE DIENSTE

Het is de eigenaren en/of gebruikers verboden apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig in- of uit te schakelen.

Eventuele storingen dienen aan het bestuur en/of de technische commissie te worden gemeld.

De kosten van het verhelpen van de storingen, ontstaan door eigenmachtig optreden, zullen aan de veroorzaker in rekening worden gebracht.

Artikel 19

SCHADE AAN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Alle schade en kosten, voortvloeiende uit het niet-naleven van enige bepaling van het reglement van splitsing, dan wel van het huishoudelijk reglement, zijn voor rekening van de in overtreding zijnde eigenaar en/of gebruiker, terwijl na eerste sommatie harerzijds het bestuur gemachtigd is de door de eigenaar en/of gebruiker veroorzaakte schade te (doen) herstellen voor rekening van de in gebreke zijnde eigenaar en/of gebruiker.

Artikel 20 **VERHUUR**

Eventuele verhuur van een woning door een eigenaar mag geen permanent karakter hebben.

Ingeval van tijdelijke verhuur dienen de bepalingen in het splitsingsreglement en de nader in de splitsingsakte in de artikelen 24, 25 en 26 oplegde bepalingen/verplichtingen te allen tijde te worden nageleefd. Eigenaren welke hun woning verhuren zijn verplicht om de gegevens van hun huurder te overleggen aan het bestuur en zij moeten hun huurders een eigenaar-huurdersgebruiksovereenkomst laten ondertekenen. De huurders krijgen een exemplaar van het huishoudelijk reglement.

Artikel 21 **GESCHILLEN**

Indien ten aanzien van het bepaalde in dit huishoudelijk reglement door het bestuur een beslissing is genomen en deze beslissing mondeling aan een eigenaar en/of gebruiker is medegedeeld, kan deze eigenaar en/of gebruiker verlangen, dat de beslissing hem binnen vijf dagen na daartoe strekkend verzoek schriftelijk wordt bevestigd.

Binnen één maand na de datum van de schriftelijke bevestiging kan betrokkene in beroep gaan bij de vergadering van eigenaars, door middel van een aangetekend schrijven aan het bestuur.

Het beroep wordt alsdan op de eerstkomende vergadering behandeld; de daarop genomen beslissing is voor het bestuur en de eigenaar en/of gebruiker bindend.

Artikel 22 **SERVICEKOSTEN**

De leden van de VvE zijn maandelijks servicekosten verschuldigd aan de VvE. Het geld is bestemd voor verzekeringen, energie, schoonmaak, reparaties, onderhoud en onvoorziene kosten. Onder onderhoud wordt tevens verstaan reserveringen voor het Meer-jaren Onderhouds Plan (MJOP). Het tarief, dat door de ledenvergadering is vastgesteld, dient te zijn voldaan uiterlijk voor het eind van elke maand.

De genoemde servicekosten zijn mede bepaald op basis van de Splitsingsakte.

Bij niet of bij te laat betalen kan het bestuur desnoods besluiten om een incassobureau in te schakelen.

Alle kosten die voortvloeien uit het incasseren van de servicekosten komen volledig voor rekening van de in gebreke blijvende bewoner.

Artikel 23 **SLOTBEPALING**

Dit huishoudelijk reglement treedt in werking daags na de datum waarop in de algemene vergadering tot vaststelling daarvan is besloten.

Aldus vastgesteld in de ledenvergadering van de "Vereniging van Eigenaars Lancelot te Heemskerk".

Heemskerk, de dato 06 juni 2025.

Voorzitter
Visser, Hans

secretaris
nader in te vullen

penningmeester
Dijks, Jeroen