

Vereniging van Eigenaars
Delftsche Poort
(110 woningen / parkeergarage)
te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

HUISHOUELIJK REGLEMENT

01.

De vereniging van eigenaars voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

De vergadering van eigenaars beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

02.

Eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

03.

Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. Toestemming door de vergadering kan slechts worden verleend onder voorbehoud dat de werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging. De toestemming kan te allen tijde door de vergadering worden ingetrokken.

04.

Eigenaars en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van gevels, ramen en ruiten toe te staan.

05.

Eigenaars en gebruikers moeten gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.

06.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur:

- a. Voor eigenaars en/of gebruikers zich op de daken te begeven anders dan als vluchtweg bij brand of andere calamiteit. Dit verbod geldt niet voor gedeelten die zijn aangewezen om te worden gebruikt als terras.
- b. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en ornamenten van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten te verrichten.

07.

Behoudens goedkeuring van de vergadering is het de eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan:

- a. Zich luidruchtig te gedragen en zich onnodig op te houden in de gemeenschappelijke en openbare ruimten.
- b. In de gemeenschappelijke en openbare ruimten te roken, tenzij deze ruimten zich in de buitenlucht bevinden.
- c. De wanden en/of plafonds van de hallen, trappenhuisen en galerijen te gebruiken voor het ophangen van schilderijen, decoraties of andere voorwerpen.
- d. In de gemeenschappelijke ruimten rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens, meubilair of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. Worden niettemin rijwielen en dergelijke aangetroffen, dan kunnen deze worden verwijderd in opdracht van het bestuur. Behoudens de fietsen die zijn geplaatst in de door het bestuur geplaatste fietsbeugels of fietsrekken. Wel is toegestaan het voor korte duur plaatsen van fietsen van bewoners en bewoners in de directe nabijheid van de voordeur, ten behoeve van het afleggen van een kortstondig bezoek, mits daarbij de doorgangen niet worden belemmerd.
- e. Wasgoed, beddengoed, kleding of bloembakken buiten de balkons of in de openbare ruimten te hangen.

- f Aan de buitenzijde voor zichzelf of derden doorvoeren te maken. Wel toegestaan is:
In de gevel een doorvoer van 15 millimeter te maken ten behoeve van een buitenkraan voor het kunnen bewateren van planten en bloemen. Het geheel dient een doorsnede te hebben van 15 centimeter en moet uitgevoerd zijn in metaal. Het kraantje dient met een sleutel afgesloten te kunnen worden.
1. Een doorvoer naar terras en/of balkon te maken ten behoeve van het plaatsen van een schotelantenne en/of terrasverlichting van maximaal 40 watt en/of zonnescreefs;
 2. Een doorvoer te gebruiken in de gevel ten behoeve van een alarminstallatie en/of intercom. Toegestaan is hiervoor de huidige doorvoer van de voordeurbel te gebruiken.
- Indien in boevengenoemde gevallen de doorvoer door de gevel gaat, dient dit door een erkend installateur te geschieden. In de gevallen hierboven niet voorzien, kan de algemene ledenvergadering goedkeuring verlenen,
- g Aan de buitenzijde voor zichzelf of derden naamborden, letters, reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, droogrekken, drooglijnen, schijnwerpers, buitenverlichting en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen. Naamborden zijn toegestaan mits deze naast de voordeur worden geplaatst en niet groter zijn dan 30x30x5cm (l x h x b cm).
- h Schotelantennes te plaatsen, tenzij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden. Schotelantennes dienen middels statief los op de vloer van het dakterras geplaatst te worden of opgehangen aan de eigen gevel op het eigen dakterras binnen de eigen ommuring, echter niet op het dak. De schotel mag niet boven de eigen dakrand uitsteken. Derhalve staat of hangt de schotel binnen de eigen ruimte van het dakterras en is de schotel vanaf het erf niet of nauwelijks zichtbaar. De vier hoekwoningen, welke niet over een dakterras beschikken doch een klein balkon, dienen de schotel op te hangen boven het balkon aan de muur. De schotel dient transparant te zijn met een doorsnede van maximaal 90 cm.
- i In de algemene ledenvergadering d.d. 19 februari 2002 is, met betrekking tot zonneschermen, etc, het volgende besloten.
Zonneschermen: de navolgende doekkleuren dienen gebruikt te

worden: een streepdessin in geel/wit/grijs Dickson Diklon / Venezia 7128 of effen gemêleerd wit, zelfde serie 7131 of effen geel, zelfde serie 6316 of effen grijs, zelfde serie 6196. Een eventuele koof om het scherm dient in crème/gebroken wit (RAL 9001) uitgevoerd te worden. Keuze tussen een knikarm of uitvalscherp is mogelijk. Een markies is niet toegestaan. Sereens dienen uitgevoerd te worden in de kleur 1003. De dichtheid van het weefsel [mate van lichtdoorlating) kan plaatsvinden naar keuze. Rolluiken zijn toegestaan. Deze dienen te worden uitgevoerd in de kleur crème/gebroken wit (RAL 9001). Andere vormen van zonwering zijn niet toegestaan. Het aanbrengen geschiedt voor rekening, risico en onderhoudsverplichting van de desbetreffende bewoner; met vrijwaring voor aanspraken door derden.

- j In de appartementen/bergingen motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren. Ontploffbare stoffen als benzine, olie, munitie, vuurwerk, etc. mogen vanwege explosiegevaar niet in de appartementen of in de bergingen worden opgeslagen of in bezit gehouden.
- k Open vuur/haardinstallaties aan te leggen.
- l In de appartementen dieren te houden die de omwonenden overlast bezorgen. Huisdieren moeten in de gemeenschappelijke en openbare gedeelten zijn aangeliënd.
- m Kasten, hokken en dergelijke op de balkons of terrassen te plaatsen en/of afscheidingen of andere zaken aan te brengen die de lichtinval of het uitzicht van de appartementen kan belemmeren.

08.

De naamplaatjes bij/op de brievenbussen/bellenpanelen dienen wit van kleur met zwarte gravure/opdruk te zijn.

09.

In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken, etc. mogen niet in de trappenhuizen of in de hal worden gedeponeerd.

10.

Tussen 22.00 uur en 08.00 uur zal het veroorzaken van geluid, op welke wijze ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit geen hinder voor burens ontstaat.

Overigens zorgt men er in het algemeen voor dat bij gebruik van radio, cd-speler, televisie, video, muziekinstrumenten en dergelijke daarvan geen hinder door burens wordt ondervonden.

11.

Ter voorkoming van bevuiling van gevels, vensterruiten en dergelijke mag geen voedsel worden toegeworpen aan vogels. Het is verboden afval en dergelijke over de balkons of uit de ramen naar beneden te werpen en kleden, lopers, bezems en dergelijke buiten de balkons of uit de ramen schoon te maken,

12.

Huisvuil dient in goed afgesloten vuilniszakken in de daarvoor bestemde container(s) te worden geplaatst. Is geen container aanwezig, dan dienen de afgesloten vuilniszakken eerst op de ophaaldag op een daarvoor aangewezen plaats te worden gedeponereerd. Het deponeren en *opslaan* van huisvuil op de balkons of terrassen is niet toegestaan.

13,

De vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat hierdoor geen hinder en/of (geluids) overlast voor de overige bewoners zal kunnen ontstaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking in de private gedeelten slechts toegestaan indien deskundig en met een 'zwevende' vloer aangebracht, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en met de wanden (Ico is plus 10 decibel of meer). Bij klachtenmelding dient de eigenaar van de aangelegde vloer op eerste aanzegging aan te tonen dat de betreffende isolatie aan de gestelde waarde voldoet.

14.

Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en/of de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd. Het aanbrengen van een met een motor aangedreven afzuiginstallatie is alleen toegestaan op een luchtkanaal voor alleengebruik. Derhalve niet toegestaan op een luchtkanaal waarop meerdere woningen zijn aangesloten. 15.

15.

Indien een appartement gebruikt wordt voor de uitoefening van een bedrijf gelden de volgende bepalingen:

- a Gebruiker zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventuele voor de uitoefening van zijn bedrijf vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- b Leidt de aard van het bedrijf van gebruiker tot een hogere dan normale premie van brandverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar.

16.

Iedere eigenaar die zijn appartementrecht in gebruik geeft aan derden dient hiervan mededeling te doen aan het bestuur. De gebruiker van het appartementrecht dient zich als borg te stellen, alsmede een schriftelijke verklaring te overleggen zich aan de reglementen te zullen conformeren.

17.

Het verdient aanbeveling om ingeval van langere afwezigheid aan het bestuur mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zal zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (brand, lekkage, gas, bevroering, etc.).

18.

Met betrekking tot de artikelen 38 lid 2, 38 lid 5, 41 lid 4 en 41 lid 5 van het reglement van splitsing van eigendom geldt de bepaling:

Voor bedragen die een percentage van 10 van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting

niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering.

19.

Storingen of noodzakelijke herstellingen van de gemeenschappelijke voorzieningen of openbare ruimten dienen aan de technisch beheerder -bij voorkeur schriftelijk- gemeld te worden. Op werkdagen kunnen de klachten ook telefonisch worden gemeld tussen 08.30 uur en 10.00 uur.

Reparaties binnen de appartementsgedeelten zijn voor risico en rekening van de betreffende appartementseigenaar.

20.

De terrasafscheiding van de dakterrassen dient van hout te zijn; 1.80 meter hoog en aan het eind schuin aflopend. De planken dienen verticaal geplaatst te worden, geïmpregneerd en mogen niet in kleur worden geleverd. De terrasafscheiding van de A-woningen dient in de trant van de schuttingen te zijn, zoals aangebracht op de dakterrassen. De afscheiding dient 1.50 meter hoog te zijn en voorzien van een horizontale lamel structuur. Boven de schutting kan een raster van 0.30 meter hoog in de kleur van het bestaand hekwerk worden aangebracht. De schutting dient gemonteerd te worden aan de binnenzijde van het hekwerk. Mogelijk is (alleen) een afscheiding te plaatsen tussen twee patio's in. Zie bijgaande twee tekeningen, welke een geheel vormen bij dit huishoudelijk reglement. De schuttingen dienen bij voorkeur aangeschaft en aangebracht te worden door firma Schuttingbouw Barendrecht te Barendrecht (078-6772008).

21.

In gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet kan het bestuur maatregelen van orde treffen.

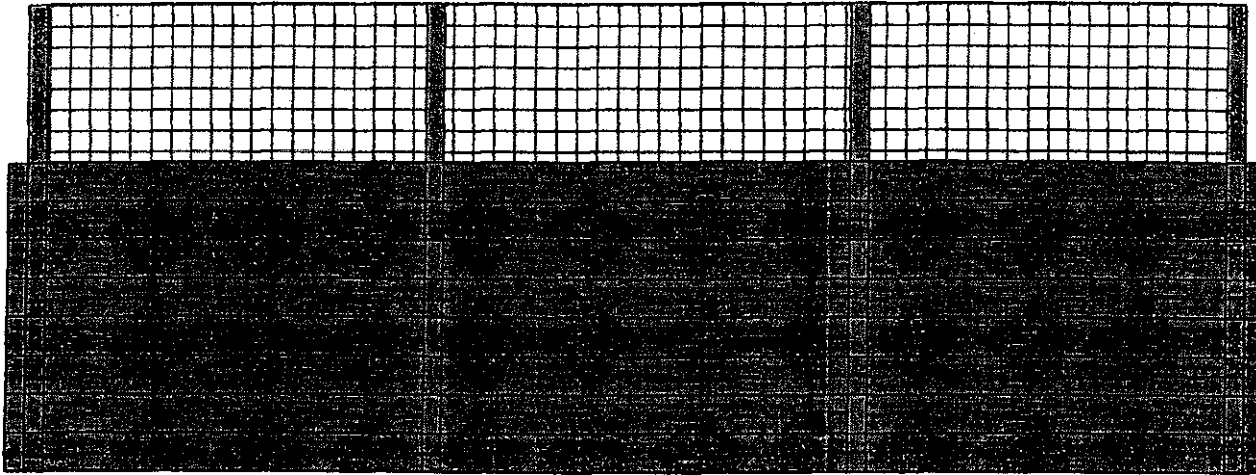
ANNEX

Naast dit huishoudelijk reglement zijn van toepassing de artikelen 106 tot en met 147 van Boek 5 van het (nieuw) Burgerlijk Wetboek, de regels en de bepalingen in het Reglement en van de Statuten zoals opgenomen in de Akte van Splitsing, vastgesteld d.d. 19 september 1980 op notaris kantoor M. de Vos en J.G. Millenaar te Rotterdam alsmede de wijzigingen/aanvullingen zoals vastgesteld in de akte d.d. 17 mei 2001, vastgesteld op notaris kantoor Van der Valk ~ Bonga & Partners te Schiedam. De Akten staan ingeschreven in de openbare registers. De artikelen van dit Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de van toepassing verklaarde bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en/of de Akten van Splitsing worden beschouwd als niette zijn geschreven.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 18 juni 2001 en gewijzigd, met betrekking tot artikel 07 lid g, in de algemene ledenvergadering d.d. 19 februari 2002. Tevens gewijzigd, met betrekking tot de artikelen 07 lid b, lid d en lid f, en aangevuld met artikel 20 in de algemene ledenvergadering d.d. 9 september 2002.

Tevens gewijzigd in de algemene ledenvergadering 31 maart 2003, met betrekking tot artikel 07 lid f, g en h, waarbij de lidnummers g, h, i, j en k gewijzigd zijn in de lidnummers i, j, k, l en m. alsmede dat artikel 15, lid c is vervallen.

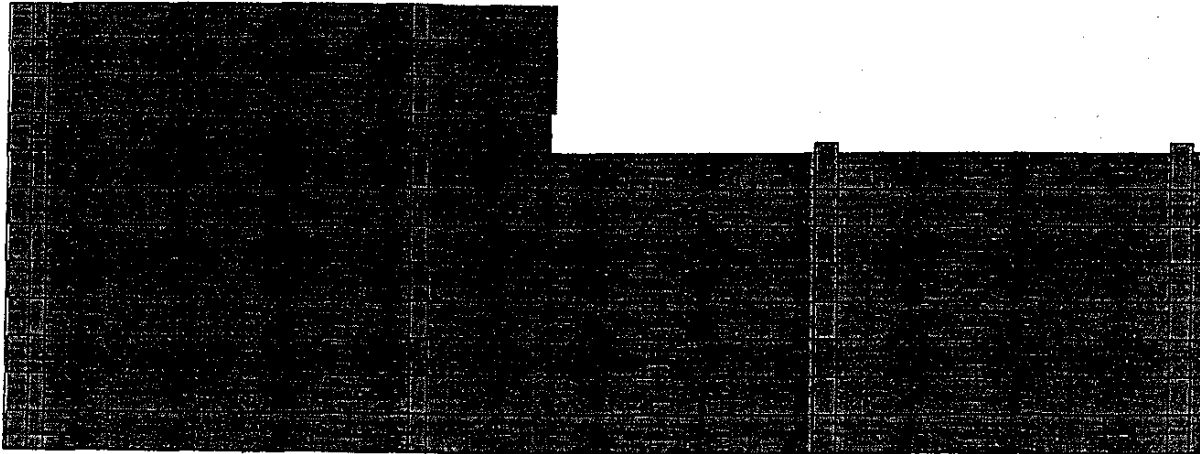
Bijlage.




Figuur 1: Vooraanzicht schutting


Prijs

Prijs van de schutting varieert tussen de 800 en 912 euro, afhankelijk van het aantal aanmeldingen.

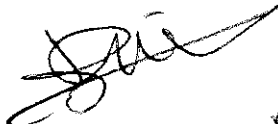


Figuur 2: Zij-aanzicht schutting alléén tussen twee patio's. Kosten 1/3 van schutting rondom.

24-09-04

oskar Janssen
PRASPEIL MEDIC JUNI 2002

23/9/04

tim Braakman.

BESTUUR VVE DELFTSCHE POORT

23-9-2004

laurens Bruins