



## VERENIGING VAN EIGENAREN WILLEMSKADE 7 t/m 111 te SCHIEDAM

---

### **Huishoudelijk reglement.**

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars: datum: 31 augustus 1989.

Wijziging/Aanvulling opgenomen in dit reglement:

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars: datum: 20 mei 1996.

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars: datum: 11 maart 2008.

Rectificatie aanvulling vergadering van eigenaars: datum: 11 maart 2008.

### **Hoofdstuk 1      Algemeen.**

1. Onder de in dit reglement gebruikte begrippen dient hetzelfde te worden verstaan als onder de gelijklopende begrippen in het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", hierna aan te duiden met de letters MRS, als gedefinieerd in hoofdstuk A.
2. De bepalingen van dit "Huishoudelijk reglement", hierna aan te duiden met de letters HHR, gelden gelijkkelijk voor eigenaars en gebruikers, voor zover niet anders is bepaald.
3. Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt in dit reglement verstaan, de trappenhuizen, galerij, binnenterrein tenzij dit nadrukkelijk wordt aangegeven.
4. Eigenaars en gebruikers zijn verplicht te doen wat redelijkerwijs binnen hun mogelijkheden ligt de in dit reglement gegeven regels en bepalingen te doen naleven door derden, die met toestemming hun privé gedeelten betreden.

### **Hoofdstuk 2      Bestuur.**

1. Het bestuur is bevoegd, na overleg met de voorzitter van de vergadering één of meer commissies te benoemen ter verlichting van zijn taak. Van de benoeming, wijziging of opheffing van een commissie doet het bestuur mededeling aan de vergadering.
2. Het bestuur geniet een door de vergadering met dit bestuur overeen te komen financiële vergoeding voor de door haar verrichtte werkzaamheden.
3. Het bestuur, is behalve met het vervullen van de taken gesteld door de wet en het MRS tevens belast met het behandelen van briefwisselingen t.b.v. de vergadering en het vastleggen van de afspraken tussen hemzelf en de voorzitter en vice-voorzitter.  
Binnen veertien dagen na een vergadering zendt hij voorzitter en vice-voorzitter de notulen alsmede de besluitenlijst.  
Na goedkeuring door deze ontvangen alle eigenaars/gebruikers een afschrift hiervan.  
Bij verschil van mening over de tekst zullen de meningen van het bestuur, voorzitter en vice-voorzitter in de tekst tot uitdrukking worden gebracht.

### **Hoofdstuk 3      Financiën.**

1. Met inachtneming van Art. 32 van het MRS zullen afzonderlijke reservefondsen worden gevormd voor:
  1. Garages en het gemeenschappelijke binnenterrein.

## 2. Het Woongebouw.

a. Overeenkomstig art. 4 lid 3 van het MRS zal de vergadering besluiten verschillen aan deze reservefondsen toe te voegen tot aan een maximum bedrag van fl..... voor sub. 1 en fl..... voor sub. 2.

b. Wanneer art. 4 lid 4 van het MRS van toepassing is zal de vergadering besluiten gelden uit deze reservefondsen te doen overboeken naar de desbetreffende exploitatierekening(en) tot een maximum van het exploitatie tekort, met dien verstande dat het saldi van de reservefondsen niet onder een minimum van fl..... voor sub. 1 en fl..... voor sub. 2 dalen.

2. 1. De vergadering benoemt tenminste jaarlijks een kascommissie, die tot taak heeft kas en boeken van de vereniging te controleren en daarover verslag uit te brengen aan de vergadering.

2. 2. De vergadering kan de commissie verdere werkzaamheden op het gebied van het toezicht op het bestuur opdragen.

2. 3. Tot lid van de commissie worden benoemd drie leden van de vereniging, niet zijnde voorzitter of vicevoorzitter.

De commissieleden zijn herkiesbaar.

## **Hoofdstuk 4 Regels voor het gebruik.**

1. Onverminderd het bepaalde in Art. 16 lid 4 van het MRS dienen auto's gelijk gesteld te worden met voertuigen waaronder inbegrepen rijwielen en kinderwagens.

2. Het bepaalde in Art. 16 lid 4 sub. 2 A t/m E van het MRS is eveneens van toepassing t.a.v. galerij en trappenhuizen.

3. De tijdstippen bedoeld in Art. 20 van het MRS zijn vastgesteld tussen 22.00 en 07.00 uur. Met dien verstande dat ook buiten deze uren luidruchtigheid in welke vorm dan ook moet worden voorkomen, in privé gedeelten en in de gemeenschappelijke gedeelten, waarbij onder luidruchtigheid mede moet worden begrepen muziek van meer dan normale geluidssterkte.

4. Het is niet toegestaan:

a. De daken te betreden.

b. Aan de buitenranden van terrassen, galerij en ramen bloembakken, wasrekken of andere voorwerpen aan te brengen of aangebracht te houden. Ten aanzien van wasrekken geldt: Deze mogen met de nodige omzichtigheid worden gebruikt waardoor geen hinder voor de medebewoners ontstaat.

c. Afval over de terrassen, galerij en uit de ramen te werpen en kleden, bezems e.d. daarbuiten schoon te maken.

d. Druipwater langs de gevels te laten lopen, evenals druipend wasgoed buiten de terrassen, galerij of ramen te hangen.

e. Wijzigingen te brengen in of werkzaamheden te verrichten aan de zich binnen het privé gedeelte bevindende onderdelen van centrale installaties, of de hier bedoelde handelingen te laten verrichten, zonder toestemming van het bestuur, onverminderd Art. 9 lid 2 van het MRS.

f. Afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede keuken- ventilatoren en wasdrogers, aan te sluiten of te doen aansluiten op het mechanische afzuigstelsel en de daarbij behorende kanalen.

g. Ongewenst drukwerk op de brievenbussen en/of in de trappenhuizen achter te laten.

5. Een ieder dient er op toe te zien, dat de toegangen van de trappenhuizen en hekken van het binnenterrein afgesloten zijn.

6. De gemeenschappelijke ruimten zijn geen speelruimtes.

Bijvoorbeeld balsporten en snelheidswedstrijden zijn op het binnenterrein niet toegestaan.

7. De gebruikers van de terrassen, galerijen en trappenhuizen dienen deze op zodanige wijze te gebruiken, te onderhouden en schoon te houden dat deze het aanzicht van het gebouw niet schaden en geen hinder opleveren voor medegebruikers.

8. Hfdst. 4 lid 7 is ook van toepassing op het binnenterrein en de afscheidingen tussen de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met de huisnummers 37, 41, 43 en 61 en het binnenterrein.

9. Het is de eigenaars toegestaan aan de buitenzijde van de eigen ramen zonweringen aan te brengen, doch deze dienen met het oog op het aanzicht van het gebouw te voldoen aan door het bestuur tezamen met een technische commissie vast te stellen eisen die bij het aanzicht van belang zijn.  
De kosten en aansprakelijkheid zijn voor risico van de desbetreffende eigenaar.
10. De eigenaars van garages die zijn aangesloten op een gemeenschappelijke meter voor elektra, zijn verplicht gebruik te maken van een tussenmeter of eigen meter.  
Hierbij dient Hoofdstuk 5, Lid 3 in acht te worden genomen.
11. Iedere eigenaar is verplicht éénmaal per jaar, op een door het bestuur vast te stellen datum, de stand van de tussenmeter door te geven. Bij twijfel is het bestuur gerechtigd de stand te controleren, waartoe de eigenaar verplicht is toegang tot de garage te verlenen. Het bestuur zal na controle en opname van de tussenmeter als vernoemd in Hfdst. 4 lid 10, het verbruik, als bedoeld in Hfdst. 5 lid 3 bepalen. De kosten van dit verbruik is de betrokken eigenaar verschuldigd aan de vereniging.  
Bij niet nakomen van haar/zijn verplichtingen is een eigenaar direct een boete aan de Vereniging verschuldigd ter grootte van een door de vergadering vast te stellen bedrag.  
Laatstgenoemde boete wordt door de vergadering bepaald op € 25,00.
12. Voor de appartementsrechten met de huisnummers 7 t/m 61 geldt, dat de vloerbedekking waaronder begrepen plavuizen, marmer e.d. op zodanige wijze wordt aangebracht, dat hierdoor geen hinder of overlast zal ontstaan voor de overige bewoners.
13. De gebruiker die een gemeenschappelijk gedeelte of een gemeenschappelijke zaak verontreinigt, dient deze verontreiniging onmiddellijk ongedaan te maken.
14. De gebruiker is verplicht te voorkomen, dat huisdieren die onder hun verantwoording vallen, schade en/of hinder veroorzaken voor anderen die zich rechtmatig in en rond het gebouw bevinden. Gedurende het verblijf in gemeenschappelijke gedeeltes, dienen huisdieren aangeliind en begeleid te worden door personen die geacht moeten worden deze taak naar behoren te kunnen vervullen.
15. Begeleiders van huisdieren dienen er op toe te zien, dat de onder hun verantwoording vallende huisdieren de gemeenschappelijke gedeeltes en privé gedeeltes van derden niet bevuild op welke wijze dan ook.  
Hfdst. 4 lid 13 is van toepassing.

## **Hoofdstuk 5 Overigen bepalingen.**

1. Het is anderen dan het bestuur verboden werkzaamheden daaronder onderhoudswerken begrepen, te verrichten of te doen verrichten aan gemeenschappelijke zaken, onverminderd het bepaalde in art. 9 van het MRS.
2. Overeenkomstig het voorgaande lid is het de eigenaars van de appartementsrechten met de huisnummers 63 t/m 111 niet toegestaan wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen aan de achtergevels van de garages.
3. Hfdst. 5 lid 2 heeft eveneens betrekking op de voorziening van energie, mits deze wordt aangesloten op een eigen meter, of via een tussenmeter.  
Met dien verstande:
- De aansluiting dient te voldoen aan de eisen gesteld door het energiebedrijf.
  - Toestemming dient te zijn verleend door de vergadering.
  - De eigenaren zijn verantwoordelijk voor deze leidingen en aansprakelijk voor schade die deze leidingen kunnen veroorzaken.
- Ten aanzien van tussenmeters geldt bovendien:
- De eigenaar verplicht zich het verbruik aan de vereniging te vergoeden.
  - De eigenaar is verplicht het bestuur toegang te verlenen om de meterstand te laten controleren.
4. Het is de eigenaren van de huisnummers 7 t/m 61 toegestaan met goedkeuring van de vergadering een waterleiding aan te leggen naar hun garage die dient te voldoen aan de eisen gesteld door het energiebedrijf.

De eigenaren zijn verantwoordelijk voor deze leidingen en aansprakelijk voor schade die deze leidingen kunnen veroorzaken.

5. Teneinde het aanzicht van het gebouw in nette staat te houden, is de VvE verplicht de bellentableaus van de appartementen 7 t/m 35 te voorzien van naamschilden. De (nieuwe) bewoners dienen de tekst hiervoor aan te leveren. Kosten voor tussentijdse wijzigingen dienen door de betreffende eigenaar te worden vergoed.

## **Hoofdstuk 6 Slotbepalingen.**

1. Verzoeken om inlichtingen en klachten over de naleving van het MRS en HHR dienen te worden gericht tot het bestuur en zoveel mogelijk schriftelijk te worden ingediend.

Eerste uitgave: 28 juli 1989.

Hierin opgenomen wijzigingen/aanvullingen:

tweede uitgave: 20 mei 1996.

Laatste uitgave: 13 maart 2008.