



# **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

## **VvE DE TERRASSEN**

### **Gebouwen 3 & 5**

**a/d Maimonideslaan 86-220  
te  
Amstelveen**

**Oprichting: dd. 13 juni 2019**

**Artikel 1:**

- a. Iedere eigenaar/ gebruiker staat het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen, door personeel belast met het reinigen en onderhoud van gemeenschappelijke delen en zaken toe.
- b. De gemeenschappelijke ruimten dienen vrij te blijven van objecten/obstakels. Dit mede op last van brandweer i.v.m. calamiteit.

**Artikel 2:**

Het is niet toegestaan om:

- a. Iedere vorm van open vuur op de balkons te hebben/ plaatsen.
- b. Te barbecueën op kolen of gas.
- c. Zaken/ voorwerpen zoals wasgoed/beddengoed en plantenbakken aan de buitenzijde van het balkon te hangen.
- d. Op het balkon opstellen te plaatsen die boven de balkonrand uitkomen.
- e. Het balkon als opslagruimte te gebruiken.
- f. Het is verboden vuurwerk vanaf het balkon af te steken.

**Artikel 3:**

Het is niet toegestaan om:

- a. Zaken op te hangen of te bevestigen in/ aan de gemeenschappelijke ruimten/ zaken/delen.
- b. De in brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk te deponeren in de gemeenschappelijke ruimten/ voorzieningen.
- c. In de gemeenschappelijke ruimten/ voorzieningen (centrale entree, lift, gemeenschappelijke ruimte) te roken.
- d. De gemeenschappelijke ruimten/ voorzieningen te bevuild en/of beschadigen. De buitenzijde en de directe omgeving van het gebouw worden hieronder mede verstaan.
- e. In de gemeenschappelijke ruimten/ voorzieningen rijwielen met of zonder hulpmotor, motorrijwielen, kindervagens, elektrische rolstoelen, winkelwagentjes of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten.
- f. Auto's of andere voertuigen te wassen in de parkeergarage.
- g. Te sleutelen aan auto's of andere voertuigen.
- h. Auto's, brommers/ scooters, fietsen of andere voertuigen buiten de daarvoor bestemde plekken te stallen.

**Artikel 4:**

- a. Het huisvuil en het (gft)-afval worden in de daarvoor bestemde containers gedeponerd.
- b. Voor het ophalen van grof vuil dient de bewoner contact op te nemen met de Gemeentelijke Reinigingsdienst.

**Artikel 5:**

Het aanbrengen van zonwering/ screens is slechts toegestaan conform de door de architect voorgeschreven uitvoering.

**Artikel 6:**

Het aansluiten van een mechanische afzuigkap of anderszins op de centrale afzuiginstallatie is niet toegestaan. Storingen of gebreken aan de centrale afzuiginstallatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende eigenaar/ gebruiker hersteld.

**Artikel 7:**

- a. Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.

- b. Het boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen c.q. doen voortbrengen van andere vormen van doordringend geluid is niet toegestaan vanaf 21.00-08.00 uur maandag t/m vrijdag.  
Op zaterdagen, zondagen en feestdagen 21.00-09.00 uur.

**Artikel 8:**

De technische ruimten en de daken van het gebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur.

**Artikel 9:**

In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektriciteit en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

**Artikel 10:**

De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Bij toepassing van harde vloer afwerkingen in de woning dient de isolatie-index voor contactgeluid tussen de ruimten, waarin de vloerafwerking wordt aangebracht en de aangrenzende woning(en) te voldoen aan ten minste plus tien decibel (+10-decibel), volgens NEN 5077-1991. De hier bedoelde harde vloer afwerkingen dienen te allen tijde los gelegd te worden ten opzichte van constructie- en separatie wanden, evenals ten opzichte van de buitenwanden.

**Artikel 11:**

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor hun huisdieren en de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. De eigenaar van het dier dient bij eventuele vervuiling door het dier dit zelf op te ruimen. De kosten van eventueel herstel van schade in of aan het gebouw zullen op de eigenaar worden verhaald.

**Artikel 12:**

Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren bij in gebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De gebruikersverklaring als bedoeld in het modelreglement dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.

**Artikel 13:**

Commerciële exploitatie van een appartementsrecht met de bestemming "woning", "berging" of "parkeerplaats" is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt hier verstaan, gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed and breakfast, logiesverblijf en Airbnb.

**Artikel 14 :**

Boete voor overtredingen c.q. niet-nakomen van de bepalingen.

Conform Artikel 41 lid 2 van het Splitsingsreglement is het bestuur bevoegd *de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet nakoming op te leggen:*

€ 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 20 lid 1 MR 2006.

€ 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 21 MR 2006.

€ 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 21 lid 1 MR 2006.

€ 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 21 lid 2 MR 2006.

€ 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 22 lid 1 & 22 MR 2006.

€ 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 22 lid 3 MR 2006.

€ 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 25 lid 1 MR 2006.

€ 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 26 lid 1 MR 2006.

€ 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 26 lid 2 MR 2006.

€ 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 28 lid 3 MR 2006.

€ 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin, als bedoeld in artikel 30 lid 3 MR 2006.

€ 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 31 lid 4 MR 2006.

€ 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 35 lid 1 MR 2006.

€ 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 34 lid 1 MR 2006.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars.”