

Huishoudelijk reglement voor Vereniging van Eigenaars

City-Appartementen te 's-Gravenhage

*Volgens artikel 28 van de Akte van Splitsing en Reglement van Splitsing van Eigendom februari 1973
Vastgesteld in de leden vergadering d.d. 5 oktober 2004*

Inleiding

Het gehele gebouw van het Markthofcomplex is in 1979 gesplitst in drie "appartementsrechten", globaal genomen (1) winkels, (2) de kantoorsetage en (3) de woningen, elk van deze drie met delen van de parkeergarage. Bij de akte van deze splitsing is de overkoepelende "Vereniging van Eigenaars De Markthof" opgericht, ook wel aangeduid als de moedervereniging.

Bij een Akte van (onder)splitsing is in 1979 voor de woningen de "Vereniging van Eigenaars City-Appartementen De Markthof" opgericht.

Voor deze appartementen gelden de volgende regels:

- a. De Akte van (onder)splitsing
- b. Het bij deze akte vastgestelde Reglement van Splitsing (in aanmerking nemende de wijzigingen en aanvullingen daarop in de Akte van Splitsing);
- c. Het door de vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement, waarvan de bepalingen hierover volgen. De vereniging heeft als leden de eigenaars van de woningen. Administratie en beheer zijn ondergebracht bij een administrateur (een extern bureau). Uit de leden gekozen commissarissen houden daar toezicht op. Eén van de commissarissen is voorzitter van de ledenvergadering.

Financiën en de incasso van de bijdragen

Artikel 1

- a. De vervaldagen van de voorschotbijdragen worden vastgesteld op de eerste dag van iedere kalendermaand.
- b. De administrateur is gemachtigd tot het instellen van rechtsvorderingen tegen leden inzake achterstallige voorschot- en definitieve bijdragen en andere aan de VvE Verschuldigde betalingen.
- c. De in- en buitengerechtigde kosten van incasso van de bijdragen en andere aan de VvE verschuldigde betalingen komen ten laste van het lid/debiteur die achterstallig is; terzake hiervan kan een voorschot worden gevorderd.
- d. De rente verschuldigd over voorschot- en definitieve bijdragen en andere aan de VvE verschuldigde betalingen bedraagt eren percentage gelijk aan de wettelijke interest.

Artikel 2

Het boekjaar van de vereniging loopt, te beginnen op 1 januari 2003, van 1 januari tot en met 31 december van elk jaar. Bij eerstkomende gelegenheid zal hiertoe artikel 18 lid 3 van het Reglement van Splitsing worden aangepast.

Artikel 3

- a. Assurantie (artikel 26 lid 4 van het Reglement van Splitsing):
Schadepeningen een bedrag van € 100.000,- te boven gaande zullen op een aparte bankrekening worden geplaatst,
- b. Overdracht appartementsrechten (artikel 25 lid 6 van het Reglement van Splitsing):
De boete voor het niet melden van een overdracht bedraagt de waarde van het appartementsrecht. De melding moet naast het bepaalde in artikel 25 lid 4 en 5 van het Reglement van Splitsing inhouden de datum der voorgenomen overdracht en de naam van de notaris die de overdracht zal verzorgen.
- c. De stookkosten (als bedoeld in artikel 23 lid 4 van het Reglement van Splitsing) zullen verdeeld worden door een onafhankelijke deskundige instantie aan de hand van meters.
- d. De bedragen met betrekking tot interne machtigingen en de beslissingsbevoegdheid van vergaderingen als bedoeld in artikel 37 lid 2 en 5, en in artikel 40 lid 4 en 5 van het Reglement van Splitsing worden vastgesteld op:
 - Tot € 3.000,- door de administrateur zonder nadere machtiging;
 - Tot € 10.000,- met machtiging van de voorzitter of een commissaris;
 - Tot € 120.000,- komt de beslissingsbevoegdheid toe aan de vergadering van eigenaars en;
 - Boven de € 120.000,- door een vergadering van eigenaars waarin meer dan 2/3 van de eigenaars is vertegenwoordigd.
- e. De boete bij overtredingen van een der bepalingen van de wet, van het Reglement van Splitsing of van het huishoudelijk reglement (artikel 27 lid 2 van het Reglement van Splitsing) zal ten hoogste € 10.000,- mogen bedragen.

Gebruik van de appartementen en algemene gedeelten

Artikel 4

Toegestaan is:

- a. Het aanbrengen van verkoopbiljetten t.b.v. de flats, verkiezingsbiljetten en het uithangen van vlaggen;
- b. Het aanbrengen van zonwering; model en kleur vrij, de constructie dient solide te geschieden.

Artikel 5

Het is niet toegestaan:

- a. Geluid te produceren van een zodanige sterkte dat het in het algemeen voor omwonenden hinderlijk is;
- b. Te boren en te timmeren tussen 20.00 uur en 8.00 uur, en tussen zaterdag 18.00 uur en zondag 13.00 uur (boren in de woning scheidende betonmuren dient ter voorkoming van onnodig geluid bij voorkeur met een boorhamer gedaan te worden en niet met een gewone klopboor);
- c. Stop, vuil en andere zaken van de balkons of uit de ramen te gooien;
- d. Op of van de balkons of uit de ramen vogels te voeren.
- e. Was- en beddengoed buiten de balkons of de ramen te hangen;
- f. Dieren op de balkons te houden op een zodanige wijze, dat het voor de omwonenden hinderlijk is;
- g. Huisvuil of fietsen tijdelijk in de gang of andere gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen;
- h. De gangen te gebruiken voor andere doeleinden dan als entree voor de woningen, zoals opslagplaats, kinderspeelplaats etc. (zie ook artikel 7);
- i. Versieringen in de gemeenschappelijke ruimten aan te brengen, behoudens met goedkeuring van de ledenvergadering;
- j. Oeningen van de mechanische ventilatie af te sluiten;
- k. Mechanische afzuigkappen op de mechanische ventilatiekanalen aan te sluiten (uitsluitend motorloze kappen zijn toegestaan); deze regel is van toepassing vanaf 5 oktober 2014; een op die datum bestaande installatie mag gehandhaafd blijven totdat het betreffende appartement een andere eigenaar of gebruiker krijgt;
- l. Te roken in de liften, trappenhuisen, gangen en andere gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 6

Alle voorwerpen geplaatst in de gemeenschappelijke bergingen dienen voorzien te zijn van naam en huisnummer van de eigenaar. Ongemerkte voorwerpen kunnen, twee weken na kennisgeving in het mededelingenkastje, worden afgevoerd. De bewoners van elke verdieping regelen in onderling overleg het op orde houden van de gemeenschappelijke berging; ieder van hen kan daartoe de nodige initiatieven nemen. In elk geval dient de doorloop naar de deur van de kabelschacht en naar de kast van de kabelmaatschappij in stand te blijven.

Artikel 7

Huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden geplaatst en niet tijdelijk in de gang of andere gemeenschappelijke gedeelten. In de container ruimte en in de andere gemeenschappelijke ruimte mag geen grofvuil worden geplaatst.

Artikel 8

Fietsen dienen bij voorkeur in de eerste kelder te worden gestald. Het is toegestaan een fiets zonder hulpmotor mee te nemen naar het appartement of de etageberging, mits de liften en andere gemeenschappelijke ruimten niet worden beschadigd of bevuild.

Artikel 9

Extra vervuiling en/of beschadigingen in of van gemeenschappelijke ruimte worden voor rekening van de veroorzaker hersteld.

Artikel 10

Bij langdurige afwezigheid dient men een sleuteladres in Den Haag of omgeving achter te laten bij commissarissen, zulks ter voorkoming van onnodige schade bij eventuele lekkages of andere calamiteiten. Geadviseerd wordt bij langdurige afwezigheid een sleutel van de postbox bij een van de bewoners te deponeren.

Artikel 11

Via een commissaris kunnen mededelingen in het mededelingenkastje in de centrale hal worden gedaan.

Artikel 12

Klachten dienen te worden gemeld bij het administratiekantoor, bij voorkeur schriftelijk. Voor spoedeisende klachten wordt van tijd tot tijd nadere praktische informatie gepubliceerd door administrateur en commissarissen.

Artikel 13

Gezien de aard van de inrichting van de onderste parkeerkelder, waarbij deze uitsluitend toegankelijk is voor houders van een toegangssleutel en per auto-opstalplaats apart onder gesplitst is, is de bestemming van de onderste parkeerkelder uitsluitend het parkeren voor individuele gebruikers; derhalve is het niet toegestaan om voor korte termijn auto-opstelplaatsen te verhuren dan wel in gebruik te geven. Bij verhuur of ingebruikgeving voor langere periode dient het bepaalde in artikel 20 van het Reglement van Splitsing onverkort nagekomen te worden.