

## H U I S H O U D E L I J K R E G L E M E N T

Bij akte op 16 oktober 1989 verleden voor notaris J.G. Brummelhuis, werd gesplitst in appartementsrechten het gebouw (in aanbouw), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie F, nummers 6939, 2449 en 6298, na splitsing bekend als gemeente Amsterdam, sectie F, nummer 7363 A 1 t/m 37

bij welke akte tevens werd opgericht de Vereniging van appartements-eigenaren "KONING KAREL XII", gevestigd te Amsterdam en vastgesteld het splitsingsreglement van de vereniging conform het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariele Broederschap in Nederland opgenomen in een akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig verleden voor notaris Mr. H.M. Sasse te Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 7478 nummer 1. Bij deze zullen naast vorenomschreven modelreglement, van toepassing zijn en wordt bij deze vastgesteld het navolgende Huishoudelijk Reglement als bedoeld in artikel 44 van voormeld modelreglement:

### Artikel 1.

Wat betreft het gebruik van de Gemeenschappelijke gedeelten en zaken: De vergadering van eigenaars is conform het bepaalde in artikel 11 bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat. Het bestuur is bevoegd om regels uit het reglement te handhaven alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen van het reglement. De ontheffingen die het bestuur verleent, behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van eigenaars.

### Artikel 2.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

1. fietsen, bromfietsen, autopeds, speelgoed en soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken, vuilnisbakken, wasgoed en dergelijke te plaatsen en/of te houden.
2. boormachines, voertuigen, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken te gebruiken of te repareren.
3. voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen af anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de vergadering van eigenaars.
4. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen enzovoorts; de ouders zien - voor zover hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft - toe op de naleving door hun kinderen van het in dit lid en de voorgaande leden bepaalde.
5. Overbodig reclame-materiaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar zijn/haar prive-gedeelte en mogen niet worden gedeponed in de gemeenschappelijke ruimten.

6. De eigenaar/gebruiker van een appartement is het niet toegestaan reclame aanduidingen en dergelijke aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten en aan of tegen de buitenmuur, welke de prive-gedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik heeft. Het is wel toegestaan om zonneschermen en/of airconditioning aan de gevels aan te brengen, mits wordt voldaan aan de door de vereniging gestelde eisen.
7. Het is niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke energie-voorziening, voor niet gemeenschappelijke gebruik.
8. Het is niet toegestaan om buiten de gevel en de balcon wasgoed op te hangen en kleden te kloppen.
9. In geen van de tot het gebouw behorende ruimten mogen muzieklessen worden gegeven of uit hoofde van beroep muziekoefeningen worden gehouden.

### Artikel 3.

1. Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals het lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen, zoals vilt, kurk(ment), kurk(parket), plavuizen, linoleum e.d. verboden, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van  $I_{co} = + 10$  dB of meer. Dit betekent dat harde vloerbedekking zoals genoemd uitsluitend is toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en gebruikers.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 9, lid 1 sub a van vorenbedoeld modelreglement zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van hun prive-gedeelten slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de administrateur en de voorzitter van de vereniging van Eigenaars. Zij zijn gerechtigd vooraf, en op kosten van de aanvrager bouwtechnisch advies in te winnen. Het bedoelde in dit artikel betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van buitenmuren, woningscheidende muren en kozijnen.
3. Het is de vereniging van eigenaars dan wel elke eigenaar slechts toegestaan buitenshuis een antenne te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne installatie voor radio en televisie-ontvangst, waar op alle woningen zijn of worden aangesloten, mits wordt voldaan aan de door de vereniging gestelde eisen.
4. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de eigenaars/-gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.
5. Het hebben of houden van duiven en kippen door de bewoners in- of bij het gebouw is niet geoorloofd.
6. Eigenaren van huisdieren dienen er zorg voor te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast en schade bezorgen aan medebewoners en dat huisdieren in de algemene ruimten aangeliend dienen te zijn.
7. In geen der tot het gebouw behorende ruimten mogen openbare verkopeningen worden gehouden, regelmatige of frekwente openbare bekendmakingen, ondermeer door advertenties, van een onderhandse verkoop in enige tot het gebouw behorende ruimte is niet toegestaan dan na verkregen schriftelijke toestemming van de administrateur.
8. In woningen mag geen bedrijf of zaak worden gevestigd of uitgeoefend; in geen van de tot het flatgebouw behorende ruimten mogen bedrijfsgoederen worden opgeslagen, met uitzondering van de daartoe bestemde bedrijfsruimte's.

9. Controle op naleving van de verplichtingen van de eigenaars zal kunnen worden uitgeoefend namens de vergadering van eigenaars.

#### Artikel 4.

1. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw. Ter bevordering daarvan is het tussen tweeëntwintig (22.00) uur en acht (8.00) uur niet toegestaan werkzaamheden te verrichten die door geluid of trilling overlast kunnen veroorzaken, zoals boren, timmeren, zagen enzovoorts.
2. De eigenaar/gebruiker heeft de plicht zorg te dragen voor rust in het gebouw en voorts ten allen tijde een niet storend gebruik van geluidsapparatuur te maken. In bijzondere gevallen kan met toestemming van de administrateur of de voorzitter van bovenvermelde regels worden afgeweken.
3. Iedere eigenaar of gebruiker is tevens gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
4. De bewoners zijn verplicht om de temperatuur in het appartement te handhaven op minimaal 5 graden Celsius.

#### Artikel 5.

Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de administrateur.

#### Artikel 6.

1. Voor zover dit reglement voorziet in regels betreffende het gebruik van die gedeelten van het gebouw, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, gelden deze zowel voor eigenaar als gebruiker.
2. Onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid.4 van vorenbedoeld modelreglement kan iedere appartementseigenaar een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is de in lid 1 bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet bereid dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de rechter ten aanzien van de gebruiker komt te gelden, conform het bepaalde in artikel 875 M BW lid 3.

#### Artikel 7.

De vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875f tweede lid onder d van het Burgelijk Wetboek dient te worden gehouden te Amsterdam.

#### Artikel 8.

1. Het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering als bedoeld in art. 38 lid 2 van het modelreglement is vijfduizend euro (€ 5.000,00) per jaar.
2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, als bedoeld in artikel 38 lid 5 van het modelreglement, is tienduizend euro (€10.000,00) per gebeurtenis.
3. De administrateur behoeft de in artikel 41 lid 4 van vorenbedoeld modelreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van vijfduizend euro (€5.000,00) per jaar te boven gaat.

4. Het maximum bedrag tot waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering als bedoeld in artikel 41 lid 5 van vorenbedoeld modelreglement is vijfduizend euro (€5.000,00).
5. Het maximum bedrag tot waarvoor individuele administrateurs onderhoudswerkzaamheden op kunnen dragen zonder machtiging van de voorzitter van de vergadering is duizend euro (€1.000,00).
6. De eigenaar dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht de administrateur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(s).
7. De eigenaars zijn verplicht voor of op de eerste van elke maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, voor het eerst op de eerste van de maand, volgende op de maand waarin het appartementsrecht zal worden opgeleverd of overgedragen.

#### Artikel 9.

1. Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarbij een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Artikel 38 vijfde lid van voormeld modelreglement is van overeenkomstige toepassing.
2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

VERENIGING VAN EIGENAARS  
KONING KAREL XII  
TE AMSTERDAM

V E R K L A R I N G   E I G E N A A R / G E B R U I K E R

Hierbij verklaart ondergetekende,

1. Dat zij/hij het aan haar/hem toebehorende appartement op onderstaand adres voor eigen bewoning in gebruik neemt.
2. Dat de bepalingen van het Splitsingsreglement, Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars haar/hem bekend zijn.

Ondergetekende verplicht zich de bepalingen van het Splitsingsreglement, modelreglement en het Huishoudelijk Reglement, voor zover deze op het gebruik betrekking hebben, of op de gebruiker verplichtingen leggen, te zullen naleven, ook wanneer deze bepalingen tot stand zijn gekomen na de dagtekening van deze verklaring, tenzij dit ter goeder trouw niet van haar/hem kan worden gevorderd.

Amsterdam,.....  
(datum)

.....  
(handtekening eigenaar/gebruiker)

Naam : .....

Adres : .....

Tel.nr.: .....