

**Huishoudelijk Reglement**  
**Vereniging van Eigenaars “Minnemastraat 8-24 en 28-66 (even),**  
**58a-58d (even) en Voorstreek 1”**  
**te Leeuwarden**

**Algemeen**

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren, bewoners en gebruikers van de Vereniging van Eigenaars “Minnemastraat 8-24 en 28-66 (even), 58a-58d (even) en Voorstreek 1” te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie A, nummers 2642 en 2683.

Waar gesproken wordt van 'eigenaren', worden steeds alle bewoners (waaronder huurders) en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

**Artikel 1**

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

**Artikel 2**

Kleden, lopers e.d., mogen op de balkons en dakterrassen niet worden schoongemaakt

**Artikel 3**

a) De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.

b) In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk en dergelijke mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponereerd. Iedere eigenaar is verantwoordelijk voor het correct afvoeren hiervan.

**Artikel 4**

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur van de VvE:

a) In de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging en/of garage), (motor)rijwielen of andere voertuigen zoals bijvoorbeeld kinderwagens te plaatsen.

b) Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in het trappenhuis of op de galerijen te verrichten, tenzij er toestemming is verleend door het bestuur van de VvE.

**Artikel 5**

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur van de VvE, om een zonnescerm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

**Artikel 6**

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals bijvoorbeeld vilt, kurk, parket, plavuizen en linoleum) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een

waarde bereikt van lco = +10 dB of meer. Bij het plaatsen van een nieuwe vloer dient er een certificaat van de geluiddemping van de betreffende vloer te worden overhandigd aan het bestuur van de VvE. De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.

#### **Artikel 7**

Als een appartementsrecht bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

a) De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.

b) Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.

c) Voor het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is schriftelijke toestemming van het bestuur van de VvE en ontheffing van de gemeente noodzakelijk is. Het Bestuur kan aan die toestemming voorwaarden verbinden t.a.v. de aard, de constructie, de kleur, de omvang en dergelijke van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd.

#### **Artikel 8**

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder, zo mogelijk, zijn/haar verblijfadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. Te denken valt hierbij aan zaken zoals bijvoorbeeld brand, bevriezing of lekkage. De eigenaar wordt geacht tenminste 1 maal per maand de brievenbus te (laten) legen, opdat hij/zij op de hoogte is van communicatie van de bestuurder. De kosten die de VvE eventueel moet maken om zich in voorkomende gevallen toegang tot het appartement te verschaffen, zullen doorberekend worden aan de eigenaar.

#### **Artikel 9**

De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling op de eerste dag van de maand zijn voldaan door storting op een postrekening resp. bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren. Een automatische incasso heeft hierbij de voorkeur.

#### **Artikel 10**

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement. Schotelantennes mogen niet aan/op de gevels /dak bevestigd worden.

#### **Artikel 11**

De eigenaar is verantwoordelijk voor het inleveren van alle sleutels van (gemeenschappelijke) ruimten, wanneer hij/zij niet meer in de Vereniging van Eigenaren woont, dan wel geen gebruiker meer is. De eigenaar is verantwoordelijk voor het gebruik van sleutels door derden, zoals thuiszorg, maaltijdbezorgers, verzorgers e.d. Nieuwe Tags (toegangssleutels) zijn aan te vragen bij het bestuur van de VvE via het Axentrix VvE portal. De kosten hiervoor zijn voor de betreffende eigenaar.

**Artikel 12**

Het bespelen van een muziekinstrument is toegestaan mits dit in overleg met de omwonende gebeurt en niet na 21.00 uur.

**Artikel 13**

Het gebruik van de noodtrap is alleen toegestaan is alleen toegestaan in geval van nood.

**Artikel 14**

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken.

**Artikel 15**

Het is niet toegestaan overlast te veroorzaken in de portieken en het trappenhuis.

**Artikel 16**

Fietsen dient men niet vast te zetten aan het hek maar te plaatsen in de daarvoor bestemde fietsenrekken. Bij het niet op de juiste manier stallen van de fiets behoudt de VvE het recht deze te laten verwijderen op kosten van de eigenaar.

**Artikel 17**

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren. Waar het huishoudelijk reglement strijdig is met de splitsingsakte, is de splitsingsakte van toepassing en is

aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren d.d. 16 mei 2019.