



Vereniging van Eigenaars De Gitsels, Burgemeester Wijnenstraat 2, 2a tot en met 2g, 4, 4a tot en met 4g, 6, 6a tot en met 6g alsmede Markt 9-11-13 te Asten

*

Artikelen die uit de splitsingsakte van de Vereniging van Eigenaars, gedateerd 24 december 2012, zijn overgenomen kunnen zonder wijziging van de splitsingsakte in kwestie niet worden aangepast, niet komen te vervallen en ook niet van toepassing worden verklaard. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement (lees splitsingsakte) worden voor niet geschreven gehouden.

Huishoudelijk reglement

vastgesteld vergadering van eigenaars dinsdag 5 november 2013

Bepalingen van het reglement en dit huishoudelijk reglement zijn ook van toepassing voor de gebruiker van het door een eigenaar in gebruik gegeven privé gedeelte en de gasten van deze eigenaar en/of gebruiker.

Algemene bepalingen

- 1.1 De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zijn in dit huishoudelijk reglement opgenomen en maken daar deel vanuit.
 - a. De vergadering van eigenaars is 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.
 - b. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.
- 1.2 Waar in dit reglement wordt gesproken van 'eigenaars' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Waar in dit reglement wordt gesproken van 'akte' wordt steeds de splitsingsakte bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.3 De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkander gedragen (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 2 lid 1 *).



- 1.4 Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars of gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek alsmede hennepcultuur zijn niet toegestaan. Voorts is de handel in en gebruik en teelt van hard- en soft drugs – waaronder mede begrepen Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 2 lid 2 *).
- 1.5 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 21 lid 1 *).

- 1.6 Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van (schotel)antennes, naamborden, reclame-aanduidingen uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, is slechts toegestaan met toestemming van de vergadering (van eigenaars) of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement;

Het aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van bedoelde voorwerpen komt geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar of gebruiker.

In afwijking van het vorenstaande is het de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 25 (Markt 9-11-13) tevens toegestaan om op het dak van het gebouw installaties en leidingen met toebehoren aan te brengen, te onderhouden, repareren en te vernieuwen, met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid ten opzichte van de overige eigenaren en het gebouw. De betreffende installatie dient te voldoen aan de normen en eisen zoals vastgesteld door de gemeente Asten.

In afwijking van het vorenstaande is het de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 25 (Markt 9-11-13) tevens toegestaan aan de buitenzijde van dat gedeelte van het gebouw dat tot zijn appartementsrecht behoort, naamborden, uithangborden en reclameaanduidingen en dergelijke aan te brengen voor zover betrekking hebbende op de naam van het bedrijf, de bedrijfsruimte, winkel, horecagelegenheid en bedrijfsuitoefening, mits hij hierdoor geen onredelijke hinder veroorzaakt voor de gebruikers van de andere tot de gemeenschap behorende appartementsrechten (waaronder onder andere begrepen een niet naar boven uitstralende eventueel aangebrachte verlichting) en wordt voldaan aan het door de gemeente Asten vastgestelde reclamebeleid en vorenbedoelde borden respectievelijke aanduidingen niet worden aangebracht hoger dan de onderzijde van de verdiepingsvloer boven het appartementsrecht.

De eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 25 (Markt 9-11-13) heeft het recht om bij verhuur van een bedrijfsruimte toestemming te verlenen aan de betreffende huurder om de bedrijfsruimte geschikt te maken voor het door huurder uit te oefenen beroep of bedrijf. De eigenaar kan aan de huurder tevens toestemming verlenen tot het aanbrengen van naamborden, uithangborden en reclameaanduidingen en dergelijke, zoals hiervoor breder omschreven, mits de huurder aan de hieraan verbonden voorwaarden (zoals hiervoor omschreven) voldoet.

Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering (van eigenaars) gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 22 lid 2 *).

- 1.7 De vereniging heeft ten doel het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. In het bijzonder streeft de vereniging er daarbij naar om de kwaliteit en onderhoudstoestand van het complex en de leefbaarheid in het gebouw en de woonomgeving in goede staat te houden (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 42 lid 3 *).

- 1.8 Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden (splittingsakte 24 december 2012 artikel 59 lid 3 *).
- 1.9 Het is een eigenaar zonder vooraf verkregen toestemming van het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars), niet toegestaan het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging of parkeerplaats, hierna te noemen: 'de bijzaak', te vervreemden of te belasten met beperkte genotsrechten, waardoor derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit geschiedt tegelijkertijd met het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een woning, hierna te noemen: 'de hoofdzaak', waarvan de eigenaar tevens rechthebbende is (splittingsakte 24 december 2012 bijzondere bepalingen verbodsbepaling annex boete- en kettingbeding *).
- a. Het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**
- 2.1 Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering (van eigenaars) toegestane inwendige of uitwendige wijziging van het gebouw mag eerst worden aangebracht nadat daarvoor de eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning of toestemming is verkregen. Evenzo mag een krachtens zodanig reglement of besluit toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten eerst worden uitgeoefend, en mag elke andere handeling met betrekking tot het gebouw en/of de grond eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde (splittingsakte 24 december 2012 artikel 7 *).
- 2.2 De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke (splittingsakte 24 december 2012 artikel 21 lid 2 *).
- 2.3 Iedere eigenaar en gebruiker is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw. Wanneer een eigenaar of gebruiker of zijn/haar gast(en) de gemeenschappelijke gedeelten onverhoopt vervuilen, dienen zij zelf voor het schoonmaken casu quo herstellen daarvan te zorgen en niet te wachten tot die gemeenschappelijke gedeelten in opdracht van de Vereniging van Eigenaars worden schoongemaakt casu quo hersteld. Indien dit nagelaten wordt kan het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars), na eerst de eigenaar of gebruiker in de gelegenheid te hebben gesteld, zelf voor de schoonmaak casu quo het herstel zorgdragen door hiertoe aan derden opdracht te geven en de hieraan verbonden kosten bij de nalatige eigenaar en gebruiker in rekening te brengen.
- 2.4 Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilniszakken en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder begrepen) te belemmeren (splittingsakte 24 december 2012 artikel 21 lid 4 *).



- 2.5 Alle gemeenschappelijke (centrale) deuren in het gebouw dienen na gebruik te worden gesloten. Deze mogen op geen enkele manier niet worden geblokkeerd. Bijvoorbeeld door middel van een wig of een deurstopper.
- 2.6 Het is niet toegestaan (verhuis)afval zoals grote verpakkingen, vloerbedekkingen, meubels of enig bouwafval in de algemene ruimten te deponeren. Dit afval dient de eigenaar en/of gebruiker op eigen initiatief en op verantwoorde wijze af te (laten) voeren. Het is niet toegestaan afval door het raam en/of over de reling te deponeren.
- 2.7 In de hal, het trappenhuis, zomede alle overige gemeenschappelijke ruimten, is het niet toegestaan (motor-)rijwielen of voertuigen en/of voorwerpen te plaatsen, anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten.
- 2.8 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan machines te gebruiken die door geluid, trilling, stof, stank of anderszins overlast kunnen veroorzaken.
- 2.9 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan kinderen te laten spelen.
- 2.10 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering (van eigenaars) geen verandering aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden (splittingsakte 22 december 2012 artikel 22 lid 3 *).
- 2.11 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar kan worden gebracht (splittingsakte 24 december 2012 artikel 23 lid 1 *).
- 2.12 Het opslaan van huisvuil op de loggia's, in het trappenhuis, in de stallinggarage en in andere gemeenschappelijke ruimten die als vluchtweg kunnen dienen, is niet toegestaan (splittingsakte 24 december 2012 artikel 27 lid 2 *).
De gemeenschappelijke gedeelten dienen zoveel mogelijk schoon gehouden te worden en mogen niet gebruikt worden voor de opslag van of achterlaten van ongewenst drukwerk, oud papier, vuilniszakken of elk ander afval of voorwerp. Onder andere ter voorkoming van brandstichting. Voor afvoer dient de eigenaar en/of gebruiker zelf zorg te dragen.
- 2.13 Indien wordt besloten tot vervanging of tot herstel van dakbedekking onder de loggia's dient die eigenaar het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak (zoals betegeling of kunstgras) voor eigen rekening te verwijderen en te herstellen. De desbetreffende eigenaar komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in het derde lid is bepaald (splittingsakte 24 december 2012 artikel 28 lid 4 *).
- 2.14 Huisdieren mogen zich niet ophouden in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan de toegang of uitgang van het privé gedeelte. Bevuiling dient door de begeleider van het huisdier in kwestie te worden voorkomen casu quo onmiddellijk te worden opgeruimd of schoongemaakt.



- 2.15 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder de lift, en de stallinggarage te roken.
- 2.16 Bij het inrichten en verhuizen moet er zo min mogelijk sprake zijn van overlast aan andere bewoners. Het is van belang tijdens het verhuizen schade aan algemene voorzieningen zoals deuren, lift, trappenhuis enz. te voorkomen. Voor het geval dit onverhoopt toch mocht plaatsvinden dient de eigenaar en/of gebruiker het bestuur/de beheerder hierover te informeren, zodat in nader overleg reparatie kan plaatsvinden. Indien verhuisd wordt dient de eigenaar en/of gebruiker beschermende maatregelen aan te brengen ter voorkoming van beschadigingen aan de lift. Verhuizen levert al snel en onbedoeld vervuiling op in de algemene ruimten. Het is dringend gewenst dat de eigenaar en/of gebruiker deze direct na afloop van de verhuisactiviteiten of minstens 1 maal per dag schoonmaakt. De reguliere schoonmaak vindt in de regel slechts 1 maal per week plaats.
- 2.17 Het is niet toegestaan de lift te blokkeren of de goede werking van de liftinstallatie te belemmeren. Medebewoners zijn soms afhankelijk van de lift en moeten dus binnen een redelijk korte tijd over de lift kunnen beschikken. Het in de lift aangegeven maximale belasting/gewicht mag nimmer worden overschreden. De liftinstallatie gebruiken voor andere doeleinden, dan personenvervoer is niet toegestaan. Bijvoorbeeld bij een verhuizing.
- 2.18 Eigenaars en/of gebruikers mogen niet automatisch de centrale toegangsdeur tot het complex openen voor onbekenden en onbevoegden. Dit om onverhoopte insluiping of overlast te voorkomen. Colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om vervolgens per appartement hun opwachting te maken.
- 2.19 De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn.

b. Het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten

- 3.1 Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering (van eigenaars) is verboden (splittingsakte 24 december 2012 artikel 22 lid 1 *).



- 3.2 Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering (van eigenaars) auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de stallinggarage te plaatsen (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 31 lid 3 *).

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming zoals bij dat appartementsrecht is omschreven. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering (van eigenaars).

Het appartementsrecht met indexnummer 27 mag alleen gebruikt worden als parkeerplaats/stalling voor motorvoertuigen.

Het is niet toegestaan om het appartementsrecht te gebruiken voor opslag en/of het plaatsen van kasten (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 25 lid 1 *).

De appartementsrechten met indexnummer 28 tot en met 50 mogen evenals het appartementsrecht met indexnummer 27, alleen gebruikt worden als parkeerplaats/stalling voor motorvoertuigen.

Het is niet toegestaan om het appartementsrecht te gebruiken voor opslag en/of het plaatsen van kasten.

De appartementsrechten met indexnummer 1 tot en met 24 mogen alleen worden gebruikt als appartement met inpandige loggia en berging.

Het appartementsrecht met indexnummer 25 mag alleen worden gebruikt als commerciële ruimte.

Het appartementsrecht met indexnummer 26 mag alleen worden gebruikt als etalage.

De appartementsrechten met indexnummer 51 tot en met 74 mogen alleen worden gebruikt als berging voor normaal huishoudelijk gebruik.

- 3.3 Met betrekking tot de in pandige privé gedeelten van de woningen geldt het navolgende:
- a. Vloerbedekkingen waaronder mede begrepen tegelvloeren die bij het belopen ervan met hard schoeisel geluidsoverlast veroorzaken zijn niet toegestaan. Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel (10 dB) verbeteren zijn toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de Nederlandse norm NEN 5077 (1990), NEN 5079 (1991) of NPR 5079 (1999) en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. Bedoelde geluidsnorm kan bij huishoudelijk reglement worden gewijzigd.
 - b. Indien één van de eigenaren het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals vermeld onder a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.
 - c. De eigenaar van het onder b bedoelde belendend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
 - d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
 - e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het privé gedeelte waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm.
 - f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de onder a gestelde norm dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de betreffende norm voldoet.
 - g. Indien het niet mogelijk mocht blijken om passende voorzieningen te treffen als bedoeld onder f, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
 - h. De uitvoering van het hiervoor bepaalde vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
 - i. Het bepaalde in dit lid onder a tot en met h is niet van toepassing op de sanitaire ruimten en de keukens, mits deze niet verticaal gelegen zijn direct boven of onder de woonkamer of slaapkamers van de overige woon-appartementen. (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 26 lid 1 *).
- 3.4 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering (van eigenaars) geen open vuur/haardinstallaties aanleggen (splitsingsakte 24 december 2012 artikel 26 lid 2 *).



- 3.5 Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars). Het bestuur kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar. De extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende eigenaar (splittingsakte 24 december 2012 artikel 27 lid 1 *).
- 3.6 Het opslaan van huisvuil op de loggia's, in het trappenhuis, in de stallinggarage en in andere gemeenschappelijke ruimten die als vluchtweg kunnen dienen, is niet toegestaan (splittingsakte 24 december 2012 artikel 27 lid 2 *).
- 3.7 Bij het leggen of vervangen van tegels op loggia's moeten de tegels op noppen en/of tegeldragers worden aangebracht (splittingsakte 24 december 2012 artikel 28 lid 1 *).
- 3.8 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een ander privé gedeelte of met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken, de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de eigenaar van het andere appartementsrecht respectievelijk de vereniging vergoed voor zover de eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen (splittingsakte 24 december 2012 artikel 28 lid 3 *).
- 3.9 De eigenaars en de gebruikers zijn verplicht een bestuurder of de door het bestuur aan te wijzen personen toegang tot de privé gedeelten te verschaffen, wanneer dit voor de vervulling van de taak van het bestuur noodzakelijk is (splittingsakte 24 december 2012 artikel 28 lid 5 *).
- 3.10 De privé loggia's zullend uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van de loggia's alsmede het onderliggende dak overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de loggia's, plafonds en daken. Tevens zullen op de loggia's geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is. (splittingsakte 24 december 2012 artikel 31 lid 2 *).
- 3.11 Het balkon en/of de loggia mag in totaal met maximaal 250 kg per m2 met personen, meubilair en overige inrichting worden belast. Dit is een gelijkmatig verdeelde belasting. Er mag dus geen 250 kg op 10 cm2 staan! Hiermee moet ook rekening worden gehouden bij het leggen of vervangen van tegels op het balkon en/of loggia.



- 3.12 Het is niet toegestaan bloembakken en dergelijke aan te brengen buiten de balustrade van een balkon en/of loggia.
- 3.13 Het is niet toegestaan op de balkons en/of loggia's voorwerpen te plaatsen die het aanzicht van het gebouw schaden casu quo nadelig beïnvloeden.
- 3.14 Het is verboden om op een balkon of een loggia te barbecuen.
- 3.15 Zonwering en rolluiken aan de buitenzijde van het gebouw.
Ter verduidelijking van onderstand artikel is het voorstel van van Santvoort architecten b.v., gedateerd 5 november 2013, inclusief oplossingen/aanduidingen 1 tot en met 6, toegevoegd aan dit huishoudelijk reglement.

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 1 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen);

Bij het balkon is geen buitenzonwering toegestaan [oplossing/aanduiding 6].

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 2 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2a) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 3 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2b) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam met hekwerk: glasvezelscherm merk Delta 85 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel en hekwerk blijven) [oplossing/aanduiding 1a];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur blue – azure (blauw).
- raam in loggia: glasvezelscherm merk Delta 75 S montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur blue – azure (blauw).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 4 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2c) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 5 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2d) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 6 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2e) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 7 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2f) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje);
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 8 (appartement eerste verdieping Burgemeester Wijnenstraat 2g) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).
- raam met hekwerk: glasvezelscherm merk Delta 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel en hekwerk blijven) [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 9 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen);

Bij het balkon is geen buitenzonwering toegestaan [oplossing/aanduiding 6].



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 10 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4a) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelscherm merk Delta type 75 D montage tegen het kozijn blijven [oplossing/aanduiding 5a];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen);
- dakraam dakvlak: merk Velux [oplossing/aanduiding 3];
 - kast en geleiding kleur zwart/antraciet;
 - screendoek kleur zwart/antraciet 5060.

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 11 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4b) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam in loggia: glasvezelscherm merk Delta 75 S montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur blue – azure (blauw).

Bij de ramen in de buitengevel (behoudens dus raam in loggia) is geen buitenzonwering toegestaan [oplossing/aanduiding 6].

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 12 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4c) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 13 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4d) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 14 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4e) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 15 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4f) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 16 (appartement tweede verdieping Burgemeester Wijnenstraat 4g) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam: glasvezelscherm merk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).
- raam in loggia: idem montage achter metselwerk buitengevel blijven [oplossing/aanduiding 2];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 17 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6) niet toegestaan [oplossing/aanduiding 6].

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 18 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6a) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam dakvlak schuin onder de dakpannen: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage in dagkant onder de pannen blijven [oplossing/aanduiding 4];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen);
- dakraam dakvlak: merke Velux [oplossing/aanduiding 3];
 - kast en geleiding kleur zwart/antraciet;
 - screendoek kleur zwart/antraciet 5060.

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 19 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6b) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelschermerk Delta type 75 D montage tegen het kozijn blijven [oplossing/aanduiding 5];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur blue – azure (blauw).
- raam loggia: glasvezelschermerk Delta type 75 D [oplossing/aanduiding 5a];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur blue – azure (blauw).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 20 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6c) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage tegen het kozijn blijven [oplossing/aanduiding 5];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam loggia: glasvezelschermerk Delta type 75 D [oplossing/aanduiding 5a]
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 21 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6d) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage tegen het kozijn blijven;
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje);
- dakraam dakvlak: merkelux [oplossing/aanduiding 3];
 - kast en geleiding kleur zwart/antraciet;
 - screendoek kleur zwart/antraciet 5060.

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 22 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6e) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage tegen het kozijn blijven [oplossing/aanduiding 5];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam loggia: glasvezelschermerk Delta type 85 D [oplossing/aanduiding 5a];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 23 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6f) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- raam opbouw dakkapel: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage tegen het kozijn blijven [oplossing/aanduiding 5];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – gold (oranje).
- raam loggia: glasvezelschermerk Delta type 75 S [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 24 (appartement derde verdieping/dak Burgemeester Wijnenstraat 6g) in de vorm van een screen toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- loggia: glasvezelschermerk Delta type 75 S montage in de dag (binnen metselwerkvlak buitengevel blijven) [oplossing/aanduiding 1];
 - kast en geleiding kleur RAL 9010;
 - screendoek kleur pearl – green (groen).

Bij het ronde raam (patrijspoort) is geen buitenzonwering toegestaan [oplossing/aanduiding 6].



Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 25 (commerciële ruimte Markt 9-11-13) in de vorm van een uitvalscherp toegestaan indien voldaan aan de navolgende normen en regels:

- kast en geleiding geanodiseerd aluminium;
- doek met belijning kleur nader te bepalen door de eigenaar van dit appartementsrecht.

Het aanbrengen van zonwering aan de buitenzijde van het gebouw is voor appartementsindex 26 (etalage) niet toegestaan [oplossing/aanduiding 6].

Het aanbrengen van een rolluik aan de buitenzijde van het gebouw is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars), de appartementsindex 25 (commerciële ruimte) en appartementsindex 26 (etalage), niet toegestaan.



**Zonwering overeenkomstig voorstel van van Santvoort architecten b.v.,
gedateerd 5 november 2013, inclusief oplossingen/aanduidingen 1 tot en
met 6.**

9 bladen:

1	zuid-westgevel.....	blad ZW01
2	zuid-oostgevel (markt).....	blad ZW02
3	noord-oostgevel.....	blad ZW03
4	zonwering oplossing 1.....	blad ZWD1
5	zonwering oplossing 1a.....	blad ZWD1
6	zonwering oplossing 2.....	blad ZWD2
7	zonwering oplossing 3 en zonwering oplossing 4.....	blad ZWD 4 - 5
8	zonwering oplossing 5.....	blad ZWD5
9	zonwering oplossing 5a.....	blad ZWD5a



zuid-westgevel

zonwering oplossing:

(kast + geleiding kleur ral 9010)

1. screen opbouw - standaard
- 1a. screen opbouw - diepe negge
2. screen achter metselwerk - loggia
3. dakraamscreen - zwart/antraciet
4. screen in dagkant schuin onder pannen
5. screen opbouw - dakkapel
- 5a. screen in dagkant - dakkapel - loggia
6. geen buitenzonwering

Voorstel zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten

24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer

Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

blad : ZW01

schaal : 1:200

datum : 5 november 2013



van Santvoort architecten b.v.



zuid-oostgevel (markt)

zonwering oplossing:

(kast + geleiding kleur ral 9010)

1. screen opbouw - standaard
- 1a. screen opbouw - diepe negge
2. screen achter metselwerk - loggia
3. dakraamscreen - zwart/antraciet
4. screen in dagkant schuin onder pannen
5. screen opbouw - dakkapel
- 5a. screen in dagkant - dakkapel - loggia
6. geen buitenzonwering

Voorstel zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten

24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer

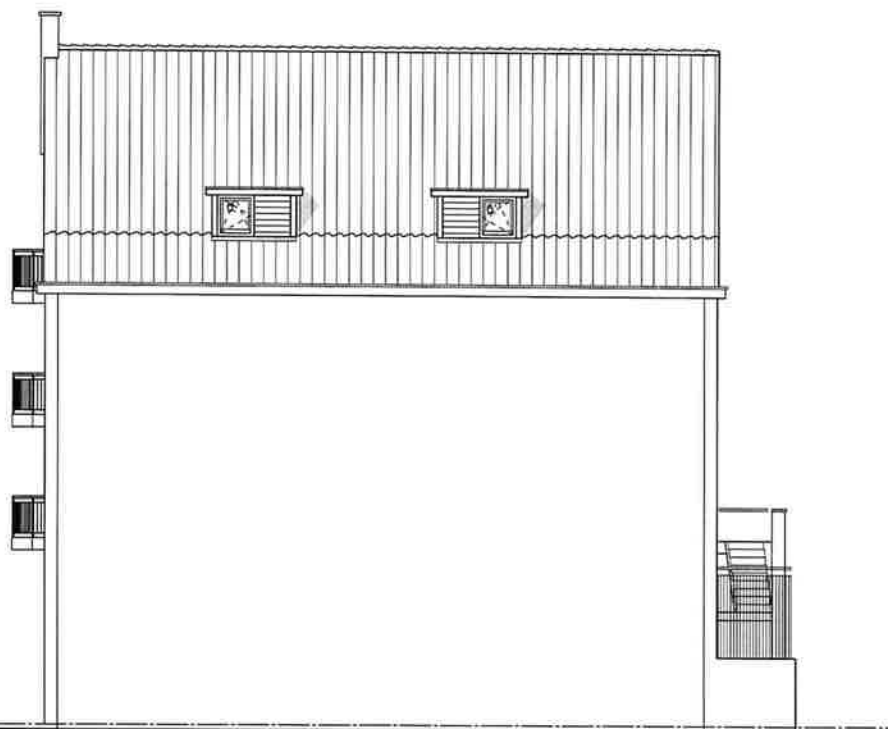
Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

blad : ZW02

schaal : 1a200

datum : 5 november 2013

 van Santvoort architecten b.v.



noord-oostgevel

zonwering oplossing:

(kast + geleiding kleur ral 9010)

1. screen opbouw - standaard
- 1a. screen opbouw - diepe negge
2. screen achter metselwerk - loggia
3. dakraamscreen - zwart/antraciet
4. screen in dagkant schuin onder pannen
5. screen opbouw - dakkapel
- 5a. screen in dagkant - dakkapel - loggia
6. geen buitenzonwering

Voorstel zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten

24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer

Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

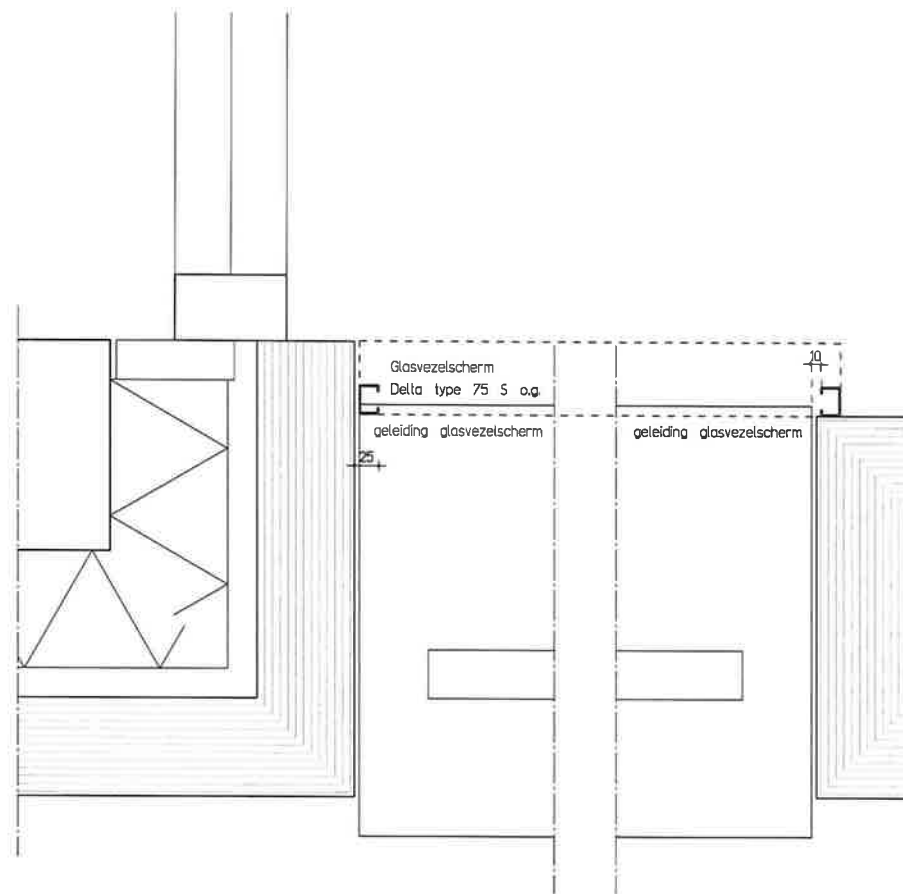
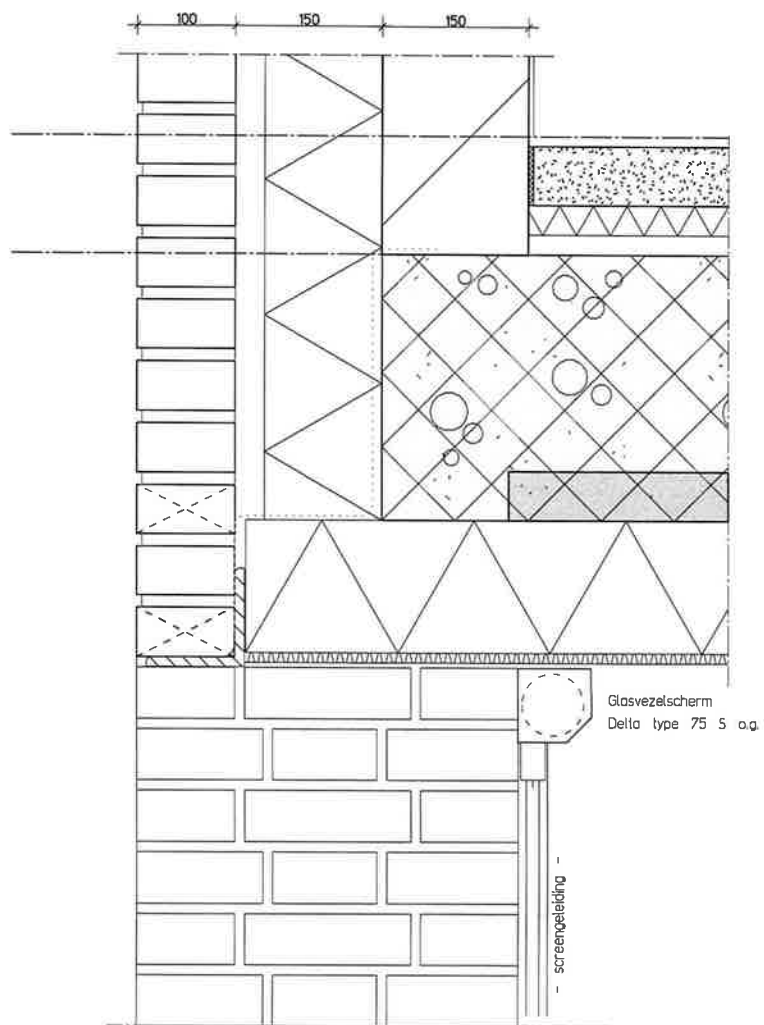
blad : ZW03

schaal : 1a200

datum : 5 november 2013



van Santvoort architecten b.v.



zonwering oplossing 2. - screen achter metselwerk - loggia

Detailering zonwering

De Gitsels locatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten
 24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer
 Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

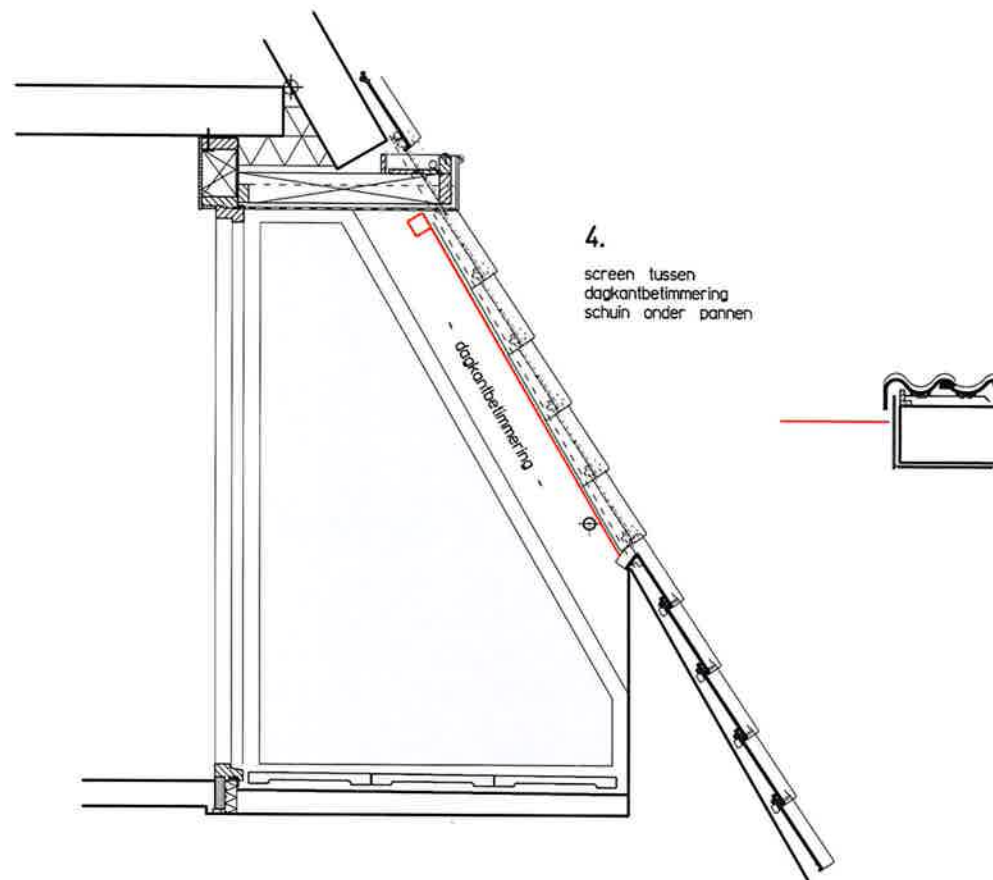
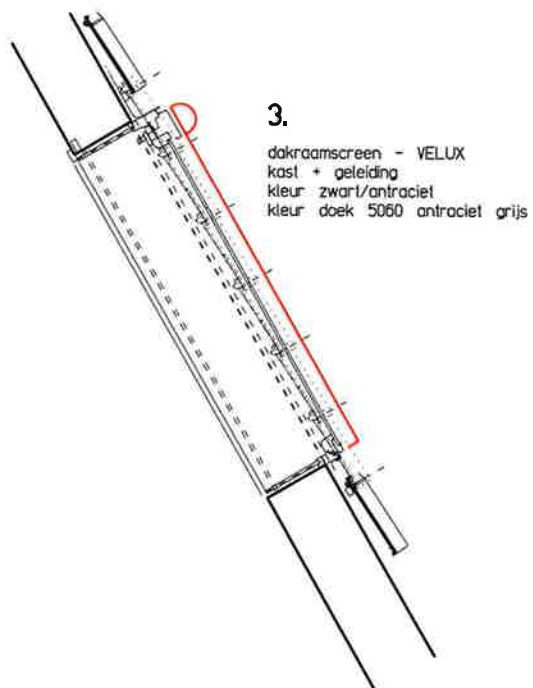
blad : ZWD 2.

schaal : 1a5

datum : 5 november 2013



van Santvoort architecten b.v.



zonwering oplossing 3. - dakraamscreen - zwart/antraciet.
zonwering oplossing 4. - screen in dagkant schuin onder pannen

Detailering zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten
24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer
Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

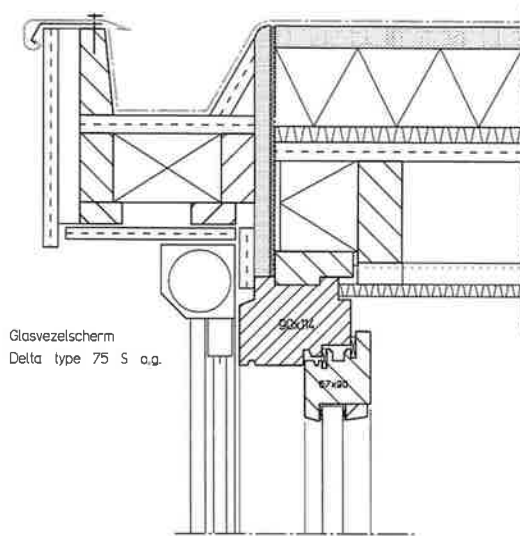
blad : ZWD 4, - 5.

schaal : 1:20

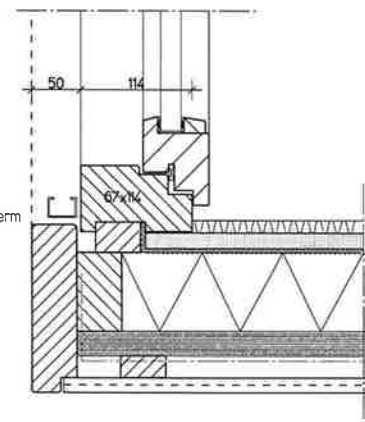
datum : 5 november 2013



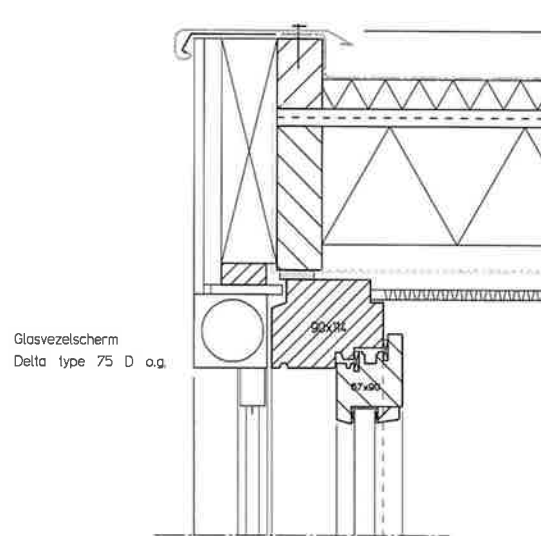
van Santvoort architecten b.v.



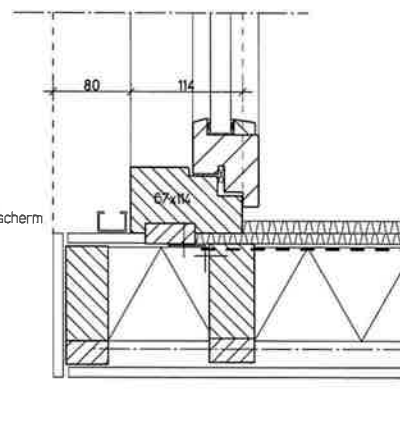
geleiding glasvezelscherm



appartement no. 21 en 22

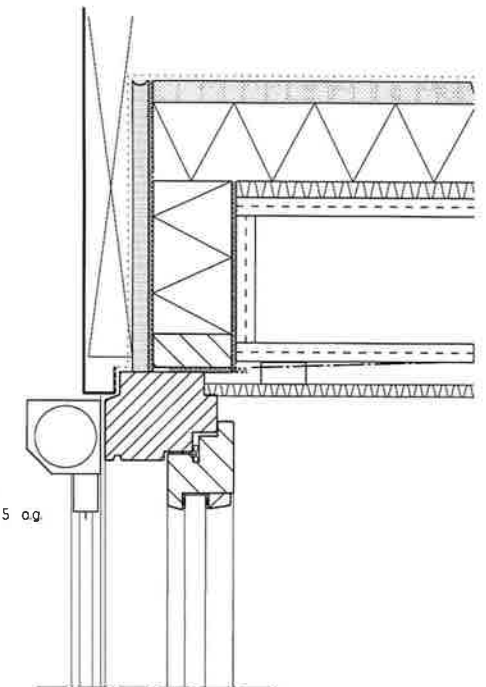


geleiding glasvezelscherm

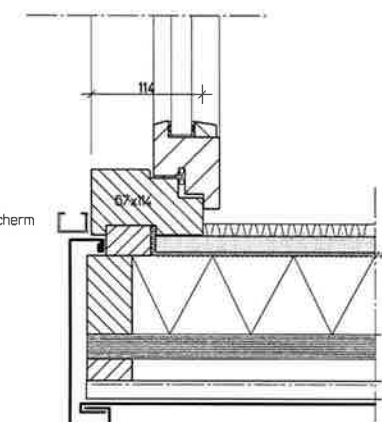


appartement no. 19

Glasvezelscherm
Delta type 75 S o.g.



geleiding glasvezelscherm



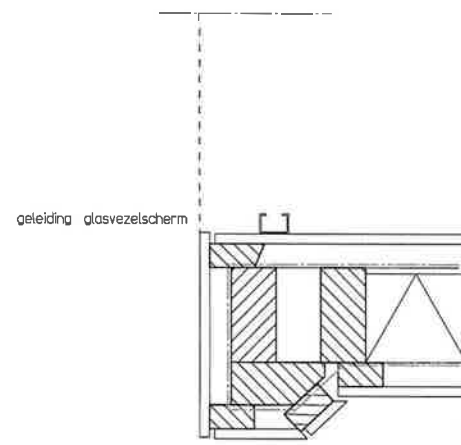
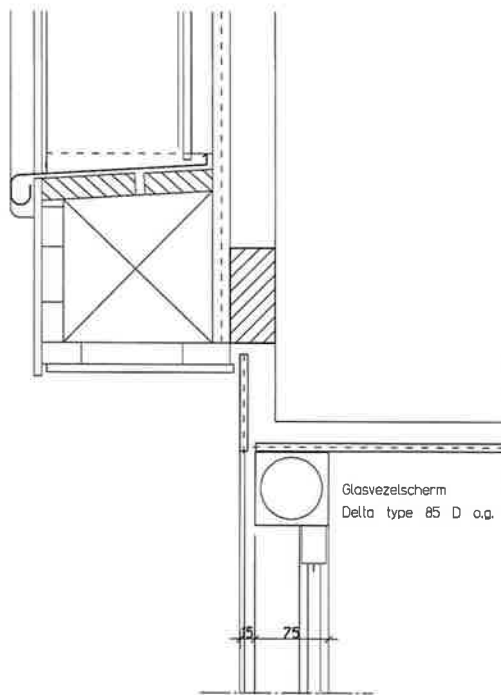
appartement no. 20 en 23

zonwering oplossing 5. - screen opbouw - dakkapel

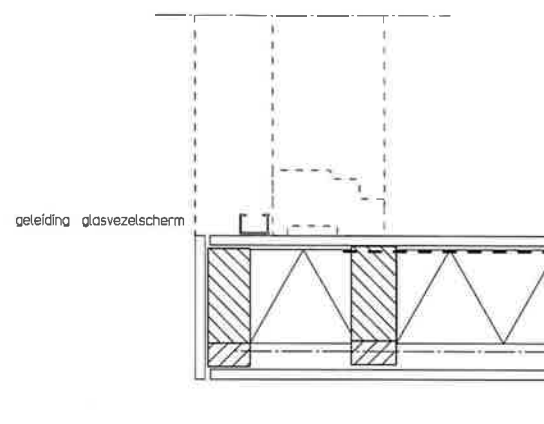
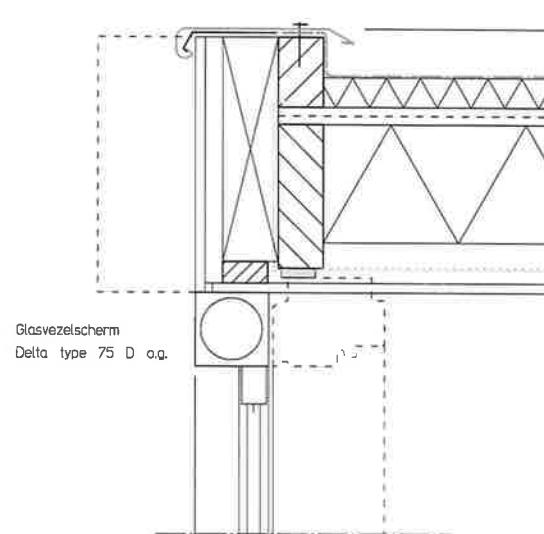
Detailering zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten
24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer
Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

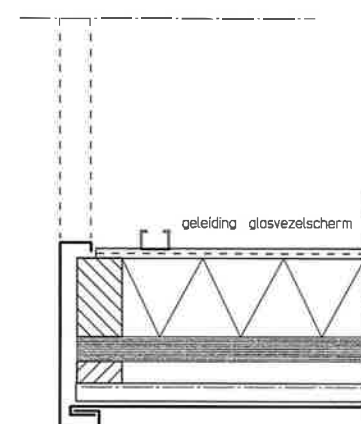
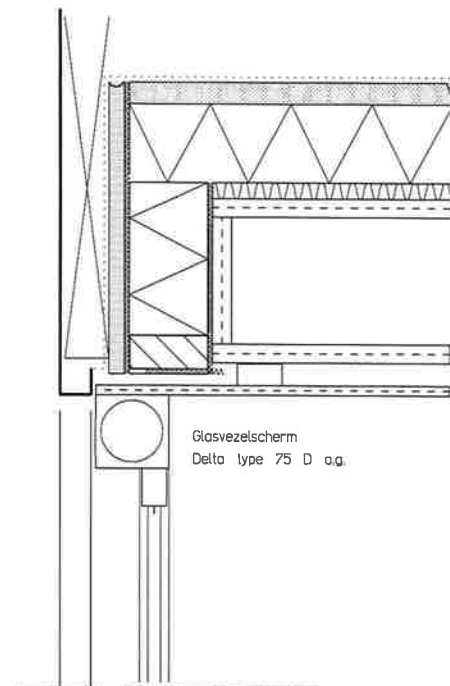
blad : ZWD 5.
schaal : 1:65
datum : 5 november 2013
van Santvoort architecten b.v.



appartement no. 22



appartement no. 10 en 19



appartement no. 20

zonwering oplossing 5a. - screen in dagkant - dakkapel - loggia

Detailering zonwering

De Gitsels lokatie hoek Burgemeester Wijnenstraat / Markt te Asten
24 huur- en koopappartementen boven een commerciële begane grondvloer
Woningbouwvereniging Bergopwaarts Postbus 301, 5750 AH DEURNE

blad : ZWD 5a
schaal : 1a5
datum : 5 november 2013
van Santvoort architecten b.v.



- 3.16 Het is niet toegestaan materialen weg te spoelen in het toilet of andere (water)afvoeren, waarvan redelijkerwijze is aan te nemen, dat dit tot verstoppingen van het afvoersysteem kan leiden. De veroorzaker van verstoppingen, veroorzaakt door het deponeren in de afvoer van bijvoorbeeld kattengrit, koffiedrab, frituurolie, maandverband etc., wordt voor de ontstane schade en gevolgschade door de Vereniging van Eigenaars aansprakelijk gesteld en gehouden.
- 3.17 Het verrichten of doen verrichten van werkzaamheden die contactgeluiden veroorzaken (uitbreken, hakken, timmeren, boren e.d.), is niet toegestaan op werkdagen en zaterdag van 22:00 uur (tien uur 's avonds) tot 08:00 uur (acht uur 's morgens) en op zon- en feestdagen.
- 3.18 Het is verboden aan elkaar en/of derden hinder, gevaar of overlast te bezorgen door het gebruik of de reparatie van motoren, werktuigen, gereedschappen, muziekinstrumenten, geluidsinstallaties, televisietoestellen en dergelijke in of buiten de privé gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten.
- 3.19 Het plaatsen van vuilnis en/of afval, behoudens in de daartoe bestemde containers, is niet toegestaan. Grofvuil moet door de eigenaar of gebruiker voor eigen rekening en risico worden afgevoerd.
- 3.20 Aan de centrale afzuiginstallatie, aanwezig in de keuken, badkamer en toilet(ten) mag geen afzuigkap met motor worden aangebracht. Een motorloze afzuigkap is wel toegestaan. Storingen, gebreken of herstelwerkzaamheden aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, komen voor rekening van de betreffende eigenaar en gebruiker.
- 3.21 Het permanent of tijdelijk houden van huisdieren is toegestaan, tenzij naar het oordeel van de vergadering (van eigenaars) overlast aan omwonenden wordt veroorzaakt.
- 3.22 Het is verboden voedsel of etensresten te houden op de terras en/of balkon en/of loggia in verband met (vogel)overlast. Ter voorkoming van overlast en verontreiniging door vogels is het ook niet toegestaan deze vanuit een terras en/of raam en/of loggia e.d. te voederen of een voederbak te plaatsen.
- 3.23 Het is verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening.
- 3.24 De eigenaar en/of gebruiker draagt er zorg voor dat de tot zijn appartement behorende brievenbus tijdig wordt geleegd.
- 3.25 In verband met de zich in de vloeren bevindende leidingen van water, elektra, gas en centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

- 3.26 Indien verlies van sleutel of afstandsbediening (tag/druppel/card) die toegang geven tot algemene ruimten plaats vindt, dient dit onmiddellijk aan het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars) te worden gemeld. Indien het verliezen van sleutels noodzaakt tot het vervangen van cilindersloten komen de kosten hiervan voor rekening van de verliezer. Het bewaren en/of houden van sleutels dient anoniem te gebeuren, opdat derden niet kunnen traceren op welke sloten de betreffende sleutels passen. Dit betekent ook géén labels met adresgegevens.
- 3.27 Het is een eigenaar of gebruiker niet toegestaan zijn of haar motorvoertuig op een andere parkeerplaats te zetten, dan de parkeerplaats waarover zij krachtens het appartementsrecht beschikken, tenzij daarvoor uitdrukkelijk schriftelijk aantoonbaar toestemming is verleend door de eigenaar van die bepaalde parkeerplaats. Het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars) heeft toestemming om het verkeerd gestalde/geparkeerde motorvoertuig te laten verwijderen.
- 3.28 Het is nimmer geoorloofd dat een eigenaar of een gebruiker van een parkeerplaats zijn of haar parkeerplaats aan derden in gebruik te geven.
- 3.29 Het is niet toegestaan om de parkeergarage en/of parkeerplaats te vervuilen met bijvoorbeeld vet, olie, koelvloeistof of anderszins. Bijvoorbeeld door lekkage van het motorvoertuig in kwestie. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om eventuele vervuiling te voorkomen, onverhoopte vervuiling onverwijld op te ruimen en maatregelen te treffen om nieuwe vervuiling te voorkomen. Bij het nalaten hiervan kan door het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars) de eigenaar of gebruiker de toegang tot de stallinggarage worden ontzegd en wordt de vervuiling onherroepelijk en volledig verhaald op de dader.
- 3.30 In het geval namens de Vereniging een verzekering tegen glasschade in of aan een privé gedeelte of hiervoor door de Vereniging een glasschadeovereenkomst is gesloten, draagt het bestuur van de Vereniging zorg voor de reparatie. Hiermee is het daglichtdoorlatend glas tegen glasbreuk verzekerd. Thermische breuk is niet verzekerd. Thermische breuk ontstaat door temperatuurverschillen in het oppervlak van isolerend dubbelglas of HR++ (Hoog Rendementsbeglazing). De kans op thermische breuk kan fors worden verkleind door de beglazing niet te beschilderen of te voorzien van (plak)folie. Om wildgroei te voorkomen en de uniforme uitstraling van de Vereniging te waarborgen is het aanbrengen van (plak)folie op het glas in of aan een privé gedeelte niet toegestaan. Het beschilderen van glas van een privé gedeelte is eveneens niet toegestaan. Herstel/vervanging bij thermische breuk van beschildert glas of voorzien van (plak)folie komt dus geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht in kwestie.

c. De orde van de vergadering (van eigenaars)

4. Voor dit moment wenst de vergadering van eigenaars niets aanvullend te regelen, omdat verwacht wordt dat aanwezigen de gangbare fatsoensnormen in acht nemen.



d. De instructie aan het bestuur (van de Vereniging van Eigenaars)

- 5.1 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en/of het aangaan van verplichtingen berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen werkzaamheden en/of verplichtingen opdragen die een bedrag van € 2.500,00 te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
- 5.2 Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van € 2.500,00 per gebeurtenis te boven gaande.
- 5.3 Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van € 5.000,00 te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering
- 5.4 Alle kosten, zowel gerechtelijke- als buitengerechtelijke kosten, die door het bestuur en/of de beheerder ingevolge het niet tijdig en/of volledig voldoen van voorschotbijdragen, definitieve bijdragen of anderszins moeten worden gemaakt, komen geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Onder deze kosten zijn begrepen de kosten voor het verzenden van een herinnering of aanmaning. Ten aanzien van de hiervoor genoemde kosten geldt de kostenopgave van het bestuur en/of de beheerder tot dwingend bewijs. De buitengerechtelijke kosten bedragen minimaal € 200,00 inclusief btw per gebeurtenis.

e. Overige zaken, die naar oordeel van de vergadering (van eigenaars) regeling behoeven

- 6.1 Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van € 5.000,00 te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
- 6.2 De maandelijks verschuldigde voorschotbijdrage is op de eerste dag van iedere kalendermaand opeisbaar.



6.3 Beheren middelen van de vereniging

Vb&t vve diensten is door de Vereniging van Eigenaars voor de duur van de overeenkomst gemachtigd als rekeninghouder op te treden en beschikt daarmee over de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in de splitsingsakte.

Vb&t vve diensten en de mogelijk door vb&t vve diensten namens de Vereniging van Eigenaars in te schakelen gerechtsdeurwaarder hebben de volmacht van de vergadering casu quo Vereniging van Eigenaars overeenkomstig onderstaande werkwijze voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen met betrekking tot alle vorderingen, zoals voorschotbijdragen en eenmalige bijdragen, welke zij namens de Vereniging van Eigenaars dient te incasseren. Tevens heeft vb&t vve diensten namens de Vereniging van Eigenaars volmacht op te treden bij een gerechtelijke procedure.

6.4 Incassoprocedure

a. opeisbaarheid

Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is. De eigenaars zijn verplicht uiterlijk de eerste dag van een nieuwe kalendermaand (= maand 1) maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging volledig te voldoen. Het verschuldigde bedrag is vanaf die datum opeisbaar.

b. herinnering

Halverwege de kalendermaand (= maand 1) waarover de voorschotbijdrage verschuldigd is, zal de eigenaar een betalingsherinnering toegestuurd krijgen, indien het verschuldigde bedrag niet of niet volledig is voldaan.

c. aanmaning

In de loop van de opvolgende kalendermaand (= maand 2) zal de eigenaar een aanmaning toegestuurd krijgen, waarbij ook de voorschotbijdrage van de lopende kalendermaand is betrokken, wanneer het verschuldigde bedrag niet of niet volledig is voldaan. De eigenaar in kwestie is hiervoor aan vb&t vve diensten een bedrag verschuldigd van € 10,00 aan administratiekosten. In de aanmaning wordt, wanneer de vordering niet volledig is voldaan, binnen acht dagen na dagtekening aangegeven dat de openstaande vordering aan een gerechtsdeurwaarder ter incasso uithanden wordt gegeven,.

d. uithanden geven vordering

In de loop van de opvolgende kalendermaand (= maand 3) krijgt de gerechtsdeurwaarder opdracht de volledige vordering, dat wil zeggen tot en met de huidige maand inclusief administratiekosten van vb&t vve diensten en de verschuldigde wettelijke rente, te incasseren. Na het moment dat de vordering ter incasso is overgedragen aan de gerechtsdeurwaarder is een betalingsregeling niet meer mogelijk. De gerechtsdeurwaarder zal de volledige vordering verhogen met de wettelijke rente en buitengerechtelijke kosten. De buitengerechtelijke kosten zijn afhankelijk van de hoogte van het te incasseren bedrag met een minimum van € 200,00 inclusief btw per gebeurtenis. De gerechtsdeurwaarder zal de in gebreke zijnde eigenaar aanschrijven ter voorkoming van een gerechtelijke procedure. Als dit niet tot volledige betaling heeft geleid, zal het minnelijke traject worden afgerond en de gerechtelijke procedure worden gestart. Daarnaast is de eigenaar in kwestie onder andere ook griffierecht en de proceskosten verschuldigd. Alle kosten in verband met beslaglegging en eventuele faillissementsaanvraag zullen worden verhaald.



e. kosten incassoprocedure

Kosten aan deze incassoprocedure die niet of niet volledig kunnen worden verhaald op de eigenaar in kwestie zullen ten laste worden gebracht van de algemene reserves van de Vereniging van Eigenaars.

6.5 Automatische incasso

De beheerder maakt géén gebruik van acceptgirokaarten. De vergadering onderstreept het belang van het afgeven van een machtiging tot automatische incasso voor de maandelijkse voorschotbijdragen door de eigenaars aan de beheerder vb&t vve diensten.

*

Artikelen die uit de splitsingsakte van de Vereniging van Eigenaars, gedateerd 24 december 2012, zijn overgenomen kunnen zonder wijziging van de splitsingsakte in kwestie niet worden aangepast, niet komen te vervallen en ook niet van toepassing worden verklaard. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement (lees splitsingsakte) worden voor niet geschreven gehouden.