

Huishoudelijk Reglement VvE Oude Peelstraat Helenaveen

Inhoud

Definities	3
Doelstelling	4
Artikel 1 Bepalingen	4
Algemene zaken	4
Artikel 2 Gebruikers.....	4
Artikel 3 Schadelijk handelen	4
Artikel 4 Klachten	4
Gemeenschappelijke gedeelten	4
Artikel 5 Gemeenschappelijke ruimten	4
Artikel 6 Verontreiniging/beschadiging.....	5
Artikel 7 Installaties	5
Artikel 8 Liften.....	5
Artikel 9 Oud papier.....	5
Artikel 10 Orde en netheid	5
Artikel 11 Gebreken.....	5
Artikel 12 Deuren.....	5
Artikel 13 Rookverbod	5
Artikel 14 Toegang verschaffen	5
Artikel 15 Calamiteiten	6
Artikel 16 Afwezigheid	6
Gebruik privé-gedeelten	6
Artikel 17 Vloeren	6
Artikel 18 Zonwering.....	6
Artikel 19 Overkapping terras en balkon.....	6
Artikel 20 Geluid	6
Artikel 21 Vorst.....	7
Artikel 22 Huisdieren	7
Artikel 23 Overlast.....	7
Artikel 24 Balkon	7
Artikel 25 Voorwerpen	7
Artikel 26 Huisvuil.....	8
Artikel 27 Parkeerplaats	8
Artikel 28 Voertuig wassen.....	8
Artikel 29 Opslag.....	8
Instructies aan het bestuur	8
Artikel 30 Toestemming	8
Artikel 31 Financieel	8
Artikel 32 Register.....	8
Artikel 33 Commissies.....	8
Orde van de vergadering	9
Artikel 34 Agenda.....	9
Artikel 35 Notulen	9
Artikel 36 Kascontrole	9
Slotbepalingen	9
Artikel 37 Geschillen.....	9
Artikel 38 Boetes	9

Definities

AvS of RvS:	Akte van Splitsing of Reglement van Splitsing.
VvE:	Vereniging van Eigenaren.
Algemene vergadering:	Ook wel ALV genoemd. Vergadering waaraan alle leden van de VvE kunnen deelnemen.
Bestuur:	Bestuur van de VvE, bestaand uit de Voorzitter, penningmeester en secretaris
Beheerder:	Een door het bestuur en de ALV aangewezen persoon of bedrijf die het beheer van het gebouw in meest ruime zin zal gaan uitvoeren en waarvoor een overeenkomst met het bestuur is getekend.
Administratief beheerder:	Degene aan wie, ingevolge van het reglement, door de Algemene vergadering van de VvE de administratie is opgedragen, de "Administratief beheerder".
Gebouw:	Het gebouw, of de gebouwen, welke in de splitsing is, zijn, betrokken.
Eigenaar:	De gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen, hij/zij, die een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft.
Gemeenschappelijke ruimten / delen:	Die gedeelten van het gebouw die volgens de splitsingsakte en splitsingstekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Doelstelling

Artikel 1 Bepalingen

De bepalingen van dit reglement beogen een waarborg van een optimaal woongenot te scheppen voor de eigenaar en of gebruiker van een appartementsrecht binnen de gemeenschap van bovengenoemde VvE.

Algemene zaken

Artikel 2 Gebruikers

Alle artikelen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te duiden met H.R.), waarin van eigenaren wordt gesproken, zijn, indien niet het tegendeel blijkt, ook van toepassing op de gebruikers van de appartementen dan wel op diegenen die deel uitmaken van zijn huishouding en of onder diens verantwoordelijkheid aanwezig zijn in of op de eigendommen vallende binnen de gemeenschap van de VvE.

Artikel 3 Schadelijk handelen

Indien in dit H.R. wordt gesproken van schadelijke handelingen, dan moeten daaronder ook worden verstaan: nalatigheid die schade tot gevolg heeft.

Artikel 4 Klachten

Klachten van welke aard ook, dienen zo spoedig mogelijk schriftelijk bij de het bestuur te worden ingediend. Klachten over onderhoud, gemeenschappelijke zaken aangaande, dienen eveneens aan het bestuur te worden gemeld.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 5 Gemeenschappelijke ruimten

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:

- Fietsen, brommers, autopeds, speelgoed of welke privégoederen dan ook te plaatsen, stallen en/of te houden.
- Machines te gebruiken die door geluid, trilling, stof of stank overlast kunnen veroorzaken.
- Voorwerpen "ter verfraaiing" aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen aan en in de gemeenschappelijke ruimtes, tenzij daarvoor specifieke toestemming van het bestuur of de Algemene Leden Vergadering (hierna aan te duiden met ALV) bestaat.
- Kinderen te laten spelen.
- Reclame-uitingen aan te brengen, aan of tegen de buitenmuur welke de privé gedeelten omsluiten, waarvan zijn appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft
- In de gemeenschappelijke ruimten of aan de buitenzijde van het gebouw antenneschotels of andere ontvangst apparatuur en koelinstallaties of airco's aan te brengen.

Artikel 6 Verontreiniging/beschadiging

Een ieder die de gemeenschappelijke ruimten, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt, zal aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen.

Artikel 7 Installaties

Het is zonder specifieke toestemming van het bestuur niet toegestaan het dak en de lifthuizen te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of uit te doen voeren.

Artikel 8 Liften

Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is verboden. Gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer is niet toegestaan, tenzij daarvoor bijvoorbeeld op grond van verhuizing toestemming voor bestaat van het bestuur. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden.

Artikel 9 Oud papier

Overbodig reclamemateriaal, kranten en dergelijke dienen door de eigenaar daarvan te worden opgeruimd en mogen niet worden gedeponereerd dan wel achter gelaten in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 10 Orde en netheid

Iedere eigenaar of gebruiker is er aan gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw. Wanneer eigenaren/bewoners of hun gasten op een of andere wijze de gemeenschappelijke gedeelten vervuilen, dienen zij zelf voor het schoonmaken daarvan te zorgen en niet te wachten tot die ruimten in opdracht van de Vereniging worden schoongemaakt. Indien dit nagelaten wordt kan het bestuur, na eerst de eigenaar/bewoner in de gelegenheid te hebben gesteld zelf voor de schoonmaak zorg te dragen, hiertoe aan derden opdracht geven en de hieraan verbonden kosten bij de nalatige eigenaar in rekening brengen.

Artikel 11 Gebreken

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

Artikel 12 Deuren

Alle ingangen en tochtdeuren op de trapportalen van het gebouw moeten na gebruik worden gesloten.

Artikel 13 Rookverbod

In de gemeenschappelijke ruimten heerst een algemeen rookverbod.

Artikel 14 Toegang verschaffen

Colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om appartementsgewijs hun opwachting te maken. Bewoners mogen niet automatisch de deur openen voor onbekenden en onbevoegden.

Artikel 15 Calamiteiten

In verband met calamiteiten, die zich tijdens afwezigheid van de bewoners kunnen voordoen, is het bestuur bevoegd in noodgevallen toegang tot het appartement of de berging mogelijk te maken, teneinde het nemen van passende maatregelen te kunnen bevorderen. De toegang zal worden verschaft, in het bijzijn van of in overleg met de politie of brandweer.

Artikel 16 Afwezigheid

Indien een bewoner voor één of meer weken afwezig is, dient het als aanbeveling dat de bewoner er voor zorg draagt, dat een vertrouwd persoon kan binnenkomen in zijn appartement om te controleren of hierin alles in orde is. Bij langdurige afwezigheid geldt hetzelfde, maar verdient het bovendien aanbeveling het adres van de vertrouwde persoon aan het bestuur of eigenaar door te geven.

Gebruik privé-gedeelten

Artikel 17 Vloeren

Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer, de keuken en de toiletruimte, is slechts toegestaan bij vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan 10 decibel verbeteren. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm "NEN5077, NEN 5079 of NPR 5079 en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico).

De vloerconstructie dient als 'zwevende vloer, dus geheel vrij van de bestaande betonnen vloer en wandconstructie te worden uitgevoerd.

Indien er voor een harde vloerbedekking wordt gekozen, dient er een verklaring van de leverancier over het voldoen aan de gestelde normen te worden overhandigd aan het bestuur.

Artikel 18 Zonwering

Indien een bewoner buitenzonwering wenst aan te brengen, dient gebruik te worden gemaakt van screens, merk: Sunmaster, type: 85. De kleur van de screenbak is antraciet RAL 7016, de kleur van de geleiders is Antraciet RAL 7016 (zowel zij- als ondergeleiders) en de kleur van het screendoek heeft kleurnummer 71818. Het gebruik van andere zonwering dan hierboven omschreven is niet toegestaan.

Artikel 19 Overkapping terras en balkon

Indien een bewoner een overkapping wil laten plaatsen op terras of balkon, dient gebruik te worden gemaakt van een overkapping van het type Avabel Europa, RAL kleur 7016. De dakplaat is opaal (melkwit). De eigenaar dient er zelf zorg voor te dragen dat de vereiste vergunningen bij de gemeente worden aangevraagd.

Artikel 20 Geluid

Het gebruik van muziekinstrumenten (vleugel, piano, orgel en dergelijke) of geluidsinstallaties, dienen geen overlast te veroorzaken. Bij overlast dienen de

aangrenzende wanden vloeren en of plafonds voorzien te worden van een geluidsisolerende laag. Noodzakelijke reparaties en/of voorzieningen die geluid voort brengen dienen tussen 09.00 uur en 17.00 uur op werkdagen en zaterdag te geschieden. Bij verhuizing kan hiervan worden afgeweken mits toestemming is verkregen van het bestuur.

Artikel 21 Vorst

Gebruikers zijn verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en of andere vorstgevoelige installatieonderdelen.

Artikel 22 Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke gedeelten aangelijnd te zijn. Indien enig huisdier ernstige overlast bezorgt aan bewoners van andere privégedeelten kan het bestuur de eigenaar van het overlast bezorgende huisdier verbieden dat huisdier te hebben. Schade aan, en extra kosten van schoonhouden van gemeenschappelijke gedeelten veroorzaakt door een huisdier zullen aan de eigenaar ervan in rekening worden gebracht.

Artikel 23 Overlast

Overlast van geluid dient in eerste instantie door de betrokkene zelf te worden opgelost. Bij voortdurende geluidsoverlast kan de politie worden ingeschakeld. Een beroep op regelgeving en overtreding van het R.v.S. dan wel het H.R. dient schriftelijk, voorzien van feiten, te worden gemeld aan het bestuur, welke de veroorzaker ter zake zal aanspreken.

Artikel 24 Balkon

Het balkon met personen, meubilair en overige inrichting mag met max. 250 kg/m² belast worden. Dit is een gelijkmatige verdeelde belasting. Er mag dus geen 250 kg op bijvoorbeeld 10 cm² staan! Hiermee moet ook rekening gehouden worden met het vervangen of leggen van tegels op de balkons. Bij het leggen of vervangen van tegels op de balkons, moeten de tegels op noppen en/of tegel dragers worden aangebracht.

Het is niet toegestaan op de balkons voorwerpen te plaatsen, die het aanzicht van het gebouw nadelig beïnvloeden en is het verboden om op de balkons te barbecueën.

Artikel 25 Voorwerpen

Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van het bestuur of de ALV, aan het gebouw naamborden, antennes, vlaggen, spandoeken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorwaarden van welke aard dan ook worden verbonden. Droogrekken en dergelijke op het eigen balkon, en uit het directe gezichtsveld van derden geplaatst, is wel toegestaan. Bloembakken en vaste droogrekken mogen alleen aan de binnenzijde van de balkonbalustrade gehangen worden.

Artikel 26 Huisvuil

Huisvuil moet in goed dicht gebonden stevige plastic zakken in daartoe bestemde containers worden gedeponeerd op de daarvoor aangewezen plaats. Voor grof vuil moeten de bewoners zelf de gemeentelijke reinigingsdienst inschakelen.

Artikel 27 Parkeerplaats

Het is niet geoorloofd dat eigenaren/ gebruikers of hun huisgenoten/ bezoekers hun voertuig op een andere plaats zetten dan de plaats waarover zij krachtens het appartementsrecht beschikken, tenzij daarvoor uitdrukkelijk toestemming is verleend door de eigenaar/ gebruiker van die bepaalde parkeerplaats.

Het parkeren van aanhangers, caravans enz. is niet toegestaan op de parkeerplaatsen die behoren bij het appartementsrecht. In en uitladen van dergelijke voertuigen is wel tijdelijk toegestaan mits zij geen overlast bezorgen aan derden.

Artikel 28 Voertuig wassen

Het volledig wassen van voertuigen op de (eigen) parkeerplaats en op de bij het gebouw behorende gemeenschappelijke grond is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor reparaties aan voertuigen.

Artikel 29 Opslag

Op de parkeerplaats mag geen opslag van materialen plaats vinden.

Instructies aan het bestuur

Artikel 30 Toestemming

Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door het bestuur of de ALV te allen tijde worden ingetrokken.

Artikel 31 Financieel

Het bestuur van de VvE mag uitsluitend uitgaven doen zolang deze in de begroting opgenomen zijn.

Artikel 32 Register

Het bestuur houdt een register bij van eigenaren en gebruikers. In verband hiermee dient iedere eigenaar, wanneer hij voornemens is zijn appartementsrecht te vervreemden, het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de eigenaar(-en) evenals van de transporterend notaris. Het bestuur is bevoegd om kosten voor administratieve mutaties evenals het verstrekken van aanvullende gegevens m.b.t de VvE aan de verkrijger bij wisseling van eigendom in rekening te brengen aan de vervreemder van een appartementsrecht. Het bestuur zal deze administratie evenals andere administratieve handelingen uitbesteden aan de beheerder.

Artikel 33 Commissies

Ter ondersteuning kan de vergadering commissies aanstellen met twee tot vijf leden. De commissies worden gekozen uit de appartementseigenaren.

Orde van de vergadering

Artikel 34 Agenda

- Een vergadering verloopt conform een vooraf opgestelde en toegezonden agenda.
- Het is de voorzitter toegestaan om tijdens de vergadering de volgorde van behandeling van agendapunten te wijzigen.
- Uitsluitend over bij de oproep geagendeerde zaken kan door de vergadering worden besloten, tenzij alle stemgerechtigde leden op de vergadering vertegenwoordigd zijn.

Artikel 35 Notulen

Het bestuur is belast met het voeren van correspondentie en het houden van de notulen van de ledenvergadering. Binnen 2 weken na een vergadering wordt aan de eigenaren een exemplaar van de notulen van die vergadering toegezonden.

Artikel 36 Kascontrole

De leden benoemen uit hun midden een kascommissie, die tot taak heeft aan de algemene ledenvergadering verslag uit te brengen over de door hen verrichte controle van boekhouding van de VvE. Tevens wordt verzocht een advies uit te brengen i.v.m. de jaarrekening.

Slotbepalingen

Artikel 37 Geschillen

Voor alle gevallen waarin het reglement van Splitsing of het H.R. niet voorzien, beslist de Algemene Leden Vergadering.

Artikel 38 Boetes

Wanneer een eigenaar zich niet houdt aan het H.R. of Akte van Splitsing zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan een boete van maximaal € 150,- per keer en een dagboete van € 75,- worden opgelegd door het bestuur voor iedere dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt.

Vastgesteld op: 12 febr. 2015.

Naam: W. Bouwmeester

Handtekening:



