

**Huishoudelijk Reglement
VvE Pater Aartsplein 2 tot en met 76
(even nummers) alsmede 1 tot en met
21 (oneven nummers) gevestigd te
Liessel**

12 mei 2015



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 Deuren	5
Artikel 10 Oud papier	5
Artikel 11 Orde en netheid	5
Artikel 12 Gebreken	6
Artikel 13 Rookverbod	6
Artikel 14 Toegang verschaffen	6
Artikel 15 Calamiteiten	6
Artikel 16 Afwezigheid	6
Gebruik privé-gedeelten	6
Artikel 17 Vloeren	6
Artikel 18 Zonwering	7
Artikel 19 Geluid	7
Artikel 20 Vorst en sneeuw	7
Artikel 21 Huisdieren	7
Artikel 22 Overlast	8
Artikel 23 Balkon	8
Artikel 24 Voorwerpen	8
Artikel 25 Huisvuil	8
Artikel 26 Parkeerplaats	8
Artikel 27 Voertuig wassen	9
Artikel 28 Opslag	9
Instructies aan het bestuur	9
Artikel 29 Toestemming	9
Artikel 30 Financieel	9
Artikel 31 Register	9
Artikel 32 Commissies	10
Orde van de vergadering	10
Artikel 33 Agenda	10
Artikel 34 Notulen	10
Artikel 35 Kascontrole	10
Slotbepalingen	10
Artikel 36 Geschillen	10
Artikel 37 Boetes	10

Definities

AvS of RvS:	Akte van Splitsing of Reglement van Splitsing (hierna aan te duiden met reglement).
VvE:	Vereniging van Eigenaren.
Vergadering van Eigenaars:	Ook wel ALV genoemd. Vergadering waaraan alle leden van de VvE kunnen deelnemen (hierna aan te duiden met de vergadering).
Bestuur:	Bestuur van de VvE, bestaand uit de Voorzitter of de voorzitter, penningmeester en secretaris
Beheerder:	Een door het reglement of bestuur en/of de vergadering van eigenaars 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 of 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, of 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 VvE Pater Aartsplein 2 t/m 76 (even nummers) alsmede Pater Aartsplein 1 t/m 21 (oneven nummers). Deze zijn van toepassing zolang zij niet in strijd zijn met de wet en het reglement.

Algemene zaken

Artikel 2 Gebruikers

Alle artikelen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te duiden met H.R.), waarin van eigenaars 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 verantwoording 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 mogelijk schriftelijk bij de het bestuur te worden ingediend. Klachten over onderhoud, gemeenschappelijke zaken aangaande, dienen eveneens aan het bestuur of beheerder te worden gemeld.

Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 5 Gemeenschappelijke ruimten

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij daarvoor specifieke toestemming van de vergadering van eigenaars bestaat:

- Fietsen, brommers, autopeds, speelgoed of welke privé-goederen 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.
- Kinderen te laten spelen.
- Reclame-uitingen aan te brengen, aan of tegen de buitenmuur welke de privé gedeelten omsluiten, waarvan zijn appartement het recht op uitsluitend gebruik geeft



- Naamplaatjes of andere zaken aan te brengen aan de buitenzijde van het gebouw bij de entree. Naamplaatjes en huisnummeraanduidingen zullen door en op kosten van de vereniging van eigenaars worden verzorgd. Het aanbrengen van de zogenaamde "ja-nee- of nee-nee-sticker" op de klep van de brievenbus is toegestaan.
- In de gemeenschappelijke ruimten of aan de buitenzijde van het gebouw antenneschotels of andere ontvangst apparatuur en koelinstallaties of airco's aan te brengen tenzij in het reglement in artikel 22 anders wordt vermeldt (zie artikel 22 van het reglement).
- Het beplakken van ramen die deel uitmaken of grenzen aan de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan

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 of de huismeester. Het in de lift aangegeven maximale gewicht mag nimmer worden overschreden. Er mag niets tussen de liftdeuren worden gezet.

Artikel 9 Deuren

Bij verhuizingen of anderszins mogen geen voorwerpen tussen de deuren in de gemeenschappelijke ruimten worden gezet om de doorvoer te vergemakkelijken. Deurdrangers kunnen alleen met toestemming van de huismeester losgekoppeld of vastgezet worden.

Artikel 10 Oud papier

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

Artikel 11 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 12 Gebreken

Indien gebreken aan de gemeenschappelijke zaken of in de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigst te worden gemeld in eerste instantie aan de huismeester of beheerder, in tweede instantie aan het bestuur. Voor huurders van Bergopwaarts geldt dat deze worden gemeld aan Bergopwaarts.

Artikel 13 Rookverbod

In de gemeenschappelijke ruimten heerst een algemeen rookverbod.

Artikel 14 Toegang verschaffen

Colporteurs, collectanten en vertegenwoordigers mogen niet worden toegelaten om per appartementenhuur 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 advies 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 de huismeester, het bestuur of eigenaar door te geven.

Gebruik privé-gedeelten

Artikel 17 Vloeren

Voor het aanbrengen van een vloer(bedekking) dienen de bepalingen in artikel 26 van het reglement in acht te worden genomen.

Bij alle soorten vloerbedekking, inclusief eventuele ondervloer, geldt dat er desgevraagd aan het bestuur een verklaring van de leverancier dient te kunnen worden overgelegd over het voldoen aan de gestelde normen



Artikel 18 Zonwering

Indien een bewoner buitenzonwering wenst moeten de volgende specificaties in acht worden genomen:

Op de eerste etage van de Hovenier bij de balkons mogen knikarmschermen worden geplaatst. De knikarmschermen hebben de breedte van het balkonhekwerk (3500 of 4000 mm), een uitval van maximaal 3000 mm en worden rechtstreeks onder het betonwerk tegen de muur geplaatst.

Bij de overige balkons mogen uitvalschermen met glijrol/tussenrol worden geplaatst. Deze worden onder de overkapping geplaatst. Deze hebben een breedte van 3250 mm en een uitval van 1600 mm.

Bij de overige appartementen worden screens geplaatst. Breedte screens: dagmaat, te plaatsen tegen de dagkant.

De kleur van de omkasting is RAL 8007 reebruin

De kleur van het screendoek is zand effen 71212 (leverancier Rainbow)

De kleur van de overige doekkleur is zandkleur Docryl – 037 (leverancier Rainbow).

Artikel 19 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 22.00 uur op werkdagen en zaterdag te geschieden. Bij verhuizing kan hiervan worden afgeweken mits toestemming is verkregen van de huismeester.

Artikel 20 Vorst en sneeuw

Gebruikers zijn verplicht bij vorst voorzorgsmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en of andere vorstgevoelige installatieonderdelen. De bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het sneeuwruimen van de galerij voor hun woning. Op de galerijen en loopbruggen mag geen strooizout worden gebruikt.

Artikel 21 Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan mits deze geen overlast bezorgen. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke gedeelten aangelijnd te zijn. Indien enig huisdier ernstige overlast bezorgt aan bewoners van andere privé-gedeelten 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. Het is niet toegestaan huisdieren uit te laten op het binnenterrein. Het is eveneens niet toegestaan om vogels of andere dieren te voederen op of vanaf het balkon, galerij en op het gemeenschappelijke terrein van de vereniging van eigenaars.



Artikel 22 Overlast

Overlast van geluid dient in eerste instantie door de betrokkene zelf te worden opgelost. Daarbij staat de gang via handhavers van de openbare orde ten dienste. Een beroep op regelgeving en overtreding van het reglement dan wel het H.R. dient schriftelijk, voorzien van feiten, te worden gemeld aan het bestuur, welke de veroorzaker ter zake zal aanspreken.

Artikel 23 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 tegeldraggers worden aangebracht (zie hiervoor ook artikel 31 van het reglement).

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

Artikel 24 Voorwerpen

Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van de vergadering aan het gebouw naamborden, antennes, vlaggen, spandoeken, vaste drooglijnen of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften condities van welke aard dan ook worden verbonden. Voor een aantal eigenaren is in sommige gevallen een uitzondering gemaakt (zie hiervoor artikel 22 van het reglement). Droogrekken en dergelijke op het eigen balkon, en uit het directe gezichtsveld van derden geplaatst, zijn wel toegestaan.

Het beplakken van ramen ter afschrikken van vogels is wel toegestaan mits dit, in verband met de garantie gebeurt door een erkend bedrijf. Indien het bestuur dit verzoekt dienen de bewoners aan te tonen dat het beplakken van de ramen daadwerkelijke door een erkend bedrijf is gebeurd.

Artikel 25 Huisvuil

Huisvuil moet in overeenstemming met de gemeentelijke voorschriften in daartoe bestemde ondergrondse containers worden gedeponneerd op de daarvoor van gemeentewege aangewezen plaats. Voor grof vuil moeten de bewoners zelf de gemeentelijke reinigingsdienst inschakelen.

Het tijdelijk opslaan van huisvuil of grof vuil in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.

Artikel 26 Parkeerplaats

Het is niet toegestaan dat eigenaren / gebruikers of hun huisgenoten/ 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. Dit geldt eveneens voor het op een andere plaats zetten van een extra voertuig door eigenaren / gebruikers



of hun huisgenoten. Hiervoor hebben zij ook de uitdrukkelijke toestemming nodig van de eigenaar / gebruiker van die bepaalde parkeerplaats.

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

Voor het stallen van motoren geldt, dat deze zodanig dienen te worden geparkeerd dat zij geen schade toebrengen aan de in naastgelegen vakken gestalde voertuigen. Het is hierbij niet toegestaan rekken aan te brengen die worden bevestigd aan vloer of muur. De eigenaar/huurder van de parkeerplaats is aansprakelijk voor de eventueel uit deze situatie voortvloeiende schade.

Artikel 27 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 28 Opslag

Op de parkeerplaatsen mogen geen opslag van materialen en huisvuil of grof vuil plaats vinden.

Instructies aan het bestuur

Artikel 29 Toestemming

Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door de vergadering van eigenaars te allen tijde worden ingetrokken (zie hiervoor ook artikel 24 van het reglement).

Artikel 30 Financieel

Het bestuur van de VvE mag uitsluitend uitgaven doen zolang deze in de begroting zijn opgenomen, waarbij een maximale overschrijding is geoorloofd van eenderde deel van de vastgestelde begroting. Daarnaast mag het bestuur geen uitgaven doen ten behoeve van het reservefonds als de betreffende post niet in de vastgestelde begroting vermeld staat (zie hiervoor artikel 52 van het reglement).

Artikel 31 Register

Het bestuur houdt een register bij van eigenaren en gebruikers (zie hiervoor ook artikel (zie hiervoor ook artikel 54 van het reglement). 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 (zie hiervoor artikel 35 van het reglement). 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



koper van een appartementsrecht. Het bestuur zal deze administratie evenals andere administratieve handelingen uitbesteden aan de beheerder.

Artikel 32 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 33 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 34 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 (zie hiervoor ook artikel 46 van het reglement)

Artikel 35 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 de kascommissie verzocht een advies uit te brengen i.v.m. de jaarrekening (zie hiervoor ook artikel 58 van het reglement).

Slotbepalingen

Artikel 36 Geschillen

Voor alle gevallen waarin het reglement of het H.R. niet voorzien, beslist de vergadering van eigenaars.

Artikel 37 Boetes

Wanneer een eigenaar zich niet houdt aan het H.R. of reglement, waarbij vermeld dient te worden dat alle bepalingen van het H.R. die in strijd zijn met het reglement nietig zijn, 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 (zie hiervoor ook artikel 41 in het reglement).

Vastgesteld door de Algemene Leden Vergadering op: 12 mei 2015

Naam: Jos Verschuur

Handtekening:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jos Verschuur', written over a horizontal line.

