

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VOOR EIGENAREN EN/OF GEBRUIKERS

Naast de bepalingen, opgenomen in de Splitsingsakte, is onderstaand huishoudelijk reglement van toepassing.

Doel van dit Huishoudelijk Reglement: Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de gebruikers.

In afwijking van artikel 18 sub 2 van het Reglement van Splitsing van Eigendom, heeft de vereniging besloten de betreffende tekst te wijzigen in:

“Met ingang van een nader door de administrateur vast te stellen datum, zal bij vooruitbetaling door de eigenaren ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de vereniging worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag onder 1. bedoeld bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde gedeelte van dit bedrag, dat de eigenaren uit hoofde van artikel 37, lid 7 en artikel 31, lid 1 bedoelde omslagen verschuldigd zijn.”

Toestemming van de Commissie van Toezicht (namens de VVE) is nodig voor:

1. **Het mogen houden van huisdieren.** Een verleende vergunning kan te allen tijde worden ingetrokken. De eigenaren e/o gebruikers, die bij het van kracht worden van dit Reglement over een huisdier beschikken, worden geacht voor het houden daarvan toestemming te hebben verkregen tot het tijdstip, waarop de bezitter van dit huisdier voornemens is tot de aanschaf van een ander huisdier over te gaan.
2. **Het aanbrengen van wijzigingen in de leidingen voor gas, water, electriciteit, CV, centrale antenne, afvoerleidingen en ventilatiekanalen.** Deze wijzigingen moeten bovendien worden aangebracht door bonafide en erkende bedrijven. Bij afwijzing van een daartoe schriftelijk in te dienen verzoek, staat beroep open op de vergadering.
3. **Het aanbrengen van zonnescherm en/of windschermen.** De schermen moeten zodanig worden aangebracht dat dit geen schade oplevert voor de constructie of het aanzicht. De kleurstelling dient lichtgeel/wit gestreept te zijn.
4. **Het verrichten of doen verrichten van verbouwingen in het prive-gedeelte.**
5. **Het verhuren** of in bruikleen geven van het appartement, door iemand anders dan de eigenaar. Voorafgaand is schriftelijke toestemming nodig van de administrateur, alsmede de ondertekening van een document waaruit blijkt dat de gebruiker het Reglement van de Splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement zal naleven.
6. **De uitoefening van een bedrijf in het appartement.** Voorwaarden hebben vooral betrekking op: vergunningen/ontheffingen, verzekeringen & reclame.

Bij niet naleven zal de volgende sanctie van kracht zijn: boete van € 200,- + de eventueel benodigde herstelkosten om de situatie terug te brengen tot de oude staat.

Elke toestemming is pas van kracht na schriftelijke bevestiging! Deze toestemmingsaanvragen zijn in het leven geroepen om duidelijkheid te scheppen over de aansprakelijkheid van de individuele eigenaar ten opzichte van het collectieve eigendom.

In alle gevallen, waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de vergadering.

Het is verboden:

1. Op een van buitenaf zichtbare plaats in de woning, reclame van welke aard ook voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen.
2. In de gemeenschappelijke ruimten fietsen, bromfietsen, kindervagens, e.d. te plaatsen. Eventueel aanwezige zaken kunnen worden verwijderd in opdracht van de administrateur.
3. Tegen muren of anderszins planten of heesters te laten groeien.
4. Eten toe te werpen aan dieren.
5. Afval over de balkons of door de ramen naar beneden te gooien.
6. Kleden, lopers, bezems, e.d. op de balkons schoon te maken.
7. Kasten en/of andere voorwerpen te plaatsen op de balkons, die storend zijn voor het uiterlijk en aanzien aan de voorzijde van het gebouw.
8. Afvalwater van was- en/of vaatwasmachines in de balkondoelvoeren te lozen.
9. Een afzuigkap of droogtrommel aan te sluiten op het aanwezige ventilatiekanaal.
10. Zelfstandig opdrachten te geven tot reparatie e.d. aan de gemeenschappelijke gedeelten aan monteurs of schoonmaakpersoneel.
11. Op zon- en feestdagen en op gewone dagen na 20:00 uur handelingen (zoals timmeren, boren, etc.) te verrichten, die storend zijn voor medebewoners.
Overigens dient men er in het algemeen voor te zorgen dat bij gebruik van radio, televisie, muziekinstrumenten, etc. daarvan geen hinder wordt ondervonden door de buren.
12. Ongewenst drukwerk, e.d. achter te laten buiten de brievenbussen.
13. Een schotelantenne te plaatsen op een andere plaats, dan de achterzijde boven op het dak.

Overtredingen van deze verboden, kunnen ter discussie worden gesteld in de vergadering. Waar tevens besloten zal worden hoe hiertegen op te treden.

Het is verplicht:

1. De volgende kleuren te gebruiken voor schilderwerk aan:
 - a. Buitenzijde balkons: lichtgeel RAL 1014
 - b. Buitenzijde hekwerk balkons/betonbanden/schuren: woudgroen RAL 9325
 - c. Buitenzijde kozijnen: gebroken wit RAL 9001
2. Gezamenlijk bij te dragen aan een opgeruimd en schoon appartementencomplex.
3. Storingen veroorzaakt door verbindingen en reparaties van onbevoegde personen te vergoeden aan de vereniging (door de eigenaar van het betreffende appartement).
4. Een naambordje te bevestigen op de daarvoor bestemde plek (voor eigen rekening).
5. Het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en eventueel onderhoud toe te staan.
6. De deuren van hoofdingangen gesloten te houden.
7. Medewerking te geven aan de uitvoering van besluiten genomen in de eigenarenvergadering.
8. De servicekosten per de 15^e van iedere maand automatisch over te maken aan de vereniging.
9. Een boete te betalen bij niet tijdige betaling van de maandelijkse servicekosten of nader afgesproken eigen bijdragen. De boete bedraagt minimaal € 25,--, maar loopt op in de tijd.

Overtredingen van deze verplichtingen, kunnen ter discussie worden gesteld in de vergadering. Waar tevens besloten zal worden hoe hiertegen op te treden (m.u.v. de servicekosten; zie punt 9)

Aanbevelingen:

1. Het verdient aanbeveling om – in geval van langere afwezigheid – aan de administrateur of voorzitter mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij tevens op te geven, wie is aangewezen – indien noodzakelijk – zich toegang tot het appartement te verschaffen.

Aanvullende bepaling per 8 mei 2013:

In tegenstelling tot de inhoud van de Akte van Splitsing, is op 8 mei 2013 besloten, de buitenkozijnen, ramen en deuren aan de buitenzijde van de individuele woningen voorlopig niet langer als collectieve delen van de VVE te beschouwen. Dit komt voort uit achterstallig onderhoud omdat er onvoldoende middelen beschikbaar waren. In de tussentijd zijn door sommige eigenaren daarom op individuele basis verbeteringen doorgevoerd. Dit wil niet zeggen dat de uitvoering van de verbeteringen is vrijgegeven.

De volgende afspraken zijn gemaakt:

1. Kozijnen en deuren behouden de indeling zoals oorspronkelijk in de woning opgenomen.
2. Houtwerk wordt geschilderd met "hoogglans/satijnglans kleur RAL 9001.
3. Kunststof kozijnen zijn voorzien van nerfstructuur en zijn ook uitgevoerd in RAL 9001 (een interessante aanbieding is gedaan door Procado b.v. d.d. 12 maart 2013).

Over 5 jaar (eigenarenvergadering 2018) wordt opnieuw bezien of bovenstaande situatie aangehouden wordt, of dat de kozijnen weer kunnen worden opgenomen in de collectieve delen

Apeldoorn, 14 juni 2013

De voorzitter:

De administrateur: