

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaars Richtersweg 182 t/m 364 te Doorwerth

29-11-2012

Artikel 1:

Alle artikelen in dit huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de akte aangaande de splitsing in appartementsrechten op 5 augustus 2010.

Het complex is plaatselijk bekend als Richtersweg 182 t/m 364 te Doorwerth, kadastraal bekend als gemeente Doorwerth, sectie C, nummer 4485A, appartementsindex A3 tot en met A208 (92 appartementen en 114 bergingen).

Artikel 2:

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en eventuele brandtrappen door personeel belast met reinigen en onderhoud van gevels, daken, puien, ruiten en dakgoten toe te staan.

Artikel 3:

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering:

- In de gemeenschappelijke ruimte rijwielen – met of zonder hulpmotor – motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van het trappenhuis - en/of galerijverlichting te verrichten.
- Werkzaamheden (bijv. reparaties) anders zijnde dan herstel/reparatiewerkzaamheden in de oorspronkelijke staat, te verrichten dan wel laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten.
- In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, lift, centrale entree en de boxen) te roken.
- Te parkeren voor de ingang van het appartementengebouw. Als er geen beperkende verkeersmaatregelen van kracht zijn, is laden en lossen en passagiers te laten in – en uitstappen toegestaan. Hierbij dient de vrije toegang voor anderen niet belemmerd te worden.

Artikel 4:

Het aanbrengen van zonwering is toegestaan indien de kleur en constructie overeenkomstig met de daarvoor geldende voorschriften zijn.

Deze voorschriften zijn:

- Bak en geleiders in de kleur van het kozijn.
- Doek in middengrijs namelijk: Swela Screens Serge III 70808

De aangebrachte zonwering valt onder de opstalverzekering van de Vereniging van Eigenaars.

Artikel 5:

Zonder toestemming van de ledenvergadering is het niet toegestaan de appartementen anders te verhuren. Daarnaast is het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor in welke vorm dan ook, zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. Evenmin is het zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan om reclameborden, aankondigingen, of wervende teksten aan te brengen.

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Richtersweg 182 t/m 364 te Doorwerth

29-11-2012

Artikel 6:

- 1) De eigenaar dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast of hinder wordt veroorzaakt door zichzelf, huisgenoten, huurders, huisdieren of door derden die zich vanwege de eigenaar in privégedeelten of in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
- 2) De eigenaar zal geen strafbare feiten in of vanuit zijn eigendommen plegen, waaronder begrepen handel in drugs of strafbare hennepcultuur.
- 3) Het is de eigenaar tevens zonder voorafgaande schriftelijke toestemming niet toegestaan:
 - in, op, of in de directe omgeving van het eigendom milieugevaarlijke zaken in de ruimste zin van het woord op te slaan, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare zaken;
 - het eigendom zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gebouw kan ontstaan of het aanzien van het gebouw kan worden geschaad;
 - op of aan het eigendom reclame of aanduidingen in welke vorm dan ook aan te brengen of te doen aanbrengen;
 - om, zonder voorafgaande toestemming van de vereniging van eigenaren, de tuin te gebruiken voor opslag, stalling of anderszins.

Artikel 7:

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hen medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom de VVE.

Als het appartement langer dan een maand niet wordt bewoond dan dient de bewoner dit de bestuurder/administrateur te melden – zo mogelijk – met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het complex zou voordoen.

Artikel 8:

De vloerbedekking van de betrokken bovenwoningen dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

- 1) De harde vloerbedekking (laminaat, parket en plavuizen) dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- 2) De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluiden te hebben van $1\alpha + 10$ db. Een en ander op basis van norm NEN-EN-ISO717-2:1996-1997.

Artikel 9:

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.

Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn. De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

Artikel 10:

Interne bouwkundige wijzigingen (bijv. wegbreken van wanden) mogen in het appartement worden aangebracht mits:

Deze bouwkundig verantwoord zijn (niet verwijderen van onder andere dragende muren).

Huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaars Richtersweg 182 t/m 364 te Doorwerth

29-11-2012

Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars of via de gezamenlijke eigenaars. Indien de eigenaar dit wil verzekeren, dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.

Artikel 11:

Machtiging en toegang in vergaderingen.

Leden die niet aanwezig kunnen zijn bij een algemene ledenvergadering kunnen een derde machtigen om zijn of haar stem uit te brengen. Hiervoor dient het meegestuurde volmachtformulier volledig ingevuld en ingeleverd te worden bij de voorzitter.

Artikel 12:

De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen. De eigenaars worden verzocht om voor de betaling een incassomachtiging aan de Vereniging te verstrekken.

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur om na verzending van minimaal drie vergeefse herinneringsbrieven (herinnering, aanmaning en sommatie) vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot) bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan derden over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder inbegrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te (laten) zetten, die het bestuur naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen (al dan niet middels machtiging aan desbetreffende derde) en tenslotte al datgene te (laten) doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Artikel 13:

Noodmaatregelen:

1. De vereniging machtigt de beheerder tot het treffen van noodvoorzieningen bijvoorbeeld bij storm- en brandschade.
2. De eigenaar moet aan de administrateur opgeven, wie in geval van calamiteiten is aangewezen zich toegang tot het appartement te verschaffen.
3. Indien geen vervanger aanwezig is zal toetreding onder begeleiding van de politie plaatsvinden.

Artikel 14:

Betreffende de parkeerplaats geldt het volgende:

- a. Op de parkeerplaats mag alleen in de vakken worden geparkeerd.
- b. Eigenaren van auto's, motoren en caravans die zich buiten de daarvoor bestemde vakken bevinden, worden verzocht hun auto's etc. elders te parkeren en kunnen hierop worden aangesproken door andere bewoners. Tevens wordt een ieder verzocht recht te parkeren in de daarvoor bestemde vakken.
- c. Het is niet toegestaan, kampeerauto's en/of caravans langer dan 3 dagen op 1 van de parkeerplekken te parkeren. (Hierbij wordt de regel gehanteerd conform de gemeentelijke voorschriften m.b.t. parkeren aan de openbare weg).

Artikel 15:

Voostellen tot wijziging en/of aanvulling van het huishoudelijk reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaars.

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Richtersweg 182 t/m 364 te Doorwerth

29-11-2012

Artikel 16:

De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementencomplex wordt hieronder mede verstaan.

In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de hal of trappenhuizen worden gedeponeerd.

Gebruikers dienen het huisvuil in de daarvoor bestemde container te deponeren. Het is niet toegestaan om vuilniszakken of ander huisvuil te plaatsen bij de container of elders rondom het appartementencomplex.

Artikel 17:

Bij het niet naleven van het Huishoudelijk Reglement door een bewoner kan het bestuur een berisping geven dan wel die kosten aan bewoner doorberekenen welke ten laste van de VvE komen om een gemeenschappelijke ruimte in de oorspronkelijke staat te brengen.

Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de onder artikel 1 bedoelde akte niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld tijdens de algemene ledenvergadering op 29 november 2012.