

Huishoudelijk reglement
“Vereniging van Eigenaars Rijksweg 70 tot en met 86 te Duiven”,
(even nummers)

13-10-2011

Artikel 1:

Alle artikelen in dit huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de akte aangaande splitsing in appartementsrechten van 10 oktober 2008; plaatselijk bekend als Rijksweg 70 t/m 86 (even nummers), 6921 AJ te Duiven, kadastraal bekend als gemeente Duiven, sectie C, nummers 1484 A1 tot en met A9.

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 ander voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. Het plaatsen van winkelwagens, goederen, dozen, e.d. is toegestaan voor de duur van maximaal 1 uur. Ook hierbij dient de vrije doorgang voor anderen gewaarborgd te blijven.
- 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 (bij voorkeur screens) is toegestaan indien de kleur en constructie overeenkomstig met de daarvoor geldende voorschriften zijn. Deze voorschriften zijn:

Tuingevel voor- en achterbouw

- Het frame en de kap Ral 7016 (antraciet) (overeenkomstig kozijnhout)
- Het doek Swela 70818 (grijs-zwart)

Zijgevels

- Het frame en de kap Ral 8015 (kastanjebruin)
- Het doek Swela 71619 (vlas bordeaux)

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

Huishoudelijk reglement
“Vereniging van Eigenaars Rijksweg 70 tot en met 86 te Duiven”,
(even nummers)

13-10-2011

Artikel 5:

Zonder toestemming van de ledenvergadering is het niet toegestaan de appartementen anders te gebruiken dan voor eigen bewoning. 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 toegestaan om reclameborden, aankondigingen, of wervende teksten aan te brengen.

Artikel 6:

Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor rust.

Het boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen van andere voor omwonenden hoorbare geluiden, is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 9.00 uur.

Uitdrukkelijk wordt verzocht rekening te houden met zon- en feestdagen.

In bijzondere omstandigheden, zoals bijv. verhuizing, bruiloft is het op zondag toegestaan om harde geluiden te maken. Muziek op de terrassen, balkons door bijv. radio's mogen geen hinder veroorzaken voor de andere bewoners.

Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.

Uit veiligheidsoverwegingen en in verband met rook- en stankoverlast is het verboden op de balkons te barbecuen met houtskool.

Open vuur op het balkon, in welke vorm dan ook, is niet toegestaan.

Het is verboden aan de balkons of aan de gevel schotelantennes of airco buitenunits te bevestigen.

Het is niet toegestaan om bloembakken of andere zaken aan de buitenzijde van de balkons te hangen.

Het is niet toegestaan om op het balkon waslijnen te spannen. Een droogrekje op het balkon plaatsen is wel toegestaan.

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. Zij dienen derhalve ondermeer:

- 1) Ongewenste personen te signaleren en daar melding van te maken bij de beheerder.
- 2) Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en daar melding van te maken bij de beheerder.
- 3) Te controleren of de algemene toegangsdeur gesloten is.
- 4) Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken en of ruimten te melden bij de beheerder.
- 5) Geen toegang aan onbekenden te verlenen, niet op het eerst signaal zonder informatie de haldeur te openen.

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.

Huishoudelijk reglement
“Vereniging van Eigenaars Rijksweg 70 tot en met 86 te Duiven”,
(even nummers)

13-10-2011

Artikel 8:

De vloerbedekking van de betrokken bovenwoningen dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om o.a. parket, stenen vloeren, zeil enz. aan te brengen anders dan in sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de ledenvergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen.

- 1) De harde vloerbedekking 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 $1\text{co} + 10 \text{ db}$. Een en ander op basis van norm NEN 1070 of NEN 5077.
- 3) Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan onderzoekt het bestuur deze klacht. Mocht het bestuur niet overtuigd zijn van de bewijzen omtrent de gestelde eisen ten aanzien van de gestelde geluidsisolatie, kan het bestuur een onderzoek gelasten. Hiervoor dient het bestuur een unaniem besluit te nemen en de eigenaar schriftelijk op te dragen om een onderzoek uit te laten voeren.
De klager dient ook in te stemmen met het besluit van het bestuur, dit is een voorwaarde om tot een dergelijk besluit te komen. De klager stemt dan ook in met eventuele kosten voor zijn rekening die kunnen voortvloeien uit het onderzoek.
Het onderzoek moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk en deskundig bureau. Doel van het onderzoek is om vast te stellen of de betreffende vloer wel of niet aan de eerder genoemde isolatievoorwaarde voldoet.
De eigenaar van de vloer betaalt ook de kosten van het onderzoek. Echter, als blijkt dat de eigenaar aan de voorschriften voldoet komen de kosten voor rekening van de klager. Het bestuur bemiddelt dan bij het incasseren bij de klager van de door de eigenaar gemaakte kosten.

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. Agressieve of gevaarlijke honden zijn niet toegestaan. 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 mogen in het appartement worden aangebracht mits:

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

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.

Huishoudelijk reglement
“Vereniging van Eigenaars Rijksweg 70 tot en met 86 te Duiven”,
(even nummers)

13-10-2011

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.

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:

Iedere appartementseigenaar dient te verklaren dat hij bereid is de in het Huishoudelijk Reglement vervatte regels met betrekking tot de gemeenschappelijke voorzieningen na te leven.

Is de eigenaar daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter aan de hand van artikel 128 (boek 5 NBW) beslissen dat die regels ten aanzien van de eigenaar komen te gelden. Nieuwe eigenaren ontvangen een afschrift van het huishoudelijk reglement.

Artikel 15:

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

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 gedeponerd.

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.

Alle gebruikers van de centrale afvalcontainer bij het gebouw dienen deze na gebruik weer op slot te doen.

De bewoners wordt verzocht tussen 10 uur 's avonds en 7 uur 's ochtends geen gebruik te maken van de centrale afvalcontainer, in verband met geluidsoverlast.

Huishoudelijk reglement
“Vereniging van Eigenaars Rijksweg 70 tot en met 86 te Duiven”,
(even nummers)

13-10-2011

Artikel 17:

De trappenhuisen en galerijen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.

In de hal van de hoofdingang van de appartementen mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair worden geplaatst, anders dan met toestemming van de ledenvergadering.

Tevens is het niet toegestaan om oud papier in de hal te plaatsen.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze langdurig worden afgedekt, waardoor de nette uitstraling van het gebouw wordt verminderd. Bewoners dienen zorg te dragen voor een net uiterlijk van het complex.

Artikel 18:

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 13 oktober 2011.