

Hoofdstuk 1 Inleiding

Artikel 1

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement beogen voor alle bewoners (eigenaars en gebruikers) waarborgen te scheppen voor een optimaal woongenot en gebruikngenot. Zij hebben mede ten doel te voorkomen, dat de gewenste leefbaarheid en woonbaarheid, alsook de waarde en het aanzien van het gebouw worden geschaad ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de eigenaren/gebruikers.

Hoofdstuk 2 Gebruik van gemeenschappelijke ruimten

Artikel 2

1. In de Algemene Leden Vergadering (ALV) zijn de leden bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het gebouw.
2. Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit Huishoudelijk Reglement te (doen) handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het hierin bepaalde. De aldus verleende ontheffingen behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering.
3. Het gebruik van de privé-gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten moet zodanig zijn dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere eigenaars/gebruikers van het gebouw.

Artikel 3

1. De eigenaar/gebruiker dient zich te onthouden van het veroorzaken van geluidhinder, zowel in de gemeenschappelijke gedeelten als in de privé-gedeelten. De eigenaar/gebruiker moet tevens voorkomen, dat bezoekers van hem in de gemeenschappelijke gedeelten geluidshinder veroorzaken.
2. Geluidsoverlast gevende werkzaamheden (zoals boren, zagen, slijpen, timmeren, e.d.) dienen te worden uitgevoerd op maandag t/m zaterdag tussen 08.00 en 22.00 uur en op zonen feestdagen tussen 10:00 en 20:00.
3. De eigenaar/gebruiker dient zich te onthouden van het voortbrengen van voor andere eigenaars/gebruikers hoorbare muziek en andere storende geluiden.
4. Indien (geluids-)overlast onvermijdelijk is door het uitvoeren van reparaties, onderhoud of het houden van een festiviteit, dient de eigenaar/gebruiker tijdig van tevoren direct omwonenden daarvan op de hoogte te stellen en de (geluids-)overlast tot een minimum te beperken, conform als verwacht mag worden binnen de grenzen van redelijkheid en billijkheid.

Artikel 4

1. De eigenaar/gebruiker wordt geacht na het binnenkomen en verlaten van het gebouw de toegangsdeuren te sluiten op een zodanige manier dat geen overlast voor omwonenden ontstaat. De eigenaar/gebruiker dient erop toe te zien dat dit ook geschiedt door personen, die hij tot het gebouw heeft toegelaten.
2. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten bedrijf te houden, dat in algemene zin overlast kan veroorzaken. Het anderszins bedrijf houden is slechts toegestaan na toestemming van de vergadering.
3. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke gedeelten (o.a. de liften) te gebruiken voor kinderspelen, zoals voetballen, rolschaatsen enz. Ouders/verzorgers zien, ook voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft, toe op de naleving van deze regels door hun kinderen.
4. In de gemeenschappelijke gedeelten mogen door de eigenaar/gebruiker geen mededelingen van welke aard dan ook worden aangebracht, tenzij gebruik wordt gemaakt van het eventueel aanwezige prikbord in de centrale hal. Het bestuur is echter gemachtigd hieraan grenzen te stellen.

**Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Pastoriestraat te Duiven**

19-12-2012

5. In de gemeenschappelijke gedeelten mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden geplaatst, anders dan met toestemming van de vergadering.

Artikel 5

1. De eigenaar/gebruiker dient ertoe bij te dragen, dat de gemeenschappelijke ruimten en het dak schoon worden gehouden. Ongewenst drukwerk e.d. uit brievenbussen mag niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gedeponereerd.
2. De eigenaar/gebruiker dient ervoor zorg te dragen dat het afval in de daarvoor bestemde containers in de containerruimte wordt gedeponereerd. Bij het storten van Groente-, Fruit-of Tuinafval in de eventuele aanwezige groene container dient het verpakkingsmateriaal te worden verwijderd. Dit geldt met name voor plastic zakken en plantenspotten.
3. Grof vuil (bijvoorbeeld oude bankstellen o.i.d., matrassen etc etc) mag nimmer in, op of rond het appartementencomplex geplaatst worden. Als dit geconstateerd wordt is het bestuur bevoegd dit op kosten van de betrokkene te laten verwijderen. Indien niet aantoonbaar is wie de zaken geplaatst heeft zal zomogelijk de milieupolitie ingeschakeld worden. Hierna is het mogelijk op kosten van de VvE de zaken te (laten) verwijderen.

Artikel 6

1. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten aangelijnd te zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. Overige huisdieren zijn in de gemeenschappelijke ruimten uitsluitend onder toezicht toegestaan.
2. Houders van huisdieren (ook bezoekers) zijn altijd verantwoordelijk voor alle schade en overlast, die hun dieren veroorzaken.
3. Eventuele bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten door huisdieren dient onverwijld door of vanwege de eigenaar/gebruiker van het dier te worden opgeruimd.

Artikel 7

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan:

- a. in de gemeenschappelijke gedeelten rijwielen, al dan niet met hulpmotor, motorrijwielen, kindervagens, scootmobielen, rollators, rolstoelen, auto's met trapbeweging, boten, surfplanken, masten, zeilen en/of andere voorwerpen te (laten) plaatsen of op te slaan;
- b. privé-voorwerpen of eigendommen van bezoekers in de centrale hal te plaatsen.
- c. in de privé-gedeelten licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben, en verder motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken, te gebruiken, in werking te hebben, te repareren en/of op te slaan;
- d. om rijwielen op het privé-balkon te stallen.
- e. het is verplicht een schoonmaakcontract afgesloten te hebben.

Artikel 8

1. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan buitendeuren, alsmede de deuren van de gemeenschappelijke gedeelten op één of andere manier te blokkeren.
2. De ruimten op straatniveau, voor ingangen, voor en tussen afgebakende parkeerplaatsen, e.d. moeten worden beschouwd als verkeersgebied en dienen dus niet als parkeerruimte, kort noch lang, te worden gebruikt.

Artikel 9

Het bestuur is gemachtigd al dan niet met opzet aangerichte schade/vernielingen aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken te (laten) herstellen op kosten van de veroorzaker.

Artikel 10

1. De eigenaars/gebruiker is zich bewust van zijn medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het gebouw en derhalve om:
 - a. verdachte personen te signaleren en maatregelen te nemen om deze te (doen) verwijderen;
 - b. verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren en maatregelen te treffen om deze te (doen) beëindigen;
 - c. in-en uitgangen zoveel mogelijk direct na gebruik te sluiten en te controleren;
 - d. geen toegang te verlenen aan onbekenden, dat wil zeggen niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen;
 - e. beschadigingen en/of gebreken onverwijld te melden aan het bestuur.
2. De eigenaar/gebruiker is volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot gangen en berg ruimten.

Artikel 11

1. Zonder schriftelijke toestemming van het bestuur is het verboden het dak, de ruimten bestemd voor liftmotoren, waterleiding, elektriciteit, gas, alsmede de overige dienstruimten te betreden.
2. De bediening en het onderhoud van de installaties ten algemene nutte in zogenaamde "technische ruimten" (bijv. liftmachiniekamer, hydrofooruimte) mag uitsluitend geschieden door of in opdracht van het bestuur of de aangestelde beheerder.
3. Uitsluitend het bestuur of personen, die door het bestuur zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken die verband houden met onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan reparaties uit te (laten) voeren aan of veranderingen aan te brengen in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Evenmin is het toegestaan dergelijke reparaties of veranderingen aan te brengen in of aan de privé-gedeelten, waardoor het uiterlijk c.q. het aanzicht van het gebouw wordt beïnvloed.
4. In geval van calamiteiten met de lift kan evenwel ook direct contact opgenomen worden met het in of bij de lift aangegeven servicenummer van de liftinstallateur.
5. De eigenaar/gebruiker is verplicht toe te staan het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud, dan wel reparatie van gevels, kozijnen, ruiten, dak, dakgoten, pijpen, leidingen e.d.

Artikel 12

1. Het gebruik van stationair draaiende elektrische apparatuur in de bergingen (b.v. koelkasten en diepvriezers) is niet toegestaan, tenzij een tussenmeter is gemonteerd door een erkend installateur. Bij gebruik van een tussenmeter dient per jaar het aangegeven verbruik door de eigenaar aan de vereniging te worden betaald.
2. Indien de eigenaar/gebruiker het gebruik van dergelijke apparatuur niet bij het bestuur heeft gemeld kan na constatering een aan de vereniging te betalen boete van € 300,- worden opgelegd.
3. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan om energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen, behalve voor kortstondig gebruik van bijvoorbeeld een stofzuiger of boorapparatuur voor onderhoud van de berging.
4. De eigenaar/gebruiker is verplicht op schriftelijk verzoek van het bestuur dit bestuur of een gemachtigde van het bestuur in de gelegenheid te stellen, de berging of garagebox in het gebouw te inspecteren om de aanwezigheid van energie gebruikende voorzieningen en/of het op de tussenmeter aangegeven verbruik te kunnen controleren.

Artikel 13

1. In de gemeenschappelijke ruimten (zoals ondermeer de lift, het trappenhuis en de centrale entree) is roken verboden.
2. De gemeenschappelijke gedeelten, waaronder begrepen de buitenruimten, mogen niet worden gebruikt voor speldagen, festiviteiten, barbecuen e.d. anders dan met schriftelijke toestemming van het bestuur.
3. Het is verboden te barbecuen op de (privé)balkons.
4. Het is niet toegestaan auto's, motorfietsen e.d. te wassen op het binnenterrein van de VvE.
5. Naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen worden besteld bij het bestuur en worden door de vereniging betaald.
6. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.
7. De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift NIET worden gebruikt.

Artikel 14

Bij langere afwezigheid dient de eigenaar/gebruiker er voor zorg te dragen dat bij één van de mede-eigenaars/gebruikers het adres bekend is waar, ingeval van calamiteit, zorg gedragen kan worden dat een reservesleutel op korte termijn beschikbaar komt voor het betreden van het privé-gedeelte. Indien geen officiële instantie zoals brandweer, politie of gemeentelijke deskundige dienst aanwezig is, dient het betreden te geschieden door tenminste twee andere eigenaars, resp. bewoners. Een verslag van het binnentreden dient door beiden afzonderlijk opgemaakt te worden en ter hand gesteld te worden aan een van de in dit artikel genoemde officiële instanties.

Hoofdstuk 3 Gebruik, beheer en onderhoud van privé-gedeelten

Artikel 15

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de vergadering veranderingen aan te brengen qua kleurstelling, structuur en constructie aan de buitenzijde van raampartijen, deuren en balkons. Over aanvragen om toestemming tot wijzigingen in bedoelde kleurstellingen, structuren en constructies beslist de vergadering.

Artikel 16

De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om parket, laminaat, keramische tegels, vinyl, linoleum, overige stenen vloeren of akoestisch vergelijkbare afwerkingsmaterialen aan te brengen anders dan in de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten, tenzij dit gebeurt met toestemming van de vergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen:

- a. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie en zwevend te worden aangebracht.
- b. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatieindex voor contactgeluid te hebben van $I_{co} + 10$ dB. Een en ander op basis van de norm NEN-EN-ISO 717-2.
- c. De eigenaar/gebruiker die in de privé-gedeelten een parket of stenen vloer danwel een ander soort harde vloerbedekking laat aanbrengen, dient dit vooraf te melden aan het bestuur en laat deze melding vergezeld gaan van een afschrift van de geldende NEN-norm 1070 of NEN 5077, met uitzondering van de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten.

- d. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dient de eigenaar/gebruiker van de harde vloerbedekking door middel van een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de klager, tenzij de eigenaar/gebruiker van de harde vloerbedekking in het ongelijk wordt gesteld. *MR 1973/1983 Omdat er in appartementsgebouwen vaak klachten ontstaan door het aanbrengen van harde vloerbedekking op de bestaande woningscheidende basisvloer, wordt het leggen van een harde vloerbedekking ten zeerste afgeraden in de woon- en slaapkamers. Mocht een eigenaar, desondanks, toch willen overgaan tot het aanbrengen van een harde vloerbedekking, dan wordt een schriftelijke verklaring van een derde-deskundige geëist, waarin de isolatiewaarden van de te leggen vloerbedekking in samenhang met de bestaande basisvloer duidelijk wordt vermeld. De isolatiewaarde van de vloer en de ondervloer samen moet, gemeten conform NEN-EN-ISO 717-2:1997, tenminste voldoen aan de norm van Ico + 10 dB en bij voorkeur meer. Indien zich toch een klacht van een eigenaar voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een terzake onafhankelijk en deskundig bureau aan tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de VvE. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar die in het ongelijk wordt gesteld. In het geval dat de isolatiewaarde niet aantoonbaar aan deze norm voldoet, behoudt de Vereniging van Eigenaren zich het recht voor om onmiddellijk actie te ondernemen tot verwijdering van de vloerbedekking. In dat geval is er immers zonder meer sprake van verboden hinder c.q. verboden overlast.*

Artikel 17

1. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan:
 - a. afzuigkappen of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, of andere huishoudelijke apparatuur aan te sluiten op het mechanisch afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen;
 - b. in de privé-gedeelten dieren te houden, die overlast aan andere eigenaren/gebruikers (kunnen) veroorzaken;
 - c. zonder toestemming van de vergadering zonneschermen aan te (doen) brengen. De Vergadering mag enkel toestemming geven indien kleur en doek allen gelijk zijn. Rolluiken zijn, als in de Akte van Splitsing beschreven, niet toegestaan.
 - d. (schotel)antennes aan de gemeenschappelijke gedeeltes en/of de gemeenschappelijke zaken te (doen) plaatsen, m.u.v. het plaatsen van een schotel op het balkon, de hoogte van het balkonhek niet overschrijdende;
 - e. andere typen CV-apparatuur te (doen) installeren, dan waarvoor het bestaande rookgasafvoerkanaal geschikt is;
 - f. neonbuitenverlichting aan te brengen.
2. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan op een van buitenaf zichtbare plaats in zijn privé-gedeelten (neon) reclame, letters of naamsaanduidingen in welke vorm dan ook, voor zichzelf en/of voor anderen aan te brengen. Ten tijde van verkoop van het appartement is het wel toegestaan een "te koop" bord op te hangen.
3. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van toiletten, gootstenen, wastafels, bad/douche door het daarin werpen en doorspoelen van hygiënisch verband, luiers, dweilen, dode (huis-)dieren, milieu-onvriendelijke en schadelijke stoffen, e.d.

Artikel 18

1. De balkons dienen op een zodanige wijze gebruikt en schoongemaakt te worden door de eigenaar/gebruiker, dat geen afval en andere stoffen op andere balkons of op het binnenterrein of binnentuin terechtkomen.
2. Het drogen van wasgoed, het luchten en/of uitkloppen van kleding, vloerkleden, tafelkleden of beddengoed dient binnen de balkonhekken en de hoogte daarvan te geschieden.
3. Indien bloembakken aan de balkonhekken worden opgehangen, dient dit aan de binnenzijde te gebeuren. Bloembakken op de balkonvloer dienen geen overlast aan andere eigenaars/gebruikers te veroorzaken.
4. Ter voorkoming van overlast en bevuiling mag geen voedsel worden geworpen naar vogels of andere dieren. Eveneens is het voeren van vogels op de balkons en op het dak verboden.
5. Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan voorwerpen of afval over de balkonhekken of uit de ramen te werpen.
6. Op de balkons mogen geen pergola's of andere bouwwerken worden geplaatst. Eveneens mogen er geen on- of doorzichtige afscheidingen, tegen, op, aan of achter de balkonhekken worden bevestigd.

Artikel 19

1. De eigenaar/gebruiker is verplicht onmiddellijk zorg te dragen voor alle onderhoud en herstel, dat volgens de wet, regelgeving of het plaatselijk gebruik voor zijn rekening is en waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - a. het schoonhouden van en verwijdering van verstoppingen in afvoeren en toiletten;
 - b. de aanvoer-en afvoerleidingen binnenshuis voor water, gas en elektriciteit, ongeacht de oorzaak die dit onderhoud/herstel nodig maakt.
2. De eigenaar/gebruiker is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder in het geval van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in de privé-gedeelten, waaronder o.m. wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen.

Artikel 20

1. Interne bouwkundige wijzigingen mogen in privé-gedeelten worden aangebracht, mits:
 - a. de betreffende eigenaar/gebruiker toestemming heeft gevraagd en gekregen van de vergadering;
 - b. een architect is ingeschakeld;
 - c. de gemeente, en eventueel de welstandcommissie, alle nodige vergunningen hebben verstrekt.
3. De toestemming kan niet worden verleend, indien de hechtheid van het gebouw door de gevraagde verbouwing in gevaar komt. Bij het verlenen van de toestemming is het bestuur gerechtigd, eventueel op kosten van de verzoekende eigenaar/gebruiker, zich te vergewissen van het technisch verantwoord zijn van de aangevraagde verbouwing.
4. Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar/gebruiker.

Hoofdstuk 4 Het in gebruik geven van appartementsrecht door een eigenaar

Artikel 21

1. De gebruiker dient alvorens hij gebruik mag nemen van het appartement(srecht) een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende gebruikersverklaring, zoals is bijgevoegd bij dit Huishoudelijk Reglement, te ondertekenen en te overhandigen aan zijn verhuurder, waarin de gebruiker verklaart dat hij de bepalingen van het reglement en het Huishoudelijk Reglement, alsmede de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW zal naleven.
2. De eigenaar dient er voor zorg te dragen dat het Huishoudelijk Reglement onderdeel uitmaakt van een eventuele huur-en/of gebruiksovereenkomst.
3. De eigenaar is altijd aansprakelijk voor alle handelingen en/of het nalaten van die gebruiker in strijd met dit Huishoudelijk Reglement.

Hoofdstuk 5 Overige verplichtingen van de eigenaar

Artikel 22

Iedere eigenaar/gebruiker is tegenover de vereniging aansprakelijk voor diegene(n), die met hem/haar samenwonen, zodat hem/haar eventuele overtredingen van wet, regelgeving, statuten en/of dit Huishoudelijk Reglement kunnen worden toegerekend.

Hoofdstuk 6 Machtiging voor (incasso) procedures

Artikel 23

1. Het bestuur is door de vergadering, door middel van het vaststellen van dit Huishoudelijk Reglement, gemachtigd om alle wettelijke maatregelen te treffen, waaronder indien nodig het instellen van gerechtelijke procedures met betrekking tot servicekosten, de verschuldigde eenmalige bijdragen, boeten en kosten.
2. Buitengerechtelijke kosten om welke reden dan ook door de vereniging te maken, komen voor rekening van degene, die de vereniging heeft genoodzaakt deze kosten te maken.

Hoofdstuk 7 Verhuizen

Artikel 24

1. Bij verhuizing van een eigenaar zal deze zijn nieuwe adres schriftelijk aan het bestuur mededelen.
2. Bij vervreemding van een appartementsrecht zal de eigenaar de naam en het adres van de nieuwe eigenaar schriftelijk aan het bestuur mededelen.

Hoofdstuk 8 Boetebepaling

Artikel 25

1. Bij overtreding van één der bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de aantoonbare overtreding wordt gewezen.
2. Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-)eigenaar/gebruiker te bespreken.
3. Gezien artikel 41 lid 2 van het Modelreglement 2006 is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes per geval en geïndexeerd conform CPI/CBS indexcijfer voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:
 1. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 2 lid 2 MR 2006.

**Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Pastoriestraat te Duiven**

19-12-2012

2. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 21 lid 1 MR 2006.
 3. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 21 lid 2 MR 2006.
 4. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 22 lid 2 MR 2006.
 5. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 22 lid 3 MR 2006.
 6. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 25 lid 1 MR 2006.
 7. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 26 lid 1 MR 2006.
 8. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 26 lid 2 MR 2006.
 9. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 28 lid 3 MR 2006.
 10. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van (klim) planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 31 lid 4 MR 2006.
 11. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 35 lid 1 MR 2006.
 12. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 2 lid 2 MR 2006.
3. De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de vergadering.

Hoofdstuk 9 Slotbepaling

Artikel 26

Besluitvorming over wijziging van het Huishoudelijk Reglement vindt plaats conform art. 59 lid 4 van het Modelreglement 2006, dat wil zeggen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het totaal aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Indien geen geldig besluit kan worden genomen, dient een nieuwe vergadering uitgeschreven te worden tussen twee en zes weken na de eerste onder de voorwaarden aangegeven in artikel 52 lid 5 van het Modelreglement 2006.

Aldus vastgesteld in de Vergadering van Eigenaars d.d. 19 december 2012

**Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Pastoriestraat te Duiven**

19-12-2012

Indien u een appartement huurt, richt u zich te alle tijden tot uw verhuurder; u heeft met uw verhuurder de huurovereenkomst getekend.

Indien u uw appartement bij Woningcorporatie Stichting Vivare huurt, richt u zich voor vragen, opmerkingen en reparatieverzoeken dan ook te alle tijden tot Woningcorporatie Stichting Vivare.

Het Huishoudelijk Reglement is een document welke de appartementseigenaren met elkaar overeen komen. De verhuurder vertegenwoordigt als eigenaar de huurders bij de zogeheten Vereniging van Eigenaren (VvE).

GEBRUIKERSVERKLARING

Ondergetekende,

verklaart bij deze, dat hij/zij in zijn/haar hoedanigheid van gebruiker en/of huurder van het appartement....., staande en gelegen aan Pastoriestraat te Duiven

- kennis heeft genomen van het Splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars Pastoriestraat, gevestigd aan de Pastoriestraat 36 t/m 62 te Duiven;
- die reglementen alsmede alle overige door de Vergadering van Eigenaars van deze Vereniging gestelde en nog te stellen regels betreffende het gebruik van de gedeelten, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, strikt en integraal zal naleven;
- eveneens alle door de Vergadering van Eigenaars van deze Vereniging te stellen regels betreffende het gebruik van het privégedeelte, strikt en integraal zal naleven, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de ondergetekende in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

Aldus verklaard en ondertekend op-.....-..... te

.....
Naam huurder/gebruiker

.....
Handtekening huurder/gebruiker

Bijlage: - Kopie legitimatiebewijs huurder/gebruiker