

Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaars appartementencomplex “Quattro”

Inhoud

Blad 1	Voorblad
Blad 2	Artikel 01. – Algemeen Artikel 02. – Gemeenschappelijke delen Artikel 03. – Huisdieren Artikel 04. – Geluidsoverlast Artikel 05. – Vloerbedekking
Blad 3	Artikel 06. – Huisvuil Artikel 07. – Riolering Artikel 08. – Schoonmaak Artikel 09. – Buitenzijde gebouw
Blad 4	Artikel 10. – Verhuur van appartementen Artikel 11 – Verkoop van appartementen Artikel 12 – Servicekosten/onderhoudsbijdrage Artikel 13 – Gebruik openbaar terrein Artikel 14 – Buitenkozijnen, -ramen en -deuren Artikel 15 – Afvoeren e.d.
Blad 5	Artikel 16 – Ongedierte Artikel 17 – Verantwoordelijkheid derden Artikel 18 – Sleutelcertificaat Artikel 19 – Slotbepaling
Blad 6	Verklaring gebruiker

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 27 april 2010

Artikel 01. - Algemeen

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex. Als mede-eigenaar bent u lid van de VvE "Vereniging van Eigenaars appartementencomplex "Quattro", Oude Lossersestraat 2 t/m 144 te Oldenzaal. Daardoor bent u niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen appartement, maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw en de daaraan verbonden kosten. De gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn dat het met elkaar in één gebouw wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden. Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is toestemming van de vergadering vereist.

Artikel 02. - Gemeenschappelijke delen

De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in gemeenschappelijke gedeelten en anderszins storend gedrag. Dit is ook van toepassing op bezoekers van eigenaren en/of gebruikers. Laatstgenoemden zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding. Zonder toestemming van het bestuur mogen geen veranderingen aan gemeenschappelijke ruimten of delen daarvan worden aangebracht. Het is niet toegestaan een of meerdere fietsen te stallen c.q. te transporteren over of in de algemene ruimten en delen welke hier niet expliciet voor bedoeld zijn.

Artikel 03. - Huisdieren

Het is toegestaan huisdieren te houden als deze andere bewoners geen hinder of overlast bezorgen. Als verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvindt dan is de eigenaar van het huisdier verplicht dit onmiddellijk op te ruimen.

Artikel 04. - Geluidsoverlast

Het is niet toegestaan van maandag t/m zaterdag van 22.00 tot 08.00 uur werkzaamheden te verrichten zoals boren, timmeren etc. Op zon- en feestdagen is dit in het geheel niet toegestaan. Eveneens is het niet toegestaan om na 22.00 uur geluidsoverlast te veroorzaken door geluidsbronnen zoals radio, tv, muziekinstrumenten etc.

Artikel 05. - Vloerbedekking

Harde vloerbedekking, die bij het dagelijkse gebruik hinder kunnen veroorzaken, mogen alleen in overleg met de VvE worden toegepast en uitsluitend wanneer wordt voldaan aan een isolatiemateriaal die de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op de Nederlandse norm NEN 5077 en de toelichting daarop NPR 5079:1999.5. Om aan te tonen dat aan deze eis is voldaan kan door de VvE c.q. het bestuur worden gevraagd naar een

akoestisch onderzoek waarbij contactgeluid isolatiemetingen zijn uitgevoerd aan een betonvloer met de betreffende vloerbedekking. Uit dit onderzoek moet blijken dat de verbetering van de contactgeluidsisolatie een waarde bereikt van 10 dB of hoger. De uitkomsten van een dergelijk onderzoek zijn bindend voor de eigenaar en VvE. De kosten voor dit onderzoek zijn voor rekening van de eigenaar. Sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van de bovenstaande normstelling.

Begripsbepaling met betrekking tot vloerbedekking: Onder harde vloerbedekking wordt verstaan; keramische tegels, parket, laminaat, vinyl, linoleum en akoestisch vergelijkbare afwerkingsproducten.

Artikel 06. - Huisvuil

De huisvuilzakken moeten gedeponereerd worden in de daarvoor bestemde container. Grofvuil (bijv. oude bankstellen o.i.d.) mag niet in of rond het flatgebouw geplaatst worden. Als dit wordt geconstateerd dan zal dit voor rekening van de betrokkene worden verwijderd.

Artikel 07. - Riolering

Als zich een verstopping in het riool voordoet, moet men zelf de Riol Reinigings Service (RRS) bellen. Als de verstopping zich voordoet in een ontvangtoestel (gootsteen, sifon, toilet, douchebak, etc.) of wordt veroorzaakt door nalatigheid van een der bewoners, dan is de betreffende bewoner aansprakelijk voor de gemaakte kosten. In andere gevallen draagt de VvE de kosten.

Artikel 08. - Schoonmaak

Het schoonhouden en het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals entree, trappenhuis, trappen, gang naar de berging en het trottoir, moet wekelijks of voor zover dit vaker wenselijk is, in onderling overleg door de eigenaren en/of gebruikers geschieden. Als er wordt besloten om dit schoonhouden en onderhoud uit te besteden aan derden dan blijft de verantwoordelijkheid van de goede en representatieve staat bij de eigenaren en/of gebruikers. Het is niet toegestaan bij het reinigen van de balkons de afvalstoffen te verwijderen door deze over de rand te vegen of te spoelen. Het is niet toegestaan wasgoed, zichtbaar voor derden, te drogen in/ op of aan de algemene delen van het pand. Het plaatsen van kleine aankleding van het pand op de gangen zijn toegestaan, mits deze worden weggehaald voor dat het pand schoongemaakt wordt.

Artikel 09. - Buitenzijde gebouw

Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering. Het aanbrengen van ontvangst- en/of zendmasten en schotels is niet toegestaan. Het aanbrengen van screens en zonneschermen is na goedkeuring van het bestuur toegestaan. De kleur van de zonneschermen wordt vastgesteld door de vergadering. Rolluiken zijn niet toegestaan. Bevestiging eventueel in overleg met

de constructeur. De vergadering is te allen tijde bevoegd schriftelijke toestemmingen omtrent dit artikel in te trekken. Het is niet toegestaan openingen op, aan of onder het balkon af te dekken.

Artikel 10. - Verhuur van appartementen

De appartementen mogen alleen als zelfstandige wooneenheden verhuurd worden. Als een eigenaar een appartement wil verhuren dan moet dit ter kennisgeving aan de beheerder worden gegeven. De huurder mag de flat eerst in gebruik nemen nadat de beheerder van de verhuurder een door de huurder ondertekend exemplaar van het huishoudelijk reglement heeft ontvangen. Verhuur van een appartement kan alleen geschieden als de huurprijs wordt vastgesteld conform het woningwaarderingssysteem zoals vastgesteld is in het huurbeleid van de Rijksoverheid.

Artikel 11. - Verkoop van appartementen

Als een eigenaar het appartement wil verkopen dan moet hij/zij dit melden aan de beheerder. Voorts moet hij de koper informeren inzake de op het appartement rustende verplichting tot het betalen van het geldende maandbedrag.

Artikel 12. - Servicekosten/onderhoudsbijdrage

Als een eigenaar in gebreke blijft omtrent de te betalen servicekosten dan zal deze door de beheerder hierover worden aangeschreven. De kosten van aanschrijving zijn voor rekening van de betreffende eigenaar. Als er binnen de gestelde termijn geen betaling plaatsvindt zal de beheerder een incassobureau inschakelen. De kosten, inclusief de wettelijke rente en de gerechtelijke kosten, die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de betreffende eigenaar. De betaling van de maandelijkse bijdrage moet uiterlijk de 1e van elke maand worden gedaan.

Artikel 13. - Gebruik openbaar terrein

Het is niet toegestaan het trottoir en de parkeerhavens (gelegen bij het appartementencomplex) voor andere doeleinden te gebruiken dan waarvoor deze voorzieningen bestemd zijn. Reparaties aan auto's aan voor-, achter- en zijkant van het appartementencomplex is niet toegestaan.

Artikel 14. – Buitenkozijnen, -ramen en -deuren

Vervanging, reparatie en onderhoud aan kozijnen, ramen en deuren mag niet individueel geschieden. Dit moet collectief worden uitgevoerd.

Artikel 15. - Afvoeren e.d.

Het is niet toegestaan om in tegenstrijd met de voorschriften van de energieleverancier en/of de gemeente (bouwbesluit) afvoeren van o.a. verbrandingstoestellen te plaatsen c.q. in gebruik te hebben.

Artikel 16. - Ongedierte

Om overlast van ratten en ander ongedierte te voorkomen is het voeren van vogels, of andere dieren die niet als huisdieren bestempeld mogen worden, niet toegestaan op het terrein van de VvE.

Artikel 17. - Verantwoordelijkheid derden

De bewoners van het appartementencomplex zijn persoonlijk verantwoordelijk voor beschadigingen die, door hun gasten of personen die in hun opdracht diensten verrichten, aan het flatgebouw of tuin worden aangebracht.

Artikel 18. - Sleutelcertificaat

De bewoners van het appartementencomplex kunnen sleutels bij laten maken door WBO Wonen. WBO Wonen zal het sleutelcertificaat (indien van toepassing) in beheer houden.

Artikel 19. - Slotbepaling

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 41 van het splitsingsreglement worden toegepast. De hoogste boete bedoeld in artikel 41 is 24 maal de voor de betrokkene vastgestelde maandbijdrage. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de splitsingsakte niet voorziet beslist de vergadering van eigenaren.

Indien van toepassing:

VERKLARING GEBRUIKER

Dit reglement is door mij ingezien en zal (voor zover van toepassing) door mij worden nageleefd.

Naam :

Appartementsnummer :

Telefoonnummer :

Emailadres :

Datum :

Handtekening :