

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Schubertlaan 2-16c te Roosendaal

Artikel 1. Algemeen

1. U bent eigenaar/gebruiker van een appartement in bovengenoemd complex. Dit huishoudelijk reglement, onverminderd de wetgeving en de splitsingsakte, bindt iedereen, zowel eigenaar als bewoner, alsook hun aangestelden en de personen en dieren, welke aan hun hoede zijn toevertrouwd.
2. De eigenaren en/of gebruikers dienen te zorgen, dat de bepalingen van artikel 3, die voor hun bezoekers kunnen gelden, worden gerespecteerd.
3. Eigenaren/gebruikers mogen geen veranderingen aanbrengen aan het gebouw, waardoor het uiterlijk of de constructie daarvan gewijzigd zou worden. Het gebouw dient een uniforme uitstraling te hebben en te houden.
4. Schilderwerk aan de buitenzijde van het complex mogen uitsluitend gedaan worden in de kleuren donkergrijs RAL7043 en lichtgrijs RAL7042.

Artikel 2. Brandweer

1. Volgens de voorschriften van de brandweer is het verboden:
 - Om het even welk voorwerp, zoals vuilniszakken, fietsen e.d. te plaatsen in de gangen en trappenhuizen.
 - Lucifers, sigaretten- en/of sigarenpeuken e.a. zwerfvuil zoals reclaimedrukwerk en kauwgom op de grond te werpen.
 - Het in voorraad hebben van benzine, petroleum, spiritus, butagas en ander licht ontvlambare stoffen, zowel in de woningen, garages als in de bergingen in hoeveelheden groter dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik.

Artikel 3. Gemeenschappelijke ruimten

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de algemene ledenvergadering is het verboden:
 - Veranderingen aan te brengen in de aan de gemeenschap behorende ruimten en aan de aan de gemeenschap toebehorende installaties, waaronder leidingen en lozingen.
 - Aan, bij en/of op het gebouw platen, naamborden, letters, schilderwerk, reclames, lichtreclame en/of welke andere voorwerpen dan ook voor zichzelf of voor derden aan te brengen of te laten brengen.
 - Voor- of in de gemeenschappelijke ruimten georganiseerde onderhandse of openbare verkopen te houden of te laten houden.
 - Toestellen voor draadloze communicatie en/of antennes aan te brengen op of aan de gemeenschappelijke gedeelten. Onder antennes worden ook schotelantennes verstaan.
 - Om wasgoed aan de buitenzijde van het balkon op te hangen en, aan de zijde van de Beethovenlaan, aan de binnenzijde van het balkon.
2. Het betreden van het dak is verboden.
3. In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen rijwielen geplaatst worden.
4. Alle brievenbussen en voordeuren dienen te zijn voorzien van een uniform naamplaatje.
5. Het hekwerk van uw balkon, zowel voor- als achterkant, moet vrij zijn. Rietwerk, bamboe, plastic of andere dergelijke afschermingen die het aangezicht doen veranderen, zijn niet toegestaan.

6. U bent verplicht zich aan het schoonmaakrooster te houden. Schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten houdt in: Het volledig stofzuigen en dweilen van de hal, trappenhuis en gangen naar de bergingen.

Artikel 4. Appartement

1. Het houden van huisdieren is toegestaan, indien ze geen overlast bezorgen aan de medebewoners. Elke begeleider van een dier, dient ervoor te zorgen, dat wanneer dit dier het gebouw of omgeving bevuilt en/of beschadigt, hij/zij dit ongedaan maakt. Elke schade aan- en extra kosten voor schoonmaak of reparatie van gemeenschappelijke ruimten, veroorzaakt door een huisdier, zullen door de eigenaar/begeleider van het dier moeten worden vergoed.
2. Het is ten allen tijde verboden overlast of hinder te bezorgen aan de medebewoners. Op werkdagen tussen 22.00 en 08.00 uur en op zon- en feestdagen dient de rust van de medebewoners te worden gerespecteerd.
3. Het appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is vooraf toestemming van de vergadering vereist.
4. Het is verboden elektrische apparaten te gebruiken, welke televisie- en/of radio-ontvangst kunnen beïnvloeden.
5. Het is verboden afzuigkappen e.d. aan te sluiten op gemeenschappelijke toe- en afvoerkanalen. Het schoonmaken van de afzuigmonden van het luchtafzuigsysteem behoort tot het onderhoud van de eigenaar/bewoner.
6. Het is verboden om afval e.d. van het balkon naar beneden te gooien, alsook matten, kussens e.d. uit te kloppen vanaf het balkon.
7. Het is verboden harde vloeren te leggen, tenzij er een geluiddempende onderlaag is aangebracht.
8. Huisvuil dient in gesloten vuilniszakken in de ondergrondse containers gedeponeerd te worden door middel van de Saver-pas. Het aan de weg zetten van afval is op gemeentelijk voorschrift verboden. Tussentijdse opslag van vuil is nergens toegestaan.
9. Het is wenselijk om een opvangbak onder uw wasmachine te plaatsen om lekkages te voorkomen.

Artikel 5. Betaling

1. Iedere opdracht voor werkzaamheden, welke vallen onder verantwoordelijkheid van de VvE, mogen en kunnen alleen door de bestuurder worden opgedragen. Dit houdt in, dat als een eigenaar/bewoner zelf opdracht geeft aan derden, hij/zij zelf de kosten die hieruit voortvloeien, dient te voldoen.
2. Bij verkoop van het appartement wordt de bestuurder door de notaris ingelicht. Achterstallig- of teveel betaalde servicekosten zullen via de notaris worden verrekend.
3. De voorschotbijdragen verschuldigd aan de VvE moeten d.m.v. een bankoverschrijving per maand bij vooruitbetaling worden voldaan, zonder korting of compensatie.
4. Bij niet tijdige betaling van het verschuldigde voorschotbedrag, ontvangt de eigenaar een aanmaning. Als hierna nog steeds niet is betaald of een betalingsregeling is getroffen, is de bestuurder gerechtigd, de vordering uit handen te geven aan een deurwaarder. Alle hieruit voortvloeiende kosten zijn voor rekening van de eigenaar.
5. Voor eenmalige bijdragen (b.v. ISTA afrekening) geldt een betalingstermijn van 30 dagen. Bij niet tijdige betaling hiervan geldt artikel 5, lid 4.

Artikel 6. Niet naleving Huishoudelijk Reglement

1. Iedere eigenaar is verplicht zich te houden aan het Huishoudelijk Reglement. Bij verhuur van het appartement dient de huurder zich aan het Huishoudelijk Reglement te houden, maar de eigenaar blijft aansprakelijk.
2. Bij overtreding of niet naleving van eigenaar/bewoner van een van de punten uit het Huishoudelijk Reglement, zal het Bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing geven.
3. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan deze waarschuwing, betrekking hebbend op het Huishoudelijk Reglement, kan het bestuur hem een eenmalige of dag boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Schubertlaan 2-16c te Roosendaal d.d. 21 april 2009.

De punten 3.5, 3.6,4.9 en artikel 6 zijn met toestemming van de Algemene Ledenvergadering van 23 april 2013 toegevoegd. Volgens dit zelfde besluit is artikel 4.8 gewijzigd.

Punt 1.4 is met toestemming van de Algemene Ledenvergadering van 1 april 2015 toegevoegd.

Alle wijzigingen en veranderingen van dit huishoudelijke reglement mogen alleen plaatsvinden met de formele instemming van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Schubertlaan 2-16c te Roosendaal.