

Huishoudelijk Reglement

van de

“Vereniging van Eigenaren”



Zeven Bosjes 61 – 137

te

Almelo

Huishoudelijk Reglement

van de “Vereniging van Eigenaren”

Zeven Bosjes 61 - 137

Inhoud

Artikel	Omschrijving	Bladzijde
-	Voorwoord	2
-	Begrippenlijst	2
1.	Algemene aspecten	3
1.1.	Bevoegdheden	3
1.1a.	Bevoegdheid vergadering van eigenaren	3
1.1b.	Bevoegdheid eigenaren en bewoners	3
1.1c.	Bevoegdheid Bestuur V.V.E en administrateur	3
1.2.	Gedragsregels	3
1.3.	Schone woonomgeving	3
1.4.	Geluidsoverlast	3
2.	Directe bepalingen betreffende het gehele appartementencomplex	4
2.1.	Bepalingen t.a.v. het gehele appartementencomplex	4
2.1a.	Verstopping in riool	4
2.1b.	Gebruik van steigers	4
2.1c.	Gebruik van de lift	4
2.1d.	Vorst / sneeuw	4
2.2.	Bepalingen t.a.v. gemeenschappelijke ruimten	5
2.3.	Bepalingen t.a.v. appartement	5
2.4.	Bepalingen t.a.v. balkons	6
2.5.	Bepalingen t.a.v. bergingen	7
2.6.	Bepalingen t.a.v. verbouwingen	7
3.	Indirecte bepalingen betreffende het appartementencomplex	8
3.1.	Afval	8
3.1a.	Huishoudelijk afval	8
3.1b.	Grofvuil	8
3.1c.	GFT afval	8
3.2.	Sleuteladressenlijst	8
3.3.	Servicekosten	8
3.4.	Verhuur van appartementen	8
3.5.	Bepalingen t.a.v. verzekeringen	8
4.	Juridische bepalingen	9
4.1.	Ingangsdatum	9
4.2.	Reglement van Splitsingsakte	9
4.3.	Aansprakelijkheid	9
4.4.	Het niet naleven van het Huishoudelijk Reglement	9
4.5.	Bezwaren	9
4.6.	Slotbepaling	9
5.	Ondertekening	10

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

Voorwoord

Uw appartement bevindt zich, samen met 38 andere appartementen, in een complex met gemeenschappelijke ruimten. Voor een optimaal woongenot en een prettige woonomgeving voor u en uw mede - bewoners en uw gasten, hebben wij een aantal regels voor het appartementencomplex geformuleerd in dit Huishoudelijk Reglement. Tevens hebben wij een aantal regels geformuleerd t.a.v. veelgevraagde verbouwingwensen.

Begrippenlijst

Administrateur	Behartigt de besluiten van het bestuur en van de Vergadering van de V.V.E. Draagt zorg voor de dagelijkse gang van zaken ten aanzien van onderhoud en beheer van het appartementen complex, zoals is vastgelegd in de Splitsingsakte.
Appartement	Het deel van het appartementencomplex dat bewoond wordt.
Appartementencomplex	Het gehele gebouw, bestaande uit de 39 appartementen, bergingen en de gemeenschappelijke ruimten.
Bewoner	Diegene, die het appartement daadwerkelijk bewoont.
Balkon	Hier wordt het balkon aan beide zijden van het gebouw bedoeld.
Eigenaar	Diegene, die eigenaar van het appartement is.
Galerij	Hier wordt de gevelzijde bedoeld, waar het appartement betreden kan worden.
Gemeenschappelijke ruimten	Betreft die ruimten, welke de bewoners en / of eigenaren gemeenschappelijk gebruiken. Hieronder wordt verstaan: de entree, voorportalen, trappenhuizen, lift, galerijen, toegang tot de bergingen en tuin.
Gemeenschappelijke fietsenberging	Ruimte in de berging welke gebruikt kan worden om tijdelijk de fiets (van o.a. gasten) te kunnen stallen.
V.V.E.	Vereniging van Eigenaren Zeven Bosjes 61 - 137

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

1. Algemene aspecten

Artikel 1: Bevoegdheden

Artikel 1.1a: **Bevoegdheid Vergadering van Eigenaren**

Voor zover het reglement daarin niet voorziet, is de Vergadering van Eigenaren bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 1.1b: **Bevoegdheid eigenaren en bewoners**

Iedere appartementsbewoner kan een andere bewoner / eigenaar of gast vragen een genoemde regel van het Huishoudelijk Reglement na te leven.

Artikel 1.1c: **Bevoegdheid bestuur V.V.E. en administrateur**

Bevoegdheid van het bestuur van de V.V.E. en van de administrateur zoals omschreven in de Splitsingsakte.

Artikel 1.2: **Gedragsregels**

- a) De eigenaren / bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten zo netjes mogelijk worden gehouden.
- b) In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken enz. mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gedeponeerd.
- c) Bij vervuiling van de gemeenschappelijke ruimten (door verbouwingen, verhuizingen etc.) dient de eigenaar / bewoner er voor te zorgen dat dit wordt schoongemaakt.
- d) Personen en kinderen, die niet in het appartementencomplex thuis horen, mogen door de bewoners uit het appartementencomplex geweerd worden.
- e) Het is verboden, ook op de door de Gemeente Almelo gegeven ontheffingstijdstippen, vuurwerk af te steken vanaf de balkons, galerijen of tuinen. Men dient een eventuele bezoeker hierop te wijzen. Het afsteken van vuurwerk op de parkeerplaats is toegestaan, mits na het afsteken het vuurwerkafval wordt opgeruimd.
- f) Iedere eigenaar / bewoner dient zich te onthouden van gedragingen, zoals het doen van uitlatingen in het openbaar e.d., die het aanzien van de Vereniging, de eigenaren en bewoners of het appartementencomplex kunnen schaden.
- g) Indien gebreken aan het appartementencomplex worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld aan de Technische Commissie (voor kleine gebreken) c.q. bestuur of administrateur (voor grote gebreken). **Zie calamiteitenlijst.**
- h) Het is verboden commercieel planten te kweken in het appartementencomplex.
- i) De deuren in de gemeenschappelijke ruimten dienen na gebruik te worden gesloten.

Artikel 1.3: **Schone woonomgeving**

- a) Ter voorkoming van bevulling van gevels, vensterruiten, balkons e.d. mogen geen etensresten worden toegeworpen aan vogels en andere dieren.
- b) Het is verboden afval e.d. over de balkons, galerijen of uit de ramen naar beneden te werpen.
- c) Het is verboden kleden, lopers, bezems e.d. over de balkons uit te kloppen en / of schoon te maken.
- d) De bewoner houdt zelf zijn deel van de galerij schoon (zoals de vloer en de balustrade), alsmede de buitenkant van het appartement zoals ramen, kozijnen, deuren en o.a. het spinrag rondom de lampen.

Artikel 1.4: **Geluidsoverlast**

- a) Tussen 22.00 uur en 08.00 uur is het voortbrengen van geluid (muziek, timmer- en zaagwerkzaamheden, boren/hakken/frezen in wanden en vloeren etc.) niet toegestaan.
- b) 1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privégedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s) en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer wordt verbeterd.
De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN 5077 geluidswering in gebouwen.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"

Zeven Bosjes 61 - 137

De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer, dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd. Een uiterst zorgvuldige uitvoering (door een erkend bedrijf / deskundige) is hierbij een vereiste.

2. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privégedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 1, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
3. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 2 bedoelde aangrenzend privégedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
4. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau (i.s.m. Nederlandse Stichting Geluidshinder) te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt, dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privégedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm.
6. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen, dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
7. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 6, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
8. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

2. Directe bepalingen betreffende het appartementencomplex

Artikel 2.1: **Bepalingen t.a.v. het appartementencomplex**

Artikel 2.1a: **Verstopping in riool**

Voor het onderhoud van het rioleringssysteem in het appartementencomplex is door de Vereniging een onderhoudscontract afgesloten met een rioolontstoppingsbedrijf. Bij problemen met de afvoer of riolering dient dit gemeld te worden bij de administrateur. **Zie calamiteitenlijst.**

In geval van verstopping van afvoerleidingen ten gevolge van onoordeelkundig gebruik, is de administrateur bevoegd de kosten van herstel in rekening te brengen bij de veroorzaker.

Artikel 2.1b: **Gebruik van steigers**

De eigenaren en bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en eventueel onderhoud van dak, gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 2.1c: **Gebruik van de lift**

- a) De eigenaar / bewoner is verplicht de lift met de nodige zorg te gebruiken en te doen gebruiken, en draagt zorg dat de liftdeuren niet langer openstaan dan noodzakelijk is.
- b) De toelaatbare kooibelasting (zoals aangegeven in de lift) mag niet worden overschreden.
- c) Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, scooters mee te nemen in de lift.
- d) Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.
- e) **Het is niet toegestaan in de lift te roken.**

Artikel 2.1d: **Vorst / sneeuw**

Eigenaren / bewoners zijn verplicht bij vorst, sneeuw, ijzel, etc..:

- a) Voorzorgsmaatregelen te treffen tegen bevrozing van waterleidingen, verwarmingsleidingen en radiatoren.
- b) Hun galerij goed betreedbaar te houden.
- c) De stoep voor de entree / berging en het voetpad naar de straat goed betreedbaar te houden.

Reden: Bij ongelukken door gladheid kan de V.V.E. aansprakelijk gesteld worden.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"

Zeven Bosjes 61 - 137

Artikel 2.2: **Bepalingen t.a.v. gemeenschappelijke ruimten**

- a) In de gemeenschappelijke ruimten moet uw hond of kat aangelijnd zijn. Indien uw huisdier per ongeluk zijn behoefte in de gemeenschappelijke ruimten doet, dan dient dit uiteraard meteen te worden opgeruimd.
- b) Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten voor bewoners en bezoekers alcoholische dranken, rookwaren, drugs of aanverwante producten te nuttigen.
- c) De toegang tot de ruimten voor service aan de installatie, lift en het dak van het appartementencomplex is verboden. Alleen het bestuur, de Technische Commissie en door hen gemachtigden, hebben toegang.
- d) Iedere eigenaar dient de uiterste zorgvuldigheid te betrachten ten aanzien van het aan derden ter beschikking stellen van sleutels van de toegangsdeuren.
- e) Het is niet toegestaan kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen enz. in de gemeenschappelijke ruimten en daarbij toegangsdeuren open te laten staan.
- f) Het is iedere eigenaar / bewoner toegestaan om tijdelijke mededelingen te plaatsen op het daarvoor bestemde prikbord in de entreehal. Anonieme mededelingen worden door het bestuur verwijderd.
- g) Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten wasgoed te drogen.
- h) Elke bewoner dient er op toe te zien dat de toegangsdeuren naar berging, hal en trapportaal is gesloten en deze niet onnodig open staat.
- i) Het is niet toegestaan om tekening(en) of andere afbeeldingen of teksten met krijt, ander schrijfmateriaal of verfmiddelelen op de stoep welke eigendom van de appartementen zijn aan te brengen.
- j) Het is niet toegestaan om apparatuur voor langere tijd/continue aan te sluiten op het aldaar aangelegde gemeenschappelijke stroomnet.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de administrateur

- a) In de gemeenschappelijke ruimten rijwielen (met of zonder hulpmotor), motorrijwielen, kinderwagens, vuilnis of andere voorwerpen te plaatsen of te doen plaatsen. Mochten niettemin rijwielen e.d. worden aangetroffen, dan zullen deze in opdracht van de administrateur verwijderd worden.
- b) In de gemeenschappelijke ruimten, motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken, te repareren of op te slaan.
- c) Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en ornamenten van het trappenhuis te verrichten.
- d) Wandversieringen, kasten, stickers en / of andere voorwerpen aan te brengen.
- e) Apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig in of uit te schakelen. Eventuele storingen dienen aan de Technische Commissie of administrateur te worden gemeld.

Artikel 2.3: **Bepalingen t.a.v. het appartement**

- a) In het appartement (uitgezonderd douche-, wc- en keukenruimte) moet een kwaliteit vloer – bedekking worden toegepast, welke voldoet aan de bepalingen t.a.v. het tegengaan van geluidsoverlast (zie ook artikel 1.4 b)
- b) Het gebruik van open haard of allesbrander is niet toegestaan.
- c) Een wasmachine en / of vaatwasser, geplaatst in een woonappartement, dient te zijn voorzien van een zogenaamde aqua-stop, trillingdempers en goed waterpas afgesteld te worden.
- d) Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest. Met dien verstande dat de bedoelde dieren geen hinder of overlast bezorgen aan andere bewoners of aan het appartementencomplex, waaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten.
- e) Het is verboden petroleum, flessengas, benzine of soortgelijke licht ontvlambare producten te gebruiken voor verwarmings-, kook-, of verlichtingsdoeleinden of deze in voorraad te hebben.
- f) Het is verboden vet- en / of olieresten alsmede chemische stoffen en andere stoffen, die schadelijk zijn voor het milieu, via het afvoersysteem in het riool te doen terechtkomen.
- g) De Vereniging is bevoegd om in haar belang contracten af te sluiten, met betrekking tot de plaatsing van reclameborden, telecom antennes en dergelijke. Een voornemen tot plaatsing dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de vergadering van Eigenaren.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

- h) Indien bij het verrichten van onderhoudswerkzaamheden de toegang tot een privégedeelte noodzakelijk is, zal de administrateur de betrokken eigenaar en/of bewoner zo tijdig mogelijk inlichten omtrent de aard en het tijdstip van de werkzaamheden, opdat men gelegenheid krijgt eventuele maatregelen te treffen die de toegankelijkheid van de betreffende privégedeelten verzekeren. Iedere bewoner is verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit aanwijsbaar voortvloeit wordt door de Vereniging vergoed.
- i) Bij bestrijding van ongedierte is het noodzakelijk dat de betrokken eigenaar / bewoner evenzeer de toegang van de betreffende privégedeelten toestaat.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de administrateur:

- j) Op een van buitenaf zichtbare plaats in de woning reclame van welke aard dan ook, voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen.
- k) Een bedrijf te vestigen. Een beroep mag worden uitgeoefend, indien dit op geen enkele wijze storend is voor de andere bewoners.

Artikel 2.4: Bepalingen t.a.v. balkons

- a) Het aanbrengen van een vlaggenmast, mag onder de volgende voorwaarden:
 - De vlaggenmast moet aangebracht worden op het muurtje tussen de woonkamer en het balkon doch mag geen hinder veroorzaken aan de overige bewoners.
 - De vlaggenmast mag niet groter zijn dan 200 cm.
 - De vlag mag niet groter zijn dan 100 x 140 cm.
 - De wimpel mag niet groter zijn dan 160 cm.
- b) Het is niet toegestaan iets met de balkonvloeren in vaste verbinding te brengen, die schadelijk zijn voor de balkonvloeren. Eventuele schades zullen in voorkomende gevallen op de desbetreffende eigenaar worden verhaald.
- c) Het is niet toegestaan de kleur van het schilderwerk, welke door de Vereniging wordt onderhouden te veranderen.
- d) De bewoners dienen regelmatig de hemelwaterafvoeren schoon te maken om verstoppingen tegen te gaan.
- e) Het is niet toegestaan om op de balkons muziek (d.m.v. muziekinstrumenten, radio, TV, e.d.) voort te brengen.
- f) Het is verboden (druipend) wasgoed, beddengoed, e.d. te drogen te hangen aan de buitenzijde van de balkons of galerijen.
- g) Het is verboden kleden en / of stofdoeken uit te kloppen buiten de balkons. Op de galerijzijde is dit wel toegestaan.
- h) Bloembakken mogen aan de binnenzijde van het hekwerk van het balkon gehangen worden. Alleen verplaatsbare bloembakken op de galerijen mogen, mits deze aan de kant van de buitenmuur geplaatst worden en het belopen van de galerijen niet belemmeren (minimale vrije ruimte op de vloer naar boven binnenzijde balustrade 85 cm). Houd hierbij rekening met rollator, rolstoelen en brancard van de ambulance.
- i) Gourmetten, barbecues, etc. mag op de balkons of in de tuin, mits medebewoners hiervan geen overlast ondervinden. Neem wel maatregelen ter voorkoming van brandgevaar.
- j) Het verhogen van de balkonvloer, mag alleen met demontabele delen gebeuren. Dit in verband met onderhoud aan deze vloeren. Deze verhoging mag, op grond van de huidige ARBO-wetgeving niet hoger worden dan de bestaande betonrand. Het hekwerk mag niet verhoogd worden.
Opmerking: i.v.m. uw eigen veiligheid heeft de ARBO- dienst de hoogte van het hekwerk t.o.v. de vloeren vastgesteld.
- k) Het is niet toegestaan vuilnisbakken of andere voorwerpen, zoals tafels, rekjes e.d. zodanig op de galerijen te plaatsen dat de vrije doorgang voor hulpdiensten wordt belemmerd.
- l) Het is verboden om iets vast te monteren aan de balustrade/balkonhekwerk/privacyschermen door middel van schroeven, klemmen en boren etc. zowel aan de binnen- of buiten zijde van balustrade/balkonhekwerk/privacyschermen.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

Voor nieuwe bewoners en vervanging van bestaande zaken is toestemming van de administrateur verplicht voor de volgende zaken.

- a) Het aanbrengen van een antenne of schotelantenne
 - De antenne of schotelantenne mag alleen geplaatst worden aan de binnenzijde van de balkons en mag niet buiten de balustrade/balkonhekwerk uitsteken of zichtbaar zijn en mag niet vast gemonteerd worden aan de balustrade/balkonhekwerk. De schotelantenne mag niet groter zijn 80 cm in doorsnede.
- b) Het aanbrengen van zonnewering
 - In overleg met bestuur / administrateur
- c) Het aanbrengen van screens
 - In overleg met bestuur / administrateur
- d) Het aanbrengen van rolluiken (overeenkomstig met appartement nummer 113)
 - In overleg met bestuur / administrateur
 - Kleur rolluik: Room wit
 - Kleur van omkasting: Room wit
 - Rolluiken mogen zowel aan balkon als galerijzijde aangebracht worden.
- e) Kasten, hokken e.d. op de balkons te plaatsen.

Artikel 2.5: Bepalingen t.a.v. bergingen

- a) De bewoners dienen hun fiets, bromfiets, scooter en motorfiets in hun eigen berging te stallen.
- b) Bezoekers kunnen hun fiets, bromfiets, scooter enz. stallen in de gemeenschappelijke fietsenberging. Alle fietsen staan daar voor eigen risico.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de administrateur:

- c) In de berging motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, welke door langdurig geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken, te repareren of op te slaan.
- d) Licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen op te slaan, welke gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van bewoners en voor de veiligheid van het appartementencomplex en de eigendommen die zich hierin bevinden.
- e) In de berging voedingsmiddelen of andere artikelen op te slaan, waarvan de aanwezigheid ongedierte kan aantrekken of anderszins tot hinder van de bewoners kan leiden.

Artikel 2.6: Bepalingen t.a.v. verbouwingen

- a) Ten aanzien van alle verbouwingen gelden zonder meer de gemeentelijke bouwvoorschriften.
- b) Er mogen geen verbouwingen plaatsvinden die schade kunnen veroorzaken aan de constructie van het gebouw, zoals het slopen van dragende muren.

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de administrateur:

- c) Niet dragende muren te verwijderen.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

3. Indirecte bepalingen betreffende het appartementen -complex

Artikel 3.1: Afval

Het plaatsen van vuilnis in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.

Artikel 3.1a: Huishoudelijk afval

- a) De afvoer van huishoudelijk afval dient een ieder voor zich te deponeren in de daarvoor bestemde ondergrondse afvalcontainers. Grof afval dient men zelf af te voeren, desnoods collectief.

Artikel 3.1c: GFT afval (voorlopig niet van toepassing)

Artikel 3.2: Sleuteladressenlijst

In verband met noodsituaties is iedere eigenaar of bewoner verplicht de administrateur een sleuteladres binnen de gemeente Almelo te verstrekken waar zijn huissleutel beschikbaar is. Er wordt van die sleutel slechts gebruik gemaakt in noodsituaties en dan nog in het bijzijn van een bestuurslid, dan wel politie of brandweer. Indien de eigenaar of bewoner heeft nagelaten een sleuteladres aan het bestuur te verstrekken, kan hij persoonlijk aansprakelijk gesteld worden voor de schade die daaruit kan voortvloeien. Het bestuur hanteert hiervoor een calamiteitenlijst van alle eigenaren met sleuteladres en telefoon - nummers.

Artikel 3.3: Servicekosten

De maandelijkse betaling of automatische overschrijvingen servicekosten aan de V.V.E. , dienen voor de 15e van de lopende maand op de rekening van de V.V.E te staan. In deze bijdrage zijn ondermeer de navolgende servicekosten opgenomen:

- a) Onderhoud van: lift, dak, hemelwaterafvoersysteem, buitenzijde van appartementen, trappenhuisen, buitenzijde berging, hal, balkons en galerijen.
- b) Gemeenschappelijk elektrisch verbruik van onder punt a genoemde installaties en buitenverlichting.
- c) Opstal -, glas - en WA -verzekering en bestuursaansprakelijkheid van het appartementen-complex.
- d) Schoonmaken van gemeenschappelijke ruimten en vervanging van de buitenlampen.
- e) Reserveringen voor groot onderhoud.
- f) Kosten van beheer.
- g) Onvoorziene uitgaven.

Artikel 3.4: Verhuur van appartementen

Indien een eigenaar een appartement wil verhuren, mag de huurder het appartementen eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in drievoud opgemaakte gedagtekende verklaring (t.b.v. huurder, verhuurder en administrateur). Hierbij verklaart de nieuwe huurder dat hij de bepalingen in de Splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement zal naleven.

In het huurcontract moet een artikel worden opgenomen waarin wordt vermeld dat de huurovereenkomst per direct wordt ontbonden wanneer huurder / huurster overlast in het appartementencomplex veroorzaakt.

Artikel 3.5: Bepalingen t.a.v. verzekeringen

- a) De keuken, badkamer, CV ketel etc. zijn verzekerd voor calamiteiten op basis van een standaard uitvoering. Een luxere keuken, badkamer, etc. dient met een eigen opstal c.q. inboedelverzekering extra bijverzekerd te worden. Bij twijfel raadpleeg dan de administrateur.
- b) Als er inbraakschade is, welke vergoed kan worden of dient te worden door de opstalverzekering van de V.V.E, dient de administrateur in het bezit te zijn van een kopie van de aangifte. De administrateur kan dan regelen c.q. aangeven hoe de schade het beste verholpen kan worden. Met het schade- rapport kan de administrateur de claim neerleggen bij de verzekeringsmaatschappij.
- c) Aangebrachte zonwering, schotels, etc. vallen niet onder de opstalverzekering van de V.V.E. Deze dienen door de eigenaars / bewoners zelf bijverzekerd te worden. Bij vragen t.a.v. wat is verzekerd kunt u het beste contact opnemen met de administrateur.

Huishoudelijk Reglement

van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

4. Juridische bepalingen

Artikel 4.1: **Ingangsdatum**

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement zijn van kracht geworden met ingang van 1 december 2014 waarop het Reglement is vastgesteld door de leden in de Algemene Najaarsledenvergadering 2014.

Artikel 4.2: **Reglement van Splitsingsakte**

Behoudens het bepaalde in het Reglement van Splitsing van Eigendom en het bepaalde in de akte van Splitsing in appartementen d.d. 29 november 2001 betreffende het appartementencomplex Zeven Bosjes 61 - 137 te Almelo, wordt het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten geregeerd door de regels van het Huishoudelijk Reglement.

Artikel 4.3: **Aansprakelijkheid**

- a) De eigenaar of bewoner is aansprakelijk voor alle schade die door hem of zijn huisgenoten aan het appartementencomplex wordt toegebracht. De eigenaar of bewoner is ook aansprakelijk voor alle schade toegebracht door personen of dieren, die door eigenaar of bewoners tot het appartementencomplex zijn toegelaten of er op diens uitnodiging verblijven.
- b) Indien men in of aan zijn appartement werkzaamheden laat verrichten, blijft de opdrachtgever volledig verantwoordelijk, onverminderd de aansprakelijkheid van de uitvoerder.

Artikel 4.4: **Het niet naleven van het Huishoudelijk Reglement**

Bij het niet naleven van het Huishoudelijk Reglement, zal de eigenaar / bewoner:

- a) Eerst door een mondeling verzoek gevraagd worden om zodanige voorzieningen te treffen dat geen last of hinder meer wordt veroorzaakt.
- b) Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het Reglement of van het eventuele Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
- c) Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een 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 (artikel 29 sub 2 uit de Splitsingsakte)
- d) De hoogte van de boete is door de leden in de Algemene Najaarsledenvergadering 2014 bepaald op € 250,00 per overtreding.
- e) De te verbeuren boetes komen ten bate van de exploitatierekening.
- f) Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid uit de Splitsingsakte van toepassing.

Artikel 4.5: **Bezwaren**

- a) Wensen, vragen, klachten, bezwaren e.d. betreffende gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke zaken dienen schriftelijk bij de administrateur te worden ingediend.
- b) Bezwaren dienen schriftelijk, bij voorkeur mede ondertekend door twee andere eigenaren, bij het bestuur te worden ingediend.
- c) Anonieme bezwaren worden niet in behandeling genomen.

Artikel 4.6: **Slotbepaling**

Voor alle gevallen, waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist het bestuur.

Huishoudelijk Reglement
van de "Vereniging van Eigenaren"
Zeven Bosjes 61 - 137

5. Ondertekening voor ontvangst exemplaar Huishoudelijk Reglement

	Eigenaar / Huurder		Namens de VVE
Datum	: _____	Datum	: _____
Handtekening	: _____	Handtekening	: _____
Naam	: _____	Naam	: _____
Huisnummer	: _____	Functie	: _____