

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van de woningen en woning/praktijkruimte staande en gelegen aan de Ypelobrink fase II te Enschede. Waar gesproken wordt van 'eigenaren', worden steeds alle eigenaren en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Artikel 1: Woning

1a. Voor alle veranderingen aan de buitenzijde van de woning of woning/praktijkruimte dient de eigenaar vooraf schriftelijk toestemming te hebben verkregen van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Ypelobrink fase II. Dit in aanvulling op het gestelde in artikel 8 lid 10 van de Bijzondere Bepalingen van het Eigendomsbewijs. Deze toestemming is tevens vereist voor veranderingen aan de binnenzijde voor zover deze gevolgen kunnen hebben voor het gemeenschappelijk onderhoud aan de woning of de woning/praktijkruimte, dan wel gevolgen kunnen hebben voor de constructie van de woning of woning/praktijkruimte, dit ter beoordeling van het bestuur.

1b. Schade aan de woningen of de woning/praktijkruimte ontstaan door het aanbrengen van een verandering, ongeacht of voor deze verandering wel of geen toestemming van het bestuur is verkregen, is voor rekening van de eigenaar van de woning of woning/praktijkruimte waaraan de verandering is aangebracht. Onderhoud aan het gewijzigde deel van de woning of woning/praktijkruimte is voor rekening van de eigenaar tenzij het bestuur anders beslist.

1c. Indien het door de vereniging uit te (laten) voeren gemeenschappelijk onderhoud door een niet met toestemming van het bestuur aangebrachte verandering wordt bemoeilijkt, zijn de daaruit voortvloeiende (financiële) gevolgen voor rekening van de eigenaar van de woning of woning/praktijkruimte waaraan de verandering heeft plaatsgevonden. Als er wel toestemming is verkregen, geldt dezelfde bepaling tenzij het bestuur anders beslist.

1d. De eigenaar die iets aan zijn woning of woning/praktijkruimte wenst te veranderen dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle eventueel benodigde vergunningen. Alle regels en verordeningen welke van toepassing zijn dienen stipt te worden opgevolgd.

Artikel 2: Verhuur

2a: Verhuur van maximaal 1 kamer is alleen toegestaan mits de eigenaar tegelijkertijd zelf ook de woning als hoofdverblijf blijft bewonen. Deze optie tot verhuur moet schriftelijk worden gemeld bij het bestuur en is alleen dan toegestaan.

2b: Verhuur van de gehele woning is alleen dan toegestaan indien de eigenaar in verband met verkoop van de woning een vergunning van de gemeente krachtens de leegstandwet heeft aangevraagd en ontvangen. Een kopie van deze vergunning moet schriftelijk overlegd worden aan het bestuur. Deze toestemming tot verhuur geldt zolang de betreffende bepaling in de leegstandwet van kracht is. Artikel 6 onder c is van overeenkomstige toepassing op de huurder.

Artikel 3: Boetebeding

Indien overtreding van voorgaande voorschriften wordt geconstateerd, is met onmiddellijke ingang een boete van de overtreder opeisbaar van € 10.000,- vermeerderd met € 250,- voor iedere dag dat de overtreding plaatsvindt of voortduurt. Tevens is de overtreder verplicht eventueel aangebrachte wijzigingen weer ongedaan te maken.

Artikel 4: Maandelijks bijdrage

De door de leden vastgestelde voorschotbedragen moeten maandelijks bij vooruitbetaling via automatische incasso worden voldaan op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 5: Betalingsachterstand

stap 1: waarschuwings brief van Ons Huis dat zaak uit handen wordt gegeven aan de deurwaarder tenzij alsnog betaald wordt.
stap 2 : uit handen geven van de vordering aan de deurwaarder.
Stap 3 : aanmaning door de deurwaarder met boete van deurwaarder.
Stap 4 : incassotraject deurwaarder met vonnis en beslaglegging.

Artikel 6: Bescherming woongenot

6a: Kliko's horen achter het huis of in de garage geplaatst te worden en niet in zicht aan de straatkant, behoudens op de vaste vuilophaaldag.

6b: Auto's moeten geparkeerd worden in de daarvoor bestemde parkeervakken.

6c: De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van geluidsoverlast, dit in de ruimste zin genomen, waaronder mede wordt verstaan het doen spelen van muziek instrumenten, klussen in, aan en om de woning, radio- televisie- en dierengeluiden e.d, op een zodanige wijze dat dit niet meer tot in redelijkheid te accepteren leefgeluiden behoort.

Artikel 7: Algemeen

7a: Voor het verhelpen van alle verstoppingen in de bij de woning horende afvoerleidingen kan een beroep worden gedaan op de RRS Twente BV te Enschede. Werkzaamheden worden conform een afgesloten overeenkomst, welke ter inzage ligt bij het bestuur, uitgevoerd.

7b: Voor storingen betreffende de verwarmingsinstallatie kan men terecht bij de GEAS. Ook hier worden werkzaamheden uitgevoerd conform een afgesloten overeenkomst, welke tevens ter inzage bij het bestuur ligt.

7c: men wordt geacht op de hoogte te zijn van de inhoud van de statuten dan wel de statuten te kennen.

Artikel 8: Bestuur

Het bestuur mag incidenteel zelfstandige besluiten nemen, welke voor de vereniging financiële verplichtingen met zich mee brengen, indien die verplichtingen € 3000,- per besluit niet overschrijden met een maximum van € 15000,- per jaar.

Artikel 9: Overige

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet beslist de Algemene Leden Vergadering.

Aldus vastgesteld in de ledenvergadering d.d. 16 - 12 - 2013