

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaren

Vlierbes 2/32

Tiel

INLEIDING

Het wonen in een grotere gemeenschap brengt met zich mee dat er regels worden gesteld aan het gebruik van gemeenschappelijke ruimten en zelfs aan de eigen ruimte. Deze regels zijn vastgelegd in een Huishoudelijk Reglement (HR).

De bedoeling van dit reglement is het bevorderen van een zo goed mogelijk leefklimaat voor alle bewoners. Door inachtneming van de regels, vastgelegd in het HR kan worden voorkomen dat klachten over ongerief worden gedeponereerd bij het Bestuur.

- Dit reglement bevat regels inzake de bewoning van de appartementen en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw Vlierbes 2/32.
- Het HR geldt als aanvulling op het Modelreglement Splitsing Appartementsrechten (MSA) en de Akte van Splitsing (AVS).
- Het HR is van toepassing op zowel eigenaren als gebruikers van de privégedeelten. Korthedshalve zullen deze in de hiernavolgende tekst worden aangeduid als "bewoners".
- Onder "gemeenschappelijke ruimten" ofwel ruimten die niet bestemd zijn voor afzonderlijk gebruik, wordt in dit HR ook verstaan dat gedeelte van het buitenterrein, dat bij het appartementsgebouw hoort.
- Waar in dit HR sprake is van "Bestuur" wordt bedoeld het door de Vereniging van Eigenaren aangestelde Bestuur, overeenkomstig de bepalingen dienaangaande in het MSA.

ALGEMEEN

- De appartementen zijn uitsluitend bestemd voor particulier woongebruik. Andere activiteiten, in welke vorm dan ook, zijn niet toegestaan.
- Het gebruik van elk appartement en de gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden dat elke bewoner rekening houdt met de bewoners van andere appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van eenieder wordt gerespecteerd.
- De bewoners zijn ertoe gehouden dat ook hun huisgenoten, gasten en bezoekers de bepalingen van MSA, AVS en HR naleven.
- Roken is in alle openbare ruimten van het gebouw verboden.

VEILIGHEID EN HYGIENE

- De deuren die toegang geven tot het trappenhuis vanuit de appartementen dienen te allen tijde bereikbaar te zijn en moeten gemakkelijk geopend kunnen worden.
- De buitendeuren dienen te allen tijde afgesloten te zijn. Bij het verlaten van het pand dient de bewoner te (laten) controleren of de buitendeur in het slot valt. Bij het gebruik van een andere dan de voordeur dient de gebruikte deur op slot gedraaid te worden.
- Indien er aangebeld wordt bij een bewoner dient deze eerst te controleren wie er voor de deur staat. Collectanten en anderen dienen eerst op hun identiteit te worden gecontroleerd. Bij twijfel : niet de deur openen.
- Bewoners dienen hun voordeur bij vertrek altijd goed te sluiten.
- Veranderingen in de elektrische installaties dienen uitsluitend te worden uitgevoerd door een erkend installateur.
- Het gebruik van elektrische apparaten, verlichting e.d. dient met zorg te zijn omgeven. Hierbij wordt gedacht aan bijvoorbeeld een standby-stand van een tv of ander apparaat, langdurig brandende verlichting, enzovoorts.
- Het is verboden in de bergruimten of algemene ruimten gemakkelijk ontvlambare-ontploffbare- of anderszins gevaarlijke stoffen of materialen (waaronder vuurwerk) op te slaan.
- Het is verboden in de berging wijzigingen aan te (laten) brengen in de aansluiting op het elektriciteitsnet.
- Huishoudelijk afval dient in stevige, daartoe in de handel verkrijgbare, afsluitbare plastic zakken in de ondergrondse vuilcontainer te worden gedeponneerd.
- In verband met mogelijke stankoverlast is het niet toegestaan huisvuil in plastic tasjes, papieren zakken e.d. op te slaan in de bij het appartement behorende berging.
- Indien door lekkage van vuilniszakken de vloer van de hal, lift of trappenhuis wordt verontreinigd dient de veroorzaker van deze verontreiniging dit zelf schoon te maken.
- Bewoners dienen zelf in voorkomend geval een afspraak te maken met de regionale reinigingsdienst voor het ophalen van zogenaamd grof vuil.
- De bewoners dienen gezamenlijk te zorgen dat de gemeenschappelijke ruimten en lift netjes worden gehouden.
- Honden- en kattenuitwerpselen in het gebouw of op het bij het gebouw behorende terrein dienen direct door de eigenaar / begeleider van de hond of kat te worden verwijderd.
- Het voeren van vogels vanuit de appartementen dient te worden nagelaten.

PARKEERTERREIN

- Parkeren dient op het parkeerterrein binnen de aangegeven vakken en juiste (huis)

nummering te geschieden op een zodanige wijze dat andere parkeerders niet gehinderd worden.

- Parkeren buiten de daartoe aangewezen vakken is niet toegestaan.
- Parkeren in de vakken is uitsluiten bestemd voor de bewoners van het pand Vlierbes 2/32 alsmede hun eventuele bezoekers op de in hun eigendom zijnde parkeervakken.
- De parkeervakken 34 en 36 zijn extra parkeerplaatsen, die door de bewoners van het pand Vlierbes 2/32 kunnen worden gehuurd voor het parkeren van een tweede auto. De huurprijs van deze parkeervakken kan jaarlijks worden aangepast als de servicekosten met een percentage worden verhoogd of verlaagd.
- Het is verboden een parkeervak te verkopen en/of te verhuren aan anderen dan bewoners van het pand Vlierbes 2/32. Dit geldt niet bij verkoop van het appartement.
- Het is niet toegestaan de parkeervakken voor bedrijfs- en andere doeleinden te gebruiken.
- De toegang tot het parkeerterrein dient te allen tijde vrij te blijven voor brandweer, ambulance en andere hulpdiensten.

GELUIDSHINDER

- Onverminderd het bepaalde in het MSA terzake van geluid en hinder dienen de bewoners geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met medebewoners in geval van bijzondere omstandigheden.
- Bewoners dienen er zorg voor te dragen dat medebewoners geen geluidshinder ondervinden van parket- of stenen vloeren danwel andere harde vloerbedekking.
- Het geluidsniveau van televisies, computers en geluidsapparatuur dient zodanig te zijn dat medebewoners hiervan geen last ondervinden.
- In gebruik zijnde apparatuur dient onstoord te zijn.
- De gemeenschappelijke ruimten mogen, met uitzondering van de tuin, niet als speel- en relaxruimte worden gebruikt. Bewoners dienen er op toe te zien dat gasten e.a. zich aan deze regel houden.

(AANZIEN) GEBOUW

- Het zichtbaar aan de buitenzijde van het gebouw bevestigen van objecten (als bijvoorbeeld schotelantennes) is niet toegestaan. Daarnaast zijn verbods- en gebodsbepalingen van de (locale) overheid leidend.
- Aan te brengen zonwering aan de buitenkant van het gebouw dient in principe uniform te zijn qua kleur en uitvoering.
- Het stallen van motorrijtuigen, fietsen, kinderwagens, rolstoelen, rollators en dergelijke in de openbare ruimten is niet toegestaan.
- Fietsen dienen in de de rijwielklemmen aan de zijde van het gebouw te worden geplaatst.
- Op het bellentableau dienen uniform gekozen naamplaatjes te worden gemonteerd in de

uniforme kleuren wit met zwarte opdruk.

- Kleden, lopers, beddengoed enzovoorts mogen uitsluitend aan de binnenzijde van de balkons en terrassen worden gereinigd en gelucht.
- Het uithangen van wasgoed is alleen toegestaan aan de binnenzijde van de balkons en terrassen.
- Bloembakken mogen uitsluitend worden opgehangen aan de binnenzijde van de balkons en terrassen.
- Op nationale feest- en rouwdagen mag worden gevlagd conform de algemene regelgeving.
- Bewoners mogen geen kleurveranderingen aanbrengen in zichtbare buitengedeelten zoals deuren en kozijnen.
- Bewoners zijn verplicht het plaatsen van ladder- en steigerwerk tegen de gevel ten behoeve van onderhoud aan gevel en ramen toe te staan.
- Het betreden van het dak is niet toegestaan zonder toestemming van het Bestuur.
- De bediening van liftmachines en gemeenschappelijke installaties mag uitsluitend geschieden krachtens een door het Bestuur aan vakbekwamen verstrekte opdracht.
- Het is verboden apparaten zoals bv droogtrommels en wasemkappen met motor op de mechanische ventilatie aan te sluiten.
- De gemeenschappelijke tuin mag niet door de bewoners gebruikt worden voor het houden van feesten en partijen. De tuin mag wel door de bewoners gebruikt worden als "ligweide" of speelplek voor (klein)kinderen.
- Voor de aansluiting op de waterleiding van wasmachines en vaatwasmachines mogen uitsluitend zogenaamde hogedrukslangen worden gebruikt. Waterkranen waarop deze slangen zijn aangesloten moeten na gebruik worden gesloten indien de apparatuur niet is beveiligd.
- Als een appartement langer dan een maand niet wordt bewoond dient de bewoner zulks aan het Bestuur te melden, zo mogelijk met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit in het appartement zou voordoen.

LIFT

- Het is niet toegestaan de lift te belasten met meer dan het in de lift vermelde maximaal aantal toegestane personen en/of gewicht. Voor eventuele schade door overbelasting zijn de in de lift aanwezige personen aansprakelijk danwel diegene die de lift beladen en bediend heeft.
- Fietsen en bromfietsen mogen niet in de lift worden meegenomen.
- Bij verhuizing enz. dienen door de bewoner maatregelen tegen beschadiging van de lift te worden genomen.

- Het blokkeren van de lifttoegangen zonder dringende reden is niet toegestaan.
- Het ophouden van de lift is slechts in bijzondere gevallen , zoals bijvoorbeeld verhuizing, toegestaan. De verhuizer dient erop gewezen te worden de verhuisgoederen op zo snel mogelijke wijze in de lift te plaatsen en op de plek van bestemming weer te verwijderen opdat de lift weer zo snel mogelijk voor de overige bewoners beschikbaar komt.

HUIDDIEREN

- Het houden van huisdieren is toegestaan mits en zolang deze geen hinder of overlast veroorzaken.
- Wanneer een huisdier alleen in een appartement wordt achtergelaten dient de eigenaar of verzorgende zodanige maatregelen te nemen dat het dier geen overlast veroorzaakt.
- Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten aan de lijn te worden gehouden.
- De gemeenschappelijke tuin is géén uitlaatplaats.
- Het houden van vogels, kippen en konijnen op terrassen en balkons is niet toegestaan.

VERKOOP / VERHUIZING

- Indien een bewoner zijn/haar appartement heeft verkocht dient hij/zij het Bestuur voor de transportdatum hiervan op de hoogte te stellen met vermelding van de NAW-gegevens van de nieuwe eigenaar.
- De verhuizende bewoner dient er op toe te zien dat de verhuiswagen zodanig op het terrein parkeert dat er zo weinig mogelijk hinder wordt ondervonden. De bewoner is verplicht zich na de verhuizing te vergewissen dat er geen schade is toegebracht aan het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten en lift. Indien schade is toegebracht dient het Bestuur direct in kennis te worden gesteld door de verhuizende bewoner. Deze bewoner is aansprakelijk voor alle eventueel geleden schade.

KASCOMMISSIE

- De vergadering van de Vereniging van Eigenaren benoemt een kascommissie.
- De kascommissie bestaat uit 2 leden en een plaatsvervangend lid.
- De leden en het plaatsvervangend lid worden uit de eigenaars door de vergadering voor een periode van twee jaar benoemd.
- In afwijking van het voorgaande punt wordt bij de eerste benoeming van de kascommissie één de twee leden voor slechts één jaar benoemd.
- De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter van de Vereniging van Eigenaren kunnen geen deel uit maken van de kascontrolecommissie.
- De commissie controleert minimaal één keer per jaar (voor de te houden jaarvergadering VVE) de financiële stukken van de vereniging en rapporteert dit aan de vergadering.
- Het Bestuur stelt alle voor de in het voorgaande punt genoemde gegevens ter beschikking

van de commissie.

EVENTUEEL ANDERE COMMISSIES

- De vergadering van de Vereniging van Eigenaren kan , indien gewenst, andere commissies benoemen.
- Voor alle commissies geldt dat er gerapporteerd wordt aan de Vergadering van Eigenaren.
- Voor alle commissies geldt dat er geen vergoeding wordt betaald voor de tijd die zij aan werk voor de vereniging besteden. Werkelijk gemaakte kosten zoals porto- en telefoonkosten kunnen worden gedeclareerd. Autokosten kunnen in voorkomend geval worden gedeclareerd tegen het geldende ANWB-tarief.

BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAREN

- Het Bestuur wordt benoemd voor onbepaalde tijd.
- Het Bestuur bestaat uit een oneven aantal leden.
- Het Bestuur benoemt zelf vanuit haar midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Eén en ander geschiedt conform het in artikel 41 van het MSA genoemde.
- Iedere bewoner heeft de mogelijkheid zich kandidaat te stellen voor het Bestuur, danwel een commissie. Hij/zij dient dit bij de Voorzitter van de Vergadering van Eigenaren bekend te maken.

SLOTBEPALINGEN

- Het Bestuur draagt er zorg voor dat iedere bewoner/eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van het HR.
- Eigenaars zijn verplicht tijdelijke of opvolgende bewoners van hun appartement vooraf kennis te laten nemen van het HR en dienen zich hieraan te conformeren.
- In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement, het Modelreglement Splitsing Appartementsrechten en/of de Akte van Splitsing niet voorziet beslist de Vergadering van Eigenaren.

Aldus hernieuwd vastgesteld door het Bestuur van de

Vereniging van Eigenaren Vlierbes 2/32

April 2017