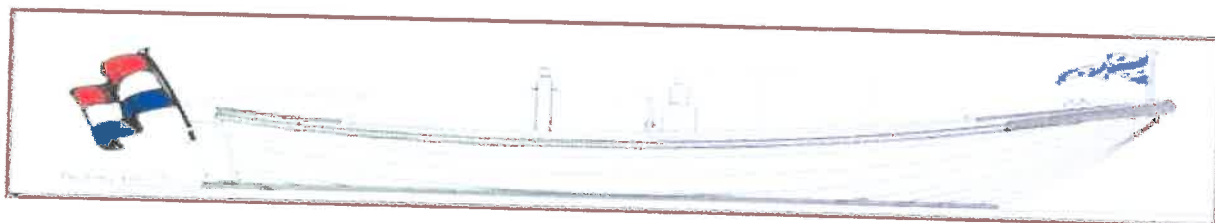


# Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars "De Vlet" te Grou



*Goedgekeurd in de Algemene ledenvergadering d.d. 18 mei 2010*

**Huishoudelijk reglement**  
**Vereniging van Eigenaars "De Vlet" te Grou.**  
Laatst goedgekeurd Algemene leden vergadering 18 mei 2010

Conform artikel 44 van het Modelreglement bij Splitsing in appartementsrechten (Januari 1992) heeft de vergadering van eigenaren op 18 mei 2010 , onderstaand reglement opnieuw vastgesteld.

**Artikel 1. Algemeen**

1.1

U bent mede eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Vlet te Grou en als mede eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaars. Dit brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw c.q. complex. De gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

1.2

De in dit huishoudelijk reglement vermelde definities zijn hetzelfde als die genoemd zijn in het gele boekje Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten. (Januari 1992)

1.3

De bepaling van dit huishoudelijk reglement laten onverlet hetgeen bij wet of in het reglement bij splitsing is voorgeschreven.

1.4

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn eveneens van toepassing op de gebruikers c.q. huurders. Waar gesproken wordt over appartementen en bewoners zijn de huurders daaronder ook begrepen.

1.5

Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de vergadering vereist.

1.6 Bij verkoop van het appartementsrecht dient de verkoper de koper ervan op de hoogte te stellen dat koper het gekochte in gebruik neemt voor eigen bewoning casu quo bewoning door één van zijn bloedverwanten.

**1.7 Verhuur:**

Alvorens de eigenaar overgaat tot verhuur, dient de verhuurder aan de beheerder een in duplo gedagtekende verklaring te overleggen waarin de huurder verklaart, dat hij/zij het huishoudelijk reglement en het modelreglement voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

1.8 De bewoners dragen er zorg voor dat de bij hen in gebruik zijnde appartementen naar buiten een zo goed mogelijke indruk maken.

**Artikel 2. De appartementen.**

2.1

Het buitenschilderwerk dient van alle appartementen in dezelfde kleur te zijn, zoals daarvoor het laatst is vastgesteld in de algemene vergadering van eigenaars van 9 maart 2000.

### 2.1. a De kleuren

Entree woningen: Kozijnen en ramen	RAL 1013 ecru
Voordeur:	RAL 5011 staalblauw
Kozijn berging:	RAL 1013 ecru
Woonkant Woningen: Pui woonkamer	RAL 5011 staalblauw
Terras / balkondeur	RAL 5014 lichtblauw
Pui slaapkamer:	RAL 1013 ecru
Draairamen:	RAL 5011 staalblauw
Rabat:	RAL 1015 crème

### 2.2

Het vergroten van terrassen en/of privé tuinaanleg tot buiten de tot het complex behorende ondergrond, is niet toegestaan.

### 2.3

Het aanbrengen van dakramen is, voor rekening en risico van de individuele eigenaar, toegestaan voor per dakvlak één van maximaal 1,15 m<sup>2</sup> of twee van 0,75 m<sup>2</sup>, met een minimale afstand onderling en tot woningscheidende muur van 0,9mtr.

### 2.4

Uitstekende constructies buiten de gevels of daken, zoals naamborden, reclame uitingen, antennes enz. zijn niet toegestaan behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur. Vlaggen is bij gelegenheid toegestaan vanaf zonsopgang tot zonsondergang, mits dit geenszins hinderlijk is voor medebewoners van het complex.

### 2.5

Het aanbrengen van zonweringen en/of balkonafscheidings, anders dan van oranje/rood markies doek, is niet toegestaan. Ingevolge het ALV besluit 2006 dienen nieuwe zonneschermen te bestaan uit de kleur marineblauw.

## Artikel 3. Gemeenschappelijke gedeelten

### 3.1

De eigenaar en/of gebruiker heeft genot van de gemeenschappelijk gedeelten. Hij/ Zij 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 het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen. Een dergelijke zaak is eveneens van toepassing op bezoekers van de eigenaren en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.

### 3.2

Op de brandtrap, de galerijen en in het trappenhuis zullen nimmer voorwerpen mogen worden geplaatst, ook niet tijdelijk, aangezien deze te alle tijden een vrije onbelemmerde toegang moeten geven, respectievelijk naar de brandtrap, de galerijen en de lift / trappenhuis, evenals vluchtweg naar buiten het gebouw.

### 3.3

Het is de eigenaar en/of gebruiker niet toegestaan de aanwezige brandtrap te gebruiken in situaties dat er geen sprake is van een noodsituatie.

3.4

De aanwezige fietsenberging is bedoeld voor het plaatsen van fietsen. Het is de eigenaar en/of gebruiker van één appartement niet toegestaan meer dan 2 fietsen in de berging te plaatsen. Tevens is het niet toegestaan de fietsenberging te gebruiken voor opslag van overige artikelen.

3.5

De buitenverlichting bij de voordeur op de galerijen is aangesloten op de elektra meter voor algemeen gebruik. Elke bewoner dient de lamp bij de voordeur tijdig en voor eigenrekening te vervangen.

3.6

Elke eigenaar of gebruiker van een appartement dient het pad, resp. galerij voor *I* langs dat appartement begaanbaar te houden, vrij van obstakels en gladheid.

3.7 Parkeren van auto's e.d. dient plaats te vinden op de daarvoor aanwezige parkeerplaatsen en in de desbetreffende parkeervakken. Stremming van de interne doorgaande weg moet worden voorkomen. Parkeren op delen van groenstroken en borders, evenals voor toegangspaden is niet toegestaan.

3.8

Huisvuil dient in de containerruimten te worden geplaatst. Huisvuilzakken etc. op de galerijen en overige openbare ruimtes is niet toegestaan. Bouwafval mag niet in de containers worden gedeponerd, maar dient u zelf, net als grofvuil, zo spoedig mogelijk naar het gemeentelijke afvaldepot te brengen.

#### Artikel 4. **Bescherming woongenot**

4.1

De bewoners zijn verplicht, aanwijzingen door of namens het Dagelijks Bestuur ter voorkoming van hinder of overlast, prompt op te volgen.

4.2

De bewoners zijn verplicht de onmiddellijke omgeving van hun appartement zo schoon mogelijk te houden.

4.3

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere gerechtigden aansprakelijk voor schade aan het gebouw of daartoe behorende installaties toegebracht en voor ongeoorloofde hinder, één en ander veroorzaakt door de schuld van zichzelf of van zijn huisgenoten

4.4

Het is verboden: muziek of andere geluiden te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisie e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor omwonende(n).

4.5

Het is verboden: tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's ochtends, evenals op erkende christelijke feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaars en/of gebruikers.

4.6

Het leggen van een tegelvloer, parket of laminaat is alleen toegestaan, indien van een zogenaamde "zwevende vloer" sprake is. ( zie ook art. 15 van de splitsingsakte.)

4.7

Het is niet toegestaan wasgoed of andere zaken op te hangen aan de buiten het balkon oppervlak en buiten de gevels uitkomend.

4.8

Plantenbakken aan de balkons mogen niet aan de buitenzijde hangen, doch uitsluitend aan de binnenzijde van het balkon.

4.9

Het is toegestaan één huisdier te houden die binnen het appartement kan worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoeld huisdier aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkent. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen.

## Artikel 5. Mandaat bestuur en Slotbepaling

5.1

De bevoegdheden van de Vergadering zijn geregeld in Hoofdstuk L onder II van het Model Reglement.

Het mandaat van het bestuur tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven bedraagt maximaal € 3700,- incl btw. Voor spoedeisende zaken, welke niet in de begroting zijn opgenomen en welke dit mandaat te bovengaan is een besluit van de vergadering ingevolge art 38 lid 5 vereist.

5.2

Bij overtreding van der bepalingen van de wet, splitsingsakte, splitsingsreglement of van huishoudelijk reglement, hetzij door de eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 29 van het model reglement worden toegepast. Voor alle gevallen waarin het splitsingsreglement of huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

5.3 Wijzigingen en/ of aanvullingen van dit reglement geschiedt met inachtneming van het bepaalde in artikel 44 van het modelreglement.

//////////