

**HUISHOUELIJK REGLEMENT VAN DE
VERENIGING VAN EIGENAREN
KASTEELTOREN .**

Gevestigd in de Gemeente Apeldoorn .

HOOFDSTUK 1 : ALGEMEEN .

ARTIKEL 1 : HUISHOUELIJK REGLEMENT .

- 1.1 : Dit Huishoudelijk Reglement bevat huishoudelijke regels voor eigenaren en/of bewoners van het appartementengebouw Kasteeltoren , gelegen aan de Kasteellaan te Apeldoorn , kadastraal bekend bij de Gemeente Apeldoorn , Sectie M , complexaanduiding 5999-A .
Waar gesproken wordt van eigenaren worden steeds alle bewoners , gebruikers en eigenaren bedoeld , tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven .
Dit Huishoudelijk Reglement moet gezien worden als een aanvulling op de Akte van Splitsing 64133JB opgemaakt door het notaris kantoor Dijkstra de Graaff .**

ARTIKEL 2 : DOEL HUISHOUELIJK REGLEMENT .

- 2.1 : De bepalingen van het Huishoudelijk Reglement beogen voor alle eigenaren waarborgen te scheppen voor een optimaal woongenot . Wederzijds begrip en een goede verstandhouding vormen hiervoor de basis .
Zij hebben mede ten doel te voorkomen , dat de gewenste leefbaarheid en woonbaarheid , alsook de waarde en het aanzien van het gebouw worden geschaad ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de eigenaren .**

ARTIKEL 3 : WIJZIGING HUISHOUELIJK REGLEMENT .

- 3.1 : Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het Bestuur , of door één of meerdere leden bij het Bestuur .**

HOOFDSTUK 2 : VERENIGING .

ARTIKEL 4 : BESTUUR .

- 4.1 : De vergadering van de V.v.E. kiest al dan niet uit zijn midden een Bestuur .
Het Bestuur verdeelt onderling de zetels .
Tijdens de eerstvolgende vergadering van de V.v.E. zal het Bestuur de onderlinge zetelverdeling kenbaar maken .**
- 4.2 : De gekozene(n) kan/kunnen haar/zijn/hun functie(s) tussentijds beëindigen .**
- 4.3 : De vergadering van de V.v.E. kan de gekozene(n) te allen tijden**

ontslaan .

- 4.4 : Het Bestuur kan , uit hun midden commissies benoemen , die worden belast met specifieke zaken .**
- 4.5 : Het Bestuur heeft voor het aangaan van verbintenissen met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden , die het bedrag van € 1.125,00 per verbintenis te boven gaan en niet zijn opgenomen in goedgekeurde begrotingen of besluiten van de vergadering van de V.v.E. , een machtiging nodig van de vergadering van de V.v.E. .**
- 4.6 : Het Bestuur draagt er zorg voor dat alle informatie die zij verkrijgt van instanties enz. , zo spoedig mogelijk aan de leden ter kennis wordt gebracht .**
- 4.7 : Wensen , opmerkingen of klachten dienen schriftelijk dan wel per e-mail ingebracht te worden bij het Bestuur .**
- 4.8 : De Bestuursleden zijn niet verplicht klachten , wensen of opmerkingen , anders dan het gemeenschappelijke beheer of gebruik betreffende , in ontvangst te nemen , uit te voeren of te doen uitvoeren .**
- 4.9 : De vergadering van de V.v.E. kan besluiten dat aan het Bestuur een extra ondersteunend persoon wordt toegevoegd al dan niet vanuit de leden .**

ARTIKEL 5 : VOORZITTERSCHAP .

- 5.1 : De voorzitter zit de Bestuursvergadering voor en kan ook de vergadering van de V.v.E. voorzitten , echter dit laatste kan ook door andere leden gebeuren .**
- 5.2 : Het Bestuur ziet toe dat de besluiten van de vergadering van de V.v.E. tijdig worden uitgevoerd .**

ARTIKEL 6 : SECRETARIAAT.

- 6.1 : De secretaris is belast met de zorg voor :**
- 1) Algemene correspondentie van de V.v.E. , alsmede met de samenstelling van notulen , rapporten en verslagen .**
 - 2) De documentatie .**

ARTIKEL 7 : PENNINGMEESTER/ADMINISTRATEUR .

- 7.1 : De penningmeester of een (administratief) beheerder beheert de geldmiddelen van de V.v.E. , overeenkomstig de besluiten van de vergadering van de V.v.E. en het Bestuur .**
- 7.2 : De penningmeester of een (administratief) beheerder zorgt voor regelmatig bijhouden van een overzichtelijke boekhouding .**
- 7.3 : De penningmeester of een (administratief) beheerder is verantwoording schuldig voor zijn beheer aan het Bestuur en de vergadering van de V.v.E. .**
Hij/zij geeft het Bestuur en de vergadering van de V.v.E. op een door deze te bepalen tijdstip een overzicht omtrent de financiële toestand van de V.v.E. .

ARTIKEL 8 : BOUWTECHNISCH ADVISEUR .

- 8.1 : De vergadering van de V.v.E. kan besluiten dat aan het Bestuur een technisch adviseur wordt toegevoegd , al dan niet vanuit de leden .**
- 8.2 : In zijn hoedanigheid als adviseur zal hij het Bestuur regelmatig informeren omtrent technische zaken het gebouw en het buiten terrein betreffende .**

HOOFDSTUK 3 : VERGADERING .**ARTIKEL 9 : VOORZITTER .**

- 9.1 : De vergadering van de V.v.E. wordt tenminste éénmaal per jaar bijeen geroepen .**
- 9.2 : De voorzitter of een uit de leden benoemd lid van de V.v.E. is belast met de leiding van de vergadering van de V.v.E. .**
Indien de voorzitter afwezig is , kiest de vergadering van de V.v.E. een voorzitter uit haar midden .

HOOFDSTUK 4 : GEBRUIK , BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN .**ARTIKEL 10 : REGELS .**

- 10.1 : De vergadering van de V.v.E. is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten van het gebouw die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt , voor zover dit Huishoudelijk Reglement daarover geen bepalingen bevat .**
- 10.2 : Het Bestuur is bevoegd om de regels uit dit Huishoudelijk Reglement te (doen) handhaven , alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het hierin bepaalde .**
De aldus verleende ontheffingen behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering van de V.v.E. .
- 10.3 : Het gebruik van appartementen , waaronder begrepen de zich buiten het gebouw bevindende bergingen en de gemeenschappelijke ruimten , moet zodanig zijn dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere eigenaren van het gebouw en/of hun eigendommen .**

ARTIKEL 11 : GELUIDSHINDER .

- 11.1 : De eigenaar dient zich te onthouden van het veroorzaken van geluidshinder , zowel in gemeenschappelijke ruimten als in de appartementen .**
De eigenaar wordt dringend verzocht geluidshinder in de gemeenschappelijke ruimten , veroorzaakt door bezoekers , te voorkomen .
- 11.2 : Ten aanzien van de zondag wordt van iedere eigenaar verwacht**

respect te hebben voor de zondagrust .

ARTIKEL 12 : SLUITEN VAN DEUREN .

- 12.1** : De eigenaren worden geacht na het binnenkomen en verlaten van het gebouw de toegangsdeuren te sluiten op een zodanige manier dat geen overlast voor omwonenden ontstaat en waardoor tevens geen onnodige schade aan deuren , drangers , muren enz. kan ontstaan .
De vluchtwegen en de daarop uitkomende deuren mogen niet worden afgesloten .
De eigenaar dient erop toe te zien dat dit ook geschiedt door alle personen , die hij tot het gebouw heeft toegelaten .
- 12.2** : Het is verboden om vluchtwegen te blokkeren .
- 12.3** : Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten en de lift te gebruiken voor kinderspelen , zoals voetballen , rolschaatsen enz. . Eigenaren zien , voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft , toe op de naleving van deze regels door hun kinderen . Dit geldt ook voor bezoekers .
- 12.4** : Het is de eigenaar , bezoeker niet toegestaan ingeval van brand gebruik te maken van de lift .
- 12.5** : Aan kinderen beneden de 10 jaar is het zelfstandig gebruik van de lift verboden .

ARTIKEL 13 : SCHOONHOUDEN .

- 13.1** : Iedere eigenaar dient ertoe bij te dragen , dat de gemeenschappelijke ruimten en het buitenterrein schoon en netjes worden gehouden .
Het is derhalve niet toegestaan reclame/drukwerk in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren .
Ook is het niet toegestaan reclame/drukwerk op te (laten) hangen op het memobord bij de lift .
- 13.2** : Afvalzakken , chemisch afval e.d. mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten worden opgeslagen .
Voor grof vuil , chemisch afval e.d. dient de eigenaar zelf regelingen te treffen met de ophaaldienst .
- 13.3** : Voor eigenaren is het houden van een hond , of ander overlast bezorgend (huis)dier , verboden .
- 13.4** : Honden van bezoekers dienen in de gemeenschappelijke ruimten aangelijnd te zijn .
Overige (huis)dieren zijn in de gemeenschappelijke ruimten uitsluitend onder nauwkeurig toezicht toegestaan .
Houders van (huis)dieren (ook bezoekers) zijn te allen tijde verantwoordelijk voor alle overlast , die hun (huis)dieren veroorzaken .
- 13.5** : Eventuele bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten door (huis)dieren of anderszins dient onverwijld door of vanwege de eigenaar van het (huis)dier of door de eigenaar van het

appartement , waar het (huis)dier op bezoek is , te worden opgeruimd .

Het uitlaten van (huis)dieren dient te geschieden op de daarvoor door de Gemeente aangewezen plaatsen .

- 13.6** : Het roken in de gemeenschappelijke ruimten is verboden , mede in verband met het gevaar voor brand .
- 13.7** : De derde meterkast , met uitzondering van die op de eerste en zesde verdieping , kan een gemeenschappelijke kast zijn . Hieraan kunnen bij verkoop geen rechten worden ontleend . Bij aankoop van het appartement dient de nieuwe eigenaar in overleg met de blijvende eigenaar te komen tot een verdeling van deze gemeenschappelijke kast .

ARTIKEL 14 : SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING .

- 14.1** : Het is de eigenaar niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het Bestuur :
- 1) In de gemeenschappelijke ruimten (motor)rijwielen , kindervagens auto's met trapbeweging , boten , surfplanken , masten , zeilen en/of andere voorwerpen te (laten) plaatsen of op te slaan ;
 - 2) In de appartementen en/of (buiten)bergingen licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben en verder motoren , werktuigen , gereedschappen of goederen , anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik , die door geluid , trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken , te gebruiken , in werking te hebben , te repareren en/of op te slaan .

ARTIKEL 15 : PARKEREN .

- 15.1** : Het parkeren van voertuig(en) dient te geschieden op de eigen parkeerplaats voor de buiten berging .
Buiten deze parkeerplaatsen is het niet toegestaan voertuig(en) te parkeren , behoudens op de door de vergadering van de V.v.E. aangewezen algemene parkeerplaatsen .
Dit zijn de zes parkeerplaatsen bij de ingang .
- 15.2** : Het is de eigenaren niet toegestaan meer dan één voertuig te parkeren op de algemene parkeerplaats .
- 15.3** : Bewoners met een handicap kunnen gedurende de tijd van hun handicap , na overleg in de vergadering van de V.v.E. , het alleengebruiksrecht van de eigen parkeerplaats ruilen voor het alleengebruiksrecht van één algemene parkeerplaats .
Het tijdelijk verbijzonderen van die parkeerplaats zal , in opdracht van het Bestuur , duidelijk worden aangegeven .
- 15.4** : Bij het gebruik van voertuigen dienen de eigenaren er zorg voor te dragen dat geen overlast voor de overige bewoners ontstaat .
- 15.5** : Eigenaren worden dringend verzocht parkeeroverlast , veroorzaakt door bezoekers , te voorkomen .
- 15.6** : De algemene parkeerplaatsen zijn bedoeld voor de tweede auto van

eigenaren en voor bezoekers .

- 15.7 : Caravans/aanhangwagens mogen maximaal 3 dagen worden geparkeerd op de algemene parkeerplaats .**

ARTIKEL 16 : SCHADE .

- 16.1 : Bij constatering van schade en/of gebreken in of aan het gebouw dient onmiddellijk het Bestuur te worden ingelicht .**
- 16.2 : Het Bestuur is gemachtigd al dan niet met opzet aangerichte schade/vernietiging aan algemene voorzieningen en ruimten te laten herstellen op kosten van de veroorzaker .**

ARTIKEL 17 : MEDEVERANTWOORDELIJKHEID .

- 17.1 : Eigenaren dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw en derhalve onder meer :**
- 17.2 : Verdachte personen te signaleren en maatregelen te nemen om deze te (doen) verwijderen ;**
- 17.3 : Verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren en maatregelen te treffen om deze te (doen) beëindigen ;**
- 17.4 : In- en uitgangen , met uitzondering van de deuren die uitkomen op vluchtwegen , derhalve zoveel mogelijk direct na gebruik te sluiten en te controleren ;**
- 17.5 : Geen toegang te verlenen aan onbekenden , dat wil zeggen niet op het eerste signaal , zonder informatie , de haldeur te openen ;**
- 17.6 : Geen toegang tot de gemeenschappelijke ruimten te verlenen aan colporteurs , collectanten enz. ;**
- 17.7 : Eigenaren blijven volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven sleutels van appartementen , centrale voordeur en van deuren van (buiten)bergruimten .**

ARTIKEL 18 : BETREDEN DIENSTRUIMTEN ENZ. .

- 18.1 : Zonder toestemming van het Bestuur , is het verboden het dak , de ruimten bestemd voor liftmotoren , waterleiding , elektriciteit , gas , alsmede de overige dienstruimten te betreden .**
- 18.2 : De bediening en het onderhoud van de installaties in zogenaamde “technische ruimten” mag uitsluitend geschieden door of in opdracht van het Bestuur .**
- 18.3 : Uitsluitend het Bestuur kan opdrachten verstrekken die verband houden met het onderhoud van het gebouw .**
- 18.4 : De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud , dan wel reparatie van gevels , kozijnen , ruiten , dak , pijpen , leidingen e.d. toe te staan .**

ARTIKEL 19 : UITVOEREN VAN REPARATIES .

- 19.1 : Het is eigenaren niet toegestaan reparaties uit te voeren aan of veranderingen aan te brengen in/aan algemene voorzieningen en gemeenschappelijke ruimten zonder schriftelijke toestemming van**

het Bestuur .

Evenmin is het toegestaan dergelijke reparaties of veranderingen aan te brengen aan individuele appartementen , waardoor het uiterlijk c.q. het aanzicht van het gebouw wordt beïnvloed .

- 19.2** : Het is de eigenaren niet toegestaan om energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen .

ARTIKEL 20 : RESERVE SLEUTEL .

- 20.1** : Het verdient aanbeveling bij langere afwezigheid ervoor zorg te dragen dat bij één van de medebewoners of het Bestuur het adres bekend is waar , ingeval van calamiteit , een reserve sleutel op korte termijn beschikbaar komt voor het betreden van de woning . Indien geen officiële instantie , zoals brandweer , politie , of Gemeentelijke Geneeskundige Dienst aanwezig is , dient het betreden van het appartement te geschieden door een lid van het Bestuur en tenminste één andere eigenaar . Een verslag van het binnentreden dient door beiden afzonderlijk opgemaakt te worden en tevens ter hand te worden gesteld aan een officiële instantie .

HOOFDSTUK 5 : GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN .

ARTIKEL 21 : GELUIDSHINDER .

- 21.1** : Geluidsoverlast gevende werkzaamheden zoals boren , zagen , slijpen , timmeren enz. dienen te worden uitgevoerd op maandag tot en met zaterdag tussen 08.00 uur en 20.00 uur .
- 21.2** : Geluid voortbrengende toestellen zoals was- , droogmachines enz. dienen zoveel mogelijk tussen 21.00 uur en 09.00 uur te worden vermeden .
- 21.3** : Het voortbrengen van voor andere eigenaren hoorbare muziek en andere storende geluiden is altijd verboden .
- 21.4** : Indien (geluid)overlast onvermijdelijk is door het uitvoeren van reparaties , onderhoud of het houden van een festiviteit , dan dient door de eigenaar tijdig , van te voren , de direct omwonenden daarvan op de hoogte te stellen en de (geluid)overlast tot een minimum te beperken .

ARTIKEL 22 : VLOERBEDEKKING .

- 22.1** : De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan . Met name is het niet toegestaan om harde vloerbedekking aan te brengen anders dan in sanitaire ruimten .

ARTIKEL 23 : NIET TOEGESTAAN .

Het is de eigenaar niet toegestaan :

- 23.1** : Afzuigkappen of waskappen die voorzien zijn van een motor ,

- of andere huishoudelijke apparatuur aan te sluiten op het mechanische afzuigstelsel en de daarbij behorende kanalen ;
- 23.2** : Zonder toestemming van het Bestuur is het niet toegestaan een (schotel)antenne op of aan het gebouw te plaatsen , op een balkon , zó dat deze van de begane grond af zichtbaar is , dan wel aan of op een balkonleuning ;
- 23.3** : Andere typen CV-apparatuur te (doen) installeren , dan waarvoor het bestaande rookgasafvoerkanaal geschikt is ;
- 23.4** : In het appartement bedrijf te houden , dat overlast veroorzaakt ;
- 23.5** : Oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van toiletten , gootstenen , wastafels , bad/douche door het daarin werpen en doorspoelen van hygiënisch verband , luiers , dweilen , dode (huis) dieren , milieuonvriendelijke en schadelijke stoffen e.d. .

ARTIKEL 24 : BALKONS/RAMEN .

- 24.1** : De balkons/ramen dienen op een zodanige wijze gebruikt en schoongemaakt te worden , dat geen afval en andere stoffen op andere balkons/ramen of op het terrein terecht komen .
- 24.2** : Het drogen van wasgoed , luchten en/of uitkloppen van kleding , vloer- en tafelkleden of beddengoed dient binnen de balkonhekken te geschieden .
- 24.3** : Indien bloembakken aan de balkonhekken worden opgehangen , dient dit aan de binnenzijde te gebeuren .
Bloembakken op de balkonvloer dienen geen overlast aan andere eigenaren te veroorzaken .
- 24.4** : Ter voorkoming van overlast en bevuiling mag geen voedsel worden geworpen naar vogels of andere dieren .
Eveneens is het voeren van vogels op de balkons en op het dak verboden .
- 24.5** : Het is de eigenaar niet toegestaan voorwerpen of afval e.d. over de balkonhekken of uit de ramen te werpen .
- 24.6** : Het hebben van open vuurhaarden , met uitzondering van elektrische barbecues , op het balkon is verboden .
Het is niet toegestaan medebewoners te hinderen met geluid , rook en geuren .

ARTIKEL 25 : ONDERHOUD/SCHOONHOUDEN .

- 25.1** : De eigenaar is verplicht onmiddellijk zorg te dragen voor alle onderhoud en herstel , dat volgens de Wet of het plaatselijk gebruik voor zijn rekening is en waaronder in ieder geval wordt begrepen :
- 1) Het schoonhouden van en verwijderen van verstoppingen in afvoeren en toiletten ;
 - 2) De binnen aanvoer- en afvoerleidingen van water- , gas- en elektriciteitsleidingen , ongeacht de oorzaak die dit onderhoud/ herstel nodig maakt ;
 - 3) De eigenaar is verplicht ter voorkoming van overlast , in het bijzonder in het geval van storm , sneeuw en vorst , de nodige

maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in het appartement , waaronder meer wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen ;

- 4) De eigenaar is verplicht op schriftelijk verzoek van het Bestuur , dit Bestuur of gemachtigde van het Bestuur , in de gelegenheid te stellen het appartement te inspecteren , wanneer aan een belendend appartement schade dreigt te ontstaan of is toegebracht , mede door het nalaten van het gestelde in dit artikel , alsmede maatregelen te treffen tot herstel of het voorkomen van schade aan belendende appartementen .

ARTIKEL 26 : VERBOUWING IN APPARTEMENT .

- 26.1 : Bij een substantiële verbouwing in het appartement , dient de eigenaar vooraf schriftelijke toestemming van het Bestuur te vragen .
Het betreft hier uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken van buitenmuren , woning scheidende muren en kozijnen .
- 26.2 : Bij het verlenen van de toestemming is het Bestuur gerechtigd , eventueel op kosten van de verzoeker , zich te vergewissen van het technisch verantwoord zijn van de aangevraagde verbouwing .
- 26.3 : Toestemming kan niet worden verleend , indien de hechtheid van het gebouw door de aangevraagde verbouwing in gevaar komt .

HOOFDSTUK 6 : VERHUUR .

ARTIKEL 27 : VERHUUR .

- 27.1 : Onder bepaalde voorwaarden is het verhuur van een appartement toegestaan .
Hiervoor wordt verwezen naar het Model Reglement bij splitsing in appartementen , artikel 24 en verder .

HOOFDSTUK 7 : SERVICEKOSTEN .

ARTIKEL 28 : ACHTERSTAND IN BETALING .

- 28.1 : De servicekosten dienen te worden voldaan tussen de 5^{de} en 15^{de} van de maand en hebben betrekking op de maand waarin betaald wordt .
- 28.2 : Het niet op tijd betalen van de servicekosten heeft financiële gevolgen voor de andere eigenaren .
Hiervoor wordt verwezen naar het Model Reglement bij splitsing , artikel 6 en verder .

HOOFDSTUK 8 : VERZEKERINGEN .

ARTIKEL 29 : VERZEKERINGEN .

**29.1 : Schades die kunnen worden verhaald op de V.v.E. dienen altijd te worden gemeld bij de Verzekeraar door het Bestuur .
Contacten met de Verzekeraar dienen altijd te lopen via het Bestuur .**

HOOFDSTUK 9 : SLOTBEPALING .

ARTIKEL 30 : REGLEMENT .

- 30.1 : Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de Wet of de Akte van Splitsing worden voor niet geschreven gehouden .**
- 30.2 : In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of de Akte van Splitsing niet voorziet , beslist de vergadering van de V.v.E. .**
- 30.3 : In die gevallen waarbij de beslissing niet kan worden uitgesteld beslist het Bestuur .
Het Bestuur dient zich later te verantwoorden tijdens de vergadering van de V.v.E. .**

Aldus vastgesteld in de vergadering van de V.v.E. te Apeldoorn op 30 maart 1999 .

Gewijzigd in de vergadering van de V.v.E. te Apeldoorn op :

- 14 oktober 2003 ;
- 25 oktober 2004 ;
- 08 februari 2005 en 17 november 2005 ;
- 18 april 2007 ;
- 25 november 2009 ;
- 16 februari 2010 ;
- 26 oktober 2016 ;
- 03 mei 2017 .