

Huishoudelijk reglement VVE Oranjestraat 7 t/m 7m te Velp.

Versie 17-08-2022

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit reglement geldt voor eigenaars, gebruikers of huurders (hierna te noemen bewoners) van een appartement. Uitsluitend de eigenaren zijn lid van de vve.

Artikel 2

Tenzij in dit huishoudelijk reglement anders is bepaald, hebben de daarin gebruikelijke uitdrukkingen de betekenissen, welke daaraan in de akte van splitsing van 17 oktober 2019 zijn toegekend.

Artikel 3

De servicekosten worden op jaarbasis vastgesteld. De vaste maandelijkse bijdrage bestaat uit:

- Een jaarlijkse bijdrage voor de opstalverzekering;
- Een jaarlijkse bijdrage voor onderhoudskosten;
- Een voorschot voor de energiekosten. Jaarlijks vindt afrekening plaats op basis van de (tussen) meterstanden per appartement.

De verdeelsleutels en de maandelijkse bedragen zijn vastgesteld in de begroting.

Artikel 4

Huurders/gebruikers mogen deelnemen aan de ledenvergaderingen maar zijn niet stemgerechtigd. Degene die het vruchtgebruik genieten zijn wel stemgerechtigd.

Bepalingen omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.

Artikel 5

Het voeren van de gemeenschappelijke huishouding bestaat uit het halletje op de begane grond bij de entree van nr 7, 7K, 7H en 7M alsmede de gezamenlijke entrees naar 7K, 7H en 7M en de oprit.

1. Er mogen geen spullen worden geplaatst in het halletje. Uitzonderingen hierop kunnen alleen worden verleend door de VvE;
2. De oprit mag niet worden gebruikt als terras. Er mag geen tuinmeubilair worden geplaatst op de gehele oprit en voor de entree;
3. De oprit is van iedereen en kan niet dus niet worden gezien als een parkeerplaats die behoort bij een appartement. Het is daarom niet toegestaan om er permanent voertuigen te parkeren in welke vorm dan ook;

Iedere eigenaar draagt zorg voor haar eigen inboedelverzekering en is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de binnenzijde van het eigen appartement.

Artikel 6

1. Bewoners dienen medewerking te verlenen aan periodieke onderhoudscontroles van installaties, leidingen, e.d. in het gebouw uit te voeren door het bestuur van de vve of een door het bestuur aangewezen persoon.
2. Bewoners dienen door de overheid gegeven of nog te geven instructies op het gebied van brandpreventie na te komen.
3. Bewoners dienen zich te verzekeren voor inboedel en wettelijke aansprakelijkheid.
4. Iedere bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk tbv onderhoud, reiniging of glazenwassen toe te staan, alsmede alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het gebouw in stand te houden en aangepast te houden aan de eisen des tijds.
5. Behoudens ingeval van calamiteiten dienen de bewoners zich te onthouden van al dan niet rechtstreekse bemoeienissen met zaken van onderhoud en andere werkzaamheden of met personen die werkzaamheden uitvoeren.
6. De bewoners zijn verplicht defecten waarvan te verwachten is dat deze overlast aan anderen kunnen veroorzaken zoals lekkages, verstoppingen e.d. direct op eigen kosten te repareren en melding te doen aan de andere bewoners.
7. Het is niet toegestaan eigenmachtig reparaties te verrichten of veranderingen aan te brengen aan installaties en leidingen, noch apparatuur in of uit te schakelen indien deze tot algemeen gebruik dienen.

Bepalingen omtrent de toegang en het gebruik van privé gedeelten

Artikel 7

De toegang tot het privégedeelte is puur een verantwoordelijkheid van de bewoner van het betreffende appartement.

Artikel 8

Als eigenaar van een appartement kunt u binnenin naar eigen inzicht verbouwen, daarbij mag niets veranderd worden aan de draagmuren. Evenmin mogen sleuven worden gefreesd voor bv telefoon of voor een elektrische leiding.

Artikel 9

1. Het is niet toegestaan satellietantennes, zendmasten en zendontvangst eenheden e.d. aan te brengen aan de gevels, balkons en daken.

2. Bij voorgenomen verkoop/verhuur dient de eigenaar het bestuur daarvan schriftelijk in kennis te stellen. Iedere bewoner is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
3. Het lozen van afvalwater van was- en vaatmachines in de balkondoorvoeren of via op de balkons aanwezige afvoerpijpen is niet toegestaan.
4. Het is niet toegestaan een afzuigkap of droogtrommel aan te sluiten op het aanwezige ventilatiekanaal.
5. Het is niet toegestaan celstof producten, vetten en olieproducten, kattenbakvulling e.d. via het rioleringsysteem af te voeren.
6. Het is alleen toegestaan om wc papier in de wc te werpen, het is niet toegestaan vochtige doekjes, OB, maandverband, luiers of iets dergelijks in de wc te gooien. Dit in verband met de huidige riolering en de staat daarvan (het is een oud gebouw). Op het moment dat dit toch gebeurt en het riool raakt verstopt, worden de kosten verhaald op de degene die zich niet aan dit punt houdt.

Artikel 10

1. Het bestuur vraagt iedere (toekomstige) bewoner te verklaren of hij bereid is de gestelde regels in het huishoudelijk reglement na te leven.
2. De bewoner die werkzaamheden verricht of laat verrichten, blijft voor fouten voor gemaakte fouten waarvan andere bewoners hinder of schade ondervinden, volledig aansprakelijk tegenover de vve en haar leden, onverminderd de aansprakelijkheid van eventuele uitvoerder.

Artikel 11

1. Indien het bestuur van oordeel is dat:
 - de veiligheid of gezondheid van personen en/of
 - de veiligheid cq van het complex in gevaar is of
 - het goed functioneren van de algemene voorzieningen door afwezigheid of leegstand stagneert, dient de bewoner toe te staan dat het bestuur het appartement kan betreden.
1. Ingeval van betreding door een derde zal steeds tenminste 1 bestuurslid daarbij vertegenwoordigd zijn, behoudens calamiteiten.
2. Van elke voorgenomen betreding van appartement zal vooraf aan de betreffende persoon mededeling worden gedaan, behoudens indien naar het oordeel van het bestuur onmiddellijke betreding zonder melding vooraf noodzakelijk is.
3. Bij afwezigheid van de bewoner zal achteraf onder omschrijving van de redenen door het

bestuur mededeling van de betreding worden gedaan.

4. Door aanvaarding van dit reglement is toestemming tot betreding stilzwijgend verleend.

Artikel 12

Het bestuur voorziet zonodig in alle gevallen, waarin het reglement niet voorziet.

Geluidshinder, vloeren, en huisdieren

Artikel 13

1. Het is voor eigenaren niet toegestaan om muziek of andere geluiden te produceren op zodanige wijze dat dat hinderlijk is voor de andere eigenaren en/of gebruikers en omwonenden. Dit geldt niet voor normale leefgeluiden;
2. Eigenaren worden geacht andere eigenaren en/of gebruikers en omwonenden tijdig te informeren wanneer men verwacht meer geluid te produceren dan normaal gebruikelijk is (bv verjaardag/feest);
3. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer, keuken en toiletruimte, is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (ico) wordt bereikt van 10dB(A). De vloerconstructie dient als zwevende vloer en dus geheel vrij van de bestaande vloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd;
4. Artikel 13-3 is niet van toepassing indien vloeren tijdens de bouwperiode zijn gerealiseerd in overeenstemming met de aannemer.

Artikel 14

1. Huisdieren mogen slechts gehouden worden, indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder geluidsoverlast teweeg te brengen, worden gehuisvest;
2. Indien een huisdier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek van de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod.