

HUISHOUDELIJK REGLEMENT ten behoeve van VvE Tijgerstraat 145 tot en met 207 te Nijmegen

WERKING

Dit Huishoudelijk Reglement heeft een werking in aanvulling op:

1. De Nederlandse Wet.
2. De Splitsingsakte d.d. 16 april 1980
3. Het Modelreglement d.d. 1973

WETTELIJKE BASIS

Dit Huishoudelijk Reglement is gebaseerd op de uitgangspunten van het Modelreglement 2006, artikel 59:

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de raad van commissarissen en commissies;
 - f. het behandelen van klachten;
 - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
 - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 52 negende lid;
 - i. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit
 - j. niet reeds in het reglement is geregeld.
 - k. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken

Artikel 5:128

1. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
2. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

3 ALGEMEEN

- 3.1.1 Dit reglement bevat de huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van het appartementsgebouw.
- 3.1.2 Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.
- 3.1.3 De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het splitsingsreglement worden gehanteerd.
- 3.1.4 Eigenaren en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.

- 3.1.5 Waar gesproken wordt van '*eigenaren*' of '*eigenaars*' worden steeds alle eigenaren en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 3.1.6 *Zijn* of *hem* dient tevens gelezen te worden als *haar*.

HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Gebruik

- 4.1.1 De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij toegankelijk te worden gehouden.
- 4.1.2 Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
- 4.1.3 Gemeenschappelijke binnenruimten (trappenhuis en kelder) mogen niet gebruikt worden als speelplaats voor kinderen.
- 4.1.4 Het is wel toegestaan voor kinderen/ouders om gebruik te maken van het grasveld tussen de appartementencomplexen Tijgerstraat-Wolfstraat, mits dit schoon wordt achtergelaten
- 4.1.5 De eigenaar is verantwoordelijk en derhalve aansprakelijk voor het gedrag van zijn bezoek.
- 4.1.6 Als er aangebeld wordt via de intercom dient men zich er van te overtuigen dat men het aangeelde bezoek inderdaad wenst te ontvangen alvorens men de toegangsdeur opent. Het is niet toegestaan om onbekenden binnen te laten, zodat ze vanuit het trapportaal bij eigenaren kunnen aanbellen, denk aan verkopers e.d.
- 4.1.7 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke hal papier, afvalzakken, plastic zakken of brandbare spullen neer te zetten
- 4.1.8 Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook.
- 4.1.9 Beschadigingen en/of vervuiling die eigenaren of bezoekers veroorzaken aan de gezamenlijke gedeelten, zullen op kosten van de veroorzaker (bezoek of de eigenaar) worden hersteld.
- 4.1.10 Het is verboden reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten. Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclame-aanduidingen, aanplakbiljetten en andere boodschap uitdragende berichtgevingen te plaatsen of te hangen in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij er een prikbord hangt en een eigenaar iets wil melden aan de bewoners
- 4.1.11 Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn.
- 4.1.12 Het aanbrengen van versieringen is toegestaan (b.v. rondom Sinterklaas of Kerst), mits het geen belemmering voor andere eigenaren is en de (brand-)veiligheid gewaarborgd blijft. Dit moet wel opgeruimd en schoon worden achtergelaten.

Beheer

- 4.2.1 Het beheer van de gemeenschappelijke ruimten berust bij het bestuur. Alleen het bestuur kan (tijdelijke) ontheffing verlenen op verboden of verplichtende aanwijzingen geven aan de eigenaren.

Onderhoud

- 4.3.1 Het is de eigenaar niet toegestaan reparaties aan installaties uit te voeren of schakeltijden van verlichting te wijzigen.
- 4.3.2 Kapotte lampen mogen in eigen beheer vervangen worden. Lampen kunnen ook zelf worden gekocht. Declaratie hiervan kan worden ingediend bij de voorzitter. Vraag aan het bestuur om het declaratieformulier. Lever het formulier met de bon in, na ondertekening door de voorzitter/bestuurslid, wordt het formulier via mail gestuurd naar het beheer.
- 4.3.3 De regelmatige reiniging van de entree, deuren en ramen, e.d. van de gemeenschappelijke gedeelten wordt uitbesteed aan een erkend schoonmaakbedrijf. Het af te sluiten contract wordt

gebaseerd op een deugdelijk programma van eisen en een gedetailleerde taakomschrijving. Door of namens het bestuur wordt de voortgang van de werkzaamheden en de kwaliteit van de dienstverlening periodiek gecontroleerd. Eigenaren dienen alles wat redelijkerwijs mogelijk is te doen of na te laten, om het werk van de schoonmaker(s) zo optimaal mogelijk te laten verlopen.

- 4.3.4 Storingen of beschadigingen van gemeenschappelijke installaties, evenals gebreken van het gebouw en gemeenschappelijke voorzieningen, kunnen rechtstreeks aan de beheerder worden gemeld via het telefoonnummer 024-7110333 (ook in spoedsituaties na kantoortijd).
- 4.3.5 Het kantoor van het beheer is telefonisch bereikbaar op werkdagen van 09:00 tot 12:00 uur. U kunt uw reparatieverzoek ook melden via de Convect app of via mail techniek@vve-beheer-plus.nl.

Gemeenschappelijke verlichting

- 4.4.1 In het trapportaal en in de kelder zijn standaard één of meer verlichtingsarmaturen geplaatst welke zijn aangesloten op de algemene stroommeter. Het is de eigenaars niet toegestaan om deze armaturen weg te halen of de verlichtingsfunctie van deze armaturen te wijzigen of te hinderen. Het onderhoud en de vervanging van deze armaturen en de daarin functionerende lampen geschiedt door en voor rekening van de VvE.

Energieverbruik

- 4.5.1 Het is verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen

Het is verboden om in de eigen kelderbox een stopcontact te plaatsen of een verlengsnoer te gebruiken.

Gevels

- 4.6.1 De gevels van het complex mogen voor zover de voorzieningen niet reeds bij de oplevering zijn aangebracht, zonder toestemming van het bestuur, niet gebruikt worden voor het daaraan bevestigen van enige installatie of voorziening, zoals reclames, koelapparatuur, antennes, schotels, zonwering (zowel screens als zonneschermen), rolluiken en windvangschermen.

Zonwering

- 4.7.1 Wanneer de eigenaar/gebruiker wenst over te gaan tot het aanbrengen van buitenzonwering, windschermen, dan mag dit uitsluitend gebeuren met een constructie en uitvoering die conform is aan wat de Algemene Ledenvergadering daartoe heeft besloten, eventueel op voordracht van het bestuur.
- 4.7.2 Het plaatsen van zonneschermen en rolluiken dient zodanig te geschieden dat mede-eigenaars hiervan geen hinder ondervinden.
- 4.7.3 De eigenaar heeft de vrijheid om zelf een keuze te maken in kleuren vormgeving, van zonnescherm en rolluik. Men wordt geacht rekening te houden om aan redelijke kleuren te denken (b.v. niet pimpelpaars met bolletjes)

Naambordjes

- 4.8.1 Het aanbrengen van naambordjes op het bellenplateau en bij de eigen voordeur gebeurt in een uniforme uitvoering en belettering. Het aanbrengen van afwijkende naambordjes door de eigenaar is niet toegestaan.
- 4.8.2 De kosten van de naamplaatjes zijn voor rekening van de eigenaar. Naambordjes kunnen via de Sleutelspecialist op de Groenestraat besteld worden.
- 4.8.3 Het is eigenaars/bewoners of gebruikers niet toegestaan op de bellenplateaus of op enige andere plaats extra bellen of (bordjes met) commerciële uitingen e.d. te bevestigen.

- 4.8.4 Het bevestigen op de eigen brievenbus van een zogenaamde JA/NEE sticker is toegestaan. Plaat-sing van de sticker dient zo uniform mogelijk te gebeuren.

Dak

- 4.9.1 Betreden van het dak door eigenaren is niet toegestaan in verband met de veiligheid.
- 4.9.2 Het volledige dak van het complex mag niet worden gebruikt voor het plaatsen van enige installa-tie of voorziening, waaronder tevens begrepen koelapparatuur, antennes en schotels.
- 4.9.3 Voor het verrichten van werkzaamheden op of aan het dak is toestemming nodig van het bestuur. Registratie vindt plaats van degene die het dak betreedt.

Tuin

- 4.10.1 Het bij het gebouw behorende grasveld aan de achterzijde is tot gemeenschappelijk gebruik van alle bewoners bestemd.
- 4.10.2 Het is niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke tuin, zoals plan-ten verplaatsen, snoeien, beplanting toevoegen.
- 4.10.3 De beplante gedeelten van het terrein binnen en rond het gebouw dienen te worden gerespec-teerd en mogen niet worden betreden, behalve voor het verrichten van door het bestuur nodig geachte of toegestane werkzaamheden.

Bergingen

- 4.11.1 De bergingen dienen uitsluitend gebruikt te worden voor het stallen van fietsen of het opslaan van huisraad.
- 4.11.2 De berging mag niet worden gebruikt voor het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit.
- 4.11.3 Het is niet toegestaan om in bergingen continu stroomverbruikers zoals ijskasten, diepvries e.d. aan te sluiten, tenzij de berging voorzien is van een elektra-aansluiting op een eigen meter.
- 4.11.4 Het is verboden de berg ruimten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen.

HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN

5.1 Gebruik

- 5.1.1 Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming 'woning' is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoel-einden, het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
- 5.1.2 Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
- 5.1.3 Het gebruik van een waterstop op wasmachine en vaatwasser is verplicht.
- 5.1.4 Eigenaars dienen te voorkomen dat in afvoerleidingen verstoppingen ontstaan.
- 5.1.5 Het is verboden op enlei? plaats in het gebouw voorradig te hebben, anders dan voor eigen huishoudelijk gebruik, licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die tezamen of in verbinding met andere stoffen of materialen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid of ge-zondheid van de bewoners of voor de veiligheid van het gebouw en de zich daarin bevindende eigendommen.
- 5.1.6 Aanpassingen in de privéruimten aan water- of gasleidingen, elektra- en overige installaties of lei-dingen mogen alleen uitgevoerd worden door ter zake deskundigen
- 5.1.7 Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten, met uitzondering van privé-tuinen indien zulks geen gevaar of onredelijke hinder veroorzaakt.
- 5.1.8 Het is niet toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.

- 5.1.9 In verband met rookoverlast en uit veiligheidsoverwegingen is het barbecueën op kolen of op gas niet toegestaan in of op het gebouw, in de woning of op de balkons c.q. terrassen. Barbecueën op elektra op de balkons is wel toegestaan, mits er geen sprake is van stank- en of rookoverlast.
- 5.1.10 In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen van dieren op en vanaf balkons, terrassen en vanuit de ramen niet toegestaan.
- 5.1.11 Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop wordt aangeboden, alsmede reclame voor niet commerciële doeleinden, voor de duur als daarvoor naar de maatschappelijke verkeersopvattingen gebruikelijk en redelijk is.

5.2 Beheer

- 5.2.1 In het algemeen dienen zodanige beheer- en voorzorgsmaatregelen te worden genomen dat het aanzicht van het complex niet geschaad wordt door storende aankleding, opslag e.d.;
- ~~5.2.2~~ Wanneer gebruik wordt gemaakt van het recht van toegang volgens artikel 5: 132 van Het Burgerlijk Wetboek, zal het bestuur tenminste 24 uur voor hij of een ander door hem aan te wijzen persoon toegang wil hebben tot een privéruimte, hiervan kennis geven aan de betrokken eigenaar/gebruiker met vermelding van het tijdstip waarop, alsmede het doel waarvoor de toegang nodig is.
- 5.2.3 Het onder 5.2.1 genoemde tijdstip van 24 uur is niet van toepassing indien de toegang wordt verzocht voor het afwenden van calamiteiten dan wel voor het nemen van spoedeisende maatregelen.

5.3 Onderhoud

Balkons en balustrade

- 5.4.1 De balkons dienen slechts als recreatieruimten en niet als opslagplaats of berging.
- 5.4.2 Het aanbrengen of plaatsen van voorwerpen (zoals vlaggenstokken, vlaggen, gevelantennes, schotelantennes) aan de buitenzijde van de balkons en/of ramen en/of balustrades is niet toegestaan.
- 5.4.3 Het hangen van wasgoed op balkons is toegestaan en wel zodanig, dat het wasgoed niet boven en buiten de balustrade komt en niet langer dan nodig zichtbaar is vanaf de straatzijde.
- 5.4.4 Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
- 5.4.5 Onnodig geluid, voortgebracht door huisdieren (m.n. blaffende honden) op balkons en terrassen dient te worden vermeden.
- 5.4.6 Het is niet toegestaan op de balkons en/of terrassen muziek (d.m.v. muziek instrumenten, radio, tv, e.d.) voort te brengen, zodanig dat andere bewoners hiervan hinder ondervinden.
- 5.4.7 Het uitkloppen of uitschudden van tafelkleden, vloerkleden e.d. over de balustrades van de balkons en open ramen is toegestaan, mits dit geen overlast bezorgt voor de naaste- en/of onderburen.
- 5.4.8 Bloem-, plantenbakken of enige andere voorwerpen hangende aan de buitenzijde van de balkons zijn toegestaan, wel dient de eigenaar/gebruiker er voor te zorgen, dat de plantenbakken stevig zijn vastgemaakt.
- 5.4.9 De basisinrichting zoals die bij de oplevering van het complex geleverd is met tegels, hekwerken e.d. dient gehandhaafd te blijven.
- 5.4.10 De kans op beschadiging van de onder het dakterras gelegen dakbedekking zoveel mogelijk voorkomen wordt, waarbij er met name op gelet dient te worden dat er geen harde en/of uitstekende voorwerpen (grond e.d.) onder de tegels terecht komen;

Mechanische ventilatie

- 5.5.1 Alle ventielen (afzuigopeningen) van de mechanische ventilatie dienen regelmatig door de eigenaar te worden schoongehouden.

Luchtkoelinstallatie (Airco)

- 5.6.1 Het is niet toegestaan om luchtkoelinstallaties buiten het eigen appartement te plaatsen. Evenmin is het toegestaan om luchtkoelinstallaties te plaatsen in de bergingen of open ruimtes daarbij inbegrepen.
- 5.6.2 In de privéruimte is het uiteraard toegestaan een luchtkoelinstallatie te plaatsen. Het is daarbij, zonder goedkeuring van het bestuur, niet toegestaan om aan- en afvoerleidingen door gevel, dak of zichtbaar aan de buitenkant van het appartementencomplex aan te brengen.
- 5.6.3 Voor plaatsing van een airco dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
- Een installatieplan dient ter goedkeuring aan het VvE-bestuur te worden voorgelegd door een e-mail te versturen naar VvE-BeheerPlus: techniek@vve-beheerplus.nl. Het verstrekken van het technische deel van de te plaatsen airco is daarbij verplicht. Een voorbeeld van een installatieplan kan bij het VvE-bestuur worden opgevraagd (vvetijgerstraat@gmail.com). VvE-BeheerPlus beoordeelt onder verantwoordelijkheid van het VvE-bestuur het ingediende installatieplan. De beoordeling van VvE-BeheerPlus leidt tot een goedkeuring óf afwijzing van het verzoek tot plaatsing van een airco.
 - De buitenunit van de luchtkoelinstallatie (incl. toebehoren zoals aan- en afvoerleidingen) mag vanuit de omgeving niet zichtbaar zijn én daarbij niet boven het balkonhek uitkomen. De voorkeur gaat daarom uit naar een airco die dwars tegen de muur van het balkon wordt geplaatst.
 - Het is verplicht om trillingsdempers (bijvoorbeeld rubberen voeten) onder de airco te plaatsen.
 - Tevens is het verplicht een geluiddempende kap over de aircoventilatie heen te plaatsen. De kleur hiervan dient neutraal te zijn, zoals antraciet grijs of houtkleur. Neem bij twijfel over de kleur contact op met VvE-BeheerPlus via techniek@vve-beheerplus.nl.
 - Het door de buitenunit geproduceerde geluid mag het wettelijk maximum niet overschrijden. Dit wordt door de gemeente gehandhaafd. Op de website van de Rijksoverheid is het wettelijk maximum te vinden.
 - Verder is het verplicht om het condenswater uit de airco op te vangen, zodat onderburen geen hinder ondervinden van water dat uit de airco druppelt. Enkele voorbeelden van oplossingen zijn: het aanleggen van een inpandige afvoer met condens pomp óf het plaatsen van een emmer onder de afvoer.
 - De installatie van de luchtkoelinstallatie dient volgens een door de fabrikant voorgeschreven wijze door een erkend bedrijf te worden geïnstalleerd en jaarlijks te worden onderhouden.
- 5.6.4 Bij geluidsoverlast dienen betrokkenen dit in eerste instantie onderling op te lossen, voordat het VvE-bestuur wordt ingeschakeld.

6. DE ORDE VAN DE VERGADERING

- 6.1.1 Algemene Ledenvergaderingen zullen niet voor 10:00 en na 21:00 aanvangen en zullen plaatsvinden op een locatie in of in de directe omgeving van het gebouw.
- 6.1.2 De voorzitter opent, schorst, hervat en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
- 6.1.3 De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatie apparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen, mits dit van tevoren is aangevraagd aan het bestuur. Het bestuur moet hiermee akkoord gaan.
- 6.1.4 Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
- 6.1.5 De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
- Schriftelijk met stembiljetten
 - Per handopsteking
 - Op afroep

- 6.1.6 Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard, indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd.
- 6.1.7 De voorzitter kan een model volmacht vast stellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.
- 6.1.8 Per appartement is het toegestaan om een eigenaar af te vaardigen. Indien het gewenst is om met 2 personen aanwezig te zijn, dient dit uiterlijk een week van tevoren bij het bestuur te worden aangevraagd.

7. DE INSTRUCTIE AAN HET BESTUUR

- 7.1.1 De bestuursleden worden benoemd voor 3 jaar en zijn herkiesbaar, maar kunnen individueel tijdens het ALV aangeven dat hij/zij een proefperiode willen van 1 jaar.
- 7.1.2 Bestuursleden kunnen te allen tijde, voordat de termijn van 3 jaar is verlopen, tijdens een ALV aangeven af te willen treden als bestuurslid.
- 7.1.3 Indien meerdere bestuurders zijn benoemd zal de vertegenwoordiging van de vereniging tegenover derden door ieder der bestuurders slechts na instemming van de andere bestuurders kunnen plaatsvinden.
- 7.1.4 Inzake specifieke onderwerpen van maatschappelijk belang kan de vergadering van eigenaren of het bestuur zich laten assisteren door individuele leden dan wel door uit het ledenbestand samengestelde commissies c.q. werkgroepen, die de voorbereiding, de bestudering en de advisering van deze onderwerpen op zich nemen. Deze commissies c.q. werkgroepen dienen van hun werkzaamheden verslag te doen aan het orgaan dat hen om advies heeft gevraagd of hen heeft ingesteld.
- 7.1.5 Bij optredende geschillen tussen bewoners zal het bestuur ter oplossing van het geschil het overleg tussen direct betrokkenen stimuleren en voor zover zulks noodzakelijk zou blijken, onafhankelijke arbiters inschakelen; dit teneinde rechtstreekse betrokkenheid te vermijden.
- 7.1.6 De leden van het bestuur krijgen, na goedkeuring van de voorzitter, de onkosten die zij gemaakt hebben in het kader van bestuurswerkzaamheden vergoed.
- 7.1.7 Het Bestuur overlegt met de beheerder over een vergaderdatum, zodat de eigenaren op tijd geïnformeerd kunnen worden.
- 7.1.8 De bij de vergadering behorende stukken worden tegelijk met de agenda verzonden.
- 7.1.9 Onderwerpen ter bespreking in de vergadering dienen uiterlijk drie dagen van tevoren schriftelijk bij de het bestuur of beheerder te zijn ingediend, behoudens de mogelijkheid actuele zaken tijdens de rondvraag aan de orde te stellen. De onderwerpen van de rondvraag staan niet ter discussie.
- 7.1.10 Tijdens de vergadering kan een eigenaar zich doen bijstaan door een adviseur, mits dit van tevoren, met duidelijke argumentatie bij het bestuur of de beheerder zijn aangevraagd. Het bestuur moet hiermee akkoord gaan. Betreffende adviseur heeft geen stemrecht.
- 7.1.11 Het bestuur heeft de vrijheid om op verzoek van een eigenaar toestemming te geven af te wijken van Splitsingsakte of Huishoudelijk Reglement. Een en ander afhankelijk van de gevolgen van het verzoek, de spoedeisendheid en het belang van de verzoeker. Het bestuur dient te allen tijde verantwoording af te kunnen leggen aan de Algemene Ledenvergadering. Als naar redelijkheid en billijkheid gemeten het gevolg te groot is, belegt het bestuur een bijzondere Algemene Ledenvergadering.
- 7.1.12 De beheerder heeft de machtiging van de vergadering om (rechts)maatregelen te mogen treffen tot het innen van achterstallige bijdragen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

8. DE WERKWIJZE, DE TAAK EN DE BEVOEGDHEID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN EN COMMISSIES

- 8.1.1. De vergadering kan besluiten, na overleg met het Bestuur, om commissies in te stellen. Bij het instellen van deze commissies wordt vastgesteld wat de taak van de commissie, welke bevoegdheden er zijn, en op welke wijze verantwoording wordt afgelegd, alsmede over de omvang en de wijze van samenstelling van desbetreffende commissie.

Kascommissie

- 8.2.1 De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste 2 stemgerechtigde leden en een reservelid die geen deel van het bestuur mag uitmaken. Het kascommissie lid mag ook geen werkzaamheden binnen het beheer of de administratie van de VvE verrichten.
- 8.2.2 De kascommissie wordt benoemd voor 2 jaar. Elk jaar treedt een lid af.
- 8.2.3 De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.
- 8.2.4 De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE over enig verslagjaar. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE ter beschikking te stellen.
- 8.2.5 De kascommissie brengt schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.

De Technische Commissie

- 8.3.1 Geeft gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur en/of de vergadering over technische zaken.
- 8.3.2 Meldt technische gebreken aan het bestuur, dat vervolgens zorg draagt voor een opdracht aan een voor onderhoud of reparatie aangezochte aannemer.
- 8.3.3 Controleert uitgevoerde werkzaamheden en geeft desgewenst advies voor de betaling van de betreffende onderhoud- of reparatiefactuur.
- 8.3.4 Adviseert bij het opstellen van onderhoudsplannen en het meerjarenonderhoudsplan.

9. HET BEHANDELEN VAN KLACHTEN

10. REGELS TER VOORKOMING VAN ONREDELIJKE HINDER

Geluidshinder

- 10.1.1 Werkzaamheden die geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen van maandag t/m vrijdag tussen 08:00 uur en 21:00 uur te worden uitgevoerd, op zaterdag tussen 10:00 en 19:00 uur en op zondag en erkende feestdagen tussen 12:00 en 17:00 uur. Op zon- en feestdagen dient dit van tevoren aan de burenskenbaar worden gemaakt.
- 10.1.2 Het is verboden geluidshinder te veroorzaken bijvoorbeeld door geluidsapparatuur, muziekinstrumenten of luidruchtig uitlaten van bezoek. Dit geldt in principe te allen tijde, maar tussen 22.00 uur en 08.00 uur in verhoogde mate.
- 10.1.3 Apparatuur die hinderlijke geluiden kan veroorzaken dient voldoende geïsoleerd te worden opgesteld ten opzichte van wanden, vloeren e.d. (dit geldt voor bijv. radio- en tv-toestellen, maar ook voor klokken, wasmachines, vaatwassers e.d.).
- 10.1.4 Bij langdurige geluidshinder door recepties, feesten en dergelijke dient de eigenaar de burens die daarvan hinder zouden kunnen ondervinden, tijdig van tevoren te waarschuwen.

- 10.1.5 De eigenaar/gebruiker draagt er zorg voor dat alle bij hem/haar in gebruik zijnde elektrische apparaten en dergelijke zodanig zijn ontstoord, dat storing bij o.a. radio- en televisieontvangst in andere woningen wordt voorkomen.
- 10.1.6 Het is verboden geluidshinder te veroorzaken door storende handelingen zoals bijvoorbeeld door geluidsapparatuur, muziekinstrumenten, werkzaamheden, luidruchtig uitlaten van bezoek, enzovoort. Dit geldt in principe ten alle tijde, maar tussen 20.00 uur en 08.00 uur in verhoogde mate.

Vloeren

- 10.2.1 Vloeren: het appartementencomplex is uit de jaren 50 en erg gehorig. Eigenaren dienen rekening met elkaar toe houden, zoals bij laminaat (altijd geïsoleerd aanleggen); vilt onder stoelen, niet langdurig met lawaaiërig schoeisel rondlopen, kinderspeelgoed op een kleed e.d.

Huisdieren

- 10.3.1 Aan de eigenaren wordt toegestaan huisdieren te houden, mits zulks, ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast voor de overige eigenaren leidt. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.
- 10.3.2 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren kort aangelijnd te zijn of te worden gedragen.
- 10.3.3 Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaats vinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen en de betreffende plek te reinigen.
- 10.3.4 Bezoekers die huisdieren meebrengen dienen met het onder 10.3.3 genoemde rekening te houden en hierop gewezen te worden door de eigenaar/gebruiker.

Huisvuil

- 10.4.1. Het huisvuil, verpakt in de voorgeschreven vuilniszakken, dient op de daarvoor bestemde plaats te worden neergezet.
- 10.4.2. Het is verboden om huisvuil op balkons, in de hal of buiten de kelderboxen te plaatsen.
- 10.4.3. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot of milieustraat
- 10.4.4. Groenafval dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeerd
- 10.4.5. Papier dient te worden verzameld op de daarvoor bestemde plaats
- 10.4.6. Plastic dient, verpakt in de voorgeschreven zakken, te worden verzameld op de daarvoor bestemde plaats.
- 10.4.7 Het is verboden vet- en/of olieresten evenals stoffen die schadelijk zijn voor het milieu in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen.

Datacommunicatie

- 10.5.1 Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaren.
- 10.5.2 Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in te laten stellen door een deskundige. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

Fietsen en scooters

- 10.6.1 Fietsen, bromfietsen en scooters mogen de toegang tot het appartementen complex niet blokkeren.
- 10.6.2 Het is niet toegestaan om deze vast te maken aan tuinhekken of afrastering van de tuinen.
- 10.6.3 Fietsen/scooters dienen in (en niet daarbuiten) de kelderboxen geplaatst te worden of bij de beschikbare fietsenrekken in de straat

11. AFWIJKENDE KOSTENVERDELING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 52 NEGENDE LID

12. AL HETGEEN OVERIGENS NAAR HET OORDEEL VAN DE VERGADERING REGELING BEHOEFT, ALLES VOOR ZOVER DIT NIET REEDS IN HET REGLEMENT IS GEREGLD

13. VEILIGHEID

- 13.1.1 In verband met noodsituaties adviseert het bestuur iedere eigenaar een adres/telefoonnummer aan de burens of bestuur te geven waar zijn huissleutel beschikbaar is.

Brandpreventie

- 13.2.1 Het is verboden om hoeveelheden groter dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik, zowel in de woningen als in de bergingen, in voorraad te hebben van benzine, diesel, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen.

14 BOETEN

- 14.1.1 Bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming of naleving van één of meer van de bepalingen van dit reglement zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming.
- 14.1.2 Indien een eigenaar zich niet heeft gehouden aan het huishoudelijk reglement kan het bestuur, op aangeven van een andere eigenaar, de betreffende eigenaar hierop aanspreken en deze de gelegenheid te geven dit binnen 14 dagen op te lossen.
- 14.1.3 Komt betreffende eigenaar niet na, wat mondeling is afgesproken, dan volgt er een schriftelijke waarschuwing via de beheerder. Dit per aangetekende brief.
- 14.1.4 Indien er, na 14 dagen, niets is veranderd, dan volgt er een boete van € 250,- per dag dat de overtreding blijft bestaan. Het maximale bedrag is € 5.000,-
- 14.1.5 De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
- 14.1.6 De beheerder heeft de machtiging van de vergadering om (rechts)maatregelen te mogen treffen tot het innen van de boete. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling.
- 14.1.7 Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid. Hiervoor is dan ook geen apart vergaderbesluit nodig.

15 SLOTBEPALINGEN

15.1 Naleven Splitsingsakte en Huishoudelijk Reglement

- 15.1.1 Elke bepaling in dit Reglement, welke in strijd is met de Wet, Splitsingsakte of Modelreglement zonder dat hiervan rechtmatig is afgeweken, wordt voor niet geschreven gehouden.
- 15.1.2 Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden de Splitsingsakte, het Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen en na te leven.

- 15.1.3 Indien eigenaren toestemming van de ALV wensen om uitzonderingen toe te staan op regelgeving volgens Splitsingsakte of Huishoudelijk Reglement, dienen zij hiertoe een verzoek in te dienen bij het bestuur.

15.2 Onvoorzien

- 15.2.1 In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet beslist de ALV, mits dit niet in strijd is met de wet en/of eigendom.

Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op de datum waarop dit door de ALV is vastgesteld en goedgekeurd, 16 april 2025.