

Vereniging van Eigenaars
Zonnebloemstraat 27 tot en met 49 te Nijmegen

Huishoudelijk Reglement

1.0	vastgesteld	24 mei 2012

Inhoudsopgave

Deel 1 Algemeen

1. Algemeen

Deel 2 Specifiek

2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken
3. Privé gedeelten
4. Geluidsoverlast
5. Uiterlijk gebouw
6. Fietsen / bromfietsen
7. Huisvuil / grof vuil
8. Huisdieren
9. Parkeren
10. Beveiliging gebouw
11. Mechanische ventilatie

Deel 3 Escalatie

12. Geschillen
13. Sancties

Deel 1 Algemeen

Artikel 1 Algemeen

In de Splitsingsakte en het Modelreglement worden reeds vele zaken geregeld die betrekking hebben op het gebruik van het gebouw en de privé-gedeelten. De relevante passages worden in dit Huishoudelijk Reglement herhaald met verwijzing naar de artikelen in de Splitsingsakte of Modelreglement. In dit Huishoudelijk Reglement worden deze algemene gedragsregels aangevuld met een aantal regels die niet in de Splitsingsakte worden genoemd.

In dit reglement wordt verstaan onder:

De VvE: de Vereniging van Eigenaar Zonnestraat 27 tot en met 49 te Nijmegen.

- a) Het bestuur: de natuurlijke personen of de rechtspersoon, die door de vergadering van eigenaars zijn of is belast met het bestuur van de VvE.
Voor het eerste jaar is De Rendant bij akte benoemd tot bestuurder. Daarna is het wenselijk dat de individuele eigenaars een bestuur formeren, daarbij bijgestaan door een Administratief Beheerder.
- b) Administratief Beheerder: de door de VvE aan te stellen (rechts)persoon.

De bewoners zijn mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementengebouw, hetgeen inhoudt dat zij niet alleen verantwoordelijk zijn voor de eigen woning, maar dat zij tevens medeverantwoordelijkheid dragen voor het in goede staat houden van het gehele gebouw.

Deel 2 Specifiek

Artikel 2. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden gerekend, en voor zover aanwezig: zie Modelreglement van splitsing 2006.
2. Het is de eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de Vergadering van Eigenaars niet toegestaan veranderingen aan te brengen in gedeelten en gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.
3. Iedere eigenaar en/of gebruiker heeft het recht op gebruik van de gedeelten en/of zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij de Akte van Splitsing en het Huishoudelijke Reglement van de VvE in acht nemen en mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers (zie modelreglement van splitsing 2006).
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, alsmede het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of ander voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. Ook het plaatsen van fietsen en dergelijke van bewoners en bezoekers tegen de buitengevel is niet toegestaan.
5. De wanden en/of plafonds van de algemene ruimte mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, het aanbrengen van decoraties, het ophangen van teksten. Het permanent plaatsen van planten(bakken), stoelen etc. op de vloeren is evenmin toegestaan.
6. Het spelen (voetballen, skaten, fietsen etc.) in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.
7. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten te roken.
8. Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor schade toegebracht aan gebouw of gemeenschappelijke zaken.
9. Winkelwagens zijn niet toegestaan in de algemene ruimten.

Artikel 3. Privé-gedeelten

De regeling omtrent het gebruik, beheer en onderhoud van privé-gedeelten is vastgelegd in de artikelen 16 t/m 38 van het Modelreglement van splitsing 2006. De woningen en/of bergingen mogen niet voor bedrijfsuitoefening worden gebruikt. Het is verboden in de woningen en/of bergingen gevaarlijke c.q. ontvlambare stoffen op te slaan.

Het telen of kweken van hennep in of rond de woningen en/of bergingen is verboden. Eventuele schade aan gemeenschappelijke eigendommen als gevolg van activiteiten rondom hennep worden direct in rekening gebracht bij de eigenaar.

Artikel 4. Geluidsoverlast

De eigenaars en/of gebruikers zijn verplicht zodanige maatregelen in hun privé-gedeelten c.q. appartementen te treffen dat de burens c.q. omwonenden geen hinder ondervinden van geluidsoverlast.

Het tijdelijk veroorzaken van geluidsoverlast binnens- of buitenshuis dient tot een minimum te worden beperkt. Onder deze geluidsoverlast wordt onder meer verstaan: harde muziek en werkzaamheden zoals boren, zagen en timmeren etc.

Het is niet toegestaan tussen 22.00 en 07.00 uur deze geluidsoverlast veroorzakende geluiden/activiteiten te produceren. Geluidsoverlast dient op zon- en feestdagen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Vloerbedekking en parket.

Vloerbedekking en parket van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Artikel 5. Uiterlijk gebouw

Eigenaars en/of gebruikers mogen geen veranderingen aan het gebouw aanbrengen waardoor het architectonisch uiterlijk van het gebouw wordt gewijzigd. Dit geldt in het bijzonder voor het aanbrengen van zonweringen. De zonwering dient aan de eisen en voorwaarden te voldoen, zoals opgenomen in het Huishoudelijk Reglement

Ook het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw en/of balkons van naamborden, reclame-aanduidingen, rolluiken, balkonafscheidings, schotelantennes, uithangborden, spandoeken, bloembakken en in het algemeen uitstekende voorwerpen is niet toegestaan. Uitzondering hierop is het vlaggen op nationale feest- en herdenkingsdagen.

Het is voorts niet toegestaan:

- wasgoed buiten het balkon en galerij te hangen;
- afval vanaf de balkons te werpen;
- dieren te voederen vanaf de balkons;
- vuurwerk af te steken vanaf de balkons en galerijen;
- plantenbakken op de balkons te metselen;
- de balkonvloer te betegelen;
- het balkon als berging voor opslag van dozen, kisten, vuilniszakken e.d. te gebruiken.

Artikel 6. Fietsen / bromfietsen

Fietsen en bromfietsen mogen alleen in de eigen berging worden gestald. Bromfietsen mogen niet met draaiende motor de berging in of uit. Motorfietsen mogen niet in de algemene ruimten worden geplaatst. Fietsen en bromfietsen mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten (gangen, liften, trappenhuis enz.) worden geplaatst.

Bovenstaande geldt ook voor bezoekers. Bewoners blijven verantwoordelijk daarvoor.

Artikel 7. Huisvuil / grofvuil

Huisvuilzakken dienen goed afgesloten in de containers te worden geplaatst. Grofvuil, zoals meubilair en apparaten, alsmede al datgene wat te groot is om in een vuilniszak te worden verpakt, moet naar of via de Gemeentereiniging worden afgevoerd. Bewoners dienen hiervoor zelf zorg te dragen. Bouw- en sloopafval en (klein) chemisch afval dienen te worden verwijderd op de door de gemeente Nijmegen voorgeschreven wijze. Het is verboden huisvuilzakken of grof vuil in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren of op de tot het appartementengebouw behorende bestrating.

Artikel 8. Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan mits deze huisdieren medebewoners geen hinder of (stank) overlast bezorgen. Huisdieren, die worden uitgelaten, mogen het gebouw en de bijbehorende bestrating en groenvoorziening niet verontreinigen en/of beschadigen. Mocht onverhoopt toch verontreiniging plaatsvinden, dan is de betrokken eigenaar verplicht de sporen daarvan onmiddellijk op te ruimen. In de gemeenschappelijke ruimten en de liften moeten de huisdieren zijn aangelijnd of worden gedragen. In geen geval mogen huisdieren daar los lopen.

Artikel 9. Parkeren

Parkeren is uitsluitend toegestaan in de vakken.

Artikel 10. Beveiliging gebouw

De bewoners en/of gebruikers van de privé-gedeelten zijn verantwoordelijk voor het binnenlaten van personen. Met sleutel te openen toegangsdeuren tot het gebouw mogen nooit onbeheerd open staan. Het is verboden het dak van het gebouw te betreden.

Artikel 11. Mechanische ventilatie

Aansluiten van geiserafvoer mag niet via een uitlaat naar de galerij.
Aansluiten van de afzuigkap op het ventilatiekanaal is niet toegestaan.
Aansluiten van de geiserafvoer op het ventilatiekanaal is niet toegestaan.

Deel 3 Escalatie

Artikel 12. Geschillen

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist het Bestuur, met inachtneming van de Wet, de Akte van Splitsing en het Modelreglement.

Artikel 13. Sancties

Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, de Akte van Splitsing of het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker zal de Bestuurder/administratief beheerder de betrokkenen schriftelijk wijzen op de overtreding en hem verzoeken deze ongedaan te maken. Indien de betrokkene hieraan geen gevolg geeft, wordt de waarschuwing per aangetekende brief herhaald.

Als de betrokkenen wederom geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de Vergadering van Eigenaars hem een boete opleggen van ten hoogste € 30,00 (zegge: dertig euro) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen die de vergadering kan nemen krachtens de wet of het Huishoudelijk Reglement.

De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds.