

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE "DE BRINKFLAT"

(vastgesteld in de ledenvergadering d.d. 31 mei 2021)

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar, bewoners en de gebruikers van het appartementengebouw van de Vereniging van Eigenaren "De Brinkflat", Brinkstraat 3-67 (oneven), Brink 10,11, 12, 12a, en Singelpassage 2 te Assen

Waar gesproken wordt van eigenaars, worden steeds (ook) alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij anders is aangegeven.

Onder bestuur wordt verstaan de door de algemene vergadering aangewezen personen, belast met door de algemene vergadering omschreven taken.

De artikelen 11 t/m 16 gelden alleen voor de appartementen Brinkstraat 5-65 (oneven)

Artikel 1

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels toe te staan.

Artikel 2

De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.

Het is verboden om afval te storten in openbare ruimtes.

Artikel 3

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur

- a) in de gemeenschappelijke ruimten —anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten - (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. te plaatsen.
- b) reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.

Artikel 4

De eigenaar mag slechts met schriftelijke toestemming van het bestuur een zonnescherm aanbrengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.

Artikel 5

De eigenaar is, behoudens toestemming van de vergadering, niet bevoegd enige wijziging aan het uiterlijk van het appartementsgebouw aan te brengen.

De eigenaar is verplicht om uitvoeringswerken en onderhoudsopdrachten betreffende de infrastructuur van het gebouw uitsluitend in overleg met VvE Metea uit te voeren ter voorkoming van schade.

Artikel 6

Bij het gebruik van vloerbedekking is elke eigenaar/bewoner er verantwoordelijk voor dat de contactgeluidsisolatie tussen de woning met de aangrenzende woningen een waarde heeft van $\Delta L_{lin} = 10$ dB of hoger.

Een betonvloer in de appartementen zonder vloerbedekking heeft een ΔL_{lin} van -3 dB dus zal de vloerbedekking een waarde moeten hebben van minimaal ΔL_{lin} van 13 dB.

De verbeteringsnorm staat beschreven in Nederlandse Normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079: 1999.

Klachten over loopgeluiden, schuiven van meubelen e.d. worden gekwalificeerd als "onredelijke hinder" zoals genoemd in het Reglement van Splitsing art.9 lid 1. Bij klachten kan het bestuur, indien er een vloerbedekking ligt anders dan tapijt, direct opdracht geven om een contactgeluidsmeting uit te doen voeren.

Mocht de betreffende vloer niet voldoen aan de eisen, dan zullen de volgende zaken aan de eigenaar van de betreffende vloer worden opgelegd:

- De betreffende vloer moet worden vervangen of verbeterd naar de bovenstaande eisen; dit moet gebeuren vóór een einddatum die door het bestuur zal worden vastgesteld;
- Elke dag dat de betreffende eigenaar de einddatum overschrijdt zonder aan de eis te hebben voldaan, is de betreffende eigenaar de VVE per dag een bedrag van € 1.000,00 zegge één duizend euro verschuldigd.
- De kosten voor het akoestisch onderzoek zullen aan de eigenaar van de betreffende vloer worden doorberekend.

Elke eigenaar/bewoner is verplicht mee te werken aan een contactgeluidsisolatie meting en moet hiervoor toegang verlenen tot zijn of haar woonappartement.

De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimte zijn uitgesloten van het gestelde in artikel 6. Omdat elke nieuwe eigenaar een Huishoudelijk Reglement ontvangt en de voorgestelde tekstwijziging niet op de agenda van deze vergadering stond, kan er geen besluit worden genomen over de aanpassing van artikel 6 in het Huishoudelijk Reglement.

Onbekend is of er in het huidige Huishoudelijk Reglement staat dat de vloerbedekking $\Delta L_{in}=13$ dB moet dempen.

Als de vloer wel aan de eisen voldoet, komen de kosten voor akoestisch onderzoek voor de VvE.

Artikel 7

Na 20.00 uur 's avonds is het niet toegestaan te boren, timmeren, dan wel anderszins geluidsoverlast te veroorzaken.

Artikel 8

De vergadering wijst uit haar kring personen aan, welke belast zijn met technische aangelegenheden. Deze personen vormen de "Technische Commissie".

Bij de Technische Commissie worden storingen, gebreken, enz. gemeld welke voor rekening van de vereniging van eigenaren zijn. De Technische Commissie draagt zorg voor inschakeling van reparateurs, enz.

De Technische Commissie draagt voorts de zorg voor de temperatuurregeling van de centrale verwarming en de regeling van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 9

Noodzakelijke werkzaamheden aan de lift in het bewonersgedeelte in het ketelhuis, bereikbaar via de kelder van Brinkstraat 5-65, dienen te worden gemeld aan de Technische Commissie. De Technische Commissie dient op de hoogte te zijn van de aard, duur en het tijdstip van de werkzaamheden.

De opdrachtgever van de werkzaamheden dient er voor zorg te dragen dat het ketelhuis na de werkzaamheden er verzorgd en netjes uitziet.

Artikel 10

Voor de appartementsrechten bestemd voor de uitoefening van een bedrijf gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a) De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
- b) Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar van het appartement waar het bedrijf wordt uitgeoefend.
- c) Artikel 5 geldt onverkort voor het aanbrengen van reclame, belettering, naam aanduidingen, in welke vorm dan ook. Aan een eventueel door de vergadering verleende toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de aard, de constructie, de kleur, de omvang enz. van hetgeen waarvoor toestemming is gevraagd. De vergadering dient daarbij als richtsnoer te hanteren dat normaal gebruik overeenkomstig de in de splitsingsakte vermelde bestemming moet kunnen plaatsvinden.

De artikelen 11 tot en met 16 gelden alleen voor de appartementen 5-65

Artikel 11 (Brinkstraat 5-65)

1. Het houden dan wel aanwezig hebben van huisdieren die op enigerlei wijze overlast (geluid, stank) kunnen veroorzaken, is niet toegestaan.
2. De aanwezigheid van huisdieren in hal, trappenhuis, gangen en lift is verboden.
3. In bijzondere individuele gevallen, kunnen de eigenaren van de appartementen Brinkstraat 5 tot en met 65 (oneven) aan een individuele bewoner ontheffing verlenen van het bepaalde in de vorige leden. Voor een dergelijke ontheffing is de toestemming van de eigenaren van ten minste 24 van deze appartementen vereist.
4. Aan een ontheffing kunnen voorwaarden en een termijn worden verbonden.

Artikel 12 (Brinkstraat 5-65)

1. Op de balkons aan de voor(straat)kant mag geen wasgoed e.d. gehangen worden.
2. Alle bewoners zijn gerechtigd wasgoed op te hangen op de werkbalkons (aan de noordzijde naast het trappenhuis).
3. De werkbalkons dienen, ook overdag, op slot te blijven.
4. De eigen balkons mogen slechts als zodanig gebruikt te worden en mogen niet dienen voor opslag van objecten, materialen of afval.
5. Op de balkons is uitsluitend elektrisch barbecueën tot 22.00 uur toegestaan. Open vuur en het gebruik van vuurkorven op de balkons is verboden".

Artikel 13 (Brinkstraat 5-65)

Bergingen mogen niet verhuurd/uitgeleend worden anders dan aan de bewoners van het bijbehorende appartement.

Artikel 14 (Brinkstraat 5-65)

Het gedeelte van de gang voor het eigen woongedeelte dient door de eigenaar zelf schoongehouden te worden **met** inbegrip van de ruiten. Ook het eigen balkon dient men schoon te houden.

Artikel 15 (Brinkstraat 5-65)

Oud papier mag, mits op verzorgde wijze, neergezet worden in de container op het werkbalkon.

Artikel 16 (Brinkstraat 5-65)

1. Vuilnis kan gestort worden in de stortkokers op de werkbalkons.
2. Vuilnis dient in gesloten zakken gestort te worden.
3. Vuilnis dat niet in de stortkoker past, kan in de container achter de metalen deur gedeponeerd wordt, mits in gesloten zakken.
4. Appartement eigenaars zijn verplicht ervoor te zorgen dat na een verbouwing of verhuizing de gemeenschappelijke ruimten zonder restanten daarvan en schoon en vrij van beschadigingen worden achtergelaten. De eigenaar dient zelf te zorgen voor afvoer van alle (bouw)materialen en dergelijke. Deze verplichting geldt ook indien het appartement wordt verhuurd of in gebruik wordt gegeven aan derden.

Bij het in gebreke blijven hiervan is het bestuur gerechtigd de daarvoor te maken schoonmaak- c.q. opruim- afvoer en herstellkosten te verhalen op de betreffende eigenaar.

Artikel 17

Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de administrateur - zo mogelijk - zijn verblijfsadres mededelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, indien daartoe de noodzaak ontstaat.

Artikel 18

De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling **op de eerste van de maand** zijn voldaan door storting op een postrekening respectievelijk bankrekening ten name van de vereniging van eigenaren.

Artikel 19

Bij verkoop, verhuur of een andere vorm van ingebruikgeving is de eigenaar verplicht de koper, huurder, of gebruiker een afschrift van dit Huishoudelijk Reglement te doen toekomen.

Artikel 20

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.

Dit reglement treedt in werking op 29 maart 2004 en is voor de laatste keer gewijzigd op 31 mei 2021.