

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaars “Colorant” te Veenendaal

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Bij akte op 23 juli 2014 voor notaris Ottens werd het appartementengebouw alsmede de bijbehorende grond, kadastraal bekend als gemeente Veenendaal sectie D, nummer 9360, 9361, 9262, 9399, 9400, gesplitst in appartementsrechten. Bij deze werd de “Vereniging van Eigenaars Colorant” te Veenendaal opgericht en het reglement zoals dat van toepassing is op deze splitsing in appartementsrechten vastgesteld.

1.2. Definities

- A. Onder de in dit reglement genoemde begrippen wordt hetzelfde verstaan als hetgeen in het reglement van splitsing is genoemd.
- B. Onder gemeenschappelijke zaken is mede begrepen de daktuin.

1.3. Modelreglement en Huishoudelijk Reglement

- A. Het in akte van splitsing genoemde modelreglement wordt in dit Huishoudelijk Reglement aangeduid met HR.
- B. Dit Huishoudelijke Reglement (HR) is van toepassing op de Vereniging als boven vermeld. Alle eigenaars ook volgende eigenaars onderschrijven met het lidmaatschap van V.V.E. dit HR.
- C. Het HR is vastgesteld in de ledenvergadering van 8 september 2015.
- D. Aanvulling of wijziging van dit HR kan geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd is dat tenminste de helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.
- E. Dit HR geldt uitdrukkelijk ook voor alle eventuele huurders, waarbij een getekende verklaring integraal bestanddeel wordt van de huurovereenkomst.

2. Het bestuur

2.1. Samenstelling en benoeming

- A. Het bestuur bestaat tenminste uit drie leden, te weten: voorzitter, secretaris/penningmeester en Operations en eventueel overige leden. Combinaties van functies is als de akte zich daartegen niet verzet, toegestaan.
- B. De bestuursleden worden benoemd voor een periode van ten hoogste drie jaren; zij zijn na verloop van deze periode direct herkiesbaar in dezelfde of een andere functie.
Het eerste bestuur, benoemd in de eerste vergadering van de vereniging d.d. 6 juli 2015, heeft in afwijking van het in de eerste alinea gestelde, zitting tot 1 mei 2018, en kunnen hierna worden herkozen dan wel kunnen er nieuwe bestuursleden worden gekozen.
- C. Per 1 mei 2018 treedt tenminste 1 bestuurslid af, volgens een door het bestuur vast te stellen en door de secretaris bij te houden rooster.
- D. Bestuursverkiezingen vinden plaats in de voorjaarsvergadering.
- E. Het bestuur is bevoegd voor de vacant komende bestuursfunctie(s) kandidaten te stellen.

- F. Het bestuur stelt de eigenaars zo spoedig mogelijk doch uiterlijk bij het toezenden van de agenda voor de desbetreffende vergadering in kennis van de vacante functie(s) en de daarvoor door het bestuur gestelde kandidaten.
- G. Door de eigenaars kunnen andere kandidaten worden gesteld, waarbij voor elke kandidaat tenminste twee voorstellers zijn vereist, benevens een schriftelijke bereidverklaring van de betrokken kandidaat. Een dergelijk voorstel dient uiterlijk drie dagen voor de vergadering bij het bestuur te worden ingediend.
- H. In geval van een tussentijdse vacature stelt het bestuur de eigenaars hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte en roept binnen één maand na het ontstaan van de vacature een vergadering bijeen ter benoeming van een opvolger. De procedure als beschreven in de leden E en G is van overeenkomstige toepassing.
- I. Stemmingen over personen geschieden schriftelijk met gesloten stembriefjes. Indien geen der aanwezigen in de vergadering zich daartegen verzet, kan de verkiezing op voorstel van de voorzitter bij acclamatie plaatsvinden.
- J. Bestuursleden ontvangen geen vergoedingen voor hun werkzaamheden als zodanig.

2.2. De taken van het bestuur en van de bestuursleden

- A. De taken van de bestuursleden worden met uitzondering van die van de voorzitter, die door de vergadering in functie wordt benoemd, tussen de overige bestuursleden verdeeld.
- B. Het bestuur als geheel is belast met:
 - de algemene leiding van de vereniging
 - de voorbereiding van de vergadering(en) van de vereniging
 - de uitvoering van de door de vergadering genomen besluiten
 - naleving en uitvoering van al hetgeen de akten en reglementen voorschrijven
- C. Ten aanzien van de penningmeester geldt in het bijzonder dat deze de middelen van de vereniging beheert.
Indien de penningmeester tijdelijk afwezig is, wordt hij vervangen door de voorzitter, die uit dien hoofde teken bevoegd is.
- D. Ten aanzien van de secretaris geldt in het bijzonder als taakstelling;
 - het verzorgen van de notulen van de vergaderingen van V.V.E. en die van het Bestuur
 - het beheren en verzorgen van de correspondentie van de vereniging
 - het beheren van het archief van de vereniging
- E. Als een bestuurslid terugtreedt uit zijn functie en hij heeft geschriften of andere eigendommen van de vereniging onder zijn berusting, dan stelt hij deze binnen 8 dagen na benoeming ter hand aan zijn opvolger. Hij is deze zo veel mogelijk behulpzaam bij de feitelijke overname van de functie.
- F. Bestuur is bevoegd om, zonder voorafgaande toestemming van de vergadering, per geval een bedrag ad € 2.500 ten behoeve van de vereniging uit te geven voor zaken welke niet in de begroting zijn voorzien met een maximum van € 10.000 per jaar.
- G. Alle uitgaven dienen vooraf voor akkoord getekend te worden door tenminste 2 Bestuursleden, alvorens tot order en tot betaling kan worden overgegaan.
- H. Doorlopend mandaat: De V.V.E. verleent het Bestuur een doorlopend mandaat om in voorkomende gevallen een incassoprocedure te mogen starten.

2.3. Uitbesteding, delegatie en commissies

- A. Op voorstel van het bestuur kan de vergadering besluiten zich voor bepaalde taken te doen bijstaan door externe dienstverleners b.v. t.a.v. administratief en/of technisch beheer. Delegaties van bestuurstaken zijn dan mogelijk, zij het dat zulks onverlet laat de eigen verantwoordelijkheid van het bestuur en haar leden jegens de vergadering.
- B. Het bestuur kan zich bij de uitvoering van haar taken laten bijstaan door commissies. De leden van deze commissies worden benoemd en ontslagen door het bestuur.

3. Algemene bepalingen

3.1. Toegang en orde

- A. Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor de eigenaars, en huurders en gebruikers, mits in het bezit van een getekende verklaring en ondertekend Huishoudelijk Reglement, hun bezoekers en andere bevoegde personen. Het is niet toegestaan onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen.
- B. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. De deuren van het gebouw dienen onmiddellijk na gebruik naar behoren gesloten te worden.
- C. Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw. Bij gebruik van de lift zal een ieder erop moeten toezien, dat deze niet overbelast, verontreinigd of beschadigd wordt. T.b.v. alle verhuizingen zijn lift wanden en liftvloer beschermingen bij Het Bestuur te leen aan te vragen. Alle eventuele beschadigingen dienen gemeld te worden en zijn voor rekening van de veroorzaker.
- D. De eigenaars of gebruikers zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen, leveranciers of bewoners ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen en bergingen, waar ze voor bedoeld zijn.
- E. Indien schade, waaronder begrepen verontreiniging, aan de eigendommen van de vereniging wordt toegebracht, is het van belang, dat naam en adres van de veroorzaker(s) worden gemeld bij het bestuur, zodat de kosten tot herstel van de schade op de veroorzaker(s) verhaald kunnen worden. De eigenaar/gebruiker vergoedt op eerste aanmaning van het bestuur de veroorzaakte schade.

3.2 Energie en water

Het is niet toegestaan energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen, voor niet gemeenschappelijk gebruik, zonder schriftelijke toestemming van de V.V.E..

3.3. Geluidshinder

- A. Indien één of meerdere eigenaar van oordeel zijn dat hij hinder ondervindt van één of meer mede-eigenaars wordt in onderling overleg getracht een passende oplossing te vinden. Indien onderling overleg niet tot een oplossing leidt en het bestuur van mening is dat zich hier een geval van onredelijk hinder voordoet, is het bestuur bevoegd maatregelen te treffen waardoor een oplossing wordt bereikt.
- B. Het bespelen van muziekinstrumenten is toegestaan, mits dit geen geluidsoverlast veroorzaakt voor de mede-eigenaars of tenzij dit naar mening van het bestuur tot geluidshinder leidt. Indien onderling overleg niet toe een oplossing leidt en het bestuur van mening is dat zich hier een geval van onredelijk hinder voordoet, is het bestuur bevoegd maatregelen te treffen waardoor een oplossing wordt bereikt.
- C. Tussen 21:00 en 08:00 uur en zo mogelijk de gehele zondag mogen er geen geluidshinder veroorzakende werkzaamheden, zoals timmeren, boren, zagen, kloppen en dergelijke verricht worden.
- D. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld bij verhuizing, kan met toestemming van het bestuur van de V.V.E. van bovengenoemde regel worden afgeweken.

3.4. Huisdieren

- A. Huisdieren worden niet toegestaan in het appartementencomplex. Een uitzondering wordt gemaakt voor die eigenaar die voor dat zij eigenaar werden van het appartement reeds in het bezit zijn/waren van één huisdier, dat echter niet vervangen mag worden.
- B. De eigenaars of gebruikers zijn verplicht te voorkomen dat eventuele huisdieren schade waaronder verontreiniging of hinder toebrengen aan de bezittingen van de V.V.E., mede-eigenaars en/of aan de personen die zich in het gebouw bevinden.

- C. Gedurende het verblijf in de gemeenschappelijke ruimten mogen huisdieren niet loslopen. Huisdieren dienen te worden begeleid door personen die daartoe capabel zijn. Het is niet toegestaan huisdieren te wassen, te kammen etc. in de algemene ruimtes of in de direct omgeving van het gebouw.
- D. Alle dieren, die naar mening van het bestuur hinder en schade waaronder verontreiniging veroorzaken, moeten indien geen passende oplossing kan worden gevonden, op eerste aanmaning van het bestuur verwijderd worden. Het is bovendien niet toegestaan niet gebruikelijke huisdieren, zoals duiven, pluimvee en reptielen te hebben of te houden in of bij het gebouw.
- E. Mocht een huisdier een gemeenschappelijke ruimte, of directe omgeving van het gebouw, bevuilen, dan dient de eigenaar van dit huisdier deze vervuiling op eigen initiatief onmiddellijk op te ruimen.
- F. Huisdieren zijn nimmer toegestaan op de daktuin.
- G. Natuurlijk mogen bezoekers hun hond meenemen mits ze zich aan de regels van HR houden.

3.5. Melding gebreken

Indien gebreken aan het gebouw en/of installaties worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk in eerste instantie te worden aangemeld bij lid Operations van het bestuur.

3.6. Gebruik daktuin

- A. Het is verboden op het dak (half)verharding c.q. substraatlagen te lichten, open te breken, danwel andere graafwerkzaamheden te verrichten, zonder schriftelijke toestemming van Van Ginkel Veenendaal b.v.
- B. In het algemeen geldt dat alle werkzaamheden, die betrekking hebben op de dakinrichting, te allen tijde vooraf gemeld dienen te worden aan Van Ginkel Veenendaal b.v., zodat na goed overleg bepaald kan worden op welke wijze en door wie het geheel uitgevoerd kan worden.
- C. Het gebruik van voertuigen met een hogere (punt)belasting als voetgangers is niet toegestaan op het dak.
- D. De voegen van de tegelverharding op tegel dragers, alsmede de spoelruimte onder deze tegelverharding dienen zo frequent te worden gereinigd dat een blijvend goede waterafvoer gewaarborgd is.
- E. Voor de reiniging van verharding, plantenbakken, meubilair en/of andere inrichtingselementen mogen een schadelijke chemische middelen en/of hogedruk apparatuur worden gebruikt.
- F. Hemelwaterafvoeren, nood overstorten en onderdekse leidingen dienen zo frequent te worden gereinigd dat een blijvend goede waterafvoer te gewaarborgd is.
- G. Verhardingen mogen alleen door voetgangers worden gebruikt (schade door oneigenlijk gebruik zoals skateborden, skaten, fietsen, etc. valt niet onder de garantie).
- H. Het is niet toegestaan plantvakken en/of plantenbakken te betreden
- I. Het aanbrengen, verwijderen of snoeien van beplantingen door de bewoners en/of gebruikers is zonder schriftelijke toestemming van Van Ginkel Veenendaal b.v. verboden.
- J. Open vuur, barbecues of andere hete voorwerpen zijn op het gehele dak verboden.
- K. Het is niet toegestaan om (chemische) vloeistoffen, zoals schoonmaakmiddelen, frituurvet, verfresten, terpetine-oplossingen te dumpen in de beplantingen, alsmede over of onder de verhardingen.
- L. Vervuilingen dienen tijdig te worden verwijderd, zodat deze geen nadelige invloed kunnen uitoefenen op de kwaliteit en veiligheid.
- M. Alle handelingen; molest; oneigenlijk gebruik die leiden tot schades en/of klachten zijn niet toegestaan.
- N. Het splitvak dient als halfverharding; het is verboden hiermee te gooien, te spelen of te nuttigen.
- O. De bewoners/gebruikers dienen zelf geen onderhoudswerkzaamheden uit te voeren.
- P. Het is niet toegestaan met inrichtingselementen de maximale toegestane dakbelasting te overschrijden. T.p.v. de plantvakken mag geen extra belasting worden toegevoegd. T.p.v. de (half)verhardingen mag een maximale variabele belasting worden toegepast van 250 kg/m². (NOOT: e.e.a. zal door constructeur moeten worden aangegeven/goedgekeurd. Dit kan niet door Van Ginkel worden opgelegd)

De VE/Van Ginkel Veenendaal behoudt zich het recht voor deze gebruiksvoorschriften nog verder uit te breiden indien / zodra de omstandigheden c.q. de praktijkervaringen daartoe aanleiding geven.

3.7. Inlichtingen en klachten

Alle verzoeken om inlichtingen of klachten over de naleving van het reglement van splitsing of dit reglement dienen schriftelijk te worden gericht aan het bestuur.

4. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

4.1. Regels en ontheffingen

- A. Het bestuur is bevoegd regels uit het reglement van splitsing te handhaven alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het bepaalde in het HR.
- B. De door het bestuur verleende ontheffingen behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende algemene ledenvergadering (ALV).
Indien de vergadering goedkeuring onthoudt, wordt de verleende ontheffing geacht nog maximaal 14 kalenderdagen van kracht te zijn.

4.2. Verbodsbepalingen

- A. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, scooters, autopeds, kindervagens, speelgoed of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken, -bakken, wasgoed, tuinmeubilair en dergelijke in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen of te houden. Overige privé-eigendommen, van welke aard dan ook, dienen naar het privé gedeelte of berging te worden meegenomen.
- B. Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op het bel plateau aan te brengen. Deze bordjes zijn verkrijgbaar via de administratief beheerder of via het bestuur.
- C. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten te spelen. De eigenaars en/of gebruikers zien toe op de naleving van het bepaalde.
- D. Het is niet toegestaan drukwerk, kranten en dergelijke achter te laten in de gemeenschappelijke ruimten. Dit dient door de eigenaar te worden meegenomen naar het privé gedeelte of berging.
- E. Het is niet toegestaan Antennes, schotels, wasgoed e.d aan te brengen aan het pand, op balkon, balkonrek e.d. Verder gelden de regels in artikel 5.5..Het is ook niet toegestaan reclame -aanduidingen, aanplakbiljetten, stickers en dergelijke aan te brengen. Uitzonderd zijn in privé gedeelten aangebrachte makelaarsaanduidingen voor zolang het betreffende privé gedeelte voor verkoop wordt aangeboden.
- F. Het aanbrengen van vlaggen aan de buitenzijde van het gebouw is niet toegestaan, met uitzondering van een eventueel te plannen centrale vlaggenmast.
- G. Het is niet toegestaan vuurwerk af te steken vanaf het gebouw of van de balkons en terrassen.
- H. Roken is niet toegestaan in alle gemeenschappelijke ruimten, incl. de liften.
- I. Open vuur is niet toegestaan in alle gemeenschappelijke ruimten, terrassen en balkons. Uitzondering voor gas- en elektrische barbecues op privé terrassen en balkons.
- J. Barbecue in gemeenschappelijke tuin is niet toegestaan. Het is uitsluitend toegestaan elektrische -en gasbarbecues op privé balkons te gebruiken.
- K. Gebruik van mechanische en elektrische apparatuur die muziek c.q. geluid voortbrengt is niet toegestaan in openbare ruimten en daktuin.

4.3. Geboden

- A. Fietsen, bromfietsen, scooters, motoren enz. mogen slechts op de daarvoor bestemde plaatsen gestald worden, echter op een zodanige manier dat overige gebruikers er geen hinder van ondervinden, ook mogen ze niet tegen het gebouw of voor de ingang van het gebouw geplaatst worden. Het is tevens verboden om fietsen, bromfietsen e.d. mee te nemen in de lift. Eigenaars of gebruikers dienen erop toe te zien dat deze regel ook door het bezoek wordt nageleefd.
- B. De parkeerplaatsen dienen volgens hun bestemming te worden gebruikt, derhalve alleen voor het parkeren van voertuigen en fietsen, binnen de vakken waarvan men het gebruiksrecht heeft.

4.4. Onderhoud

- A. Het is niet toegestaan dat eigenaars/gebruikers zelf werkzaamheden, waaronder begrepen onderhoudswerkzaamheden, (te laten) verrichten aan de gemeenschappelijke gedeelten en aan gemeenschappelijke zaken, onverminderd het bepaalde in het reglement van splitsing.
- B. Slechts bij storingen en dergelijke die onmiddellijk onaanvaardbaar overlast veroorzaken en die derhalve spoedeisend genoemd kunnen worden, mogen zelf werkzaamheden verricht worden. Een dergelijke situatie zal direct aan het bestuur of de administratieve beheerder worden gemeld.

5. Gebruik privé-gedeelten

5.1. Vloerbedekking

Ter uitvoering van artikel 26 lid 1 van het splitsingsreglement zijn, voor woning scheidende vloeren van andere dan sanitaire ruimten, min of meer harde vloerbedekking zoals vilt, kurk, plavuizen, hout, parket, laminaat en linoleum toegestaan, mits door het overleggen van een certificaat wordt aangetoond dat de geluidsisolatie index tenminste 10Db is. Zowel vloerbedekking op woning scheidende als niet-woning scheidende vloeren moeten worden aangelegd als “zwevende vloer”, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de wanden. De eigenaar blijft echter te alle tijden volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast.

Ondervindt een gebruiker van een privé gedeelte geluidsoverlast als gevolg van de aanwezige vloerbedekking, of de afwezigheid van vloerbedekking in het privé gedeelte van een andere gebruiker, dient hij dat schriftelijk kenbaar te maken aan de eigenaar van dat betreffende privé gedeelte. Komen beide partijen niet binnen één maand tot overeenstemming over de te nemen maatregelen, dan kan door het bestuur voor de gezamenlijke rekening van beide partijen een onafhankelijke deskundige worden ingeschakeld die bepaalt of er sprake is van geluidsoverlast volgens de eerder genoemde normen, en zo er sprake is van geluidsoverlast, welke maatregelen toegepast dienen te worden om de overlast op te heffen en/of binnen de hiervoor genoemde normen te brengen. De uitspraak van het bestuur, als dan niet op basis van een uitspraak van deze deskundige, is bindend voor alle betrokken partijen.

5.2. Bevestiging in of aan de vloer, wanden en plafonds

Boren in vloeren, wanden en plafonds dient zoveel mogelijk vermeden te worden in verband met de aanwezigheid van leidingen. Indien toch in de vloer, wand of plafond geboord wordt, anders dan voor noodzakelijke reparaties (bijvoorbeeld lekkages), waarbij schade, ook die aan omwonenden, veroorzaakt wordt, is de veroorzaker verantwoordelijk voor alle vervolgschade.

5.3. Verbouwing/veranderingen

- A. Voor verbouwingen die de (draag)constructie van het gebouw zouden kunnen beïnvloeden en die een (bouw)vergunning behoeven is vooraf toestemming van de ALV nodig.
- B. Veranderingen welke het uiterlijk van de appartementen betreffen, zijn niet toegestaan.

5.4. Afzuigkap/wasdroger

Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken)ventilatoren en wasdrogers, aan te sluiten op het mechanische afzuig systeem in uw woning en de daarbij behorende kanalen.

5.5. Antennes

- A. Het is de V.V.E. dan wel elke eigenaar afzonderlijk, niet toegestaan buitenshuis een (schotel)antenne en/of andere apparatuur t.b.v. frequentieontvangst te hebben, die niet behoort tot de centrale antenne installatie waarop de appartementen zijn aangesloten.
- B. Ter voorkoming van storingen in het centrale antenne systeem mogen de eigenaars/gebruikers slechts gebruik maken van geschikte kabels en aansluitingen.

5.6. Gebruik terrassen en balkons

- A. Het is niet toegestaan buiten de gevel en aan de buitenzijde van de balkons wasgoed en andere zaken op te hangen of te bevestigen.
- B. Het drogen van wasgoed op/aan terrassen en balkons is alleen toegestaan door gebruikmaking van een verwijderbaar wasrek, welke niet buiten het terras of balkon wordt bevestigd. Het spannen van waslijnen is niet toegestaan.
- C. Het is niet toegestaan vanaf de balkons en terrassen vogels te voederen.
- D. Eigenaars/gebruikers dienen balkons en terrassen op zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden, dat afval en andere stoffen niet op andere balkons en terrassen kan terechtkomen. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, scooters, autopeds, kinderwagens, speelgoed of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken en -bakken, wasgoed en dergelijke op het privé balkon/terras te plaatsen, op zodanige wijze dat het hinder oplevert voor omwonende of het aanzien van het gebouw schaadt.
- E. Het is niet toegestaan om apparaten op balkons/terrassen te plaatsen of te bevestigen die geluidsoverlast veroorzaken voor de overige eigenaars/gebruikers of het aanzien van het gebouw schaden.
- F. Het installeren van voorwerpen op de terrassen die bij windstoten e.d. gevaar kunnen opleveren, is niet toegestaan.

5.7. Huisvuil, GFT afval en Grofvuil

- A. Het huisvuil, GFT afval en grofvuil moet worden aangeboden overeenkomstig de gemeentevorschriften. Het huisvuil dient in gesloten zakken in de container/kliko's te worden gedeponerd en het grofvuil dient te worden aangeboden bij de gemeentewerf.
- B. Papier, karton enz. dient in de daarvoor bedoelde papier kliko's te worden gedeponerd.
- C. Het is niet toegestaan om etensresten en ander afval naar buiten te werpen.
- D. Het is niet toegestaan huis- en grofvuil zelfs niet tijdelijk in de portalen en de toegangshal of elders in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren.

5.8. Vorst en veiligheid

- A. Bij vorst of kans op vorst dienen de eigenaars of gebruikers zodanige voorzorgsmaatregelen te treffen, dat de waterleiding en de verwarmingsinstallatie niet kunnen bevriezen.
- B. In geval van langere afwezigheid verdient het aanbeveling het bestuur of een van de burens mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij te vermelden wie in geval van nood (brand, gas of waterlekkage, bevroering) benaderd kan worden.

5.9. Verstoppingen

Het is niet toegestaan voorwerpen of stoffen via het toilet, aanrecht of dergelijke af te voeren, waarvan verwacht kan worden dat deze verstoppingen kunnen veroorzaken. Dit geldt ook voor stoffen van agressieve aard en/of een brandbaar karakter.

5.10. Zonwering

Het aanbrengen van zonwering is slechts toegestaan volgens de door de ALV vastgelegde nadere uitvoeringsspecificatie d.d. 17 december 2015 :

Merk screens	:	Leppers-multi-lock rits
Kleur doek screens	:	70818
Kleur doek uitvalschermen	:	7330
t.a.v. balkons cq. dakterrassen		

Kleur omlijsting	:	RAL 9001
Kleur rolluiken	:	RAL 9001

Voor zover de zonwering wordt aangebracht op gemeenschappelijke delen van het gebouw, waaronder begrepen de kozijnen, is de eigenaar verplicht om de zonwering op zijn kosten en voor zijn risico te verwijderen, indien dat voor het uitvoeren van onderhoud, waaronder begrepen schilderwerk, aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw door de V.V.E. noodzakelijke is, e.e.a. ter beoordeling van het bestuur.

5.11. Bergingen

Het is niet toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen en/of apparatuur op te slaan.

6. Slotbepalingen

6.1. Verkoop

De appartementseigenaar dient binnen tien dagen na ondertekening van de verkoopakte de administrateur schriftelijk te berichten bij welke notaris het transport zal plaatsvinden, op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500).

De administrateur zal dan de notaris kunnen informeren over een eventuele achterstand in de betaling van de maandelijkse servicekosten en de notaris een exemplaar van het HR ter hand kunnen stellen alsmede een onderhandse akte, waarin de koper van het appartementsrecht verklaart:

- dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van het HR.
- dat hij zich aan de bepalingen van het HR onderwerpt.
- Bij eigendomsoverdracht zal bij zowel de kopende als verkopende partij € 75,- (exclusief BTW) in rekening worden gebracht voor klein onderhoud en administratie kosten (via de notaris).

6.2. Het in gebruik geven van privé-gedeeltes (inbegrepen verhuur)

Zonder overleg met het bestuur is het een eigenaar niet toegestaan privé-gedeeltes, waaronder begrepen de parkeerplaats(en) aan een ander (niet-eigenaar) in gebruik te geven respectievelijk te verhuren.

6.3. Aansprakelijkheid

- A. De vereniging is niet aansprakelijk voor diefstal, ontvreemding of beschadiging van voorwerpen aanwezig aan het gebouw, in de gemeenschappelijke ruimtes of op het terrein.
- B. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en/of kosten voortvloeiend uit het niet naleven van enige bepaling van de akte of het huishoudelijk reglement door hemzelf, huisgenoten, gebruikers, bezoekers, logés.

6.4. Overtreding Huishoudelijk Reglement

De eigenaar of gebruiker die niet aan zijn verplichtingen voortvloeiend uit dit HR voldoet, zal tot nakoming worden gemaand met een termijn van veertien dagen. Heeft hij dan nog niet aan zijn verplichtingen voldaan, dan verbeurt hij daarmee een direct opeisbare boete van eenhonderd vijftientig euro (€ 125) per veertien dagen dat de gebruiker of eigenaar niet aan zijn verplichtingen voldoet.

6.5. Onvoorziene zaken/geldigheid

In geval waar in dit HR niet voorziet of strijdigheid van bepalingen onderling, kan het bestuur voorlopige maatregelen nemen in afwachting van de beslissing van de ALV. Bij strijdigheid van bepalingen tussen het reglement van splitsing en het HR zal de bepaling van het reglement van splitsing prevaleren.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering op d.d. 17 december 2015.

Voorzitter

Bestuurslid



De heer C. Meijering

De heer J.W. Grobben