

HUISHOUDELIJK REGELEMENT TERBORCH VESTE TE ZWOLLE

Algemene bepalingen

Artikel 1

1. Voor dit huishoudelijk reglement gelden de begripsbepalingen van artikel 1 van het reglement van splitsing.
2. Onder "Het reglement" wordt hierna verstaan "Het reglement" vervat in de akte van splitsing.

Artikel 2

Elke bepaling van het huishoudelijk reglement, welke in strijd is met "Het reglement", wordt voor niet geschreven gehouden.

Artikel 3

1. De administrateur houdt conform artikel 41 van "Het reglement" een "Register van eigenaars" bij waarvoor iedere eigenaar verplicht is de navolgende gegevens te verschaffen:
 - a. naam,, voornamen en (gekozen) woonplaats;
 - b. wie voor het appartement als gezinshoofd wordt aangemerkt;
 - c. naam, voornamen van de echtgeno(o)t(e).
2. De administrateur stelt deze gegevens ter beschikking van de raad van commissarissen.
3. Indien een eigenaar een ander dan hij zelf het woonrecht van zijn appartement wil verlenen, is hij verplicht de hiervoor sub 1a, b en c vermelde gegevens te verstrekken. Gebeurt dit niet dan kan de RvC/administrateur in het uiterste geval deze persoon (en) de toegang/woonrecht verbieden.

Gebruik van de gemeenschappelijk gedeelten van de gebouwen en het terrein

Artikel 4

1. Het bij de gebouwen behorende terrein met daarop of daarin aangebrachte voorzieningen is tot gemeenschappelijk gebruik van alle bewoners der appartementen bestemd.

Het is niet geoorloofd buiten de eventueel door de administrateur speciaal daartoe aangewezen gedeelten bromfietsen, motorfietsen, fietsen en/of andere vervoermiddelen te parkeren, te wassen of te repareren.

Fietsen die in de berging worden geplaatst dienen te zijn voorzien van een "geldige" sticker, die bij SCS Schoonmaakdiensten te verkrijgen is.
2. Het gazon, de beplante gedeelten van het terrein en de daken van de gebouwen mogen niet worden betreden, behalve voor het verrichten van door de administrateur nodig geachte of toegestane werkzaamheden. De administrateur kan van deze bepaling ter plaatse doen blijken door middel van borden.
3. Op het terrein mogen geen afvalstoffen en – behalve op daartoe door de administrateur eventueel aan te wijzen plaatsen – geen voedsel voor dieren worden gedeponeerd.
4. Het is verboden in de algemene ruimtes van het gebouw te roken.

Artikel 5

1. De administrateur kan omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gangen en trappen, liften en serviceruimte, nadere orde-regels vaststellen en lijsten van deze regelen op daarvoor in aanmerking komende plaatsten aanbrengen.
2. De administrateur regelt de verlichting en de verwarming van de gemeenschappelijke ruimten van de gebouwen en de verlichting op het terrein.
3. Alle deuren, zowel de buitendeuren van de gebouwen, als alle andere deuren, dienen normaal gesloten te blijven.

4. De bewoners der appartementen mogen in de hal slechts naambordjes aanbrengen volgens een door de administrateur vast gesteld uniform model.
5. Aan te brengen zonnewering dient van een uniforme kleur te zijn. Deze dient antraciet, rood of crème te zijn.

Artikel 6

Het aanbrengen van wandversiering, kasten, bloemen en planten of andere voorwerpen in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is slechts toegestaan na daartoe verkregen toestemming van de administrateur of van een door de administrateur daartoe te benoemen commissie.

Artikel 7

Dieren mogen slechts worden gehouden voor zover deze voor de overige bewoners niet hinderlijk zijn.

In de gemeenschappelijke gedeelten mogen geen dieren loslopen noch uitgelaten worden.

Gebruik van de brommer/scooter berging

Artikel 8

1. De ruimte is bedoeld voor het stallen van brommers en scooters. De administrateur kan omtrent het gebruik de lijst van toestaande zaken uitbreiden, dan wel inkorten.
Het stallen van brommers of scooters in de kelder/berging in het gebouw is wegens brandveiligheid verboden.
2. Iedere eigenaar kan van de ruimte gebruik maken, hiervoor dient hij zich te melden bij de administrateur, dan wel zijn plaatsvervanger. De eigenaar ontvangt, na ondertekening van de sleutelverklaring, van SCS Schoonmaakdiensten een sleutel van de berging.
3. Voor het gebruik van de brommer/scooter berging wordt door de administrateur per maand een vergoeding in rekening gebracht bij de eigenaar.
4. De verplichting tot het betalen van de vergoeding eindigt op het moment dat de eigenaar de sleutel, na ondertekening van de sleutelverklaring, weer inlevert bij SCS Schoonmaakdiensten.
5. De te betalen maandelijks vergoeding bedraagt momenteel € 3,50. De vereniging kan tijdens de algemene ledenvergadering de hoogte van het bedrag wijzigen.

Gebruik van de appartementen

Artikel 9

1. Het gebruik van een flat voor doeleinden in strijd met de wet of de goede zeden of waardoor de reputatie van de flat zou kunnen worden geschaad, zoals onder ander het gebruik van een flat voor prostitutie doeleinden of bij de wet verboden hazardspelen wordt geacht onredelijke hinder dan wel schade toe te brengen aan de appartementseigenaren. De betreffende bepalingen in het reglement van splitsing en het Burgerlijk Wetboek zullen derhalve op onderhavige gevallen van toepassing zijn. Het aanwenden van gemeenschappelijk gedeelten en/of zaken om de privé gedeelten en/of zaken om de privé gedeelten te kunnen gebruiken voor doeleinden in strijd met de wet of goede zeden waardoor de reputatie van de flat zal kunnen worden geschaad is niet geoorloofd. Eén en ander zal worden beoordeeld door de raad van commissarissen, tegen beslissingen van de raad van commissarissen staat beroep open bij de algemene vergaderingen.
2. Het voortbrengen van muziek, het gebruik van radio en televisie daaronder begrepen, mag in de appartementen slechts geschieden op zodanige wijze dat dit niet hinderlijk hoorbaar is.
3. Het is verboden om:
 - a. kledjes te kloppen over of buiten balkons of ramen;

- b. voorwerpen aan de buitenzijde van de gevel te bevestigen en aanplakbiljetten, reclamebiljetten en dergelijke voorwerpen aan of voor de vensters aan te brengen, één en ander te beoordeling van de administrateur;
 - c. installaties, antennes en leidingen voor radio, televisie en dergelijke aan te brengen. De leden dienen gebruik te maken van het centrale antennestelsel in het flatgebouw voor aansluiting van radio en televisie;
 - d. om in de algemene ruimtes te roken;
 - e. auto's en dergelijke op zon- en algemeen erkende feestdagen op het parkeerterrein te wassen, te poetsen of te repareren;
 - f. balkonafvoeren te verwijderen of niet schoon te houden;
 - g. andere dan bijbehorende systeemsnoeren te gebruiken bij aansluiting op het centrale antennestelsel;
 - h. storende elektrische apparaten te gebruiken;
 - i. om afzuigkappen aan te sluiten op het centrale ventilatiesysteem;
 - j. op de balkons vogels te houden of te voeren;
 - k. bloembakken aan de buitenzijde van de balkons te hangen;
 - l. conform het gestelde in artikel 5 lid 1 van het reglement van splitsing bepaalt de administrateur een nadere orde-regel ten aanzien van interne verbouwingen door de individuele eigenaren c.q. bewoners. De verbouwingen mogen geen overmatige overlast bezorgen aan de overige bewoners. Zij mogen uitsluitend plaatsvinden tussen 08.00 uur en 20.00 uur. Op zon- en algemeen erkende feestdagen mogen geen verbouwingen plaatsvinden. Op zondagen en de hiervoor genoemde feestdagen mogen geen bouwmaterialen aan en/of afgevoerd worden via de algemene ruimten. Dit zijn in deze hallen, liften en gangen. Vervuiling en/of beschadiging van deze ruimten komen voor rekening van de eigenaar. Laatst genoemde is ook verantwoordelijk voor bezorgers of personen, die in zijn opdracht werkzaamheden zijn. De administrateur draagt het toezicht van hetgeen in dit lid bepaald. De administrateur kan dit toezicht (tijdelijk) delegeren aan een bestuurslid of iemand anders. Bij niet naleving van de instructies kan de administrateur op kosten van de nalatige eigenaars beschadigingen doen herstellen en algemene ruimten laten schoonmaken. Mocht al hetgeen hiervoor vermeld staat in rechte moeten worden afgedwongen, dan komen alle door de vereniging te maken gerechts- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van de nalatige eigenaar;
4. De vloerbedekking dient op zodanige wijze te worden aangebracht, dat hierdoor geen geluidshinder of overlast zal ontstaan voor de medebewoners. De ondervloeren moeten voldoen aan de wettelijke geluidsreductie norm van minimaal +10dB. Deze norm is volgens NEN-EN-ISO 717-2 getest door TNO en vastgelegd in het bouwbesluit.

Artikel 10

- a. De vergadering van eigenaars kan ontheffing verlenen van het onder artikel 8 bepaalde;
- b. De raad van commissarissen is bevoegd een telkens voor één keer bestemde, in tijdsduur zeer beperkte, ontheffing te verlenen.
Aan een ontheffing kunnen voorwaarden – als zekerheidsstelling – worden verbonden.

Artikel 11

In dienst van de vereniging staat de administrateur / beheerder er. Zijn taken en bevoegdheden houden ook in:

- a. Zorg voor een beheer over het gebouw met bijbehorend terrein;
- b. toezicht op de naleving van het huishoudelijk reglement en 'Het reglement';
- c. alle werkzaamheden, die de vergadering opdraagt.

ad.a. Hieronder valt in de eerste plaats het toezicht op het gebouwen de omliggende terreinen en het gebruik ervan.

Daarnaast het toezicht op het onderhoud en het schoonhouden van het bovengenoemde. Hierin zijn tevens begrepen de in het gebouw in gebruik zijnde installaties zoals centrale verwarming, liften en verlichting in de gemeenschappelijke ruimten, het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van het plantsoen op eigen terrein, etc.

ad.b. De inhoud van "Het Reglement" en huishoudelijk reglement spreekt voor zichzelf. Hieronder ressorteert tevens het toezicht op de niet-leden die het gebouw betreden en waarvan de mogelijkheid bestaat dat zij niet op de hoogte zijn van de voorschriften of wel de intentie hebben zich hier bewust niet aan te storen.

Dit geldt uiteraard voor de jeugd en alle veelal jeugdige bezorgers van krantjes, reclame en dergelijke, maar ook voor de categorie van meteropnemers, onderhoudsmonteurs, werknemers van de stoffeerders, uitvoerende van eventuele repartiewerkzaamheden, olieleveranciers en dergelijke.

ad.c. Zorg dragen voor het feit dat de bediening van de installaties ten behoeve van de bewoners, in hoofdzaak de centrale verwarming en het toezien van het goed functioneren van deze en andere installaties. Uiteraard het inroepen van hulp bij stagnatie. Ook de bevordering van een goede doorstroming van leveranciers en eventueel signaleren van bijzonderheden behoort tot de dienstverlening ten behoeve van de bewoners.

Voor klussen die binnen de flatwoning worden verricht, valt de hulp uitdrukkelijk buiten de taak van de beheerder, daar hij in dienst is van de vereniging.

Logeerkamers

Artikel 12

Op de 12e verdieping bevinden zich twee logeerkamers, t.w. een 1-persoons en een 2-persoonskamer. Voor overnachtingen gedurende een korte periode kunt u tegen vergoeding van € 5,- per persoon per nacht daarvan gebruik maken. Gelieve zelf zorg dragen voor een onder- en bovenlaken, alsmede een kussensloop.

Na gebruik dienen de kamers schoongemaakt weer opgeleverd te worden. Eventuele schade is voor rekening van de huurder.

Bij gebruikmaking daarvan dient u om teleurstelling te voorkomen tijdig bij SCS Schoonmaakdiensten de ruimte te reserveren.

Omslag en inning van de kosten

Artikel 13

De bijdragen, verschuldigd aan de Vereniging van eigenaars, moeten middels bank - of giro - overschrijvingen maandelijks bij vooruitbetaling in één bedrag voldaan worden.

Artikel 14

Indien bij een eigenaar een achterstand in de betalingsverplichtingen wordt geconstateerd en de administrateur, na eventueel overleg met de voorzitter, daardoor aanleiding ziet om deze vordering na meerdere aanmaningen ter incasso uit handen te geven, het lid dat dit betreft gehouden is te vergoeden alle daaruit ontstane rentekosten vanaf het moment c.q. de momenten waarop het lid in verzuim is geraakt (op wettelijke basis), buitengerechtigde kosten (15% van de hoofdsom men een minimum van € 50,- exclusief BTW) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke- en administratiekosten.

Slotbepalingen

Artikel 15

Ingeval van onduidelijkheid of onvolledigheid van een bepaling van dit reglement, beslist de administrateur.

Artikel 16

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn vanaf de datum van vaststelling van rechtswege bindend voor de leden der Vereniging van eigenaars. Voor nieuwe leden zijn zij bindend vanaf de aanvang van hun lidmaatschap van de Vereniging van eigenaars.

Gewijzigd in de vergadering van 21 juni 2019

Aangevuld in de vergadering van 16 december 2008 en

Bevestigd in de vergadering van 27 januari 2009

Aangevuld in de vergadering van 31 juli 2012

Aangevuld na de vergadering van 24 april 2013