



VvE De Kameleon

VERENIGING VAN EIGENAARS APPARTEMENTENGEBOUW:
De Kameleon te Soest

OPGERICHT, 11 juni 2007

Versie: 1.02
Aangenomen op 17 maart 2010

HUISHOUELIJK

REGLEMENT

INHOUDSOPGAVE		Pagina
		2 en 3
INLEIDING		4
ALGEMENE BEPALINGEN		4
Artikel 1	Aanvulling op het reglement bij splitsing in appartementsrechten, begripsbepalingen	4
Artikel 2	Strijdige bepalingen	4
Artikel 3	Reservefonds	4
HET BESTUUR		5
Artikel 4	Functies	5
Artikel 5	Vervanging, delegeren taken	5
Artikel 6	Benoeming	5
Artikel 7	Stemrecht	5
Artikel 8	Taken van het bestuur	5
DE ADMINISTRATIEF BEHEERDER		5
Artikel 9	Benoeming en taken van de administratief beheerder	5 en 6
DE KASCONTROLE COMMISSIE		6
Artikel 10	Benoeming	6
DE TECHNISCHE COMMISSIE		6
Artikel 11	Benoeming	6
DE VERGADERING VAN EIGENAARS		6
Artikel 12	Ledenvergadering, machtigingen	6 en 7
EXPLOITATIEKOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS		7
Artikel 13	Exploitatiekosten, breukdelen, servicekosten, betalingstermijn, rente, incasso	7
GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN		8
Artikel 14	Aangebrachte voorzieningen	8
Artikel 15	Elektrische voorzieningen	8
Artikel 16	Aanbrenging/vaststelling regels, toegankelijkheid trappenhuizen betreding daken en ruimten, kooplieden etc.	8 en 9
Artikel 17	Hal begane grond, etages	9
Artikel 18	Apparatuur ten algemene diensten	9
Artikel 19	Parkeerterrein	10
Artikel 20	Onbewaakte fietsenstalling (ondergronds)	10

	Pagina
HUISDIEREN	11
Artikel 21 Overlast, uitlaten, verwijderen	11
HUISVUIL	11
Artikel 22 Verpakking, afvalstoffen en voedsel voor dieren, overmatige hoeveelheden, container	11
BESTEMMING VAN PRIVÉ-GEDEELTEN	11
Artikel 23 Gebruik, uitoefenen van een bedrijf	11
GEBRUIK VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN	11
Artikel 24 Reinigen buitenbeglazing (ook balkons), hinderlijke geluiden en muziek, harde vloerbedekking, wasgoed, kledjes kloppen, brandbare stoffen	11, 12 en 13
Artikel 25 Parkeerplaats, verbouwing, schilderwerk en tegelvloeren	13
HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ-GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER	14
Artikel 26 Gedagtekende verklaring voor het bestuur	14
SCHADE, GEVAREN EN CALAMITEITEN	14
Artikel 27 Voortbestaan gebouw, langere afwezigheid, bereikbaarheid	14
AANSPRAKELIJKHEID	15
Artikel 28 Toebrenging schade, maatregelen, melding	15
ZONWERING	15
Artikel 29 Kleur en type	15
Rolluiken (beveiliging)	15
DIVERSEN	15
Artikel 30 Max. bedrag voor onderhoudswerkzaamheden met/zonder toestemming VvE	15
Artikel 31 Max. bedrag voor buiten het onderhoud vallende werkzaamheden met/zonder toestemming VvE	15
Artikel 32 Max. bedrag rechtshandelingen, kwijting door bestuur	15
Artikel 33 Bedrag boetes bij overtredingen	15
SLOTBEPALINGEN	16
Artikel 34 Onduidelijkheid of onvolledigheid H.R.	16
Artikel 35 Bepalingen van dit reglement	16
Artikel 36 Wijzigingen/aanvullingen op dit reglement	16

De Kameleon te Soest

VERENIGING VAN EIGENAARS

OPGERICHT 11 juni 2007

INLEIDING

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars, bewoners en gebruikers van de woningen binnen het appartementen complex: De Kameleon aan de Kameleonstraat 2 t/m 84, kadastraal bekend gemeente Soest, sectie G , nummer 12860 complexaanduiding A1 t/m A42.

De bepalingen van dit reglement zijn opgesteld om iedere eigenaar, bewoner of gebruiker een richtlijn te bieden waarin begrip voor elkaar en goede verstandhouding de basis zijn voor een optimale woonomgeving.

Doel is het voorkomen van situaties, die de sfeer in en om het gebouw en de waarde en aanzien van het gebouw nadelig beïnvloeden als gevolg van handelingen en/of nalatigheid van eigenaars, bewoners en of gebruikers. Daarbij wordt in hoge mate rekening gehouden met dat, wat redelijk en billijk is, en neemt het gezond verstand van de bewoners een belangrijke plaats in.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

- 1.1. Dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te halen als H.R.) dient ter aanvulling en ter verduidelijking van het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van januari 2006, verder te noemen het "Mod.reg" (is gelijk aan artikel 1 t/m 63 van de Akte van splitsing) en de Akte van splitsing opgesteld door notaris Mr. J. Jager.
- 1.2. Voor dit H.R. gelden de begripsbepalingen van art. 1 van het "Mod.reg".

Artikel 2

Een bepaling van dit H.R., die in strijd is met het reglement van splitsing en/of het Burgerlijk Wetboek en/of de voornoemde akte, wordt voor niet geschreven gehouden.

Artikel 3

Er is een reservefonds voor groot onderhoud en dergelijke, zoals bedoeld in art. 10 van het "Mod.reg".

HET BESTUUR

Artikel 4

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex Kameleon te Soest berust bij minimaal drie eigenaren. Het bestuur bestaat uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester conform art. 53 lid 1 "Mod.reg".

De functies van voorzitter van het bestuur en de voorzitter van de vergadering zijn in één persoon verenigd.

Artikel 5

- 5.1. De voorzitter is belast met de algehele leiding van de VvE.
- 5.2. Bij ontstentenis van de voorzitter, neemt een ander lid van het bestuur de taken van de voorzitter over. Kan hier niet in worden voorzien dan kiest de vergadering een voorzitter uit haar midden.

Artikel 6

Bestuursleden worden gekozen voor onbepaalde tijd. Behalve door zelfstandige aftreden eindigt het lidmaatschap van het bestuur door:

- verkoop eigendomsrecht;
- overlijden;
- tussentijds aftreden;
- beëindiging van het vruchtgebruik;
- een daartoe strekkend besluit van de VvE.

Bestuursleden treden niet gelijktijdig af, doch afwisselend, om het andere jaar.

Artikel 7

Stemrecht en –procedures zijn beschreven in de artikelen 47 t/m 51 van het “Mod.reg” aangevuld met hetgeen in de splitsingsakte is vermeld omtrent de stemverhouding.

Artikel 8

Het bestuur is verantwoordelijk voor de algemene goede gang van zaken; tot haar taken behoort in ieder geval:

- voorbereiden van de vergaderingen van eigenaars en het voorbereiden van de agendapunten;
- toezicht houden op de naleving van de ten name van de vereniging afgesloten contracten.
- toezicht op en handhaving van de naleving van de reglementen (“Mod.reg”. en H.R.)
- de taken als omschreven in het “Mod.reg”.

DE ADMINISTRATIEF BEHEERDER

Artikel 9

De benoeming van een administratief beheerder door de vergadering, zoals vastgelegd in artikel 56 van het “Mod.reg” wordt bevestigd met een dienstenovereenkomst, ondertekend door de voorzitter, waarin onder meer is vermeld:

- de taken die de administratief beheerder op zich neemt, met verwijzing naar het in het “Mod.reg” daaromtrent bepaalde;
- de vergoeding die hier tegenover staat;
- de geldelijke limieten voor het nemen van spoedeisende maatregelen;
- de vorm en frequentie van de financiële rapportage aan de vergadering;
- de duur van de overeenkomst.

De administratief beheerder verricht zijn taken in overeenstemming met de besluiten van de vergadering.

De taken kunnen onder andere bestaan uit:

- bestuursvergaderingen en de vergaderingen van de VvE bijwonen;
- zorgdragen voor het uitvoeren van genomen besluiten;
- zorgdragen voor het opstellen van de balans en exploitatierekening alsmede de begroting met toelichting;
- zorgdragen voor een goede financiële gang van zaken, daarbij nauwkeurig rekening houdend met de daaromtrent in de “Mod.reg” vermelde voorschriften;

DE KASCONTROLECOMMISSIE

Artikel 10

Door de ledenvergadering zal in ieder geval een kascontrolecommissie worden benoemd, bestaande uit twee of meer leden van de vereniging. Bestuursleden zijn van benoeming uitgesloten. De kascontrolecommissie adviseert de ledenvergadering inzake het dechargeren van de administratief beheerder en bestuur.

DE TECHNISCHE COMMISSIE

Artikel 11

Door de ledenvergadering kan tevens een technische commissie worden benoemd, bestaande uit een of meerdere leden van de vereniging. De commissie adviseert het bestuur inzake de technische aangelegenheden.

DE VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 12

- 12.1 De vergadering van eigenaars wordt gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
- 12.2 De oproep voor een vergadering met vermelding van de agendapunten vindt plaats met een termijn van ten minste 15 dagen (exclusief de dag van oproep en dag van de vergadering).
- 12.3 De jaarlijkse exploitatierekening, de begroting en de te storten bijdragen zijn in de artikelen 11 en 12 van het "Mod.reg". geregeld.
- 12.4 De gang van zaken met betrekking tot de organisatie en de uitvoering van de vergaderingen geschiedt conform het gestelde in de artikelen 45 tot en met 51 van het "Mod.reg".
- 12.5 Een lid kan maar hooguit door twee andere leden gemachtigd worden om namens hen te stemmen tijdens een vergadering van Eigenaars.
- 12.6 Van de vergadering wordt een schriftelijk verslag gemaakt in de vorm van een besluitenlijst, aangevuld met nadrukkelijk door een van de aanwezigen gewenste te noteren punten en vermelding van de aan- en afwezigen. Dit verslag wordt binnen vier weken aan de leden van de vereniging c.q. aanwezigen ter vergadering, toegezonden.
- 12.7 De vergadering kan uit haar midden commissies benoemen die worden belast met speciale taken.

EXPLOITATIEKOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 13

- 13.1 Onder exploitatiekosten van de vereniging worden verstaan de volgende kosten:
 - De kosten welke gemaakt zijn in verband met de exploitatie en het normale onderhoud van het gebouw of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de daartoe behorende installaties of het onderhoud daarvan, alsmede die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen aan het gebouw, één en ander voor zover deze kosten niet ingevolge dit H.R. ten laste komen van een bepaald lid of bepaalde leden of verbonden zijn aan verbouwingen en verbeteringen van het gebouw en het aanbrengen van installaties die niet dienen ter vervanging van reeds bestaande installaties.

- De aan de bestuurder(s) en administratief beheerder toekomende vergoedingen, alsmede de kosten van het beheer van het gebouw.
 - De kosten van eventuele rechtsgedingen, de vereniging betreffende.
 - Het bedrag van de schadevergoeding door de vereniging verschuldigd aan een lid, een gebruiker of aan derden.
 - Assurantiepremies, verschuldigd naar aanleiding van de verzekering waartoe door de algemene vergadering is besloten.
 - De publieke lasten en belastingen, voor zover verschuldigd door de vereniging.
 - De kosten van eventuele beveiliging
 - Alle overige kosten door het bestuur gemaakt.
- 13.2 De eigenaars zijn voor hun breukdeel verplicht bij te dragen in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
- 13.3 De bijdragen verschuldigd aan de vereniging (servicekosten) dienen door middel van automatische bank- of giro-overschrijvingen maandelijks bij vooruitbetaling in één bedrag te worden voldaan, voor het einde van de eerste week van die maand.
- 13.4 Alle kosten en vergoedingen, welke naast de in dit artikel bedoelde bijdragen volgens dit H.R. dan wel volgens het "Mod.reg", hetzij uit andere hoofde door een eigenaar aan de vereniging verschuldigd worden, moeten bij nabetaling worden voldaan binnen een termijn van 4 weken na ontvangst van de betreffende nota.
- 13.5. Indien een eigenaar het aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat dit opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij/zij hierover rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met de eventueel door de VvE te maken kosten van incasso zowel in als buiten rechte.
- 13.6. De administratieve beheerder verzorgt de incasso van hetgeen verschuldigd is.

GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

Ter aanvulling en verduidelijking op hetgeen is gesteld in artikel 16 "mod.reg", dienen de navolgende artikelen van het H.R. gelezen te worden.

Artikel 14

De op, aan of in het gebouw aangebrachte voorzieningen zijn tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaars bestemd. De naambordjes op de brievenbussen, dan wel nummers m.b.t. het adres, zijn van een door de vergadering vastgesteld model en type, belettering en kleur.

Deze worden door of vanwege het bestuur aangeschaft en geplaatst, een en ander op de wijze door de vergadering te bepalen.

De overige bordjes, aanduidingen en tekens in, op of aan de gemeenschappelijke voorzieningen en/of ruimten volgen het hierboven omschreven regime.

Schilderwerk aan de buitenzijde van het gebouw is niet toegestaan.

Het aanbrengen en/of wijzigen van vloeren en of wanden en gevel in algemene ruimten is niet toegestaan.

Artikel 15

De gemeenschappelijke elektrische voorziening in de fietsenkelder en algemene ruimten is slechts bestemd voor verlichting en incidenteel gebruik. Het is strikt verboden hierop elektrische apparaten aan te sluiten.

Artikel 16

- 16.1 Het bestuur kan omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gallerij, trap, lift, service- en dienstruimten, nadere regels vaststellen en deze regels op daarvoor in aanmerking komende plaatsen aanbrengen c.q. deze op andere wijze aan de eigenaar mededelen. Indien deze regels van structurele aard zijn, dienen zij op de eerstvolgende ledenvergadering bekrachtigd en in het H.R. opgenomen te worden.
- 16.2 Zonder een daartoe van het bestuur verkregen toestemming is het betreden van daken en ruimten waar de liftmotor, de gemeenschappelijke elektriciteit- en watermeters van het gebouw zich bevinden verboden.
- 16.3 De gemeenschappelijke ruimten mogen niet anders worden gebruikt dan voor het doel waarvoor zij bestemd zijn. Het is de gebruikers niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur:
- in de gemeenschappelijke rijwielruimten boten, surfplanken, masten, zeilen, en dergelijke te plaatsen of op te slaan; (zie artikel 20)
 - in enige ruimte binnen het gebouw licht ontvlambare of anderszins gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben en verder motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik, die door geluid, trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken te gebruiken, in werking te hebben, te repareren en/of op te slaan.
 - in de gemeenschappelijke ruimtes te roken.
 - de gemeenschappelijke ruimtes als kinderspeelplaats te (laten) gebruiken.
- 16.4 Rijwielen van eigenaars/gebruikers mogen in het gebouw alleen worden geplaatst in de daarvoor bestemde fietsenstalling. Met rijwielen worden gelijkgesteld rijwielen met hulpmotor (bv. Spartamet) of soortgelijke vervoermiddelen. (zie artikel 20)
- 16.5 Kooplieden, venters, vertegenwoordigers voor allerlei artikelen en colporteurs mogen zich niet rond het gebouw begeven. Het bestuur is bevoegd van deze bepaling ontheffing te verlenen.
- 16.6 Het is niet toegestaan "ongewenste" drukwerken of post bij de postkasten te deponeren.
- 16.7 Tenzij onder geleide van een volwassene mogen kinderen beneden 12 jaar onder geen beding van de lift gebruik maken.
- 16.8 Het is de gebruikers niet toegestaan:
- de calamiteitenpoort op het parkeerterrein alsmede deuren van gemeenschappelijke ruimte op enigerlei wijze te blokkeren;
 - de lift boven het toegestane maximum te belasten;
 - de lift bij brand te gebruiken.
- 16.9
- de bediening en het onderhoud van de nutsinstallaties in zogenaamde "technische ruimten", mag uitsluitend geschieden voor of in opdracht van het bestuur;
 - uitsluitend het bestuur of personen daartoe door het bestuur aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken die verband houden met het onderhoud van de gebouwen;
 - indien gebreken aan een der gebouwen en/of de installaties geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk bij het bestuur te worden gemeld;
 - gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reinigen en/of onderhoud, dan wel reparatie van gevels, kozijnen, ruimten, dak, goten, pijpen, leidingen en dergelijke toe te staan;
 - slechts met toestemming van het bestuur is het toegestaan werkzaamheden van welke aard ook (bij voorbeeld reparaties) tenzij van zeer beperkte omvang en duur te (laten) verrichten in de algemene ruimten;
 - het is niet toegestaan in de algemene ruimten, dus ook niet in lift en op de galerijen, te roken of open vuur te ontsteken;

- 16.10 a. het is de eigenaars/gebruikers niet toegestaan reparaties uit te voeren of veranderingen aan te brengen in/aan algemene ruimten. Evenmin is het toegestaan dergelijke reparaties of veranderingen aan te brengen aan individuele appartementen, waar door het uiterlijk aanzien van het gebouw wordt beïnvloed;
- b. tenzij binnen de grenzen als omschreven in artikel 15, is het de gebruikers niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen.
- 16.11 De gebruiker dient te voorkomen dat zijn bezoeker(s) geluidshinder in de gemeenschappelijke ruimten veroorzaken. Indien geluidshinder onvermijdelijk is als gevolg van het uitvoeren van reparaties, onderhoud of een festiviteit, dient de gebruiker de direct omwonenden daarvan tevoren op de hoogte te stellen en de overlast tot een redelijk minimum te beperken.

Artikel 17

Het aanbrengen van wand- en andere versiering, het plaatsen van meubelen of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimten is slechts toegestaan na goedkeuring van de vergadering.

Het bestuur ziet toe op deze regel en niet te identificeren voorwerpen worden verwijderd. Het stallen van kinderwagens, fietsen, buggy's voor de trappen en op de gallerijen is niet toegestaan.

Artikel 18

Het is eigenaars verboden apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig in- en of uit te schakelen dan wel andere handelingen te plegen aan deze apparatuur. Eventuele storingen dienen aan het bestuur te worden gemeld. De kosten van het verhelpen van storingen, door eigenmachtig optreden veroorzaakt, worden de overtreder in rekening gebracht.

Artikel 19

- 19.1 De VvE kan niet aansprakelijk worden gesteld voor de eventuele schade aan voertuigen en/of goederen die op het parkeerterrein ontstaan.
- 19.2 Motorvoertuigen moeten op de eigen parkeerplaats worden geparkeerd en wel zodanig dat de deuren van de ernaast geparkeerde/te parkeren voertuigen niet worden geblokkeerd. Elke parkeerplaats moet vrij kunnen worden bereikt en verlaten.
- 19.3 De eigenaars dienen het bevuilen of het doen bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten en de tot het gemeenschappelijk bezit behorende terreinen na te laten. Indien een dergelijke ruimte of het terrein door toedoen van een eigenaar wordt bevuild, dient de desbetreffende eigenaar voor reiniging zorg te dragen.
- 19.4 Wanneer bij verkoop van het eigendomsrecht de parkeerplaats niet wordt meeverkocht, dient deze parkeerplaats eerst aan de leden van de VvE te worden aangeboden. De aanbiedingsprijs dient in onderling overleg te worden vastgesteld. Wanneer geen overeenstemming is te verkrijgen, dient de parkeerplaats te worden getaxeerd door een onafhankelijke beëdigde makelaar. Deze taxatieprijs is bindend voor partijen. Wanneer zonder voorafgaande aanbieding echter toch aan een derde wordt verkocht, verbeurt de verkoper bij de verkoop van de parkeerplaats een boete van 80% van de verkoopwaarde, zoals onafhankelijk is vastgesteld. Op het voorgaande is artikel 40 van het "Mod.reg" volledig en zonder uitzondering van toepassing.

Bij verhuur van een parkeerplaats mag deze alléén verhuurd worden aan één van de eigenaars/gebruikers van het appartementengebouw De Kameleon of aan derden met instemming van de vergadering.

Artikel 20

- 20.1 Het is niet toegestaan in de ondergrondse gemeenschappelijke fietsenstalling bezigheden uit te voeren, welke hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.
- 20.2 Het is uitdrukkelijk verboden de sleutel van de (fietsen)stalling te kopiëren. Verlies van de sleutel dient onverwijld gemeld te worden bij de bestuursleden.
- 20.3 Het is verplicht bij het verlaten van de stalling
 - 1) deze altijd op de juiste wijze af te sluiten, en
 - 2) te controleren of de stalling werkelijk goed op slot zit.
- 20.4 Gestalde voertuigen dienen gebruiksklaar te zijn.
- 20.5 Het is verboden de stalling anders dan als stalling te gebruiken.
- 20.6 Het is verboden de stalling te gebruiken als werkplaats (behalve voor het plakken van banden) of als ontmoetingsplaats (rondhangen, roken, eten, drinken, muziek luisteren en dergelijke).
- 20.7 Het is verboden om schade te veroorzaken aan de stallingruimte (waaronder begrepen het bekladden van muren) en aan de daar aanwezige rijwielen.
- 20.8 Het is verboden de stalling te gebruiken voor de stalling en/of opslag van andere zaken dan rijwielen zonder explosie(hulp)motor (ladders, karretjes, bouwmaterialen en dergelijke).
- 20.9 Eenieder dient onregelmatigheden in de stalling en vernieling of diefstal van zijn of haar fiets onverwijld aan het bestuur te melden echter afhandeling van schade aan uw eigendom dient u zelf te regelen (zoals: aangifte & verzekeringswerk)

HUISDIEREN

Artikel 21

- 21.1. Huisdieren mogen worden gehouden mits daardoor, naar het oordeel van het bestuur, geen overlast wordt bezorgd aan de overige eigenaars en gebruikers, en de gemeenschappelijke gedeelten niet worden verontreinigd.
- 21.2. Huisdieren dienen te allen tijde in de openbare ruimtes aangelijnd te zijn.
- 21.3. Huisdieren mogen niet worden uitgelaten op het parkeerterrein van het appartementencomplex of andere gemeenschappelijke ruimtes.
Bij overlast veroorzaakt door een huisdier zal eerst overleg met de eigenaar dienen plaats te vinden. Daarna kan door het bestuur gevorderd worden, dat het overlast veroorzakende huisdier uit het gebouw wordt verwijderd.
- 21.4 Vervuiling in enige vorm door het huisdier dient door de eigenaar (of zijn bezoeker) onmiddellijk gereinigd c.q. verwijderd te worden.

HUISVUIL

Artikel 22

- 22.1. Huisvuil dient gedeponeerd te worden in goed afgesloten plastic zakken op de daarvoor aangewezen plaatsen. Het plaatsen van afval op andere plaatsen is niet toegestaan.
- 22.2. Op het terrein rondom het gebouw mogen geen afvalstoffen en geen voedsel voor dieren worden gedeponeerd.
- 22.3. Overmatige hoeveelheden (verhuis)vuil moeten door de betreffende bewoner naar de Gemeentelijke Stort worden gebracht. Zo wordt voorkomen dat de andere bewoners hun normale portie afval niet in de containers kwijt kunnen.

BESTEMMING VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de toegekende bestemming van woning, berging en/of parkeerplaats. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in het privé-gedeelte is slechts toegestaan na schriftelijk verkregen toestemming van de vergadering, indien mensen ontvangen worden, machines worden gebruikt of anderszins overlast wordt veroorzaakt.

GEBRUIK VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 24

- 24.1. a. in verband met zich in de dekvloer bevindende leidingen van gas en water, elektra en centrale verwarming is het niet toegestaan in de vloer te timmeren of te boren.
b. iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Daartoe wordt ook gerekend het reinigen van de buitenbeglazing en de balkons
- 24.2. Het voortbrengen van muziek en geluiden mag in de privé-gedeelten slechts op zodanige wijze geschieden dat dit in andere privé-gedeelten niet of nauwelijks, en van radio, televisie en andere geluidsapparatuur in het geheel niet, hoorbaar is. Op de terrassen c.q. tuinen is het niet toegestaan in welke vorm dan ook muziek te produceren. Bij verschil van mening hierover is de uitspraak van het bestuur bindend. Muziekinstrumenten mogen niet worden bespeeld tussen 22.00 uur en 09.00 uur. Het gebruik van geluid voortbrengend gereedschap, zoals boormachines, dient beperkt te blijven. Niet toegestaan is het gebruik van geluid voortbrengend gereedschap tussen 22.00 en 09.00 uur. In zijn algemeenheid worden bewoners op zon- en feestdagen verzocht hiermee terughoudend om te gaan.
- 24.3 Het is verboden om in privé-gedeelten op andere plaatsen dan de sanitaire ruimten een harde vloerbedekking aan te brengen dan wel in het geheel geen vloerbedekking.
- 24.4 Onder harde vloerbedekking wordt verstaan een type vloerbedekking waarbij de index voor contactgeluiden (I.co) wordt verbeterd met minder dan 10 dB tevens dient de harde vloerbedekking los van alle wanden gelegd te worden en bovendien dient er toestemming te zijn van het bestuur. Klachten van omwonenden door geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich niettemin een klacht voordoet, dient de eigenaar van de harde vloerbedekking door middel van een onderzoek (waarin onder andere geluidsmetingen worden gedaan) van een onafhankelijk en deskundig bureau (ter goedkeuring van het bestuur) aan te tonen dat de vloer aan de hiervoor genoemde geluidsisolatie voldoet. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking, tenzij klager in het ongelijk is gesteld, in welk geval de laatste de kosten draagt. Na constatering van de overtreding van dit artikel is de eigenaar verplicht, binnen 1 maand na aanzegging hiervan door het bestuur, de vloer op eigen kosten te verwijderen. De verbetering van de contactgeluiden wordt objectief beoordeeld aan de hand van de standaard normering NEN 1070 of NEN 5077.
- Dringend advies: de leverancier verzoeken om een schriftelijke verklaring betreffende de geluidsdempende werking van de vloer, ondervloer (isolatielaag Llin) en wijze van leggen van de vloer af te geven. (bij verkoop deze verklaring aan de nieuwe eigenaar overhandigen)
- 24.5 Het is niet toegestaan op het balkon, loggia, tuin en parkeerterrein gebruik te maken van open vuur, zoals vuurkorven, potkachel en dergelijke. Koolbarbecues in de tuinen is

- alleen toegestaan met toestemming van de bovenburen (gebruik koolbarbecues op het parkeerterrein na toestemming van bestuur)
- 24.6 Het is niet toegestaan:
- kledjes te kloppen over of buiten balkons en/of ramen.
 - grotere hoeveelheden in voorraad te hebben van petroleum, flessengas, benzine of soortgelijke sterk brandbare producten dan voor normaal huishoudelijk gebruik nodig is;
 - wasgoed (zichtbaar vanaf straat of achterzijde), planten- en/of bloembakken aan de buitenzijde van de balkons of loggia's te hangen. Ophangen van wasgoed in de tuinen is alleen toegestaan op een laag wasrek (geen wasmolen);
 - op het balkon, terras, loggia, dak of in de tuin en aan de buitengevel t.v.-schotels en/of zend- c.q. ontvangstantennes te plaatsen;
 - dieren, met name niet tot de huishouding behorende vogels, te voederen vanaf de balkons, loggia's of terrassen.
- 24.7 Het is verboden om apparatuur (bijvoorbeeld wasdrogers) aan te sluiten op de afzuigkanalen van het mechanische ventilatiesysteem. Ook een afzuigkap met een motor mag niet op deze kanalen worden aangesloten. Bij overtreding van het verbod door een appartementseigenaar/gebruiker is deze eigenaar aansprakelijk voor alle kosten van herstel die uit de overtreding voortvloeien. Hierbij is inbegrepen het hak- en breekwerk in alle appartementen waar dit nodig is, inclusief het weer in oorspronkelijke staat brengen van de wanden, tegelwerk enzovoort.
- 24.8 Bij het schoonmaken van de balkons, loggia's en terrassen is het gebruik van agressieve schoonmaakmiddelen niet toegestaan. (middelen zoals chloor, benzine, thinner, wasbenzine enzovoort) Aanbeveling: een oplossing van groene zeep en water voldoet veelal goed. Het schoonmaken van balkons, loggia's en terrassen dient op een zo omzichtige wijze plaats te vinden dat geen was- of spoelwater afvloeit naar onderliggende balkons of tuinen.
- 24.9 Het is de gebruiker niet toegestaan oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van toiletten, gootstenen, wastafels bad/douche door het daar in werpen of doorspoelen van hygiënisch verband, luiers, dweilen, dode huisdieren, milieuonvriendelijke en schadelijke stoffen en dergelijke.
- 24.10 a. de gebruiker is gehouden na het binnenkomen en bij het verlaten van het gebouw en de eigen woning de toegangsdeuren op een zodanige manier te sluiten dat geen overlast voor omwonenden ontstaat;
- b. het is niet toegestaan in de appartementen bedrijf te houden, dat in algemene zin overlast kan veroorzaken. Bij verschil van mening hierover is de uitspraak van het bestuur bindend. Evenmin is het zonder genoemde toestemming toegestaan reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de algemene ruimten of in of aan de gemeenschappelijke delen aan te brengen.
- 24.11 a. de gebruiker/eigenaar is verplicht onmiddellijk zorg te dragen voor alle onderhoud en herstel, dat volgens de wet op het plaatselijk gebruik voor zijn rekening is en waaronder in ieder wordt begrepen:
- het schoonhouden van en verwijderen van verstoppingen in afvoeren en toiletten;
 - de binnenaanvoer- en afvoerleidingen van water, gas en elektriciteit, ongeacht de oorzaak die dit onderhoud/herstel nodig maakt;
- b. de gebruiker is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder in het geval van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in het appartement, waaronder onder meer wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen;