

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VAN DE
VERENIGING VAN EIGENAREN
“APPARTEMENTENGEBOUW DIEPENBROCKDREEF”



TE
VEENENDAAL

HUISHOUEDELIJK REGLEMENT VAN DE “ VERENIGING VAN EIGENAREN APPARTEMENTENGEBOUW DIEPENBROCKDREEF ” TE VEENENDAAL

Inhoud:

	Algemeen	blz.	2
	Definities	blz.	2
Art. 1	Akte en reglementen	blz.	3
Art. 2	Beheer	blz.	3
Art. 3	Bewoning	blz.	3
Art. 4	Verkoop en koop	blz.	3
Art. 5	Gezamenlijke kosten en schulden	blz.	3
Art. 6	Verzekeringen	blz.	3
Art. 7	Levering van diensten	blz.	3
Art. 8	Gebouw	blz.	4
Art. 9	Gemeenschappelijke ruimten en -zaken	blz.	4
Art. 10	Bergingen	blz.	4
Art. 11	Preventie	blz.	4
Art. 12	Onderhoud	blz.	4
Art. 13	Huisvuil	blz.	5
Art. 14	Orde en overlast	blz.	5
Art. 15	Verhuizen	blz.	5
Art. 16	Vloerbedekking	blz.	5
Art. 17	Zonwering	blz.	5
Art. 18	Naambordjes, postvakken en prikborden	blz.	6
Art. 19	Tuinen en balkons	blz.	6
Art. 20	Parkeren	blz.	6
Art. 21	Aanbouw	blz.	6
Art. 22	Huisdieren	blz.	8
Art. 23	Klachtenprocedure	blz.	8
Art. 24	Overtredingen	blz.	9
Art. 25	Slotbepalingen	blz.	9
Bijlage 1, Boeteregeling		blz.	10
Bijlage 2, Gebruik aanbouw		blz.	11

A l g e m e e n

Dit Huishoudelijk Reglement (HR) geldt als aanvulling op het Reglement van Splitsing (RvS) van eigendom, als opgenomen in de Akte van Splitsing (AvS) in appartementsrechten.

D e f i n i t i e s

- Vereniging** : De Vereniging van Eigenaren bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek.
- Vergadering** : De Vergadering van Eigenaren bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.
- Bestuur** : Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 53 lid 1 van het reglement van splitsing: "Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van tenminste drie in het appartementengebouw woonachtige eigenaren". Bestuurders worden door de Vergadering voor onbepaalde tijd benoemd. Een bestuursfunctie wordt beëindigd door vertrek uit de VvE, aftreden, een zich niet herkiesbaar stellen, overlijden of door een besluit van de leden.
- Kascommissie** : Een door de vergadering benoemde commissie die belast is met de controle van de jaarstukken.
Toelichting: De commissie wordt gevormd door twee leden die in het complex woonachtig dienen te zijn. De leden worden jaarlijks door de vergadering benoemd en zijn herkiesbaar. Het bestuur is verplicht de kascommissie alle door haar gewenste inlichtingen te verschaffen en inzage te geven in de (digitale)stukken van de vereniging.
- Beheerder** : Een door de vergadering benoemd rechtspersoon die taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer.
- Privé gedeelte** : Het appartement met bergruimte en parkeerplaats en indien van toepassing de privé tuin.
: De gerechtigde tot een appartementsrecht bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- Gebruiker** : De bewoner die van de eigenaar toestemming heeft het appartement te huren of te gebruiken zoals bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.
- Gemeenschappelijke gedeelten** : De gedeelten van het appartementengebouw en de grond die niet bestemd zijn om individueel gebruikt te worden bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

betekenis afkortingen: AvS – Akte van Splitsing - RvS – Reglement van Splitsing - HR – Huishoudelijk Reglement - VvE – Vereniging van Eigenaren.

Nb: Onze vereniging is lid van VvE Belang

Artikel 1 - Akte en reglementen

1. Deze zijn van toepassing op eigenaren/gebruikers tenzij uit de tekst van een bepaling blijkt dat deze uitsluitend voor eigenaren geldt.
2. Eigenaren/gebruikers zijn verplicht zich te houden aan de inhoud daarvan en zijn verantwoordelijk voor het nakomen daarvan door huisgenoten en bezoekers.

Artikel 2 - Beheer

Het administratief/financieel beheer wordt uitgeoefend door een rechtspersoon die door de vergadering is benoemd. De rechtspersoon kan - op aanvraag - bovendien van advies dienen bij technische en bouwkundige zaken. Taken en verantwoordelijkheden van deze rechtspersoon zijn in een overeenkomst vastgelegd.

Artikel 3 - Bewoning

1. Tenzij een eigenaar aan het bestuur van de vereniging schriftelijk een andere woonplaats heeft opgegeven, wordt hij geacht in zijn appartement woonachtig te zijn.
2. In verband met mogelijke calamiteiten is het belangrijk dat een eigenaar of gebruiker aan één van de leden van het bestuur een e-mailadres ofwel een (mobiel)telefoonnummer verstrekt. Tevens dient daarbij opgegeven te worden welke persoon gerechtigd is om zich toegang tot het appartement te verschaffen indien dit noodzakelijk blijkt.
3. De eigenaar is gerechtigd het appartement aan een ander in huur of gebruik te geven. In voorkomende situaties dient daartoe een overeenkomst als bedoeld in artikel 35 lid 1 van het RvS aan het bestuur te worden overlegd. Betreffende eigenaar mag de sleutel van zijn appartement onder geen beding eerder aan een gebruiker afgeven dan nadat het bestuur deze verklaring mede heeft ondertekend. Niettegenstaande het in gebruik geven van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit Akte en Reglementen voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. In voorkomende situaties dient gebruiker zelf eveneens deze verplichtingen na te komen.
4. Indien huurder een privé gedeelte betrokken heeft zonder dat is voldaan aan artikel 35 lid 1 van het RvS wordt de eigenaar via een aangetekende brief erop gewezen dat niet is voldaan aan dit artikel. De eigenaar dient binnen één maand na dagtekening van de brief aan de verplichting tot het wederzijds aangaan van een (huur)overeenkomst te voldoen. Indien dit wordt nagelaten neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke stappen, waaronder mogelijk juridische, die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. De eigenaar blijft verantwoordelijk. Alle kosten voortvloeiende uit het niet nakomen van de verplichting worden op de eigenaar verhaald.

Artikel 4 - Verkoop en koop

Door ondertekening van de koopakte verbindt de koper zich als lid van de VVE automatisch aan de reglementen. Er wordt in de akte van levering van de notaris verwezen naar deze reglementen met vermelding dat de koper zich eraan zal houden.

Artikel 5 - Gezamenlijke kosten en schulden

1. Op grond van artikel 8 lid 2 van het RvS zijn eigenaren naar evenredigheid, als omschreven in de AvS, verplicht bij te dragen aan kosten en schulden die voor rekening van de gezamenlijke eigenaren zijn.
2. De maandelijkse voorschotbijdragen worden bij voorkeur via een door eigenaar verstrekte automatische incasso afgeschreven. Een eigenaar is evenwel gerechtigd deze kosten per eerste van de maand zelf op de bankrekening van de vereniging over te (laten) maken.
3. Kosten die uit anderen hoofde door eigenaar aan de vereniging verschuldigd zijn, dienen te worden voldaan op de bankrekening van de Vereniging van Eigenaren, "Appartementengebouw Diepenbrockdreef" te Veenendaal. Bedoelde kosten dienen onder "mededelingen" nader te worden benoemd.

Artikel 6 - Verzekeringen

Eigenaren zijn via de vereniging verzekerd voor opstal, incl. gevelglas (aan buitenzijde van appartementen en galerijen). Waardevermeerdering van het appartement door bouwkundige verbeteringen en of het aanbrengen van extra voorzieningen die zijn aangebracht na de eerste oplevering d.d. 1991, zoals bijvoorbeeld een keuken- of badkamerinrichting, dienen door de eigenaar zelf te worden bijverzekerd in de inboedelverzekering.

Artikel 7 - Levering van diensten

De vereniging levert hierna genoemde diensten, te weten:

1. Onderhoud van liften en installaties.
2. Stroomvoorziening voor de algemene verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en op het privé terrein.
3. Schoonhouden van entree 's, trappenhuizen en galerijen. Wassen van ramen aan de buitenzijde van de gevel en aan buiten- en binnenzijde van de galerijen. Ramen op begane grond en balkons dienen evenwel door eigenaren/gebruikers zelf te worden schoongehouden.
4. Onderhoud van groenvoorziening in de gemeenschappelijke buitenruimte.

Artikel 8 – Gebouw

1. Eigenaren/gebruikers zijn niet gerechtigd werkzaamheden of reparaties uit te (laten) voeren of wijzigingen aan te (laten) brengen aan: gebouw, gevels of onderdelen daarvan, alsmede aan betonnen draagmuren, plafonds en vloeren van het appartement. In deze delen van het gebouw is elk hak- en breekwerk verboden.
Eigenaren/gebruikers zijn niet gerechtigd wijzigingen aan te (laten) brengen en of reparaties te (laten) uitvoeren aan? het mechanisch ventilatiesysteem, elektrische installatie(s), deuropener/spreekluisterverbinding en aan deurdrangers en -sloten.
Het is niet toegestaan te boren in het metselwerk van galerijen behalve voor het aan brengen van een naamplaatje. Een huisnummerplaatje mag bij noodzaak daartoe uitsluitend vervangen worden door een gelijkwaardig exemplaar.
2. Het plaatsen van buitenantennes, schotels e.d. voor ontvangst is op en bij het gebouw, op welke plaats dan ook, niet toegestaan.
3. Het beplakken met materialen van welke aard dan ook, zowel aan binnen- als buitenzijde van het appartementengebouw alsmede het aanbrengen van reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen (nationale feestdagen uitgezonderd) en andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan.
In privé gedeelten aangebrachte "te koop-aanduidingen" voor de periode dat het betreffende privé gedeelte voor verkoop wordt aangeboden, zijn geoorloofd.
4. Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede wasdrogers aan te sluiten op het centrale ventilatiesysteem en de daarbij behorende kanalen.
5. Eigenaren/gebruikers zijn verplicht om personen die met onderhoud belast zijn toegang te verlenen tot en in het appartement en of de tuin. In voorkomende situaties is het bestuur verplicht eigenaren/gebruikers hier tijdig over te informeren.
6. De brandtrap mag uitsluitend als vluchtroute gebruikt worden bij calamiteiten.

Artikel 9 - Gemeenschappelijke ruimten en -zaken

1. De ledenvergadering is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van gemeenschappelijke ruimten voor zover Akte en Reglementen daarin niet voorzien. Deze zijn van toepassing op zowel eigenaren als gebruikers.
2. Tot de gemeenschappelijke technische zaken behoren niet de in privé gedeelten aanwezige installaties zoals centrale verwarming met inbegrip van radiatoren, radiatorcransen.

Artikel 10 - Bergingen

1. De bergingen mogen uitsluitend gebruikt worden voor het bewaren van goederen voor eigen gebruik alsmede voor het plaatsen van fietsen.
2. Het is in de bergingen verboden
 - te werken met open vuur;
 - brandbare en of andere gevaarlijke (vloeistof)stoffen in hoeveelheden groter dan één artikel van dezelfde soort in kleinverpakking (max. 1 ltr.) aanwezig te hebben;
 - wijzigingen in bestaande elektriciteitsvoorziening aan te (laten) brengen aangezien deze uitsluitend voor verlichting is bestemd;
 - voertuigen w.o. bromfietsen en motoren, vuilniszakken of goederen van welke aard dan ook in algemene toegangsruimten te plaatsen.

Artikel 11 - Preventie

brand:

Het is eigenaren/gebruikers verboden voertuigen en of voorwerpen te plaatsen tegen of in de nabijheid van "droge stijgleidingen". De stijgleidingen bevinden zich in en buiten het appartementengebouw in de directe omgeving van liften en -kokers en dienen te allen tijde voor brandweer en of andere hulpdiensten bereikbaar te zijn. Bedoelde plaatsen worden d.m.v. "roodomrande platen met B in een wit veld" aangeduid.

inbraak:

1. Het is eigenaren/gebruikers niet toegestaan onbekenden waarvan het doel van hun bezoek niet duidelijk is, in het gebouw toe te laten.
2. Deuren die toegang geven tot gemeenschappelijke ruimten dienen bij gebruik direct gesloten te worden.
3. Eigenaren/gebruikers zijn aansprakelijk voor sleutel-gebruik en bij aanschaf van reservesleutels verplicht deze uitsluitend bij een door het bestuur daarvoor aangewezen erkend en gecertificeerd bedrijf aan te schaffen. Indien bij calamiteiten mocht blijken dat deze verplichting niet is nagekomen, zullen eigenaren/gebruikers aansprakelijk worden gesteld voor schade ten gevolge daarvan.
4. Eigenaren/gebruikers zijn bij aanschaf van reservesleutels en of bij vervanging van cilinders in sloten verplicht deze aan te schaffen bij een erkend bedrijf dat gecertificeerde sleutels c.q. cilinders verstrekt.
In voorkomende situaties dient u daar vooraf contact met het bestuur over op te nemen.

Artikel 12 - Onderhoud

Eigenaren zijn verplicht het periodiek onderhoud van de cv ketel door een daartoe gecertificeerd onderhoudsbedrijf uit te laten voeren of deel te nemen aan een hiervoor door de VVE afgesloten collectief contract. Dit ter waarborging

van de veiligheid voor de bewoner en medebewoners in het gebouw. Een melding van het uitgevoerde onderhoud dient binnen twee weken, bij voorkeur digitaal, naar het bestuur te worden gestuurd of in de postbus van het bestuur te worden gedaan. Eigenaren die niet aan bovengenoemde verplichting voldoen zijn in overtreding en bij calamiteiten ten gevolge daarvan aansprakelijk voor alle kosten hieruit voortvloeiende.

Artikel 13 - Huisvuil

Zie apart document, "Hoe te handelen voor verwerking van GFT, PMD, huisvuil en papier/karton"

Artikel 14 - Orde en overlast

1. Een eigenaar/gebruiker is verantwoordelijk voor het ongestoord woongenot van bewoners van appartementen van het complex.
2. Eigenaren, gebruikers en bezoekers dienen zich in de meest ruime zin van het woord te onthouden van het verstoren van rust en orde, in het bijzonder tussen 22.00 - 08.00 uur.
3. Eigenaars/gebruikers zijn verantwoordelijk voor het in acht nemen van de regelgeving door bezoekers.
4. Eigenaars/gebruikers dragen gezamenlijk zorg en verantwoording voor het schoon en opgeruimd houden van de gemeenschappelijke ruimten.
5. Het is niet toegestaan
 - om op zon- en erkende feestdagen werkzaamheden uit te voeren die de rust verstoren, waaronder b.v. timmeren, boren, zagen, schuuren- e.d.;
 - muziek of geluid voort te brengen via radio, televisie, audioapparatuur of muziekinstrumenten, op een dusdanigwijze dat hierdoor bij medebewoners hinder of overlast ontstaat;
 - zich onnodig op te houden in gemeenschappelijke ruimten en daar hinder en of overlast te veroorzaken;
 - gangen van de bergingen te gebruiken als "doorloop";
 - dak alsmede technische ruimten te betreden;
 - in gemeenschappelijke ruimten w.o. bergingen en galerijen voertuigen, goederen en of materialen van welke aard dan ook te plaatsen;
 - te roken in liften en of gemeenschappelijke ruimten
 - kinderen in gemeenschappelijke ruimten of met liften te laten spelen;
 - verontreinigd water in putten te lozen aangezien deze op de vijver zijn aangesloten.

Artikel 15 - Verhuizen

1. Verhuizen is toegestaan op maandag tot en met zaterdag van 07.00 - 20.00 uur.
2. Eigenaar of gebruiker is er verantwoordelijk voor dat transport van inboedel zowel op het privé terrein als in het complex ordelijk en rustig plaatsvindt en overlast zoveel mogelijk wordt voorkomen.
3. Tijdens en na de verhuizing dienen privé terrein, lift, trappenhuis en galerij in nette staat gelaten en of gebracht te worden.
4. Schade aan deuren en deurposten, lift, trappen, muren en vloerdekking e.d. ten gevolge van verhuizing dient direct aan het bestuur gemeld te worden.
Herstel van schade als bedoeld wordt op eigenaar of gebruiker verhaald.
5. De maximale toegestane belasting van de lift ad. 630 kg. mag niet worden overschreden. Indien daar desondanks sprake van is en daardoor liftstoring ontstaat, worden de herstellkosten voor het opheffen daarvan op eigenaar of gebruiker verhaald.

Artikel 16 - Vloerbedekking

1. Vloerbedekking van welke aard dan ook, dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluiden (ICO) van 10 dB te hebben en te voldoen aan de Nederlandse norm voor contactgeluidsisolatie; NEN-EN-ISO 140 -8 en 717-2, waarin opgenomen NEN 1070, 5077 en 5079.
Een nieuwe eigenaar is bij aankoop van een appartement, indien de vloerbedekking behouden blijft, verplicht zich ervan te vergewissen dat deze voldoet aan boven gestelde norm. Zo niet dan is eigenaar verplicht alsnog aan deze norm te (laten) voldoen.
2. Bij een klacht over geluidsoverlast is de eigenaar van betreffende vloerbedekking verplicht om via een door het bestuur aan te wijzen erkende instantie een onderzoek te laten plaatsvinden op kosten van ongelijk. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm dan is betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloerbedekking alsnog aan voornoemde norm voldoet.
3. Het voldoen aan de eis van contactgeluidsisolatie bij min of meer harde vloerbedekking betekent geenszins dat er geen overlast voor andere eigenaren kan ontstaan. In voorkomende situatie dient een eigenaar zich daar voortdurend van bewust te zijn en zijn woongedrag daaraan aan te passen.

Artikel 17 - Zonwering

Het aanbrengen van een zonnescherm is toegestaan mits in de kleur oranje-rood, Bayer-code DR-001.

Zonwering in de vorm van een sreen is toegestaan. Het (glasvezel)doek dient te voldoen aan kleurnr. 71616, kast en geleiders aan kleur, Ral 9001. Montage dient op de muur met een sparing van minimaal 2 cm t.g.v. ventilatie direct om het raam plaats te vinden. Installatie dient door een erkend installateur te worden uitgevoerd.

Artikel 18 - Naambordjes, postvakken en prikboarden

1. Naambordjes op de postvakken worden verzorgd door de vereniging.
2. Kosten van reparatie of vervanging van het slot van het postvak zijn voor rekening van de eigenaar.
3. Ongewenst of foutief bezorgt drukwerk en reclamemateriaal dat in het postvak wordt aangetroffen mag niet in de toegangsruimte worden achtergelaten.
4. Prikboarden zijn uitsluitend bestemd voor mededelingen die van belang zijn voor eigenaars en of gebruikers.

Artikel 19 - Tuinen en balkons

1. Bewoners van appartementen op de begane grond zijn verplicht vóór- en achtertuin goed te onderhouden.
2. Het is niet geoorloofd opgaand hout in de tuin te hebben waardoor het uitzicht van andere eigenaars/gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door ramen en openingen worden belemmerd.
Het is evenmin geoorloofd (klim)planten en of heesters tegen de muren te laten groeien. Bovendien mag beplanting niet hoger zijn dan 2,50 meter. Het is eigenaren/gebruikers van tuinen die aan de vijver zijn gelegen verboden veranderingen aan te brengen in de groenstrook.
3. Het is in tuinen en op balkons niet toegestaan aan-, op- of onderbouw aan te brengen dan uitsluitend na toestemming van de ledenvergadering.
4. Bewoners van appartementen op de 1^e en 2^e verdieping zijn verplicht de balkons in ordelijke staat te houden.
5. Het drogen van wasgoed buiten is, behalve op zon- en feestdagen, mogelijk mits daarvoor een laag staand- of hangrekje aan de binnenzijde van het balkon wordt gebruikt en het wasgoed voor 22.00 uur wordt verwijderd.
6. Het aanbrengen van waslijnen en of het gebruik daarvan is niet geoorloofd.
7. Het uitkloppen van tafellakens, vloerkleden e.d. buiten de balkons is niet toegestaan.
8. Bloembakken e.d. mogen uitsluitend aan de binnen zijde van de balkons worden opgehangen.
9. Uitsluitend het gebruik van een elektrische barbecue in tuin of op balkon is toegestaan en onder voorwaarde dat omwonenden hiertegen geen bezwaar hebben.

Artikel 20 - Parkeren

1. Parkeren buiten parkeervakken op het privé parkeerterrein van de vereniging of op een andere plaats dan op eigen parkeerplaats is niet toegestaan. Indien sprake is van een tweede voertuig van welke aard dan ook, dient dit voertuig buiten het privé parkeerterrein van de vereniging geparkeerd te worden.
2. Bezoekersparkeerplaatsen mogen dagelijks door bezoekers uitsluitend gebruikt worden van 08.00 - 24.00 uur. Indien van een langer verblijf sprake is dient de bezoeker het voertuig buiten het privéterrein te parkeren.
3. Het is eigenaren/gebruikers toegestaan gebruik te maken van de bezoekersparkeerplaatsen, onder voorwaarde dat uitsluitend en kortstondig sprake is van in- en uitladen.
4. Het is invaliden, artsen en thuiszorgverleners toegestaan tijdelijk buiten bezoekersparkeerplaatsen te parkeren indien deze plaatsen bezet zijn en het verkeer niet gehinderd wordt.
5. Parkeren van caravan, kampeervagen en aanhanger in eigen parkeervak is gedurende maximaal 72 uur toegestaan en onder voorwaarde dat slechts sprake is van in- en uitladen bij vertrek of terugkeer.
6. Parkeren van voertuigen hoger dan 1.80 m en of met een lengte of breedte die meer bedraagt dan de afmeting van de parkeerplaats is niet toegestaan. Betreffende voertuigen dienen buiten het privéterrein geparkeerd te worden.
7. De fietsenrekken bij de toegangsdeuren zijn uitsluitend bedoeld voor bezoekers maar kortstondig gebruik door bewoners daarvan is toegestaan.

Artikel 21 - Aanbouw

21.1 parkeerplaatsen:

Het aantal parkeerplaatsen in de aanbouw voor het parkeren van de hierna gemelde vervoermiddelen: een scootmobiel, gehandicapt voertuig en/of een vergelijkbaar noodzakelijk ander hulpmiddel of een elektrische fiets, bromfiets, scooter of motor, wordt, met inachtneming van de beschikbare ruimte in de aanbouw (hierna te noemen: 'de ruimte'), vastgesteld door het bestuur.

Vrijgekomen parkeerplaatsen worden aangeboden aan álle bewoners van het "Appartementengebouw Diepenbrockdreef" te Veenendaal. Zij die gebruik willen maken van een parkeerplaats dienen ingeschreven te staan in de gemeentelijke basisadministratie op een adres in het voormelde appartementengebouw. Eigenaren/gebruikers die recht hebben op een parkeerplaats in de ruimte mogen zelf bepalen waar het vervoermiddel wordt geplaatst en beschikken niet over een aangewezen parkeerplaats.

21.2 aanvraag parkeerplaats:

1. Een aanvraag voor een parkeerplaats wordt bij het bestuur ingediend.
2. Binnen twee weken na ontvangst van de aanvraag wordt de eigenaar/gebruiker over de uitslag geïnformeerd.

3. Indien een aanvraag wordt gehonoreerd is de aanvrager verplicht een gebruikersovereenkomst te ondertekenen die is opgesteld door de vereniging. Namens de VvE wordt de gebruikersovereenkomst ondertekend door het bestuur.
4. Indien een aanvraag wordt afgewezen dient het bestuur een reden op te geven.
5. Indien er op één aanvraagdatum meerdere aanvragen binnenkomen vindt toewijzing plaats op datum en tijdstip van registratie aanvraag.
6. Toewijzing geschiedt op hierna weergegeven wijze en volgorde:
 - aan eigenaren/gebruikers die beschikken over een medische urgentie;
 - aan eigenaren/gebruikers die beschikken over een scootmobiel, gehandicaptenvoertuig en/of een vergelijkbaar noodzakelijk ander hulpmiddel zonder medische urgentie;
 - aan eigenaren/gebruikers met een elektrische fiets, bromfiets, scooter of motor.

21.3 wachtlijst

Indien er meer gegadigden zijn dan beschikbare parkeerplaatsen, worden aanvragen geregistreerd op hierna weergegeven wachtlijsten, te weten:

1. voorrangswachtlijst:
Ten gunste van eigenaren/gebruikers met een medische urgentie, waarbij aanvraagdatum en tijdstip voor de volgorde van toewijzing bepalend zijn. Dit is een éénmalig voorrangrecht. In principe geldt dat ieder huishouden recht heeft op één parkeerplaats. Indien een andere aanvrager van één huishouden tevens een medische urgentie heeft, mag deze eveneens gebruik maken van een parkeerplaats.
Een medische urgentie blijkt uit een doktersverklaring. Deze dient aan het bestuur ter inzage te worden gegeven als hierom wordt verzocht.
2. tweede wachtlijst:
Ten gunste van eigenaren/gebruikers met een scootmobiel, gehandicaptenvoertuig en/of een vergelijkbaar noodzakelijk ander hulpmiddel zonder medische urgentie. Aanvraagdatum en tijdstip voor de volgorde van toewijzing zijn bepalend.
3. derde wachtlijst:
Ten gunste van eigenaren/gebruikers met een elektrische fiets, bromfiets, scooter of motor.
Aanvraagdatum en tijdstip voor de volgorde van toewijzing zijn bepalend.
4. Personen geregistreerd op de speciale voorrangswachtlijst hebben bij parkeerplaats toewijzing altijd voorrang op personen van de tweede en derde wachtlijst. Indien er geen sprake is van medische urgentie bij personen van één huishouden geldt de beperking dat per huishouden slechts één persoon gebruik mag maken van een parkeerplaats.
5. Maakt een persoon die op een wachtlijst geregistreerd staat geen gebruik van een beschikbaar gekomen parkeerplaats, dan wordt die aanvraag van de wachtlijst verwijderd en kan na minimaal een half jaar door betrokkene opnieuw een aanvraag voor een parkeerplaats worden ingediend. De voormelde persoon kan zijn parkeerplaats niet overdragen aan een derde.

21.4 gebruik tag/sleutel:

Uitsluitend personen die een gebruikersovereenkomst hebben ondertekend, hebben toegang tot de ruimte van de parkeerplaatsen.

De persoon die recht heeft op een parkeerplaats ontvangt voor de toegang daarvan een tag en sleutel. Het is niet toegestaan een (tweede) tag/sleutel bij te laten maken. Bij verlies van de tag/sleutel dient het bestuur daar direct van in kennis gesteld te worden en de kosten voor vervanging zullen op de bewoner worden verhaald. De tag/sleutel mag onder geen voorwaarde door gebruiker aan derden worden verstrekt.

21.5 oneigenlijk gebruik

Indien een parkeerplaats is toegewezen dan dient ervan gebruik te worden gemaakt zoals in de artikelen is omschreven. In het geval dat er geen passend gebruik (meer) wordt gemaakt van de parkeerplaats is het volgende van toepassing:

1. Het bestuur zal bij het schenden van de regelgeving de gebruiker daar via een schrijven op wijzen.
2. Indien een vervoermiddel om andere reden dan weersinvloeden drie maanden of langer niet gebruikt wordt en het vervoermiddel op een parkeerplaats staat dan kan het bestuur de gebruiker er via een schrijven op wijzen dat deze geen passend gebruik maakt van een parkeerplaats.
3. Indien na twee weken na voormeld schrijven onder 1. of 2. blijkt dat alsnog geen passend gebruik wordt gemaakt van een parkeerplaats heeft het bestuur het recht om het gebruik van deze parkeerplaats in te trekken. In voorkomende situatie zal het bestuur de gebruiker schriftelijk meedelen dat hij geen recht meer heeft op gebruik van een parkeerplaats. De gebruiker dient vervolgens de parkeerplaats binnen twee weken na laatstgemeld schrijven te ontruimen, schoon te maken en de tag en sleutel van de ruimte over te dragen aan het bestuur. Het recht van gebruik van betreffende parkeerplaats zal vervolgens aan een andere eigenaren/gebruikers worden toegewezen.
4. Indien blijkt dat door bijzondere omstandigheden tijdelijk geen gebruik kan worden gemaakt van de betreffende parkeerplaats, zal dit onderdeel uitmaken van de beslissing van het bestuur, zoals omschreven onder 3.
5. Alvorens het bestuur een beslissing neemt wordt de betreffende gebruiker in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze weer te geven.

6. De gebruiker meldt aan het bestuur welk vervoermiddel hij plaatst op een parkeerplaats. Het is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur een hiervoor omschreven vervoermiddel te vervangen door een ander niet soortgelijk vervoermiddel.

21.6 gebruikskosten parkeerplaats:

1. Deze kosten betreffen die voor energie, onderhoud, reiniging, opstalverzekering en afschrijving.
2. De gebruiker van een parkeerplaats dient zelf zorg te dragen voor het verzekeren van zijn vervoermiddel alsmede voor eventuele diefstal, schade aan derden en aanbouw, brand en andere kosten met betrekking tot zijn vervoermiddel.
3. De verschuldigde kosten worden bij voorkeur via een door eigenaar verstrekte automatische incasso afgeschreven. Een eigenaar is evenwel gerechtigd deze kosten per eerste van de maand zelf op de bankrekening van de vereniging over te (laten) maken.
4. Deze kosten worden jaarlijks op voorstel van het bestuur vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering en in een bijlage opgenomen.
5. Indien een gebruiker de verschuldigde kosten twee maanden niet heeft voldaan en het bestuur de gebruiker daarna éénmaal heeft verzocht het tot dan toe verschuldigde alsnog te betalen en gebruiker binnen tien dagen na dát verzoek niet al het verschuldigde heeft voldaan, heeft het bestuur het recht de "overeenkomst ingebruikname parkeerplaats" van gebruiker te ontbinden.
De gebruiker zal er in voorkomende situatie door het bestuur van op de hoogte worden gebracht dat hij geen recht meer heeft op gebruik van een parkeerplaats. Hij dient de parkeerplaats binnen twee weken na laatstgemeld schrijven te ontruimen, schoon te maken en de tag en sleutel die toegang geeft tot de parkeerruimte terug te geven aan het bestuur.

21.7 opzegging:

1. Het opzeggen van een parkeerplaats dient door de gebruiker een maand van tevoren schriftelijk gemeld te worden bij het bestuur. Opzegging mag tevens per e-mail.
2. De gebruiker is verplicht tot betaling van een extra maand indien de schriftelijke mededeling onder 1. van dit artikel niet vóór de eerste dag van de maand gedaan.

21.8 beëindiging:

Een parkeerplaats komt vrij

- door opzegging;
- indien er geen passend gebruik wordt gemaakt van de parkeerplaats zoals hiervoor omschreven;
- indien de gebruiker niet meer woonachtig is in het appartementengebouw Diepenbrockdreef te Veenendaal, mede door overdracht van zijn appartement;
- indien de gebruiker twee maanden de voormelde gebruikerskosten niet heeft voldaan zoals omschreven in gebruikskosten parkeerplaats, zie 21.6 nr.5;
- bij overlijden van de gebruiker. Na de overlijdensdatum van de bewoner mag het vervoermiddel nog maximaal drie maanden op de parkeerplaats staan onder voorwaarde dat de verschuldigde gebruikerskosten maandelijks voldaan worden door de erfgenamen

Artikel 22 - Huisdieren

1. Het houden van een huisdier is toegestaan mits dit geen overlast tot gevolg heeft voor bewoners. Onder overlast wordt onder meer verstaan het ongecontroleerd loslopen / vliegen van dieren, luidruchtigheid of bevuiling in de breedste zin van het woord.
2. Indien sprake is van herhaalde klachten over een huisdier is het bestuur, indien deze klachten gegrond blijken, gerechtigd de eigenaar of gebruiker te gelasten dit dier te (laten) verwijderen.
3. Het houden van reptielen en of exotische dieren is, ook indien sprake mocht zijn van tijdelijk verblijf of verzorging, niet toegestaan.
4. Het houden van dieren die een gevaar voor de omgeving kunnen opleveren of dieren die op een verboden lijst van de overheid staan is niet toegestaan.
5. De bewoner dient dagelijks op een verantwoorde manier zorg te (laten) dragen voor het welzijn van het dier.

Artikel 23 - Klachtenprocedure

Een klacht van een eigenaar/gebruiker over een mede-eigenaar/gebruiker zal uitsluitend door het bestuur in behandeling worden genomen nadat aantoonbaar is gebleken dat klager de betreffende eigenaar/gebruiker daar zelf tevergeefs op heeft aangesproken en klager het bestuur daar schriftelijk van in kennis heeft gesteld.

Artikel 24 - Overtredingen

1. Bij herhaling van een overtreding of een niet nakomen door eigenaren/gebruikers van een der bepalingen van de Wet, Akte, Reglementen of een besluit van de vergadering, is het bestuur - met in achtneming van het bepaalde in de boeteregeling, zie bijlage, - gerechtigd betrokkenen een éénmalige- of dagboete op te leggen voor een bedrag dat door de vergadering daarvoor is bepaald. Dit, onverminderd de gehoudenheid van betrokkenen tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens wet of reglement (AvS, art .41).
2. Jaarlijks, tijdens de Algemene Ledenvergadering, worden met in achtneming van een door Centraal Bureau Statistiek (CBS) vastgesteld percentage de bedragen die in de boeteregeling zijn opgenomen verhoogd.

Artikel 25 - Slotbepalingen

1. De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen in situaties waarin Akte, noch Reglementen voorzien.
2. Indien het bestuur unaniem van mening is dat een maatregel een spoedeisend karakter draagt, is het gerechtigd een voorlopige beslissing te nemen en daarover verantwoording af te leggen op een Algemene Ledenvergadering waarin de leden beslissen of de maatregel al dan niet dient te worden gehandhaafd.
In voorkomende situatie dient een Algemene Ledenvergadering binnen een periode van vier tot uiterlijk zes weken na bedoelde beslissing plaats te vinden.
3. Iedere appartementseigenaar kan een eigenaar vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de eigenaar daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet aan, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de eigenaar/gebruiker komt te gelden.

Vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering, d.d. 8 juni 2011.

Toevoeging:

artikel 21 inzake aanbouw,

vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering, d.d. 25 maart 2014.

Toevoeging:

Correctie definitie Bestuur,

vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering, d.d. 28 maart 2017.

Uitgegeven d.d. 1 augustus 2017.

vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering, d.d. 20 maart 2018.

Uitgegeven d.d. 16 april 2018.

vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering, d.d. 21 juli 2021

Uitgegeven juli 2021.

(Bijlage 1, Boeteregeling)

(Bijlage 2, Aanhangsel; gebruikskosten aanbouw)

Boeteregeling

Het bestuur is volgens artikel 41 van het Reglement van Splitsing bevoegd boetes voor hierna weergegeven overtredingen en of niet-nakomingen op te leggen.

De bedragen worden jaarlijks op voorstel van het bestuur vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering.

€ 52,- in geval van

plaatsen van voertuigen of voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, artikel 21 lid 1 en artikel 31 lid 3;
aanbrengen en of plaatsen van voorwerpen of obstakels van welke aard dan ook in gemeenschappelijke ruimten, artikel 21 lid 1 en 4;
plaatsen of houden van voorwerpen en of opgaand hout in tuinen en balkons, artikel 31 lid 2,3 en 4;
onnodig verblijf in gemeenschappelijke ruimten, art 21 lid 1.

€ 106,- in geval van

luidruchtigheid en of geluidshinder, artikel 21 lid 1;
aanbrengen in of aan het gebouw van uitstekende voorwerpen, artikel 22 lid 2
weigeren van toegang tot privé gedeelten, artikel 28 lid 5
in gebreke blijven van verplichtingen bij overdracht appartementsrecht, artikel 40, lid 3
door leden ervaren ernstige verstoring van de Ledenvergadering.

€ 262,- in geval van

verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, artikel 22, lid 1
opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke e.a. stoffen, artikel 27.

€ 526,- in geval van

weigeren van toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke zaken, artikel 28 lid 3.

€ 1.051,- in geval van

aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke zaken etc., artikel 22 lid 3;
leggen van verboden vloerbedekking in het privé gedeelte, artikel 26 lid 1;
aanbrengen van een open vuur/haardinstallatie, artikel 26 lid 2;
weigeren tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, artikel 35 lid 1.

€ 2.627,- in geval van

afwijkend gebruik van het privé gedeelte ten opzichte van de in de Akte opgenomen bestemming, artikel 20 lid 1 alsmede artikel 25 lid 1

Indien er sprake is van een op te leggen boete, zal gehandeld worden conform het gestelde daarover in artikel 41, lid 1 en 2 van het splitsingsreglement, te weten:

Lid 1.

"Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.

Lid 2.

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een éénmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat voor zodanige overtreding of niet-nakoming door de vergadering in de boeteregeling is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming.

Bedragen zijn op basis 2019.

Bijlage 2

Kosten plaatsing vervoermiddelen in aanbouw.

Aanhangsel bij het huishoudelijk reglement in zake artikel 21 aanbouw.

Tijdens de Algemene Ledenvergadering d.d. 16 mei 2019 is besloten de kosten per vervoermiddel vast te stellen op € 4,50 per maand.