

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VvE De Wegwijzer A & B

**Wegwijzer 13 t/m 17 (oneven) en
26 t/m 62 (even)
te Ermelo**

10 december 2020

Huishoudelijk reglement

De splitsingsakte en deze huisregels vormen samen één geheel. Alles vastleggen in afspraken is niet mogelijk. Laten we ons samen inzetten voor een prettige leefomgeving.

Artikel 1: Bestuur

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door eigenaren en/of beheerder. Het bestuur heeft als belangrijkste taak om uitvoering te geven aan de door de vergadering genomen besluiten. Het bestuur kan beslissingen nemen tot een bedrag van €2.500,00. Bij calamiteiten kan van bovenstaande bedragen worden afgeweken, mits de vereniging hierover tijdig wordt geïnformeerd.

Artikel 2: Ledenvergadering

De vereniging komt minimaal 1x per jaar bijeen. Het is de bedoeling dat deze vergadering door alle eigenaren wordt bijgewoond, mocht een lid verhinderd zijn dan verzoeken wij u om iemand te machtigen om uw belangen te behartigen.

Artikel 3: Financiën

Jaarlijks wordt de VvE bijdrage vastgesteld in de ledenvergadering. De maandelijks VvE bijdrage dient bij aanvang van de nieuwe maand door de eigenaar te zijn betaald. Indien een eigenaar in gebreke blijft, ontvangt deze een herinnering. Mocht de bijdrage niet binnen de gestelde termijn zijn voldaan, dan is de beheerder gerechtigd om incasso maatregelen te nemen. De extra gemaakte kosten komen voor rekening van deze eigenaar.

Artikel 4: Kascontrole

De financiële administratie wordt jaarlijks gecontroleerd door een kascommissie. De kascommissie brengt verslag uit van haar bevindingen in de ledenvergadering.

Artikel 5: Schade

Vanuit de vereniging zijn de volgende verzekeringen afgesloten:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering
- Bestuursaansprakelijkheid
- Rechtsbijstandsverzekering

Schades dienen zo spoedig mogelijk gemeld te worden bij het bestuur of de beheerder.

HHR VvE De Wegwijzer A en B te Ermelo

Artikel 6: Verhuur en Verkoop

Het is verboden aan de appartementen een andere bestemming te geven dan die van woonruimte. Kamerverhuur en vakantieverhuur is niet toegestaan.

Indien een eigenaar zijn woning gaat verhuren, dan dient hij dit kenbaar te maken bij het bestuur. De contactgegevens van de huurder moeten worden doorgegeven aan het bestuur. De eigenaar is ervoor verantwoordelijk dat de huurder dit huishoudelijk reglement voor ingang van de huurovereenkomst heeft getekend en in het bezit is gebracht van het bestuur. Bij verhuur is en blijft de eigenaar te allen tijde aansprakelijk voor het gedrag van zijn huurder(s).

Bij verkoop is de nieuwe eigenaar verplicht om binnen 1 week zijn/haar contactgegevens door te sturen aan de beheerder. De nieuwe eigenaar ontvangt dit huishoudelijk reglement bij de notaris bij aankoop van de woning.

Artikel 7: Naamplaatjes

Naamplaatjes kunnen bij de beheerder worden aangevraagd. De naamplaatjes worden dan zo spoedig mogelijk na levering op het bellenbordje aangebracht. In verband met uniformiteit is het niet toegestaan daar zelf enige verandering in aan te brengen.

Artikel 8: Toegang en controle

Het complex is toegankelijk voor de bewoner, hun gasten en de onderhoudspartijen. De toegangsdeur dient na passage gesloten te worden omwille van de veiligheid. De in- en uitgangen moeten vrijgehouden worden van obstakels/spullen. Bij calamiteiten ontstaan er dan geen gevaarlijke situaties.

Het is verboden om daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.

Is een eigenaar/bewoner langer dan een maand afwezig, dan dient hij/zij dit door te geven aan zijn bureaus en aan de beheerder. De bureaus hoeven zich dan niet onnodig ongerust te maken. De beheerder ontvangt graag de gegevens van een contactpersoon die bij calamiteiten gewaarschuwd kan worden.

Artikel 9: Gebruik lift

Het is niet toegestaan de lift te blokkeren. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan de lift of de liftheuvel dient men de nodige voorzorg te nemen, zoals het afdekken van de breekbare delen.

Vastgesteld 10 december 2020

Werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken (zoals boren, zagen, schuren) dienen doordeweeks tussen 08.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd of in het weekend tussen 10.00 uur en 18.00 uur.

Artikel 14: Huisdieren

Bewoners in het bezit van een huisdier, dienen ervoor zorg te dragen dat hun dier geen overlast bezorgt. Vervuiling veroorzaakt door hun huisdier in de gemeenschappelijke ruimten dient te worden voorkomen. Mocht onverhoopt vervuiling ontstaan, dan dient de betreffende bewoner zelf direct voor schoonmaak zorg te dragen.

Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen/hanen is niet toegestaan.

Artikel 15: Ongedierde

Het is niet toegestaan voedsel voor vogels over de balkons te werpen of dieren te voeren in en om het complex. Dit ter voorkoming van het aantrekken van ongedierte.

Artikel 16: Gemeenschappelijke binnenruimte

Roken in de gemeenschappelijke ruimtes is niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten gevaarlijke stoffen op te slaan of werkzaamheden uit te voeren die een gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.

Het is eigenaren/bewoners verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

Artikel 17: Balkon en terras

Aan de buitenzijde mogen geen elementen worden toegevoegd, zoals zonnewering, screens, etc. van kleur en uitvoering anders dan vastgelegd tijdens de algemene ledenvergadering. Het is alleen mogelijk hiervan af te wijken na goedkeuring van het bestuur en de beheerder.

Het plaatsen van warmte en/of koel installaties is niet toegestaan zonder goedkeuring van de vergadering. Tevens is het plaatsen van (schotel) antennes en vlaggenmasten aan het eigen appartement is niet toegestaan.

Artikel 18: Nalatigheid

De bewoners dienen er zorg voor te dragen dat de bepalingen uit dit huishoudelijk reglement worden nageleefd. Dit geldt ook voor gezinsleden en personen die bij hen op bezoek komen. Bij nalatigheid zullen overtreddingen de

Vastgesteld 10 december 2020

Artikel 10: Schoonmaak en glasbewassing

Het schoonmaken van de centrale entree, lift en buitenzijde ramen wordt gedaan door een schoonmaakbedrijf. Mocht vervuiling van de liften en/of gemeenschappelijke ruimten ontstaan door toedoen van de eigenaar/huurder of door derden in opdracht van een eigenaar (b.v. verbouwingswerkzaamheden), dan dient de betreffende bewoner zelf direct voor de schoonmaak te zorgen. In geval van verhuur blijft de eigenaar aansprakelijk in deze. De VvE behoudt zich het recht voor extra kosten bij nalatigheid in deze, door te belasten naar de betreffende eigenaar.

Artikel 11: Afval

Afvalzakken dient met direct weg te gooien in de containers en niet eerst op gangen of het balkon te laten staan.

Het is niet toegestaan in de gangen of algemene ruimtes fietsen, winkelwagens, vuilniszakken of andere privé spullen te plaatsen. De algemene ruimtes dienen tevens als vluchtroute en moeten te allen tijde goed begaanbaar zijn.

Folders en weekbladen mogen niet worden achtergelaten in de centrale ruimte.

De vereniging is niet aansprakelijk voor letsel of schade, door schuld of nalatigheid van bewoners aan anderen of zaken van anderen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 12: Riolering

De rioolbuizen in het complex zijn smal. Spoel dus geen bakvet, olie, bouwmaterialen, kattenbakkorrels, verband en dergelijke door via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen.

De VvE heeft een ontsoppingscontract. Mocht u dus problemen ondervinden met het riool, neem contact op met de beheerder. Schakel niet zelf een leverancier in, in dat geval komen de kosten namelijk voor uw eigen rekening.

Artikel 13: Geluidsoverlast

Wat bij de één een gezellig feestje is, kan bij de ander zorgen voor overlast. Leden die tijdens een evenement mogelijk meer geluid veroorzaken dan dat wat in een normale woonomgeving verwacht mag worden, dienen hun burelen daarvan tijdig op de hoogte te stellen.

HHR VvE De Wegwijzer A en B te Ermelo

betreffende bewoner worden aangerekend. Eventuele aangebrachte schade aan gebouw of installaties worden verhaald op de betreffende bewoner.

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen ter hoogte van de in bijlage 1 overeengekomen maximale boetes. De in dit artikel opgesomde boetes gelden per overtreding en zullen slechts na het verzenden van een aangetekende schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd.

Artikel 20: Onvoorziën

De artikelen in de splitsingsakte zijn leidend.

In alle gevallen waarin de splitsingsakte / het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het bestuur (overeenkomstig met de bepalingen uit de splitsingsakte). Indien noodzakelijk en/of gewenst stelt de vergadering dit besluit aan de orde, teneinde daarin wijzigingen vast te leggen dan wel de beslissingen opnieuw ter discussie te stellen.

Voor akkoord,

Naam: _____

Bewoner: _____ Eigenaar / Huurder

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Datum: _____

Handtekening: _____

Bijlage 1

"Gezien de akte van splitsing is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:

- € 100,00 in geval van onredelijke hinder
- € 100,00 in geval van geluidshinder
- € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd
- € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeeltes
- € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex
- € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken
- € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming
- € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé-gedeelte
- € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie
- € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken
- € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin
- € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin
- € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring
- € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars

De in dit artikel opgesomde boetes gelden per overtreding en zullen slechts na het verzenden van een aangetekende schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de VvE."