

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VVE DE REUNIE

Algemeen

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de eigenaars en bewoners van de appartementen van de VVE De Reunie te Veenendaal

U bent (mede-)eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex alsmede van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars (VVE). Dit brengt met zich mee dat u gezamenlijk verantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het hele gebouw.

In een appartementencomplex dienen met behoud van ieders individuele vrijheid regels te worden opgesteld die een prettig woongenot voor een ieder kunnen garanderen.

Een Huishoudelijk Reglement (HR) dient ter aanvulling c.q. verduidelijking van het Reglement van Splitsing (RVS) en het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten. Het mag hiermee niet in strijd zijn.

Bestuur

Onder “het bestuur” worden verstaan de door de Algemene Ledenvergadering van Eigenaren (AVE) gekozen verenigingsbestuurders. Zij vormen het dagelijks bestuur van de VVE en geven leiding aan de door de AVE benoemde beheerder. Het bestuur zal tenminste 1 en ten hoogste 5 leden tellen.

Beheer

De Vereniging van Eigenaars voert onder andere het beheer over:

Algemene ruimten, zoals portiek, hallen, trappenhuis, gangen van bergingen, water- en elektra-ruimte, werkkast(en), overige installaties en verder in het algemeen die zaken, die gezamenlijke eigenaren betreffen.

Gemeenschappelijke ruimten

Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan de daarvoor bestemde plaatsen, fietsen, brom/snorfietsen, scooters, handelswaren, vuilniszakken of andere goederen te plaatsen, schoon te maken of te behandelen.

Rookbeleid

Het is verboden om in de hal, het trappenhuis en de galerijen te roken.

Tussendeuren galerijen

Iedere eigenaar en/of gebruiker dient er zorg voor te dragen, dat de toegangsdeuren tot het gebouw steeds worden afgesloten.

Verder wordt u verzocht slechts een entree deur te openen voor u bekende personen, zodat ongewenste bezoekers geen toegang tot het gebouw kunnen krijgen.

In verband met overlast aan andere eigenaren/bewoners en/of andere omstandigheden, waaronder inbraak en insluiping, dient de eigenaar/bewoner een zorgvuldig beheer te houden van de deursleutel.

Schoonmaak galerij

De galerijen dienen door de bewoners zelf schoon gehouden te worden, een ieder voor het gedeelte voor zijn appartement.

Patrimonium woonservice en de beheerder zullen hierop controles uitvoeren.

Zonneschermen

Zonneschermen kunnen worden aangetast door nat weer en schimmel en mogen alleen gebruikt worden als zonwering bij mooi weer.

Alle schade die wordt toegebracht aan de zonwering door onzorgvuldig of oneigenlijk gebruik zijn voor rekening van de bewoner.

Plastic afval

Het is alleen toegestaan het plastic afval aan te bieden op de aangegeven ophaaldagen. Op andere tijdstippen is het verboden het plastic afval te plaatsen bij de het ophaalpunt.

Papier

In de brievenbussen aangetroffen niet gewenst drukwerk, foldermateriaal enz. mag niet in het trappenhuis of in de hal gedeponereerd worden. Dit drukwerk dient te worden meegenomen naar uw eigen appartement of te worden gedeponereerd in de daarvoor bestemde afvalcontainers.

Huisvuil en Groenafval

Het huisvuil en groenafval mogen uitsluitend worden gedeponereerd in de daarvoor bestemde containers.

Flyers plakken op ramen en deuren

Het is verboden flyers op te hangen op ramen en deuren die in eigendom zijn van de VVE. Overleg is mogelijk met desbetreffende lid van de bewonerscommissie om ze eventueel op te hangen in het mededelingenbord.

Nooddeur gebouw A

De nooddeur in gebouw A is aangepast en voorzien van een cilinder. Hierdoor heeft hij een dubbele functie gekregen.

Het is absoluut verboden deze deur open te laten.

Zwerfvuil

Zwerfafval is niet toegestaan.

Alle bewoners zijn hier gezamenlijk verantwoordelijk voor en dienen hun eigen afval netjes op te ruimen.

Bewonerscommissie zal zorgen voor prullenbakken en sigaretten tegels.

Het verzoek aan alle bewoners het zwerfafval op te ruimen en een melding te maken bij de bewonerscommissie.

Huisdieren

Het houden van huisdieren is volgens het splitsingsreglement niet toegestaan, maar de VVE heeft besloten het toe te staan, zolang ze geen overlast veroorzaken. Als er problemen zijn met overlast, kan men het beste eerst proberen het eens te worden met de veroorzakers van de overlast. Als dit niet lukt, graag melden bij de beheerder: deze kan dan bemiddelen.

Tuinen

Let op, de tuin is alleen het getegelde stukje stoep aan de achterzijde. Houdt deze netjes bij en plaats geen blijvende artikelen.

Geluidsoverlast

Zowel overdag als 's nachts geldt, dat het produceren van (voor andere bewoners misschien hinderlijke) geluiden zoveel mogelijk beperkt dient te worden. Bij het zelf musiceren of luisteren naar muziek dienen zoveel mogelijk de buitendeuren/ramen gesloten te worden gehouden en het geluidsniveau tot een voor de medebewoners aanvaardbaar niveau te worden gereduceerd.

Van maandag tot en met vrijdag geldt tussen 22:00 en 08:00 uur een absoluut verbod op geluidsoverlast. In de weekenden en op andere algemeen erkende feestdagen tussen 22:00 en 10:00 uur. Als er problemen zijn met geluidsoverlast, kan men het beste eerst proberen het eens te worden met de veroorzakers van de overlast. Als dit niet lukt, graag melden bij de beheerder: deze kan dan bemiddelen.

Verbouwing

Voor een verbouwing van constructieve aard in het privé-appartement dient toestemming van de Gemeente en van de VVE te worden verkregen. Bij elke vorm van verbouwing wordt dringend verzocht om met de omringende flatbewoners contact op te nemen om geluidshinder tijdig te melden en de overlast en dergelijke zoveel mogelijk te beperken.

Elektra

Het is niet toegestaan voor zakelijke doeleinden elektra te gebruiken, die via de algemene meter gemeten wordt. Het gebruiken van elektra voor verwarming in de berging is niet toegestaan.

Verhuur

Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een door de beheerder in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring, dat hij het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement zal naleven, zover die op een gebruiker betrekking hebben (Huurdersverklaring)

Boeteclausule

Als een bewoner op enigerlei wijze in strijd handelt met de bepalingen van het splitsing-/modelreglement of het huishoudelijk reglement, wijst het bestuur/beheerder de overtreder eenmaal op de overtreding per aangetekende brief.

Als de bewoner volhardt, kan het bestuur/beheerder een boete opleggen.

Het boete bedrag, alle gevolg schade en alle bijkomende kosten zijn voor rekening van de overtreder. De te verbeuren boetes komen ten goede van de vereniging. De overtreder betaalt bovenop de boete €15,00 administratiekosten aan de beheerder voor het incasseren van de boete. Boetes dienen binnen één maand betaald te worden aan de VVE. Na het verstrijken van deze termijn, geldt dezelfde incassoprocedure als voor het incasseren van de maandelijkse VVE.-bijdrage.

Het boetebedrag is vastgesteld op maximaal € 150,00 per overtreding of het niet nakomen van de vastgestelde reglementen. Ook het boetebedrag voor elke dag dat de overtreding voortduurt, is vastgesteld op € 75,00.

Tot slot

Iedere eigenaar/gebruiker moet in het bezit zijn van dit reglement. Bij verkoop van een appartement moet door de verkoper aan de koper een exemplaar worden overhandigd. Een extra exemplaar is eventueel te verkrijgen bij de beheerder.