

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de hierna genoemde Vereniging van Eigenaars binnen het complex Langestraat 2 t/m 12 te Tilburg.

Versie 2019-01, vastgesteld door de Algemene Ledenvergadering op 7 februari 2019.

Status van het huishoudelijk reglement

Artikel 1. Algemene bepalingen

1. De akte van splitsing, waaronder het splitsingsreglement en de splitsingstekening, regelt primair welke rechten en plichten er als gevolg van de splitsing zijn ontstaan. Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan de akte van splitsing. Voor zover dit huishoudelijk reglement daarvan afwijkt en/of daarmee in strijd komt, wordt het op dat punt voor niet geschreven gehouden.
2. Dit huishoudelijk reglement is een uitwerking van de bepalingen in het splitsingsreglement en geldt als aanvulling daarop. De termen die in dit huishoudelijk reglement gebruikt worden hebben dezelfde betekenis als die in het splitsingsreglement.
3. Alle eigenaren en gebruikers (waaronder in dit reglement tevens steeds ook huurders bedoeld worden), allen hierna ook aan te duiden als 'bewoners', zijn na kennisname van dit huishoudelijk reglement, binnen de grenzen van de wet en in redelijkheid gehouden de bepalingen uit dit reglement na te leven. Bewoners die in strijd handelen met de bepalingen uit dit reglement zijn in die zin ook verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gevolgen daarvan.
4. Een eigenaar die zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven aan een gebruiker/huurder staat tevens in voor de nakoming van de bepalingen uit dit reglement door die gebruiker/huurder. Indien nakoming van een of meerdere bepalingen uit dit huishoudelijk reglement in rechte niet afdwingbaar is/zijn, althans indien dat redelijkerwijs voorzienbaar is, dan rust op de eigenaar een inspanningsverplichting om nakoming te bewerkstelligen.
5. Bestaande situaties, van vóór de vaststelling van dit huishoudelijk reglement, die daarmee in strijd zijn en die in rechte niet afdwingbaar zijn, zullen gedoogd worden.
6. Dit reglement wordt vastgesteld, gewijzigd of aangevuld op de wijze zoals bepaald in het reglement. Het voorgaande geldt tevens voor het verlenen van ontheffing.

7. Op grond van artikel 5:128 BW geldt het volgende:
 - De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover de splitsingsakte daarover geen bepalingen bevat;
 - Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, 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 gebruiker komt te gelden.
8. De Vereniging van Eigenaars is niet aansprakelijk voor schade of letsel, hoe dan ook ontstaan, aan eigenaars, gebruikers, hun bezoekers en/of bezittingen.
9. Het aanbrengen van uniforme naambordjes op het huistabellentableau en de postkasten in de hal geschiedt in opdracht van het bestuur. De hiermee gepaard gaande kosten komen ten laste van de vereniging.
10. De maandelijkse voorschotbijdragen aan de vereniging moeten door middel van een incasso bij vooruitbetaling worden voldaan.
11. In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement, het Wetboek van Strafrecht of de wet niet in voorziet, beslist de vergadering.
12. Het bestuur heeft namens de vereniging een uitgebreide opstalverzekering (inclusief gevelglas) afgesloten, alsmede een WA-verzekering en rechtsbijstand.
13. Bij aanvang van de vergadering wordt het aantal stemmen vastgesteld met inbegrip van de schriftelijk overlegde machtigingen. Een gemachtigde mag, naast zijn eventueel eigen stemmen, slechts voor twee eigenaren als zodanig optreden.
14. De kascontrolecommissie bestaat uit twee leden die jaarlijks door de algemene ledenvergadering benoemd worden. De kascontrolecommissie brengt verslag uit aan de vergadering.

Gebruiksvoorschriften

Artikel 2. Gemeenschappelijke en privé gedeelten

1. Bewoners gedragen zich jegens elkaar overeenkomstig de eisen van de redelijkheid en billijkheid.
2. Bewoners brengen elkaar geen onrechtmatige hinder toe.

3. Bewoners gebruiken het gebouw, de gemeenschappelijke en privé gedeelten, op een correcte wijze als een goed huisvader en brengen daaraan geen (onrechtmatige) schade toe.
4. Bewoners zijn op gelijke wijze als voor eigen gedragingen verantwoordelijk en aansprakelijk voor de gedragingen van huisgenoten, huisdieren of derden die zich vanwege hen in het gebouw, de gemeenschappelijke en privé gedeelten, bevinden.
5. Bewoners plegen de noodzakelijke inspanningen en treffen de noodzakelijke maatregelen om de verplichtingen op basis van dit huishoudelijk reglement na te komen.

Artikel 3. Gemeenschappelijke gedeelten en zaken

1. Het is bewoners niet toegestaan gemeenschappelijke gedeelten te betreden die voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn (o.a. daken, kelders en overige ruimtes).
2. De gemeenschappelijke gedeelten, die vrij toegankelijk zijn, dienen door bewoners schoon, veilig en vrij te worden gehouden.
3. Het is anders dan voor normaal gebruik noodzakelijk of gebruikelijk, niet toegestaan om zaken, van welke aard dan ook, in de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen.
4. Het aanbrengen, ophangen of vastplakken van mededelingen op/aan de wanden in de gemeenschappelijke gedeelten is slechts toegestaan op de door het bestuur aangegeven wijze en locatie met vermelding van de naam van degene die de mededeling doet en met toestemming van het bestuur.
5. Het is niet toegestaan ongeadresseerd drukwerk in de hal of elders in de gemeenschappelijke ruimte te deponeren.
6. Bewoners zien erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd. Buiten het normale gebruik, zijn ramen en deuren van de gemeenschappelijke gedeelten steeds afgesloten.
7. Het is verboden te roken en/of alcohol/drugs te consumeren in de gemeenschappelijke gedeelten.
8. Het is bewoners verboden gemeenschappelijke zaken te bedienen of te gebruiken op een andere wijze dan die waarvoor zij (kennelijk) bestemd zijn, de wijze van gebruik wordt in dit huishoudelijk reglement nader uitgewerkt in bijlage A.

9. Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld: kattengrind, (frituur)vet, maandverband et cetera in het riool weg te spoelen.
10. Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de bewoner zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot.
11. Het bestuur is bevoegd om, namens de vereniging aangetroffen afval, goederen of materialen te (laten) verwijderen en af te voeren. In noodgevallen is zij daartoe meteen bevoegd. In andere gevallen pas na (schriftelijke) vooraankondiging, waarbij de betreffende bewoner in de gelegenheid is gesteld de zaken binnen een redelijke termijn zelf te verwijderen. Waardevolle spullen worden gedurende 3 maanden opgeslagen en kunnen tegen vergoeding van de gemaakte kosten door de eigenaar worden opgehaald. De kosten die het bestuur maakt komen, indien deze niet verhaalbaar zijn op bewoners, voor rekening van de vereniging.
12. Alle op-, aan-, onder-, of bijbouw, of het bevestigen van materialen aan het complex, is alleen toegestaan met voorafgaande toestemming van de vergadering of op grond van en conform een regeling in dit huishoudelijk reglement.
13. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan.
14. Behoudens hierna opgenomen regelingen in bijlage B is het niet toegestaan om aan of tegen de buitengevels/balustrades/buitenzijde balkon verlichting, banieren, vlaggen reclame-aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen en te hebben.
15. Het elektriciteitsverbruik van de algemene ruimten en het buitenterrein is voor gemeenschappelijke rekening. Uit dien hoofde is het uitsluitend toegestaan de aanwezige elektriciteit te gebruiken voor de verlichting. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om de in de algemene ruimten beschikbare elektriciteit te gebruiken voor het opladen van elektrische vervoermiddelen zoals auto's, fietsen, scooters etc. Incidenteel gebruik van de elektriciteit voor klein huishoudelijk apparatuur zoals een stofzuiger of boormachine is toegestaan.

Artikel 4. Privé gedeelten

1. Ieder bewoner gebruikt het privé gedeelte overeenkomstig de bestemming.
2. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan om het privé gedeelte te (doen) gebruiken in strijd met de goede zeden of openbare orde, zoals door het bieden van gelegenheid tot: het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-) drugs en/of prostitutie.

3. Het is uitdrukkelijk niet toegestaan het privé gedeelte, dat daartoe niet bestemd is, commercieel te (doen) exploiteren, onder meer niet als: hotel, short stay, bed and breakfast en/of logiesverblijf.
4. De bewoner voorkomt bij het gebruik van het privé gedeelte overlast en hinder (o.a. lawaai, rumoer, trilling, stank etc.) aan de (andere) bewoners en schade aan het gebouw. De schade of kosten die door een bewoner worden veroorzaakt in verband met het gebruik van het privé gedeelte zullen door hem of voor zijn rekening worden hersteld, dan wel worden vergoed.
5. In verband met de verplichting in lid 4 volgt de bewoner onder meer de volgende voorschriften op:
 - a. De bewoner neemt bij het noodzakelijk boren, spijkeren of kappen van vloeren, wanden en plafonds, met het oog op de daarin gelegen leidingen en buizen, de nodige zorgvuldigheid in acht;
 - b. Het is niet toegestaan om op onoordeelkundige en/of onregelende wijze wijzigingen in de (o.a. elektrische, luchtventilatie) installatie(s) aan te brengen;
 - c. Het is niet toegestaan om open vuur te hebben in het privé gedeelte, met uitzondering van het gebruik van een barbecue in de privé tuin (mits deze geen hinder geeft). Op de privé balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan;
 - d. Het is niet toegestaan om, anders dan benodigd voor normaal huishoudelijk gebruik, brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen in voorraad te hebben;
 - e. Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens zijn, anders dan met goedkeuring van de betrokken bewoners, activiteiten die lawaai veroorzaken zoals: boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten niet toegestaan;
 - f. Onverminderd de verplichtingen op grond van de regeling in bijlage C zijn, om hinderlijke contactgeluiden te beperken, harde vloerbedekkingen (bijv. parket, plavuizen, kurk en linoleum) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{eq} = +10$ dB of meer. Het verbod geldt in beginsel niet voor de vloeren van de keuken, de sanitaire ruimten en voor ruimten waaronder zich geen woongedeelte bevindt.
6. Bewoners dienen het aanbrengen, herstellen en onderhouden van de gemeenschappelijk zaken, installaties, aan- en afvoerleidingen en dergelijke in hun appartement, berging en op hun parkeerplaats toe te staan. Bij eventueel ontstane schade als gevolg van uitgevoerde werkzaamheden zullen herstelwerkzaamheden op kosten van de vereniging worden uitgevoerd.
7. De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw, zoals ten behoeve van de gevels en ruiten, toe te staan.

8. De kosten voor het verhelpen van storingen en gebreken, die achteraf voor privérekening blijken te zijn, zullen bij de betreffende bewoner in rekening worden gebracht.
9. Conform artikel 5:56 BW geldt tussen bewoners onderling dat zij gehouden zijn om, na behoorlijke kennisgeving en zo nodig tegen schadeloosstelling, werkzaamheden ten behoeve van een ander privé gedeelte toe te staan. Het voorgaande geldt niet indien er voor deze bewoner gewichtige redenen bestaan dit gebruik te weigeren of tot een later tijdstip te doen uitstellen.
10. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits het aantal huisdieren passend is met het oog op het privé gedeelte en de bewoner er zorg voor draagt dat de gehouden huisdieren geen overlast en/of hinder veroorzaken aan andere bewoners en geen schade toebrengen aan het gebouw. Het is niet toegestaan om boerderijdieren en/of duiven te houden, dan wel dieren die met het oog op het complex en de bewoners ongebruikelijk zijn. In geval van twijfel oordeelt de vergadering, bij gewone meerderheid van stemmen.
11. De bewoner is aansprakelijk voor de schade die veroorzaakt is door huisdieren of het directe gevolg is van het houden van huisdieren.
12. De maximale belasting van het balkon/terras mag niet overschreden worden.
13. De balkons, terrassen en tuinen worden niet langdurig (langer dan een maand) gebruikt voor opslag van goederen. Afval dient binnen een week te zijn verwijderd.
14. Men dient het terras/balkon/de tuin zodanig te onderhouden dat aanliggende terrassen/balkons/tuinen geen hinder ondervinden van beplanting, afval of onkruid. Voor het plaatsen van grote struiken of planten dienen er geen redelijke bezwaren te zijn van bewoners van omliggende appartementen die door het plaatsen gehinderd kunnen worden.
15. De bewoner is verplicht om struiken en planten te verwijderen of zodanig te snoeien zodat onderhoud aan het gebouw onbelemmerd kan worden uitgevoerd.
16. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien.
17. Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is niet toegestaan campers, caravans, travel sleepers, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 120 uur (5 dagen). Fietsen van eigenaars/gebruikers en bezoekers dienen te worden geplaatst in de eigen berging c.q. in het daarvoor bestemde gezamenlijke fietsenberging en wel op zodanige wijze dat de mede eigenaars/gebruikers alle andere plaatsen in de fietsenberging kunnen gebruiken. Er mogen geen fietsen los tegen de muren worden geplaatst.

18. In het geval een bewoner gedurende langere tijd niet aanwezig is of zal zijn op het privé gedeelte, dan dient die bewoner maatregelen te treffen om de mogelijk nadelige gevolgen van die afwezigheid te voorkomen. Daarbij moet in ieder geval, maar niet uitsluitend, gedacht worden aan: het informeren van de voor het beheer van het gebouw relevante personen (bijv. eigenaar, beheerder, bestuur), het achterlaten van contactinformatie en het aanwijzen en of machtigen van een contactpersoon.

Artikel 5. Overtredingen of niet nakoming

1. Het bestuur zal bij overtreding of niet nakoming van de wet, het reglement of de bepalingen in dit huishoudelijk reglement tegen de overtreder (die eigenaar of gebruiker) is optreden conform de bepalingen uit het reglement en derhalve:
 - a. De overtreder per schriftelijke brief een waarschuwing doen toekomen en hem wijzen op de overtreding of niet nakoming;
 - b. Indien de overtreder binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, dan kan het bestuur hem, bij een voortdurende overtreding, een dagboete opleggen van € 10, € 20, of € 30 met een maximum van € 2.500 of hem, bij een eenmalige overtreding, een eenmalige boete van € 100, € 200, of 300. De hoogte van de boete is afhankelijk van de aard en ernst van de overtreding of niet nakoming. De boete geldt onverminderd de verplichting van de overtreder om de overtreding ongedaan te maken, na te komen of de veroorzaakte schade te vergoeden.
2. Indien de overtreder een huurder is, dan zal het bestuur de betreffende eigenaar informeren over de overtreding of niet nakoming en de te nemen stappen. Vervolgens zal in overleg tussen het bestuur en de betreffende eigenaar op grond van de omstandigheden en (ondermeer) met inachtneming van artikel 1 lid 5 van dit huishoudelijk reglement, bepaald worden welke stappen het bestuur en/of de eigenaar zullen nemen, om te komen tot het beëindigen van de overtreding of niet nakoming. De partij die stappen onderneemt jegens de overtreder zal tevens gemachtigd zijn om de bevoegdheden van de andere partij uit te oefenen, tenzij de andere partij tegen de machtiging bezwaren uit.

Artikel 6. Bevoegdheden van het bestuur

Onverminderd de bevoegdheden die het bestuur toekomen op grond van de wet, het reglement of een andere grond, geldt dat:

1. Het bestuur gemachtigd is om, conform de bepalingen in artikel 5:126 lid 3, in rechte vorderingen in te (doen) stellen, voor zover dat redelijkerwijs vereist is om het naleven van dit reglement te handhaven. Een en ander mits en voor zover de kosten daarvan nihil zijn of deze de financiële bevoegdheid van het bestuur niet overtreffen. Het voorgaande geldt niet indien het een dermate spoedeisende kwestie betreft dat nadere toestemming in redelijkheid niet kan worden afgewacht, het belang van de vereniging daarmee evident gediend is en de redelijkerwijs te verwachten kosten daarvan opwegen tegen de redelijkerwijs te verwachten baten. Het bestuur legt in dat geval zo spoedig mogelijk achteraf schriftelijk verantwoording af aan de vereniging.
2. Het bestuur is gemachtigd om, zonder nadere voorschriften, opdracht te (doen) geven tot het verrichten van incidentele reparatiewerkzaamheden tot maximaal € 2.500. Het verstrekken van deelopdrachten, waarbij een opdracht wordt opgeknipt, is daarbij niet toegestaan. Bij het hanteren van deze bevoegdheid neemt het bestuur de vereiste zorgvuldigheid in acht.

Voor incidentele reparatiewerkzaamheden boven de € 2500 worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. Zo mogelijk worden diverse werkzaamheden gecombineerd aangepakt. Het bestuur adviseert, indien een technische commissie aanwezig is samen met de technische commissie, de vergadering over het te nemen besluit. Indien deze procedure in verband met de spoedeisendheid in redelijkheid niet kan worden afgewacht, dan kan het bestuur een opdracht boven het genoemde bedrag (doen) verstrekken. Ook daarbij neemt het bestuur de vereiste zorgvuldigheid in acht. Het bestuur verantwoordt achteraf specifiek schriftelijk aan de vergadering de opdracht en de overwegingen die daaraan ten grondslag hebben gelegen.

Artikel 7. Diversen

1. De vergadering laat na het einde van de onderhoudsperiode elke 5 jaar door een bouwkundige een onderhoudsplanning opstellen. De onderhoudsplanning is voor een periode van tenminste 15 jaar. De onderhoudsplanning is de basis voor het jaarlijks vast te stellen gedeelte van de begroting en exploitatierekening ter vulling van het reservefonds. Dit dient ter dekking van het meerjaren onderhoud en noodzakelijke vernieuwingen (conform de splitsingsakte).
2. Redelijke onkosten gemaakt voor of ten behoeve van (het functioneren) van de vergadering, waaronder begrepen de onkosten ten behoeve van de door de vergadering ingestelde commissies, kunnen door (of namens) het bestuur, op basis van ingediende declaraties worden vergoed tot een bedrag van €1.000.
3. Het bedrag bedoeld in 38 lid 5 (modelreglement 2006) wordt door de vergadering gesteld op € 5.000.

Artikel 8. Slotbepalingen

1. Dit reglement treedt in werking op de door de vergadering bepaalde dag nadat het is vastgesteld, is er geen dag bepaald dan treedt het onmiddellijk na vaststelling in werking.
2. Bekendmaking van dit huishoudelijk reglement zal, door (of namens) het bestuur, zo spoedig mogelijk nadat het is vastgesteld worden uitgevoerd. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur.

Bijlage A: gebruik gemeenschappelijke zaken

Lift

- De bewoners maken op eigen risico gebruik van de aanwezige lift(installaties);
- De lift is, behoudens de gebruikelijke uitzonderingen, uitsluitend bestemd voor personenvervoer;
- Bij gebruik dienen de gebruikers zich in ieder geval te houden aan:
 - De door de VvE, de installateur en/of bevoegde overheidsinstantie te geven voorschriften;
 - Het onnodig blokkeren van de lift is verboden;
 - Het bestuur van de VvE is bevoegd om, indien dat noodzakelijk is en gedurende een redelijke termijn, een liftinstallatie buiten bedrijf te stellen zonder dat dit leidt tot aansprakelijkheid van de vereniging;
 - Verhuizingen worden uitgevoerd op de voor andere bewoners minst bezwarende wijze, bij het verhuizen dienen de liften beschermd te worden tegen beschadigingen.

Belinstallatie en deuropener (dagelijks gebruik)

- Het aansluiten op de centrale belinstallatie/deuropener dient te geschieden met de daartoe speciaal geschikte materialen. Dit is voor rekening van de desbetreffende bewoner;
- Iedere gebruiker van de centrale belinstallatie/deuropener is aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door foutief gebruik of aansluiting;
- Het is niet toegestaan om zonder goedkeuring van de vergadering persoonlijke installaties in de algemene ruimten aan te brengen (zoals camera's en overige belinstallaties).

Centraal afzuigstelsel

- Aan de centrale afzuiginstallatie en de afzuigventielen (keuken, badkamer, toilet en berging), mogen geen aansluitingen van mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht;
- Het is verboden het centraal afzuigstelsel af te sluiten of te ontregelen;
- Het is niet toegelaten de reeds geplaatste centrale afzuiginstallatie te verwijderen en/of te vervangen zonder schriftelijke toestemming van de vergadering;
- Het schoonmaken van de individuele onderdelen van de centrale afzuiginstallatie behoort tot de verantwoordelijkheid van de bewoner;
- Storingen of gebreken aan het centraal afzuigstelsel, veroorzaakt door het niet nakomen van de hierboven benoemde punten door een bewoners, zijn voor rekening van de betreffende bewoner cq. worden op diens kosten hersteld.

Bijlage B: aanvragen tot verandering

De vereniging geeft bij voorbaat toestemming voor het aanbrengen/plaatsen van: dakramen, hellingbanen, dubbel glas en zonwering aan (de buitenzijde van) de woning, mits aan de hieronder geformuleerde voorwaarden wordt voldaan;

Voor alle aanvragen door eigenaren geldt:

- Een aanvraag wordt door een eigenaar gedaan, of door een gebruiker/huurder als deze beschikt over schriftelijke toestemming van de eigenaar;
- Een aanvraag dient schriftelijk bij het bestuur van de vereniging te worden ingediend;
- Een aanvraag bevat alle stukken die benodigd zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen; - Het bestuur beoordeelt de aanvraag en verleent overeenkomstig deze module goedkeuring;
- De goedkeuring is pas definitief verleend indien de aanvrager deze op schrift van het bestuur heeft ontvangen. Een gebruiker of huurder dient de eigenaar zelf schriftelijk te informeren;
- Een toestemming die verleend is in strijd met de wet, het reglement of de bepalingen uit het huishoudelijk reglement is nietig, de gevolgen van de nietigheid komen voor rekening en risico van de aanvrager;
- Het plaatsen wordt uitgevoerd door een erkend en op dat gebied deskundig bedrijf;
- Het plaatsen mag geen belemmering vormen voor het toekomstige onderhoud aan het gebouw;
- Het plaatsen gebeurt geheel voor rekening en risico van de aanvrager en de eigenaar. De aanvrager en de eigenaar staan, in de breedste zin van het woord, in ieder geval in voor: de vergoeding en het herstel van schade, voor verzekeringen, voor bijkomende kosten, voor nakoming van de publiekrechtelijke voorschriften en het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen, voor het onderhoud, voor verwijdering;
- Aan een toestemming kunnen nadere voorschriften en voorwaarden verbonden worden;
- Tenzij in de goedkeuring uitdrukkelijk anders is vermeld, dienen alle plaatsingen bij de overdracht van het appartementsrecht ongedaan te worden gemaakt;
- Veranderingen die in strijd met de voorgaande voorschriften zijn aangebracht, zullen op eerste schriftelijk verzoek van het bestuur door de aanvrager of de eigenaar, op diens kosten verwijderd worden. Het betreffende (onder)deel van het gebouw wordt daarbij in de toestand gebracht zoals die was voor de verandering;

Voor de volgende aanvragen geldt tevens:

Het is enkel toegestaan om zonneschermen of zonnescreeens aan te (laten) brengen die voldoen aan de door de vergadering vastgestelde constructie, vorm en kleur. In de algemene ledenvergadering van 9 mei 2000 is het volgende besloten:

- Toepassen van screens bij de vlakke gevelramen en buitenzijde dakramen
- Toepassen van knikarmschermen bij de balkons op de bovenste twee verdiepingen
- Toepassen van rolluiken op de begane grond is toegestaan
- De kleuren worden door de architect bepaald
- Aanschaf en onderhoud is komt voor verantwoording en rekening van de eigenaar.

Blinderen van ramen in de buitenmuren van het gebouw is, evenals het aanbrengen van rolluiken aan de buitenzijde van deze ramen niet toegestaan tenzij hier toestemming is verleend door de vergadering. Ook voor het aanbrengen van overige uiterlijke veranderingen aan het privé gedeelte dient vooraf toestemming van de vergadering te worden gevraagd.

Hellingbanen: Voor het plaatsen van één of meerdere (verwijderbare) hellingbanen in de algemene ruimtes dient er schriftelijk een verzoek te worden gedaan bij het bestuur zoals hierboven omschreven. Bij verhuizing dient de bewoner voor wie deze voorziening is getroffen de hellingbaan weer te (laten) verwijderen.

Bijlage C: vloerbedekking

Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s), en de toiletruimte(n), is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als "zwevende" vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd.

Indien een van de bewoners het redelijke vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals hiervoor vermeld, dan is deze bewoner gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.

De bewoner van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, binnen de grenzen van de redelijkheid, zonder recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.

De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de bewoners op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd. Dat is anders indien uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm, alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de bewoner van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan gestelde norm.

Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm, dan is de betreffende bewoner gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen, dan is de desbetreffende bewoner gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.