

HUISHOUDELIJK REGLEMENT VvE kop van het Gildenkwartier te Amersfoort

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de hierna genoemde Vereniging van Eigenaren VvE 2045 Kop van het Gildenkwartier ondersplitsing Parkeren te Amersfoort. Binnen het complex VvE Parkeergarage kadastraal bekend gemeente **AMERSFOORT** sectie A complexaanduiding 7840-A, appartementsindex 2

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 of verhuurder** die zijn parkeerplaats in gebruik heeft gegeven aan derden **blijft verantwoordelijk voor de nakoming** van de bepalingen uit dit reglement.
5. Dit reglement wordt **vastgesteld, gewijzigd of aangevuld** op de wijze zoals bepaald in het reglement. Het voorgaande geldt tevens voor het verlenen van ontheffing.
6. 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 eigenaar kan een gebruiker/huurder 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 eigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden;

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.
3. 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.
4. Het is verboden te roken en/of alcohol/drugs te consumeren in de gemeenschappelijke gedeelten.
5. 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 kan in dit huishoudelijk reglement nader worden uitgewerkt.
6. Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld: kattengrind, (frituur)vet, maandverband etcetera. in het riool weg te spoelen.
7. 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.
8. Het is niet toegestaan om aan of tegen de buitengevels/ balustrades/ galerij verlichting, banieren, vlaggen reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen en te hebben.
9. Het is niet toegestaan om de binnentuin en parkeergarage als uitlaatgebied te gebruiken voor huisdieren. Ook dienen huisdieren aangelijnd in gemeenschappelijke ruimtes te laten lopen. Vervuiling van welke aard dan ook door huisdieren veroorzaakt, dient direct door de eigenaar van het huisdier te worden opgeruimd en schoongemaakt. Indien de vervuiler hieraan niet voldoet wordt hiertoe door het bestuur aan derden opdracht gegeven. De kosten worden op de vervuiler verhaald.

Artikel 4. Parkeergarage

1. Noch de gezamenlijke eigenaren als zodanig, noch de vereniging van eigenaren zijn aansprakelijk voor enige schade, door welke oorzaak dan ook, toegebracht aan voertuigen en goederen op de parkeerplaatsen.
2. Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken. 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). Uitgezonderd zijn de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 229 tot en met 242 conform artikel 25 Splitsingsacte appartementengebouw "Kop van het Gildekwartier" parkeren(A2).
3. Opstal van goederen en/of afval is niet toegestaan. Uitgezonderd zijn de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 229 tot en met 242 conform artikel 25 Splitsingsacte appartementengebouw "Kop van het Gildekwartier" parkeren(A2). Met dien verstande dat de opgeslagen goederen ordelijk zijn opgeborgen en het aangezicht niet verstoren. Het bestuur VvE parkeergarage behoudt zich het recht de eigenaren hierop aan te spreken.
4. Het gebruik van de parkeerplaatsen dient zodanig te geschieden dat aan medebewoners zo min mogelijk hinder wordt berokkend. De voertuigen dienen zodanig op de eigen parkeerplaats geplaatst te worden, dat ze niet buiten de begrenzing van de eigen parkeerplaats uitsteken en dat vertrek en aankomst van anderen ongehinderd kan plaatsvinden.
5. Het is verboden in de parkeergarage motorvoertuigen buiten de eigen of toegewezen parkeerplaats te parkeren, tenzij de rechtmatige gebruiker van de parkeerplaats daar toestemming voor heeft gegeven.
6. Het is verboden in de parkeergarage motorvoertuigen te wassen en/of te repareren. Ontheffing van deze bepaling dient schriftelijk aangevraagd te worden bij het bestuur VvE Parkeergarage.
7. Het is verboden in de parkeergarage meer dan 15 km per uur te rijden ongeacht het type voertuig. Er mag in verband met de veiligheid en het detectiesysteem van het automatische toegangshek van de parkeergarage niet afgeweken worden van de aangegeven rijrichting voor motorvoertuigen.

8. Het is verboden ontplofbare, brandbare of anderszins gevaarlijke en/of schadelijke stoffen in de parkeergarage te hebben dan wel mee te brengen, behoudens de motorbrandstof die zich in het brandstofreservoir van het voertuig bevindt.

9. Het is niet toegestaan te boren, te hakken of anderszins aantasten van de brandvertragende en waterwerende deuren en wanden. De eigenaren van de parkeerplaatsen dienen voor uitzondering van deze bepaling, schriftelijk ontheffing aan te vragen bij de Algemene Leden Vergadering (ALV) VvE Parkeergarage.

10. Bij verlies van de sleutel van de centrale poort/hek en de handzender dient er schriftelijk aanvraag worden gedaan bij het bestuur VvE. De kosten voor een nieuwe sleutel centrale poort/hek bedraagt €50,-. De kosten voor een nieuwe handzender bedraagt €80,-.

11. Alle niet in dit reglement genoemde bepalingen dienen schriftelijk aangevraagd te worden aan de ALV VvE Parkeergarage.

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 het door het bestuur gestelde termijn geen gevolg geeft aan de waarschuwing, dan kan het bestuur de overtreder, bij een voortdurende overtreding, een dagboete opleggen van minimaal € 50,- met een maximum van € 1000,-. 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 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:

A. Het bestuur gemachtigd is om 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.

B. Het bestuur is gemachtigd om, zonder nadere voorschriften, opdracht te (doen) geven tot het verrichten van incidentele reparatiewerkzaamheden tot maximaal **€2500,-**. 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 TC 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. Indien een TC aanwezig is, dan vindt afstemming met betrekking tot de onderhoudsplanning plaats binnen de technische commissie. Zij wordt betrokken bij het opstellen van werkschrijvingen, aanvragen van offertes e.d. en adviseert het bestuur over de aan de vergadering voor te leggen voorstellen. Tevens kan door de technische commissie worden geïnventariseerd wat binnen het complex gaande is op het gebied van onderhoud.

2. 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).

3. 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 **€50,-**.

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.

3. Alle eigenaren, huurders en gebruikers van de parkeergarage VvE 2045 Kop van het Gildenkwartier ondersplitsing Parkeren te Amersfoort, worden geacht bekend te zijn met de inhoud van dit reglement.