

# HUISHOUELIJK REGLEMENT

## VERENIGING van EIGENAARS

### BROKELMAN

#### INHOUD

- Blad 1** - Voorblad/inhoudsopgave
- Blad 2** - art. 01. Algemeen  
- art. 02. Gemeenschappelijke delen  
- art. 03. Tuinen  
- art. 04. Parkeren  
- art. 05. Gladheidsbestreiding
- Blad 3** - art. 06. Lift  
- art. 07. Videofooninstallatie  
- art. 08. Huisdieren  
- art. 09. Geluidsoverlast  
- art. 10. Vloerbedekking  
- art. 11. Huisvuil  
- art. 12. Riolering  
- art. 13. Schoonmaak  
- art. 14. Buitenzijde complex
- Blad 4** - art. 15. Verhuur van appartementen  
- art. 16. Verkoop van appartementen  
- art. 17. Servicekosten / onderhoudsbijdrage  
- art. 18. Gebruik openbaar terrein  
- art. 19. Buitenkozijnen/ -ramen/ -deuren  
- art. 20. Afvoeren e.d.  
- art. 21. Ongedierte  
- art. 22. Verantwoordelijkheid derden  
- art. 23. Certificaat Blue Chip sleutels  
- art. 24. Aanpassing Huishoudelijk Reglement
- Blad 5** - art. 25. Slotbepaling  
- Verklaring eigenaar / gebruiker

## **Dit huishoudelijk Reglement heeft betrekking op de V.v.E. "Brokelman" gevestigd te Tubbergen**

Regelgeving die vooraf gaat aan dit huishoudelijk Reglement:

- Nieuw Burgerlijk Wetboek, boek 5, Titel 9: Appartementsrechten, artn. 106-147
- Akte van Splitsing voor het terrein kadastraal bekend: Gemeente Tubbergen, sectie L nr. 9564A 1 t/m 14, hierna te noemen "Akte"
- Modelreglement van 2006 (het groen/blauwe boekje)

Doel van de vereniging:

In het appartementencomplex zijn de eigenaars en gebruikers gezamenlijk verantwoordelijk voor de woonsfeer. Een goede woonsfeer in het complex vloeit voort uit het vinden van een evenwicht tussen de verschillende belangen en wensen van individuele bewoners / gebruikers. Het doel van de vereniging is te streven naar respect van de individuele bewoners voor elkaars belangen en wensen, waaronder respect voor elkaars privacy, tolerantie tussen de bewoners en goed "noaberschap". Voorts wordt naar een gemeenschappelijke en blijvend representatieve uitstraling van het complex gestreefd.

### **Artikel 1. – Algemeen**

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex. Als mede-eigenaar bent u lid van de Vereniging van Eigenaars "Brokelman" te Tubbergen. Daardoor bent u niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen appartement maar ook medeverantwoordelijk voor het in goede en representatieve staat houden van het hele gebouw en de daaraan verbonden kosten. De gebruikers van het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het met elkaar in één gebouw wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden. Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is toestemming van de vergadering vereist.

### **Artikel 2. – Gemeenschappelijke delen**

De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in gemeenschappelijke ruimten en anderszins storend gedrag. Dit is ook van toepassing op bezoekers van eigenaren en/of gebruikers. Laatstgenoemden zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding. Zonder toestemming van het bestuur mogen geen veranderingen aan gemeenschappelijke ruimten of delen daarvan worden aangebracht. Het is niet toegestaan een of meerdere fietsen te stallen c.q. te transporteren over of in de algemene ruimten / delen, welke hier niet voor zijn bestemd. Ook mogen deze ruimtes niet worden aangewend voor het opslaan of plaatsen van scootmobiel, rollators, rolstoelen, goederen of huisraad. Er geldt een rookverbod in alle openbare ruimten binnen het gebouw.

### **Artikel 3. – Tuinen**

De tuinen rondom het complex zullen door derden worden onderhouden. Het anders inrichten van de tuinen is niet toegestaan. Een ieder draagt hier in bij middels servicekosten.

### **Artikel 4. – Parkeren**

De parkeerplaatsen liggend aan het complex zijde Hattinkstraat behoren bij het gebouw doch hebben een openbare functie behoudens de parkeerplaatsen die zijn aangemerkt als invaliden parkeerplaats. Het verwijderen van onkruid wordt door derden uitgevoerd. Een ieder draagt hier in bij middels servicekosten.

### **Artikel 5. – Gladheidbestrijding**

De Hattinkstraat is eigendom van de Hervormde kerk en heeft een openbaar karakter. Gladheidbestrijding vindt plaats door de gemeente. Bewoners zijn verantwoordelijk voor gladheidbestrijding van de gemeenschappelijke voetpaden naar de hoofdingang. De V.v.E. levert hiervoor strooizout aan.

## **Artikel 6. – Lift**

Bij onkundig gebruik van de lift zal deze in storing vallen of als gevaarlijk worden beschouwd. Eigenaren en bewoners moeten erop toezien dat de liftinstallatie niet ongewild wordt gebruikt door kinderen of ongewenste personen.

## **Artikel 7. – Videfooninstallatie**

Veiligheid binnen het gebouw heeft van doen met wie men tot het gebouw toe laat. Van belang is dat men alleen bezoekers toelaat die ook daadwerkelijk binnen het gebouw moeten zijn. Bij twijfel de toegangsdeur niet openen.

## **Artikel 8. – Huisdieren**

Het houden van huisdieren is toegestaan, betreft dit een hond of kat dan is één dier per appartement .

Huisdieren mogen geen overlast bezorgen binnen/buiten het gebouw noch aan medebewoners en bezoekers.

## **Artikel 9. – Geluidsoverlast**

Het is niet toegestaan van maandag t/m zaterdag tussen 22.00 uur en 8.00 uur werkzaamheden te verrichten zoals boren, timmeren e.d. Op zon en feestdagen is dit in het geheel niet toegestaan. Na 22.00 uur geen geluidsoverlast veroorzaken door geluidsbronnen zoals radio, tv, muziekinstrumenten e.d.

## **Artikel 10. – Vloerbedekking**

Harde vloerafwerking (keramische tegels, parket , laminaat, vinyl, linoleum en andere akoestisch vergelijkbare afwerkingen) mogen uitsluitend worden toegepast op een isolatiemateriaal die het contactgeluid met minimaal 10 dB verbeterd.

## **Artikel 11. – Huisvuil**

De huisvuilzakken moeten gedeponeerd worden in de daarvoor bestemde container nabij de fietsenstalling (geen gescheiden systeem). Chipkaarten voor het deponeren van huisvuil in deze container zijn verkrijgbaar bij de supermarkten. Grof vuil (bijv. oude bankstellen e.d.) mag niet in of rond het complex geplaatst worden. Als dit wordt geconstateerd, wordt dit voor rekening van de betrokkene verwijderd. Plastic afzonderlijk verzamelen in de daarvoor bestemde zakken. Deze mogen op de ophaaldag neergelegd worden bij de vuilcontainer.

## **Artikel 12. – Riolering**

Rioolverstoppingen binnenshuis is overeenkomstig de splitsingsakte ter verantwoording van de bewoner / eigenaar. Verstoppingen buiten het complex zijn ter verantwoording van de V.v.E. en moeten dan ook gemeld worden bij de beheerder (WT). Als aanwijsbaar kan worden aangetoond dat verstopping is veroorzaakt vanuit een bepaalde woning dan is de bewoner / eigenaar verantwoordelijk voor de kosten voor ontstoppen.

## **Artikel 13. – Schoonmaak**

Het schoonhouden en het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals entree, trappenhuis, trappen galerijen en lift wordt uitbesteed aan derden. Een ieder draagt hierin bij middels servicekosten. De goede en representatieve staat blijft echter de verantwoordelijkheid van de V.v.E. Het is niet toegestaan bij het reinigen van de balkons de afvalstoffen te verwijderen door deze over de rand te vegen / gooien of te spoelen. Het is niet toegestaan wasgoed, zichtbaar voor derden, te drogen in/ op of aan de algemene delen van het pand.

## **Artikel 14. – Buitenzijde complex**

Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden en andere uitstekende voorwerpen , mag slechts geschieden met toestemming van de V.v.E. Het aanbrengen van ontvangst- en/of zendmasten en schotels is niet toegestaan. Het aanbrengen van screens is wel toegestaan echter wel o.b.v. de door de architect voorgeschreven kleuren. Ditzelfde geldt voor zonneschermen met als aanvulling dat deze in geopende stand niet buiten de gevel mogen reiken. Rolluiken zijn niet toegestaan. Het is niet toegestaan openingen op/aan/ onder het balkon af te dekken alsmede bloembakken aan de buitenzijde balkons te hangen.

#### **Artikel 15. – Verhuur van appartementen**

Een eigenaar mag alleen het appartement als zelfstandige wooneenheid verhuren. Als een eigenaar een appartement wil verhuren dan moet dit ter kennisgeving aan de beheerder worden doorgegeven. De huurder mag het appartement eerst in gebruik nemen nadat de beheerder van de verhuurder een door de huurder ondertekend exemplaar van het huishoudelijk reglement heeft ontvangen.

#### **Artikel 16. – Verkoop van appartementen**

Als een eigenaar het appartement wil verkopen dan dient dit gemeld te worden aan de beheerder. Voorts moet hij de koper informeren inzake de op het appartement rustende verplichting tot het betalen van het geldende maandbedrag t.b.v. de V.v.E.

#### **Artikel 17. – Servicekosten / onderhoudsbijdrage**

Als een eigenaar in gebreke blijft omtrent de te betalen servicekosten / kosten t.b.v. de onderhoudsbijdrage, zal deze door de beheerder hierover worden aangeschreven. De kosten van aanschrijving zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Als er binnen de gestelde termijn geen betaling plaatsvindt zal de beheerder een incassobureau inschakelen. De kosten, incl. de wettelijke rente en de gerechtelijke kosten, die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar. De betaling van de maandelijks bijdrage moet uiterlijk de 1<sup>e</sup> van elke maand worden voldaan.

#### **Artikel 18. – Gebruik openbaar terrein**

Het is niet toegestaan het trottoir en de parkeerhavens (gelegen rondom het complex) voor andere doeleinden te gebruiken dan waarvoor deze voorzieningen bestemd zijn. Reparaties aan auto's zijn evenmin toegestaan rondom het complex. Rijwielen stallen in de algemene fietsenberging of buiten in de daarvoor bestemde rijwielbeugels. Caravan of aanhangerstalling op de parkeerplaats is niet toegestaan.

Het complex grenst met de hoofdentree aan de entree van de Hervormde kerk. Kerk- trouw- en rouwdiensten worden gerespecteerd. Het vrij- en openhouden van de Hattinkstraat t.b.v. de bezoekers wordt ten alle tijden aanvaard.

#### **Artikel 19. – Buitenkozijnen- ramen en -deuren**

Onderhoud (schilderwerk / kitwerk) van de houten kozijnen, -ramen en -deuren zal collectief worden uitgevoerd. Raamfolie is toegestaan horizontaal aangebracht met een baanbreedte van maximaal ¼ deel van de raamhoogte.

#### **Artikel 20. – Afvoeren e.d.**

Het is niet toegestaan om in tegenstrijd met de voorschriften van de energieleveranciers en/of gemeente (bouwbesluit) afvoeren van o.a. verbrandingstoestellen te plaatsen c.q. in gebruik te nemen.

#### **Artikel 21. – Ongedierte**

Om overlast van ratten en ander ongedierte te voorkomen is het niet toegestaan om vogels of andere dieren rondom het complex te voederen.

#### **Artikel 22. – Verantwoordelijkheid derden**

De bewoners van de appartementen zijn persoonlijk verantwoordelijk voor beschadigingen die, door hun gasten of personen die in opdracht diensten verrichten, aan het complex worden aangebracht.

#### **Artikel 23. – Certificaat Blue Chip sleutels**

De bewoners van het complex kunnen voor eigen rekening Blue Chip sleutels bijbestellen bij de beheerder. De beheerder zal het sleutelcertificaat in beheer houden.

#### **Artikel 24. – Aanpassing huishoudelijk reglement**

De V.v.E. is bevoegd om het huishoudelijk reglement op onderdelen aan te passen c.q. nieuwe voorwaarden op te nemen.

#### **Artikel 25. – Slotbepaling**

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte of van huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 41 van het splitsingsreglement worden toegepast. De hoogste boete bedoeld in artikel 41 is 24 maal de voor de betrokkene vastgestelde maandbijdrage. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of de splitsingsakte niet voorziet beslist de vergadering van eigenaren.

### Verklaring eigenaar / gebruiker

Dit reglement is door mij ingezien en zal (voor zover van toepassing) door mij worden nageleefd.

Vereniging van Eigenaars “Brokelman”

Naam: Dhr. H. Borgerink ( voorzitter)  
Adres: Waldeckstraat 1 7651 EE Tubbergen  
Telefoonnummer: 0546-622312  
E-mailadres: h.borgerink@wstubbergen

Handtekening:

Daar waar genoemd staat **bewoner:** Betreft dit de huurder van een appartement\_binnen het woongebouw “Brokelman”