Huishoudelijk reglement
V.v.E. Centrumplein te Beuningen

Artikel 1. Algemeen

1. Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor alle eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex van de Vereniging van Eigenaars Centrumplein Beuningen te Beuningen, kadastraal bekend, gemeente Beuningen, sectie B, nummer 3702-A1, uitmakende het drie/vierde (3/4e) aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend als gemeente Beuningen, sectie B, nummers 3429 en 2679.
2. Waar gesproken wordt van "eigenaar-bewoners", worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld.
3. De eigenaar-bewoners zien er op toe dat "hun bezoek" de regels uit dit Huishoudelijk reglement na zullen leven.
4. Het Huishoudelijke reglement wil de bewoners helpen om op een plezierige manier in het appartementengebouw "Centrumplein Beuningen" te wonen. De regels zijn gemaakt om bij verschillen van inzicht een instrument te hebben voor eigenaren en bestuur om gerichte problemen op te kunnen lossen.
5. De bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten c.q. het reglement van splitsing appartementsrechten Centrumplein Beuningen te Beuningen, als vastgesteld in de betreffende splitsingsakte prevaleren boven de bepalingen in dit Huishoudelijk reglement.
6. Voor aanvulling, respectievelijk, wijziging van dit Huishoudelijk reglement geldt het bepaalde in artikel 44, lid 2, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
7. In dit reglement wordt verstaan onder "splitsingsakte", de akte van splitsing in appartementsrechten van de Vereniging van Eigenaars Centrumplein Beuningen, d.d. 29 december 2004.
8. Onder de in dit reglement gebruikte begrippen dient hetzelfde te worden verstaan als de gelijkluidende begrippen in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, d.d. januari 1992. (gele boekje)
9. Alle in dit reglement opgenomen onderwerpen zijn onderworpen aan de relevante bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
10. Onder algemene ruimte wordt, onder andere, verstaan, de galerijen, corridors, trappenhuizen, liften en centrale entrees.
11. Elk appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de Algemene Leden Vergadering vereist.

Artikel 2. De Vereniging van Eigenaars (V.v.E.)

1. De Vereniging van Eigenaars (V.v.E.) bestaat uit alle eigenaren van de 20 appartementen.
2. De Vereniging is medeverantwoordelijk voor het beheer van het totale gebouw.

Het bestuur

3. De Vereniging heeft een bestuur, welke gekozen is door de leden van de Vereniging van Eigenaars. Dit bestuur zorgt onder andere voor het opstellen van de jaarstukken, beheert de kas van de Vereniging, enzovoort.
4. Het bestuur is samengesteld uit een oneven aantal eigenaren waarbij het aantal bestuursleden maximaal 3 is. Het bestuur wordt gekozen in de Algemene Leden Vergadering. Bestuursleden hebben drie jaar zitting in het bestuur en zijn steeds herkiesbaar voor een

Hestia: Godin van de huiselijke haard

periode van 3 jaar. Het bestuur stelt een rooster van aftreden op waarbij jaarlijks één van de bestuurszetels verkiesbaar wordt.

5. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars mag alleen besluiten nemen binnen het vooraf door de leden vastgestelde beleid en de begroting. Aan het einde van elk jaar wordt door het bestuur een begroting voor het volgende jaar voorbereid en aan de Algemene Leden Vergadering voorgelegd. Over ieder kalenderjaar wordt door het bestuur in de Algemene Leden Vergadering verantwoording afgelegd. Jaarstukken en begroting worden minimaal 1 week voor de voornoemde Algemene Leden Vergadering aan de leden toegezonden.
6. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 38, lid 2, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, tot waar het bestuur bevoegd is zonder voorafgaande machtiging van de leden van de Vereniging onderhoudsverplichtingen aan te gaan is bepaald op:
   a) Voor de in de begroting opgenomen posten/bedragen welke in de Algemene Leden Vergadering zijn goedgekeurd;
   b) Het in de begroting opgenomen bedrag mag met 10 % worden overschreden met een maximum van € 500,00 per afzonderlijke post.
7. Het maximum bedrag als bedoeld in artikel 38, lid 5, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, tot waar het bestuur bevoegd is zonder voorafgaande machtiging van de leden van de Vereniging (buiten het onderhoud vallende) verplichtingen aan te gaan is bepaald op € 500,00 per afzonderlijke verplichting. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke de eigenaar mocht verlangen.

De vergadering

8. Jaarlijks wordt de Algemene Leden Vergadering gehouden in de maand februari of maart, waarin, onder andere, zowel de jaarrekening als de begroting door de leden wordt vastgesteld.
9. Notulen van de Algemene Leden Vergadering worden binnen 4 weken na de Algemene Leden Vergadering aan de leden verstrekt.
10. Het bestuur heeft het mandaat om de periodieke bijdrage per 1 januari van een nieuw jaar aan te passen op basis van de consumentenprijsindexcijfers (C.P.I., voorheen genoemd prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Daarbij dienen de begrotingsposten dan wel ongewijzigd te blijven.
11. De kascommissie bestaat uit 2 leden (eigenaars) van de Vereniging. Kascommissieleden worden benoemd voor tenminste 2 jaar. Elk jaar treedt 1 kascommissielid af en wordt 1 nieuw kascommissielid in de Algemene Leden Vergadering benoemd. De functie van kascommissielid is onverenigbaar met die van bestuurslid. De kascommissieleden hebben tot taak om d.m.v. controle in de maand februari of maart toezicht te houden op de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, de vorderingen, schulden en fondsen (reserves) en de uitvoering van in de Algemene Leden Vergaderingen genomen financiële besluiten.

Periodieke bijdrage

12. Conform artikel 4 t/m 6 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, dient de door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde periodieke bijdrage, bij vooruitbetaling, uiterlijk op de eerste van de lopende maand, te zijn voldaan, door storting op de bankrekening van de Vereniging van Eigenaars Centrumplein Beuningen.
13. De incassoprocedure met betrekking tot de bijdragen wordt als volgt toegepast: na één maand ontvangt men de eerste herinnering, na twee maanden de tweede herinnering en na

drie maanden de derde herinnering. In de derde herinnering wordt gewaarschuwd dat de vordering binnen zeven dagen uit handen gegeven wordt. Een extern incassobureau, cq. deurwaarderskantoor, wordt dan ingeschakeld om achterstallige betalingen te innen. De bijkomende kosten zijn voor rekening van de debiteur.

Artikel 3. Het aanzien van het gebouw

1. Onverminderd het bepaalde in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is het volgende NIET toegestaan:

   a) Het eigenmachtig aanbrengen van veranderingen aan het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes;
   b) Schotel- of andere antennes te plaatsen of te bevestigen op of aan het gebouw;
   c) Schotel- of andere antennes te plaatsen of te bevestigen op, aan of in de privé-tuin, privé-balkon, privé-terras en galerij (balustrades en leuningen daarbij inbegrepen);
   d) Schotel- of andere antennes zodanig te plaatsen en te bevestigen dat deze zichtbaar is vanaf de gemeenschappelijke en/of privé-gedeelten en de openbare weg;
   e) Het aanbrengen van vlaggenstokken, antennes of andere uitstekende voorwerpen;
   f) Het aan de buitenzijde van de privé-balkons ophangen van wasgoed, ophangen van bloembakken en het uitkloppen van kleden, matten e.d.;
   g) Het aanbrengen van mededelingen en dergelijke op wanden in de algemene ruimtes;
   h) Het aanbrengen van zonneschermen (uitval- of knikarmschermen), rolluiken en windschermen, anders dan in bijlagen vastgesteld door architect en de leden in de Algemene Ledenvergadering;
   i) Het aanbrengen van zonwering in de vorm van screens, in kleur, vorm en materiaal, afwijkend van die, welke door de Algemene Leden Vergadering is vastgesteld, anders dan in bijlagen vastgesteld door architect en de leden in de Algemene Ledenvergadering;
   j) Het schilderen of anderszins bewerken van de buitenzijde van het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten alsmede de toegangsdeuren tot bergingsruimten en woningen, zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering.
   k) Het oorspronkelijke aanzien van het gebouw zowel in- als uitpandig te wijzigen.

2. Naamplaatjes: In de bellentableaus worden alleen naamplaatjes aangebracht die door of namens het bestuur zijn besteld. De tekst voor de naamplaatjes bestaat uit de door de eigenaar(s) doorgegeven personalia. Bij aanvang van de bewoning zijn de kosten van het naamplaatje voor de Vereniging. De kosten, voor nieuwe naamplaatjes nadien, zijn altijd voor rekening van de desbetreffende eigenaar(s). Deze kosten dienen vooruit aan de Vereniging betaald te worden.

Artikel 4. Verkoop & verhuur

1. Bij verhuur van een appartement wordt nadrukkelijk verwezen naar artikel 24 tot en met artikel 26 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, waarin staat vermeld dat een appartement verhuurd kan worden, mits de eigenaar er zorg voor draagt dat het bestuur hiervan op de hoogte wordt gebracht en er aan de voorwaarden, gesteld in de genoemde artikelen, is voldaan.
2. De eigenaar, die zijn appartement aan een derde ter gebruik afstaat, hetzij uit hoofde van een andere titel, is verplicht die derde in het bezit te stellen of te doen stellen van een exemplaar

Hestia: Godin van de huiselijke haard

van dit Huishoudelijk reglement. De eigenaar is er verantwoordelijk voor, dat de bepalingen van dit Huishoudelijk reglement ter kennis van de bewoner/gebruiker van het desbetreffende appartement worden gebracht.

3. De bewoner/gebruiker zal zich nimmer kunnen beroepen op het feit dat hij/zij niet van het bestaan wist van:
   a) De akte van splitsing in appartementsrechten Centrumplein Beuningen te Beuningen d.d. 29 december 2004.
   b) Dit Huishoudelijk reglement.
   c) Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992.
4. De eigenaar wordt geacht om bij verkoop van het appartement de personalia van de nieuwe bewoner(-s) door te geven aan het bestuur, opdat deze in staat is de nieuwe bewoner(-s) welkom te heten en te informeren over onder andere de periodieke bijdrage en het Huishoudelijk reglement.
5. Bij afwezigheid langer dan één maand moet de eigenaar aan het bestuur - zo mogelijk - zijn verblijfadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. Te denken valt hierbij aan zaken zoals brand, bevriezing of lekkage.

Artikel 5. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en – zaken

5.1 Algemeen verbod

Onverminderd het bepaalde in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is het volgende NIET toegestaan:

1. Eigenmachtig reparaties te verrichten of veranderingen aan te brengen aan installaties en leidingen, noch apparatuur in en uit te schakelen indien deze dienen tot algemeen gebruik. Deze regel vervalt uiteraard in noodsituaties.
2. Fietsen, brommers, motoren, kinderwagens en dergelijke te plaatsten in de algemene ruimtes (hallen, corridors, galerijen, bergingsgangen e.d.) Dit geldt ook voor bezoekers!
3. Meubelen en andere goederen in de hallen, corridors, galerijen, bergingsgangen e.d. te plaatsen die de doorgang kunnen hinderen. De hallen, corridors, galerijen, bergingsgangen e.d. zijn algemene verkeersruimten en dienen als vluchtweg bij calamiteiten.
4. Dieren (vogels e.d.) te voeren en/of etensresten en ander afval uit ramen of vanaf balkons te gooien.
5. Huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten los te laten lopen en deze dieren in die gedeelten uit te laten.
6. De deuren van de gemeenschappelijke gedeelten dienen na gebruik te worden gesloten. Vooral geldt dit voor de centrale toegangsdeuren, zodat ongewenste bezoekers geen mogelijkheid hebben ongehinderd door te dringen tot de trappenhuizen en de liften.
7. Het is in ieders belang dat onbekende personen de toegang tot het gebouw wordt belemmerd, door de toegangsdeuren niet voor hen te openen.
8. Nooduitgangen mogen alleen ingeval van calamiteiten gebruikt worden.
9. De liften dienen te worden gebruikt conform de bestemming. (Brom)fietsen mogen niet met de liften worden vervoerd. Langdurig blokkeren van de liften (o.a. bij verhuizingen) is niet toegestaan. Reparatiekosten als gevolg van opzettelijk toegebrachte schade aan de liften komen voor rekening van de veroorzaker.
10. Gebruik te maken van de in de algemene ruimten aanwezige wandcontactdozen.
11. Te roken in de algemene ruimtes.

5.2 Gebruik privé-gedeelten

1. Het is niet toegestaan stoffen e.d. in uw appartement/bergingsruimte te houden die een gevaar voor uzelf en/of uw medebewoners en anderen kunnen veroorzaken.

5.4 Voorkomen van geluidshinder en andere overlast

1. Het houden van huisdieren is slechts toegestaan indien en voor zover daarmee aan andere eigenaren en gebruikers geen hinder wordt toegebracht.
2. Het is verboden, kinderen te laten spelen in gemeenschappelijke ruimten/gedeelten.
3. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, linoleum enz.) verboden, tenzij kan worden aangetoond dat de isolatie van contactgeluid met de kale vloer inclusief de vloerafwerking een waarde bereikt van Ico=+10 db of meer.
4. Plavuizen zijn niet toegestaan! De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.
5. Elke eigenaar en/of gebruiker dient erop toe te zien dat alle deuren, welke toegang geven tot gemeenschappelijke gedeelten en welke door hem of haar zijn gebruikt, goed gesloten worden.
6. Het is NIET toegestaan personen, die aan een eigenaar en/of gebruiker niet bekend zijn en die niet bij hem hoeven te zijn, in de gemeenschappelijke gedeelten toe te laten. Dit om insluiping en dergelijke te voorkomen.

5.5 Vuilafvoer

1. Er mag geen (rest)afval op de galerijen, parkeerterrein, in de bergingsgangen en andere algemene ruimtes worden geplaatst of bewaard.
2. Op de privé balkons mag geen afval geplaatst worden dat ontsierend is voor de uitstraling van het gebouw en stank en ongedierte veroorzaakt voor de omgeving.
3. Een ieder wordt dringend verzocht de omgeving schoon en opgeruimd te houden door bijvoorbeeld zwerfafval te verwijderen. Bewoners worden geacht er gezamenlijk toe bij te dragen de gebouwen en de directe omgeving netjes en schoon te houden.
4. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk mag niet in de gemeenschappelijke ruimtes worden achtergelaten.
5. Afval dient conform de regels van de Gemeente Beuningen te worden aangeboden. Restafval dient wekelijks in de daartoe bestemde blauwe zakken te worden aangeboden. U wordt dringend verzocht om geen restafval in andere dan de blauwe zakken aan te bieden omdat deze niet door de gemeente worden geaccepteerd. Eventuele kosten voor verwijderen van afval worden verhaald op de vervuiler.

5.6 Storingen, defecten & onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en - zaken

1. Conform de akte van splitsing in appartementsrechten is elke eigenaar of gebruiker verplicht het reinigen en/of onderhouden van de buitenzijde van het gebouw (o.a. ramen, gevels en daken) toe te staan.

2. Ingeval van storing of defect aan gemeenschappelijke zaken is elke eigenaar of gebruiker, die dit constateert, verplicht dit onmiddellijk te melden aan de beheerder of, bij het ontbreken van een extern beheerder, aan het bestuur.
3. Uitsluitend het bestuur kan aan degenen, die in opdracht van de Vereniging werkzaamheden in of aan het gebouwencomplex uitvoeren, opdracht verstrekken.
4. Eigenaars en/of gebruikers moeten gedogen, dat, door het bestuur aangewezen personen, privé-gedeelten betreden, ten einde ter plaatse voorzieningen te treffen of handelingen te verrichten van algemeen belang, onverminderd het bepaalde in lid 3 van artikel 17 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
5. De toegang tot het dak is verboden, behalve voor door het bestuur aangewezen personen, zoals onderhoudspersoneel.
6. De toegang tot de gemeenschappelijke zaken is zonder toestemming van het bestuur verboden.

Artikel 6. Afwezigheid van eigenaar en/of gebruiker

1. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zodanige voorzieningen te treffen dat bij zijn afwezigheid zijn privé-gedeelten door het bestuur in aanwezigheid van een getuige kunnen worden betreden, opdat, bij zich eventueel voordoende noodsituaties, welke invloed kunnen hebben op het gebouw en/of op andere privé-gedeelten, maatregelen getroffen kunnen worden.
2. Bij afwezigheid van enige tijdsduur (langer dan 1 maand) dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
   a) het afsluiten van de watertoevoer, bij de hoofdmeter in de watermeterkast, ter voorkoming van waterschade;
   b) het in de maanden december tot en met februari in bedrijf houden van enkele verwarmingsradiatoren;
   c) alle voorzieningen, welke nodig en nuttig zijn voor de algemene veiligheid in het gebouw.

Artikel 7. Overtredingen

1. Elke eigenaar en/of bewoner is gehouden aan het gestelde in:
   a) De akte van splitsing appartementsrechten Centrumplein Beuningen te Beuningen d.d. 29 december 2004.
   b) Dit Huishoudelijk reglement.
   c) Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992.
2. Een ieder is bevoegd een lid van de Vereniging te wijzen op een handeling in strijd met het bij of krachtens de onder 1 bepaalde reglementen, dan wel dit te melden aan het bestuur. Bij overtreding van de reglementen kan het bestuur hem/haar middels een (aangetekend) schrijven:
   a) waarschuwen,
   b) verzoeken zaken ongedaan te maken.
3. Indien, ondanks een waarschuwing, dan wel een verzoek tot ongedaan maken van zaken in de zin van het gestelde onder 1 en 2, degene tot wie die waarschuwing of het verzoek was gericht, danwel één der personen voor wie hij/zij jegens de Vereniging aansprakelijk is deze regels niet naleeft, is het bestuur bevoegd tegen de betrokken persoon een gerechtelijke procedure in te stellen.
4. Het bestuur zal zijn besluit om een gerechtelijke procedure in te stellen bij aangetekende brief, inhoudende de overwegingen waarop het besluit berust, ter kennis brengen van diegene

tegen wie de procedure wordt aangespannen.
5. Het voornemen tot het instellen van een gerechtelijke procedure zal behandeld worden op de eerstvolgende bestuursvergadering en gemeld worden in de eerstvolgende Algemene Leden Vergadering.
6. Alle kosten welke voorvloeien uit de overtreding van de reglementen zijn voor rekening van de eigenaar en/of bewoner die in strijd met de reglementen heeft gehandeld.

Artikel 8. Aansprakelijkheid

1. Schade voor de Vereniging ontstaan als gevolg van overtreding van de in het Huishoudelijk reglement gestelde bepalingen, evenals de genoemde zaken in de akte van splitsing van de Vereniging van Eigenaars Centrumplein Beuningen d,d. 29 december 2004 te Beuningen en het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, komt voor rekening van de betrokken eigenaar.
2. Bij het opzettelijk toebrengen van schade aan of het wegnemen van eigendommen van de Vereniging, wordt altijd aangifte gedaan bij de politie.

Artikel 9. Onvoorziene gevallen

1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten niet voorziet of op dient te worden aangepast, wordt door de gezamenlijke eigenaren beslist.
2. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten niet voorziet, kan het bestuur voorlopige maatregelen nemen in afwachting van een definitief besluit van de Algemene Leden Vergadering.

Artikel 10. Inwerkingtreding

1. Dit Huishoudelijk reglement is bij meerderheid van stemmen vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van 8 maart 2006.

Mevrouw T. Overdijk
Voorzitter

De heer M.H. van Lieshout
Bestuurder

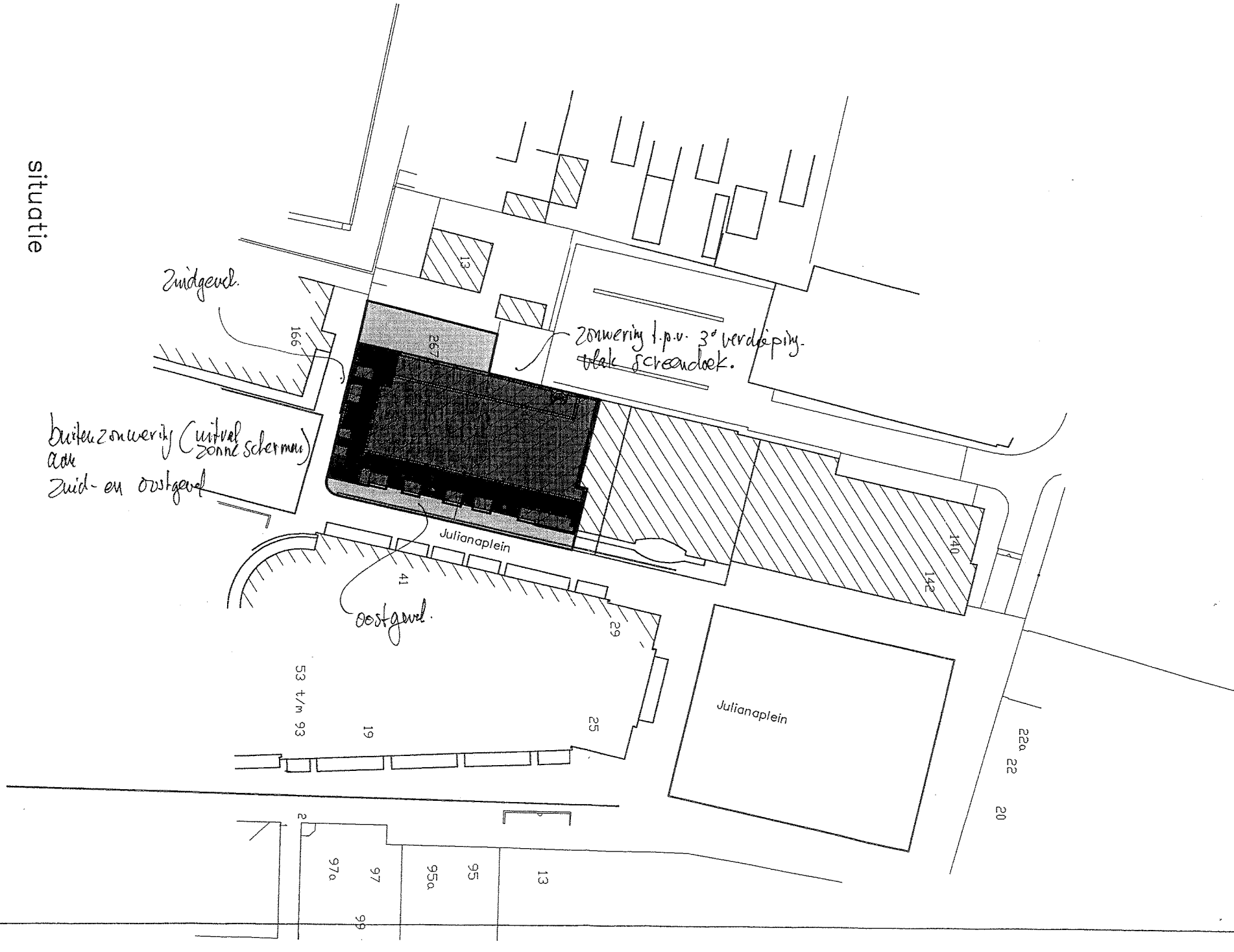
Hestia: Godin van de huiselijke haard

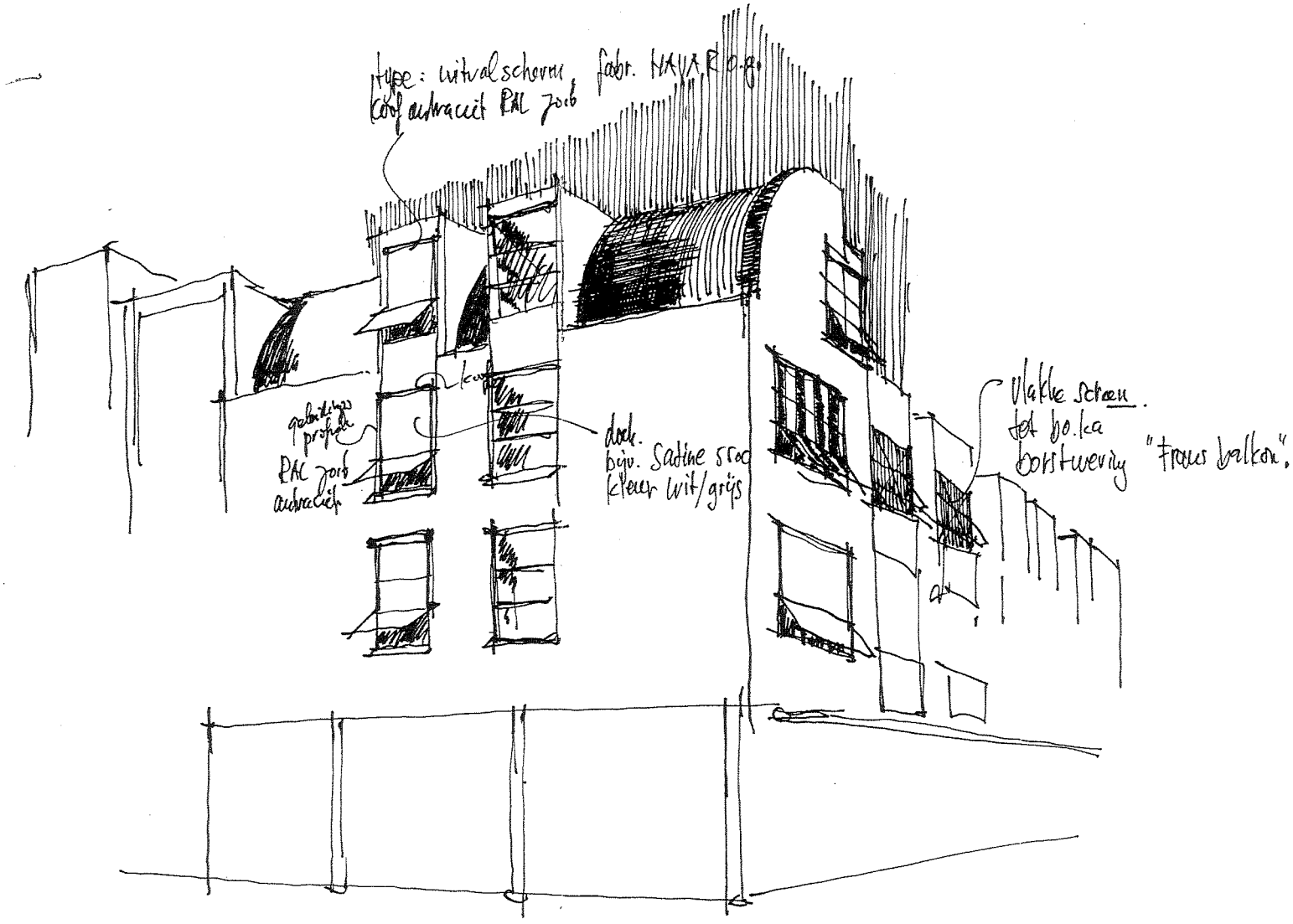
VOORSTEL ZONWERING + SERRES/LOGGIA'S GALERYZIJDE APP. JULIANAPLEIN 10-02-'06

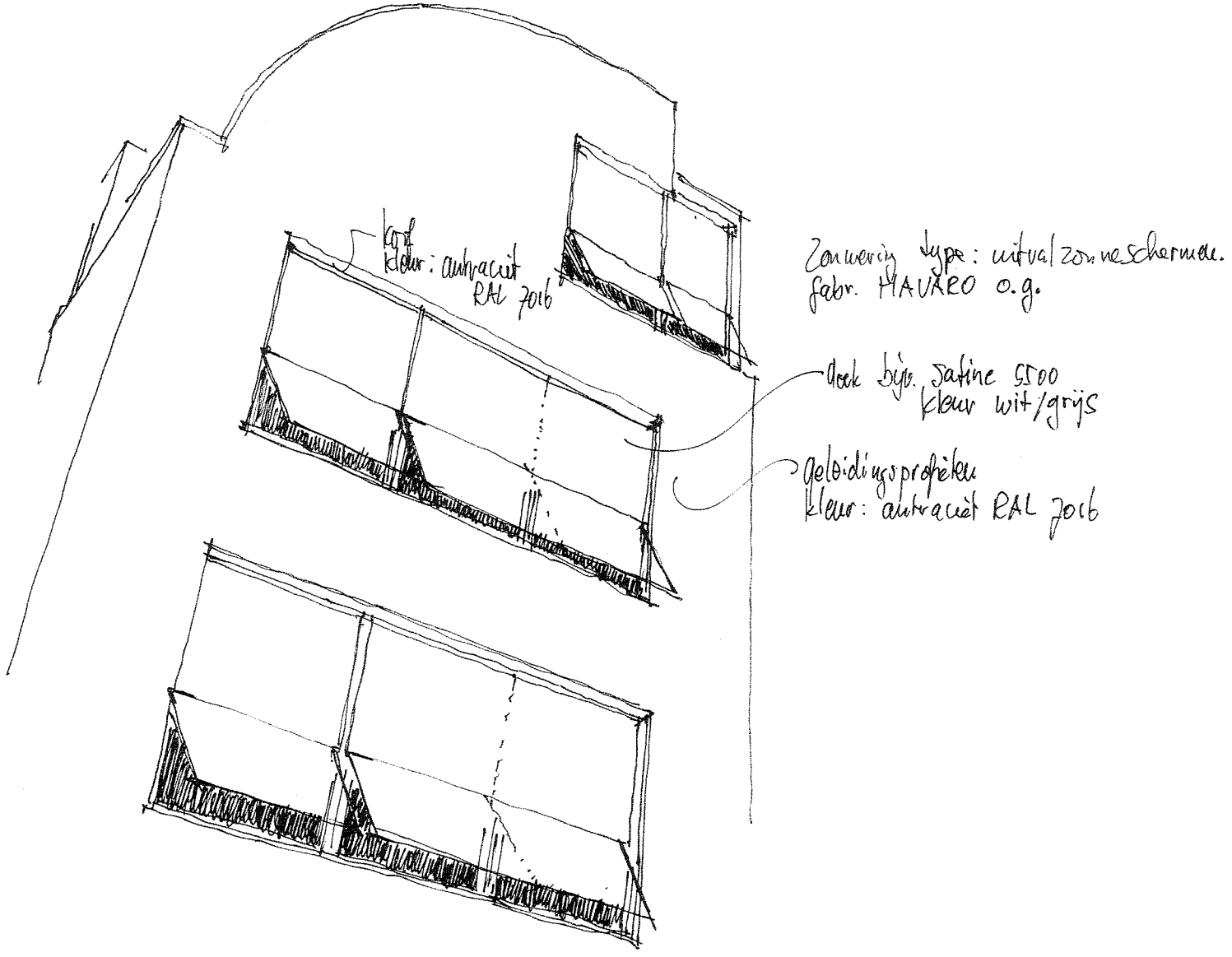
SLOMJOUS ARCHITEKTEN

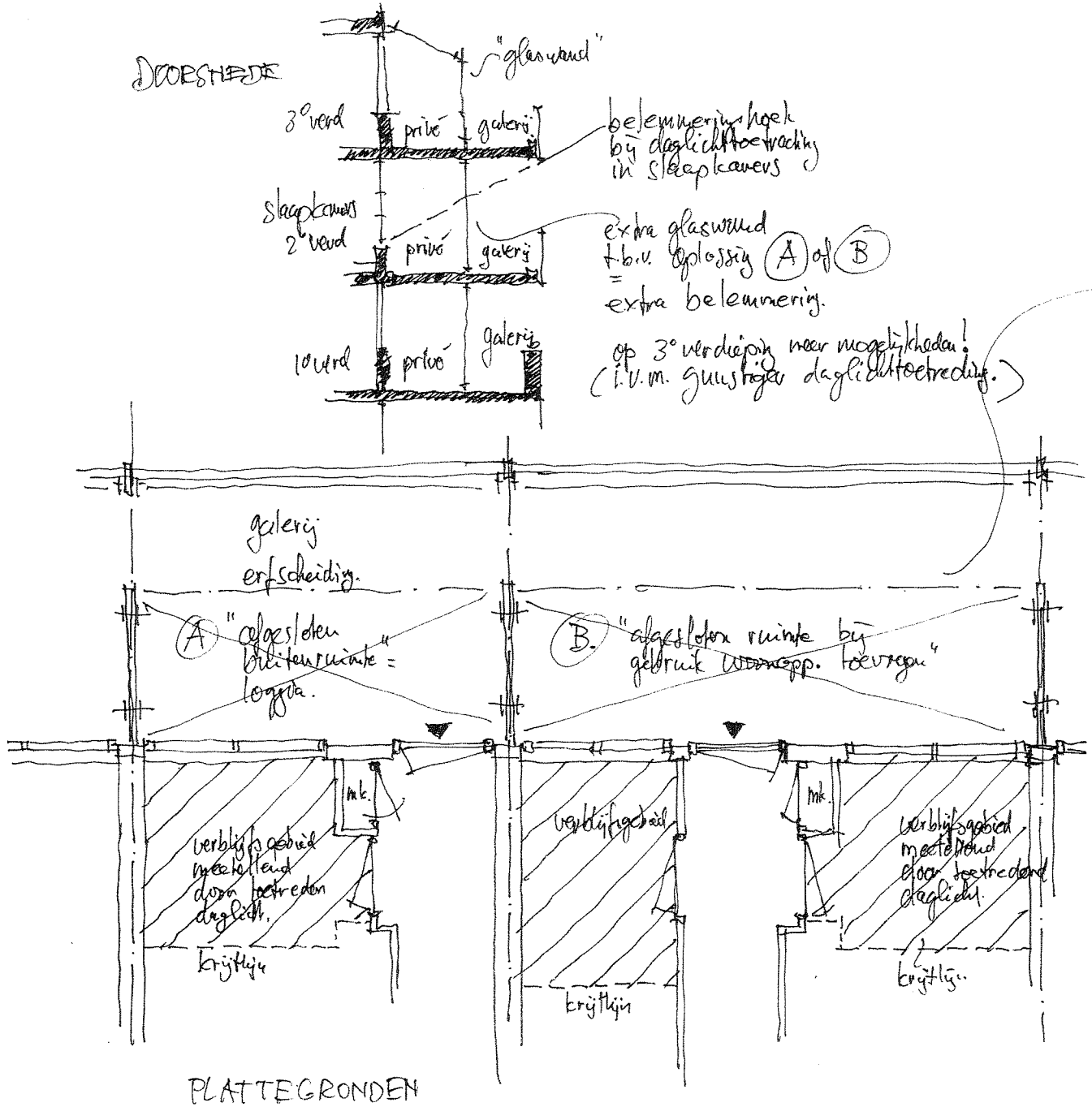
peter slomjous - architect arn/bnt - v. hasselaerstraat 49a - postbus 101 - 6840 sg beuningen

situatie


Zuidgevel.
166
267
13
Zonwering t.p.v. 3e verdieping.
blak screendoek.
Buitenzonwering (uitval zonnescherm) aan
Zuid- en oostgevel
Julianaplein
41
oostgevel.
140
142
29
53 t/m 93
19
25
Julianaplein
22a
22
20
2
97a
97
95a
95
13
99


type: uitvalscherm fabr. MAYAR o.g.
kleur antraciet RAL 7016
gebatineerd profiel
RAL 7016
antraciet
dekk.
bijv. Sadine 5100
kleur wit/grijs
Vlakke scheen.
tot bv. ca
borstwering
"trans balkon".


kleur: anthraciet RAL 7016
Zonwering type: uitval zonnescherm
fabr. MAVARO o.g.
doek bijv. Satine 5500
kleur wit/grijs
geleidingsprofielen
kleur: anthraciet RAL 7016



PLATTEGRONDEN

bij toevoeging glaswand uitgevoerd als erfscheiding-schermen kan privéruimte ontstaan.

Volgens formuleringen van daglichttoetreding door "Bouwbesluit" ontstaat de situatie dat aangegeven verblijfsgebieden (gearceerd deel) kleiner worden. Dit is niet haalbaar. toevoegen glaswanden telt als extra belemmeringsfactor voor toetreding daglicht! (A)

Indien deel galerij bij verblijfsgebied wordt gevoegd dan ernstige problemen t.a.v. thermische isolatie etc. + negatieve beïnvloeding van verhouding verblijfsgebied t.o.v. gebruiksoppervlakte als vereist door "Bouwbesluit"! (B)

Eventueel overleg met gemeente betreffende "gedogen" mogelijkheden te onderzoeken.