Vereniging van Eigenaars Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen

Huishoudelijk Reglement

Artikel 1. Algemeen

1. Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex van de Vereniging van Eigenaars 2 t/m 72 te Nijmegen, kadestraal bekend, gemeente Hatert, sectie A. nummer 9102
2. Waar gesproken wordt van “eigenaren”, worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is weergegeven.
3. Het Huishoudelijke Reglement wil de bewoners helpen om op een plezierige manier te wonen in het appartementengebouw Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen. De regels zijn gemaakt om bij verschillen van inzicht een instrument te hebben voor bewoners en bestuur om gerichte problemen op te kunnen lossen.
4. De bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten c.q. het reglement van splitsing in appartementsrechten Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen d.d. 5 juli 2002 als vastgesteld in de desbetreffende splitsingsakte prevaleren boven de bepalingen in dit Huishoudelijk Reglement.
5. Voor aanvulling, respectievelijk wijziging van dit Huishoudelijk Reglement geldt het bepaalde in artikel 59 lid 4 van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
6. In dit reglement wordt verstaan onder “splitsingsakte”, de akte van splitsing in appartementsrechten Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen d.d. 5 juli 2002.
7. 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. 2 januari 1992.
8. Alle in dit reglement opgenomen onderwerpen zijn onderworpen aan de relevante bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
9. Onder algemene ruimtes wordt onder andere verstaan de corridors, trappenhuizen, galerijen, liften, centrale entrees, tuin, centrale inrit parkeergarage, de parkeergarage voor wat betreft het terrein rondom de privé-parkeerplaatsen.
10. Elk appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de 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 36 appartementsrechten.
2. De vereniging is verantwoordelijk 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 ledenvergadering. Bestuursleden worden voor onbepaalde tijd benoemd.
5. Het bestuur van de V.v.E. 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 ledenvergadering voorgelegd. Over ieder kalenderjaar wordt door het bestuur in de algemene ledenvergadering verantwoording afgelegd. Jaarstukken en begroting worden 2 weken voor de voornoemde algemene ledenvergadering 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 vergadering zijn goedgekeurd;
   b) Het in de begroting opgenomen bedrag mag met 10 % worden overschreden met een maximum van € 2.000,00 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 € 2.000,00 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 ledenvergadering gehouden voor 1 juli waarin onder andere zowel de jaarrekening als de begroting door de leden wordt vastgesteld.
9. Notulen van de algemene ledenvergadering worden binnen 6 weken na de 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 aan de prijsontwikkeling (maximaal het gemiddelde inflatiepercentage voor consumenten van het CBS over de afgelopen 5 jaar). Daarbij dienen dan wel de begrotingsposten ongewijzigd te blijven.
11. De jaarlijkse kascommissie bestaat uit 2 eigenaars van de vereniging. Kascommissieleden worden benoemd voor tenminste 3 jaar. Elk jaar treedt 1 kascommissielid af en wordt 1 nieuw kascommissielid in de vergadering benoemd. De functie van kascommissielid is onverenigbaar met die van bestuurslid. De kascommissieleden hebben tot taak om d.m.v. controle toezicht te houden op de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, de vorderingen, schulden en fondsen (reserves) en de uitvoering van in vergaderingen genomen financiële besluiten.

Periodieke bijdrage

12. Conform artikel 11 t/m 14 van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, dient de door de vergadering vastgestelde periodieke bijdrage bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste dag van de lopende maand te zijn voldaan, door storting op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars Iepstraat 2 tot en met 72.
13. Indien de eigenaar(s) niet binnen 1 maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij hierover, naast het gestelde in artikel 6 van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vanaf de datum van opeisbaarheid een EXTRA bedrag verschuldigd van eenmaal de maandelijkse periodieke bijdrage.

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 gezamenlijke ruimtes.
   b) Het aanbrengen van vlaggenstokken, antennes, schotels of andere uitstekende voorwerpen;
   c) Het aan de buitenzijde van de privé-balkons wasgoed en/of bloembakken te hangen en kleden, matten ed. uit te kloppen;
   d) Het aanbrengen van mededelingen en dergelijke op wanden in de algemene ruimtes;
   e) Het plaatsen van zonneschermen, rolluiken en windschermen e.d. in kleur, vorm en materiaal, afwijkend van die, welke door de vergadering is vastgesteld (dd. 22-06-2010)
      Carre uitval zonneschermen: type CVW en CG t.p.v. de deuren
      Constructie: gemoffeld in een RAL kleur (Ral 9010) aangepast aan de kleur van het kozijn.
      Doek: acryl zonneschermdoek, gewicht ca 290 gr/m2 (naadloos), kleur grijs/blauw
      Bediening: van binnenuit, d.m.v. slingerstang (handmatig)
      Screen: type 85
      Constructie: dichte kast met schuine voorlijst, gemoffeld in een RAL kleur (Ral 9010) aangepast aan de kleur van het kozijn.
      Doek: Satine gepolivinyliseerd glasvezeldoek, gewicht 520 gr/m2, kleur grijs/blauw
      Bediening; van binnenuit, d.m.v. band met bandopwinder (handmatig);
   f) 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 vergadering.
   g) Het oorspronkelijke aanzien van het gebouw zowel in- als uitpandig te wijzigen, tenzij de vergadering anders besluit

h) Het aanbrengen van een airco is toegestaan mits deze voldoet aan de vastgestelde voorwaarden:
-De airco mag niet meer dan 40 decibel geluid produceren op de erfgrens. Het betekent dat ook de geluidsproductie niet hoger mag zijn bij de ramen, deuren, of balkons van de overige appartementen.
Conform het nieuwe bouwbesluit, om geluidsoverlast zoveel mogelijk te beperken zijn de volgende afspraken gemaakt:
- De airco geplaatst wordt uit het zicht en op eigen balkon.
- De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud aan de airco en voor eventuele schade die ontstaat bij het aanbrengen van de unit. Mocht bij onderhoud van de gevel de unit tijdelijk verwijderd moet worden dan zijn de daaruit voorkomende kosten voor de betreffende eigenaar.
- Eigenaar moet bij verkoop van het appartement de airco ter overname aanbieden aan de nieuwe eigenaar. Indien deze niet akkoord is met de overname moet de vertrekkende eigenaar de airco verwijderen en de gevel herstellen.

2. Naamplaatjes: In de bellentableaus worden alleen naamplaatjes aangebracht die door het bestuur zijn vastgesteld. Beheerder draagt zorg voor bestelling en plaatsing. De tekst voor naamplaatjes bestaat uit de door de eigenaar(s) doorgegeven personalia. Bij aanvang bewoning zijn de kosten voor bestellen 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 het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten (artikel 35 tot en met artikel 38), waarin staat vermeld dat een appartement verhuurd kan worden, mits de eigenaar er voor zorg 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 ten 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 van dit Huishoudelijk Reglement. De eigenaar is in ieder geval ervoor verantwoordelijk, dat de bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement ter kennis van de bewoner/gebruiker van het desbetreffende appartement wordt gebracht.
3. De bewoner/gebruiker zal er zich nimmer op kunnen beroepen, dat hij/zij niet van het bestaan wist van:
   a) De akte van splitsing in appartementsrechten Iepstraat 2 tot en met 72.te Nijmegen d.d.5 juli 2002.
   b) Het Huishoudelijk Reglement.
   c) Het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, d.d. 2 januari 1992.
4. 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 betaling en het Huishoudelijk Reglement.
5. Bij langere afwezigheid dan een 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, bergingsgangen ed.) Dit geldt ook voor bezoekers. Dit is ook van toepassing voor het

plaatsen van fietsen in de stalling aan de voorzijde van het gebouw. Deze stalling mag uitsluitend gebruikt worden door mensen die tijdelijk in het gebouw moeten zijn en dus niet door bewoners.

3. Alle vluchtroutes in het woongebouw moeten vrij van spullen zijn. Denk hierbij aan uitgangen, trappenhuizen en galerijen. Hier mogen geen spullen staan. Dit betekent dat er vanaf uw voordeur tot aan de buitendeur van rond het woongebouw een vrije doorgang moet zijn. Voor deze vluchtroutes gelden de volgende regels.
   Als de doorgang smaller is dan 85 cm, dan mag er helemaal niets staan.
   Heb je een bredere doorgang van meer dan 85 cm, dan mag je daar alleen ontbrandbare spullen plaatsen zoals:
   Meubilair van metaal, steen of glas. Een deurmat van maximaal een halve vierkante meter bij de voordeur, decoraties van metaal, steen of glas die niet groter zijn dan een halve vierkante meter. Maximaal een foto schilderij of afbeelding bij de voordeur die niet groter is dan een halve vierkante meter. De volgende spullen zijn altijd verboden in vluchtroutes: brandbare, meubels en decoraties, vervoersmiddelen zoals gemotoriseerde voertuigen, scooter, elektrische fietsen en kinderfietsen, containers, huisvuil, grofvuil oud papier en kratten.
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 (inclusief de gemeenschappelijke groenvoorziening) los te laten lopen en deze dieren in die gedeelten uit te laten.
6. De deuren in 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 het trappenhuis en de lift.
7. Het is in ieders belang dat onbekende personen de toegang tot het gebouw wordt belemmerd door de toegangsdeur niet voor hen te openen.
8. Nooduitgangen mogen alleen ingeval van calamiteiten gebruikt worden.
9. Liften dienen te worden gebruikt conform de bestemming. Langdurig blokkeren van liften (o.a. bij verhuizingen) is niet toegestaan. Reparatiekosten als gevolg van opzettelijk toegebrachte schade aan 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.
12. Gebruik van de scootmobielruimte
    De oplaadplaatsen die zich in de scootmobielruimte bevinden worden toegewezen door het bestuur van de VvE in de persoon van de beheerder van de VvE. Daarbij wordt het ‘op=op principe’ gehanteerd.

1. <u>Aanmelden en toewijzen</u>

- Aanvragen: Bewoners die gebruik willen maken van de scootmobielruimte vragen dit aan bij Woonwaarts. VvE medewerker Woonwaarts vraagt naar beschikbaarheid bij de VvE-beheerder. De VvE medewerker koppelt de beschikbaarheid en eventuele vervolgstappen terug naar de aanvrager. Als een eigenaar gebruik wil gaan maken van de ruimte kan deze zich richten tot de beheerder.
- Toewijzing: Plaatsen worden toegewezen op basis van beschikbaarheid. Als de ruimte vol is, kan de VvE-beheerder een plek weigeren.
- WMO-indicatie: De VvE -beheerder kan vragen naar de noodzaak (WMO-indicatie) om te bepalen of een plaatsing in de scootmobielruimte redelijk is.
- Registratie: De VvE-beheerder registreert het aantal scootmobielen om overbezetting te voorkomen.
- Gebruikersverklaring: De VvE-beheerder zorgt ervoor dat de bewoner die een plaats krijgt toegewezen een (tijdelijke) gebruikersverklaring tekent. Voordat de huurder of eigenaar gebruik gaat maken van de scootmobielruimte betaalt hij/zij een borg van € 250,- voor de handzender die toegang geeft tot de scootmobielruimte.
- Wanneer een huurder een plaats in de scootmobielruimte toegewezen heeft gekregen zorgt de VvE-beheerder voor communicatie naar Woonwaarts zodat Woonwaarts op de hoogte is aangezien zij de eigenaar is.
- Handzender/sleutel: De VvE-beheerder zorgt voor de overhandiging van de handzender/sleutel die toegang geeft tot de scootmobielruimte alsmede een instructie hoe de handzender te gebruiken.
- Beëindigen gebruik scootmobielruimte: Wanneer een bewoner geen gebruik meer maakt van het stallen/opladen van zijn/haar scootmobiel, dan wordt dit z.s.m. gemeld bij de VvE-beheerder. Wanneer de handzender in goede staat verkeert, dan zorgt de VvE-beheerder voor het terugstorten van de borg aan de eigenaar of erven van de eigenaar. Wanneer het een huurder betreft, dan geeft de VvE-beheerder dit door aan Woonwaarts en zorgt Woonwaarts voor de afhandeling van het huurdossier.

2. Gebruik stroom

- Verantwoordelijkheid: Het opladen mag alleen in de scootmobielruimte op de aangewezen plek geschieden.
- Kosten: De gebruikers worden gevrijwaard van het betalen van kosten voor het opladen van hun scootmobiel. De VvE neemt de kosten voor haar rekening.
- Brandveiligheid: Acculaders moeten voldoen aan de wettelijke veiligheidseisen. Het is verboden defecte of niet-gecertificeerde laders te gebruiken.

3. Gedragsregels bij het gebruik van de scootmobielruimte

- Strikt gebruiksdoel: De ruimte is uitsluitend bedoeld voor het stallen en opladen van scootmobielen.
- Toegankelijkheid: De doorgang mag niet geblokkeerd worden. De vluchtwegen dienen vrijgehouden te worden.
- Veiligheid: Het is strikt verboden om rollators, fietsen, scootmobiel-accessoires, vuilnis of andere brandbare materialen in deze ruimte te plaatsen. (Wanneer een scootmobiel in gebruik is, dan mag een rollator hier tijdelijk staan).
- Schone ruimte: Bewoners zijn verplicht om de ruimte netjes te houden.
- Snelheid: Bij het in- en uitrijden moet stapvoets worden gereden.
- Verzekering: De eigenaar van zijn/haar scootmobiel is verplicht een WA-verzekering voor het voertuig te hebben.
- Afsluiten: De ruimte moet na gebruik altijd afgesloten worden.
- Schade: eventuele schade, zelf veroorzaakt, of anderszins geconstateerde schade aan ruimte en voorzieningen worden per direct gemeld bij de VvE-beheerder

5.2 Gebruik privé-gedeelten

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

5.3 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 gedeelten van het gebouw.
3. 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.
4. 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. Tussen 22.00 uur ’s avonds en 8.00 uur ’s morgens is het voortbrengen van muziek (door geluidsinstallaties en muziekinstrumenten en voor anderen storende geluiden zoals boren en andere bouwwerkzaamheden verboden.
6. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn harde vloerbedekkingen verboden, tenzij kan worden aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking (dit is de totale vloer incl. constructievloer) een waarde bereikt van Ico=+10 db of meer conform NEN 1070 of NEN 5077 (De vloeren van de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.
7. De vloeren dienen te worden aangebracht conform de voorschriften uit de NPR 5070.

5.4 Vuilafvoer

1. Er mag geen (rest)afval op de galerij of andere algemene ruimtes worden geplaatst of bewaard.
2. Op de privé balkons mag geen afval geplaatst worden dat ontsierend is voor uitstraling van het gebouw en stank en ongedierte veroorzaken aan 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 enzovoort, mag niet in de gemeenschappelijke ruimtes worden gedeponeerd.

5. Afval dient conform de regels van de Dienst Afval Reiniging (DAR) te worden aangeboden. Hier wordt onder verstaan dat het afval gescheiden wordt aangeboden: flessen en glas in glascontainers, Groenten en Fruit Afval (GFT), restafval en papier op de ophaaldag aan de straat op de voorgeschreven wijze.

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

1. Conform het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is de eigenaar of gebruiker verplicht het reinigen en/of onderhoud van de buitenzijde van de gebouwen (o.a. ramen, gevels en daken) toe te staan.
2. Ingeval van storing of defect aan de gemeenschappelijke zaken is de eigenaar of gebruiker, die dit constateert, verplicht dit onmiddellijk te melden aan de beheerder of bij het ontbreken van 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 de glazenwasser en andere onderhoudspersonen.
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 duur (langer dan 1 maand) dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
    - het afsluiten van de watertoevoer, bij de hoofdmeter in de watermeterkast, ter voorkoming van waterschade;
    - het in de maanden december tot en met februari in bedrijf houden van enkele verwarmingsradiatoren;
    - 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 in appartementsrechten Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen d.d. 5 juli 2002 en de daarbij behorende akten van ondersplitsing.
    b) Het Huishoudelijk reglement.
    c) Het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. 2 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 dan wel één der personen voor wie hij/zij jegens de vereniging aansprakelijk is niet aanleeft, is het bestuur bevoegd tegen de betrokken persoon een gerechtelijke procedure instellen.
4. Het bestuur zal zijn besluit om een gerechtelijke procedure instellen 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 ledenvergadering.
6. Alle kosten welke voorvloeien uit de overtreding van de reglementen voor rekening zijn van de eigenaar en/of bewoner die in strijd met de reglementen heeft gehandeld.

Artikel 8. Boetebepaling

1. Bij overtreding van één der bepalingen van dit Huishoudelijk reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de aantoonbare overtreding wordt gewezen.
2. Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-) eigenaar/gebruiker te bespreken.
3. Gezien artikel 29, lid 2, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992, is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:

    1. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
    2. € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR 1992.
    3. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.
    4. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992.
    5. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.
    6. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.
    7. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.
    8. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992.
    9. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR 1992.
    10. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.
    11. € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 3 MR 1992.
    12. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 4 MR 1992.
    13. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.
    14. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.

4. De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de Algemene Leden Vergadering.

Artikel 9. Aansprakelijkheid

1. Schade voor de vereniging ontstaan als gevolg van overtreding van de in het Huishoudelijk reglement gestelde bepalingen, evenals de genoemde zaken in akte van splitsing van de Vereniging van Eigenaars Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen d.d. 5 juli 2002 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 aan van eigendommen van de vereniging, wordt altijd aangifte gedaan bij de politie.

Artikel 10. Onvoorziene gevallen

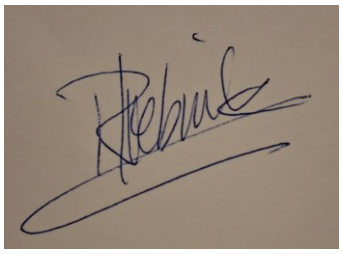
1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijke Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet of op dient te worden aangepast, wordt door de gezamenlijke eigenaren beslist.
2. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, kan het bestuur voorlopige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

Artikel 11. De beslissing

1. Dit reglement en nadien aangebrachte aanpassingen treden in werking op de dag nadat deze door de vergadering van eigenaars is aangenomen.
2. Aldus vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van de Vereniging van Eigenaars Iepstraat 2 tot en met 72 te Nijmegen op 16 maart 2026.

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars,

Mevrouw M.J.A. Jorna 

Mevrouw M.F.W.A. Hoebink 

De heer B.J.M. Swartjes 