

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars:

VvE Appartementencomplex Vijverstaete I en II

A. Algemeen

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit huishoudelijk reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële akte van splitsing in appartementsrechten de dato 25 april 2005 en het bij die splitsing van toepassing verklaarde 'Modelreglement 1992'.
2. Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaars en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen.
3. Waar in dit huishoudelijk reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
4. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in de Akte van Splitsing (AVS) worden gehanteerd.
5. Eigenaars en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
6. Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement (MR1992), de akte van splitsing en de splitsingstekening(en). Eventuele bepalingen uit dit huishoudelijk reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend aangezien de AVS leidend is.

B. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken

Artikel 2. Schoonhouden

1. De gemeenschappelijke gedeelten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden.
2. Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke gedeelten in welke vorm dan ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is. De kosten daarvan zullen worden verhaald op de eigenaar. Voorafgaand wordt een schriftelijke kennisgeving, zoals omschreven in Art. 29 lid 1 van de AVS, naar de betreffende eigenaar verstuurd.
3. De eigenaars zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
4. Huishoudelijk afval en ander afval moet in de daarvoor bestemde ondergrondse containers gedeponeerd worden en in geen geval (tijdelijk) in de gang of in de parkeergarage geplaatst worden. Grofvuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot. De eigenaar onthoudt zich van het lozen van vetten in het riool en (eigenlijk vanzelfsprekend) in de vijver.
5. Het is verboden te roken in alle gemeenschappelijke gedeelten.
6. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk e.d. wordt niet gedeponeerd in de hal, het trappenhuis of de lift.

Artikel 3. Niet toegestaan en uitzonderingen.

Het is niet toegestaan, anders dan met toestemming van De Vergadering:

1. Daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn;
2. In gemeenschappelijke gedeelten zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobielen, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, geluid- en beeldregistratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes en dergelijke. Scootmobielen dienen te worden geplaatst in het privé gedeelte of in de speciale ruimte op de begane grond naast de lift.

Ten aanzien van het gestelde in dit lid is door De Vergadering van 14 mei 2008 het volgende bepaald:

- a. De verdiepingsgangen zijn geen verlengstuk van de woonruimte.
 - b. Er mag geen belemmering zijn voor de onderhouds- en/of schoonmaakdienst. Eigenaars die - binnen de gestelde regels - voorwerpen op de gang plaatsen dienen zelf voor het schoonhouden van de vloer ter plaatse te zorgen.
 - c. Uit het oogpunt van veiligheid moeten vluchtroutes altijd vrij blijven. Er mag niets geplaatst worden voor de trappen, de liftdeuren en/of in de nabijheid van de nooduitgang(en) en branddeuren (conform Bouwbesluit "Het besluit Bouwwerken Leefomgeving 2025")
 - d. De aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor alle voorwerpen liggen bij de eigenaar die het voorwerp geplaatst of aangebracht heeft. Bij verhuizing is de bewoner verplicht eventuele schade aan muren, liften en/of vloer binnen 14 dagen te herstellen. Bij in gebreke blijven zal de VvE, na schriftelijke in gebreke stelling (zie Artikel 29 lid 1 van de AVS), dit voor rekening van deze bewoner (laten) doen.
 - e. Over het al of niet aanbrengen van decoraties op de gang moet vooraf toestemming zijn van het bestuur en overeenstemming zijn tussen de mede-eigenaars van die gang.
 - f. Het is niet toegestaan om meubelstukken zoals kasten, planken en dergelijke op de gang/aan de muren te plaatsen. Ook hier geldt dat de vluchtroutes vrij moeten blijven en de mede-eigenaars van de gang geen bezwaar gemaakt hebben.
 - g. Ter hoogte van zijn of haar entree kan een eigenaar desgewenst enige losse decoratie zetten. Grotere planten moeten op een trolley geplaatst worden.
 - h. Eigen naambordjes binnen de afmetingen van 30 x 20 cm. zijn toegestaan in de verdiepingsgangen, mits de bevestiging zodanig geschiedt dat geen gaten in de muur en/of deur gemaakt worden.
 - i. Aan de muren mag een wandversiering bevestigd worden, mits de mede-eigenaars van de gang het hiermee eens zijn. Voor de bevestiging dient gebruik gemaakt te worden van een schilderijrail, waarvan de aanschafkosten voor rekening van de eigenaar komen. Voor de bevestiging moet hulp van een lid van de technische commissie ingeroepen worden.
3. Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de zich in de gemeenschappelijke gedeelten aanwezige leidingen, armaturen of verlichting te verrichten of te laten verrichten;
 4. Werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard dan ook te verrichten, of te laten verrichten in de gemeenschappelijke gedeelten, tenzij van zeer beperkte omvang en korte duur;
 5. Energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Op verzoek van een eigenaar kan De Vergadering toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden;

6. Windschermen aan te brengen.

Het aanbrengen van windschermen zal uitsluitend volgens de daartoe door De Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), worden toegestaan. Dit aanbrengen zal moeten gebeuren op vakkundige wijze. De te plaatsen windschermen en de constructie daarvan moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt. Iedere eigenaar is gehouden de windschermen behoorlijk te onderhouden.

De Vergadering van 14 mei 2008 heeft de volgende normen en regels vastgesteld:

- a. Windscherm merk Sunflex/Solarlux
- b. Frame gespoten in kleur RAL 7024
- c. De plaatsing geschiedt door een erkend installatiebedrijf
De bouwvergunning dient door de eigenaar (niet de gebruiker) of de leverancier te worden aangevraagd. De kosten van aanvraag en leges hiervan zijn voor rekening van de eigenaar (niet de gebruiker).
- d. De plaatsing geschiedt volgens voorwaarden zoals vastgelegd in bovengenoemde bouwvergunning.

Mocht het onder punt a. genoemd windscherm niet meer leverbaar zijn dan zal De Vergadering een nieuw type windscherm kiezen.

7. Zonneschermen aan te brengen.

Het aanbrengen van zonneschermen zal uitsluitend volgens de daartoe door De Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), worden toegestaan. Dit aanbrengen zal moeten gebeuren op vakkundige wijze. De te plaatsen zonneschermen en de constructie daarvan moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt. Iedere eigenaar is gehouden de zonneschermen behoorlijk te onderhouden.

De Vergadering van 25 maart 2009 heeft de volgende normen en regels vastgesteld:

- a. Knikarmscherm merk Sunmaster
- b. Omkasting van geanodiseerd aluminium in lichtgrijze kleur (RAL 9006).
- c. Kleur doek Swelacryl Classic 34102.
- d. De plaatsing dient te geschieden door een erkend installatiebedrijf.
- e. De knikarmschermen moeten elektrische oprolbaar zijn en voorzien van een windbeveiliging.
- f. De afstelling van de windbeveiliging geschiedt uitsluitend door de leverancier en is vastgesteld tot windkracht 4.

Mocht het onder punt a, b en c genoemd knikarmscherm, c.q. de omkasting en kleur niet meer leverbaar zijn dan zal De Vergadering een nieuw type knikarmscherm of omkasting kiezen.

8. Rolschermen aan te brengen. (Uitspraak van de Kantonrechter)

Het aanbrengen van rolschermen zal uitsluitend volgens de daartoe door De Vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), worden toegestaan. Dit aanbrengen zal moeten gebeuren op vakkundige wijze. De te plaatsen rolschermen en de constructie daarvan moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt. Iedere eigenaar is gehouden de rolschermen behoorlijk te onderhouden.

De Vergadering heeft de volgende normen en regels vastgesteld:

- a. Kleur doek Swelacryl Classic 34102;
- b. Frame en geleiders in lichtgrijze kleur (RAL 9006);
- c. De plaatsing dient te geschieden door een erkend installatiebedrijf;

9. Plaatsing van een airco-installatie.

Het plaatsen van een airco-installatie zal uitsluitend volgens de daartoe door De Vergadering gestelde normen en regels worden toegestaan. Dit plaatsen zal moeten gebeuren op vakkundige wijze. De te plaatsen installatie en de constructie daarvan moeten zodanig zijn, dat er geen schade en/of beschadigingen aan het gebouw worden veroorzaakt.

De Vergadering van 13 april 2023 heeft de volgende normen en regels vastgesteld:

- a. De eigenaar (niet de gebruiker) heeft toestemming gevraagd aan en verkregen van het bestuur
 - b. De plaatsing dient zodanig te geschieden, dat
 - a. deze niet zichtbaar is of wordt weggewerkt;
 - b. de diameter voor de doorvoer niet groter is dan 10 cm. Deze doorvoer dient te worden gerealiseerd op een plek waar geen glaspanelen aanwezig zijn.
 - c. deze wordt uitgevoerd door een erkend (STEK of NVKL gecertificeerd) installateur;
 - d. deze wordt aangesloten op een elektragroep, waarvan gegarandeerd kan worden dat de capaciteit van de betreffende elektragroep nimmer overbelast wordt;
 - e. contactgeluid isolatie wordt aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten (trillingsdempers);
 - f. het geluidsniveau van ten hoogste 35 dB(A) niet wordt overschreden. Het gaat daarbij om het geluidsniveau bij het dichtstbijzijnde te openen raam of deur van onder-, boven- of naaste burens. Om het geluidsniveau te halen kan het noodzakelijk zijn een geluidsisolerende omkasting te plaatsen met voldoende geluiddempende ventilatieopeningen;
 - c. De verdere normen, regels en voorwaarden worden vastgelegd in een gebruikersovereenkomst. Voorafgaande aan de plaatsing van de airco-installatie dient de eigenaar (niet de gebruiker) de gebruikersovereenkomst te hebben ondertekend.
 - d. De bepalingen in dit artikel 9 zijn niet van toepassing op het genoemde in artikel 13 lid 5c van de AvS.
10. Bij het aanbrengen van windschermen en/of zonnenschermen en of airco-installatie, dienen de eigenaars (niet de gebruikers) rekening te houden met:
- a. De eigenaar is verplicht te zorgen voor een voldoende verzekering, rekening houdend met het gegeven dat in de opstalverzekering van de VvE een zo genaamd eigenaarsbelang van € 37.500,00 is meeverzekerd.
 - b. Bij schade aan het gebouw, veroorzaakt door de windschermen, zonnenschermen, rol-schermen of de airco-installatie, is de eigenaar verplicht het eigen risico van de opstalverzekering van de VvE voor zijn rekening te nemen
 - c. Voorafgaand aan plaatsing een melding te sturen aan het bestuur van de VvE.
11. openbare verkopeningen te houden in enige tot het gebouw behorende ruimte, dan wel openbare bekendmakingen te doen, door advertenties, van onderhandse verkoop: aanplakbiljetten en dergelijke aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimte. Het aanbrengen en verwijderen van publicaties of mededelingen op het mededelingenbord of op andere plaatsen geschiedt uitsluitend na overleg met en door of in opdracht van het bestuur;
12. vervoermiddelen te wassen, te repareren of andere werkzaamheden te verrichten in de parkeergarage en/of op gedeelten van het terrein die tot de gemeenschappelijke gedeelten behoren, of op plaatsen waardoor de toegang tot die gedeelten wordt belemmerd.

Artikel 4. Lift

1. Het is verboden zonder dringende reden de lift(en) te blokkeren. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw van andere bewoners/gebruikers ongestoord te laten.
2. Ook ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan beide liften te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars en/of bezoekers van het gebouw te onttrekken.
3. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.
4. De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden.
5. Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.
6. Eigenaars dienen liftstoringen onverwijld te melden bij het liftonderhoudsbedrijf, waarvan het telefoonnummer met stickers is aangegeven aan de binnen- en buitenzijde van de lift.

Artikel 5. Naamplaatjes bellentableau en postkasten.

De naamplaatjes dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij het bestuur en worden door de vereniging betaald.

C. Veiligheid

Artikel 6.

1. Eigenaars zijn medeverantwoordelijk voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het gebouw.
Zij dienen derhalve onder meer:
 - a. Ongewenste personen te signaleren en te melden bij politie en bestuur.
 - b. Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en te melden bij politie en bestuur.
 - c. Te controleren of algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
 - d. Niet zonder meer toegang aan onbekenden te verlenen.
 - e. Geen toegang te verlenen aan colporteurs.
 - f. Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke gedeelten of zaken te melden bij het bestuur.
2. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede de vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen, zoals fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken of andere obstakels te blokkeren.
3. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
4. Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden, waaronder die op het gebied van brandveiligheid.
5. Bij brand dient men eerst de brandweer te waarschuwen, te bereiken via het landelijke alarmnummer 112. Men dient er zorg voor te dragen, dat de mechanische ventilatie (in de CV-ruimte) onmiddellijk wordt afgezet door de stekker uit het stopcontact te halen.
6. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen. Dit betreft onder andere, maar niet uitsluitend, brandwerende deuren en de daarop aangebrachte drangers en dictators.
7. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren over hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

8. Eigenaars blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de berguimten.
9. In verband met calamiteiten, die zich tijdens de afwezigheid van de eigenaars kunnen voordoen, is het bestuur bevoegd in noodgevallen toegang tot het privé gedeelte mogelijk te maken, teneinde het nemen van passende maatregelen te kunnen bevorderen. De toegang zal worden verschaft, in bijzijn van of in overleg met de politie of brandweer en/of in het bijzijn van een persoon van het, bij het bestuur bekende, sleuteladres
10. Het is niet toegestaan een afzuigkap of andere gas- of rook afvoerende apparaten aan te sluiten op het ventilatiesysteem, behalve een zogenoemde motorloze wasemkap.
11. Iedere eigenaar dient minimaal één rookmelder in zijn woning te installeren. Dit is een wettelijke verplichting sinds 1 juli 2022. Iedere eigenaar let erop dat de verplichte rookmelder goed functioneert en de gebruiksperiode van 10 jaar niet overschreden wordt. Het wordt de eigenaars ten zeerste aangeraden om in ieder appartement een goed functionerende koolmonoxidemelder aan te brengen.
12. Het is niet toegestaan om voorwerpen van welke aard dan ook uit de ramen of vanaf de balkons of dakterrassen te gooien.
13. De privé cv-installatie is aangesloten op een gezamenlijke rookgasafvoer (RGA). Om de kans op storing bij één van de aangesloten cv-installaties zo klein mogelijk te maken wordt dringend geadviseerd in alle appartementen een ketel van hetzelfde merk te plaatsen. Volgens wettelijk voorschrift moet dit altijd gedaan worden door een gecertificeerd en erkend installateur. Bovendien dient het onderhoud volgens fabrieksvoorschriften te worden uitgevoerd.

D. Het gebruik van de privé-gedeelten

Artikel 7. Gebruik

1. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over ingebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De gebruikersverklaring als bedoeld in het splitsingsreglement dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
2. Het is niet toegestaan in het privé-gedeelte activiteiten op het gebied van de horeca en/of het pensionbedrijf uit te oefenen noch is verhuur voor recreatie, zoals short stay, bed and breakfast en logiesbedrijf, toegestaan.
Onder pensionbedrijf respectievelijk verhuur voor recreatie worden onder meer begrepen:
 - het gedurende één of meer nachten tegen betaling ter beschikking stellen van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan ongeacht of tevens ontbijt wordt verstrekt;
 - het tegen vergoeding in gebruik geven van het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan tijdens tijdelijke afwezigheid van de eigenaar of gebruiker, anders dan krachtens een huurovereenkomst voor zes maanden of langer.
 Het privé-gedeelte of een gedeelte daarvan mag ook niet voor andere dan de hiervoor vermelde vormen van verhuur voor recreatie worden gebruikt.
3. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
4. Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privé gedeelte aan te brengen.
5. Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten. In de privé gedeelten en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een

open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur. Een haardinstallatie die niet voorziet in open vuur is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van De Vergadering. Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden.

6. Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken in de parkeergarage. Het is niet toegestaan campers, caravans, travel sleepers, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen.
7. Ter vermijding van overlast en/of schade aan derden dienen eigenaars de nodige maatregelen te treffen om gedurende de wintermaanden vorstschade te voorkomen. Het verdient aanbeveling bij langere afwezigheid de hoofdkraan van de waterleiding af te sluiten. De eventuele aanwezige buitenkranen op het balkon dienen in de periode november tot en met maart of zoveel langer als nodig in verband met vorst afgesloten te zijn.
8. De bergingen zijn bestemd voor de opslag van (kleine) huishoudelijke zaken. Afval, brand- en explosiegevaarlijke stoffen (zaken) en vuurwerk mogen niet worden opgeslagen. Het plaatsen van (brom)fietsen in de bergingen is toegestaan. Het is verboden om de berging voor enig ander doel te gebruiken.

E. Overlast

Artikel 8. Geluidhinder

1. Iedere eigenaar is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn. De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt als speelplaats voor kinderen.
2. Tussen 20.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Artikel 9. Vloeren

1. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in artikel 17 lid 5 van het splitsingsreglement, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
2. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 1 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding voor het verlenen van toegang tot de woning en bestede tijd, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
3. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
4. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in het splitsingsreglement gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in het splitsingsreglement gestelde norm.
5. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in het splitsingsreglement gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden

om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.

6. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 5, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
7. Het bepaalde in dit artikel geldt ten aanzien van harde vloerbedekking die na de vaststelling van dit reglement wordt aangebracht.

Artikel 10. Huisdieren

1. Eigenaars van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken.
2. Indien een huisdier overlast bezorgt, bijvoorbeeld plassen in de hal, liften en/of verdiepingshallen, overmatig blaffen en lastigvallen van andere eigenaars op agressieve manier etc., kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek van een eigenaar, de betreffende eigenaar verplichten om maatregelen te nemen om de overlast van het betreffende huisdier te beëindigen of een (gedeeltelijk) verbod op te leggen tot het nog langer hebben of houden van het betreffende huisdier. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk, conform artikel 29 lid 1 van de AVS, door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel of het (gedeeltelijk) verbod kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen, bezwaar maken tegen de maatregel of het (gedeeltelijk) verbod bij De Vergadering van eigenaars. Het maken van bezwaar geschiedt door middel van een schriftelijk bezwaarschrift gericht aan De Vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het maken van bezwaar schorst de maatregel of het (gedeeltelijk) verbod totdat De Vergadering op het bezwaar heeft beslist. De maatregel of het (gedeeltelijk) verbod treedt in werking voor zover deze door De Vergadering bij volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De Vergadering is bevoegd aan haar besluit nadere voorwaarden te verbinden.
3. Verontreiniging die door de huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten wordt veroorzaakt, moet door de eigenaar onmiddellijk worden verwijderd. Indien hieraan niet wordt voldaan, zal door het bestuur opdracht tot schoonmaken worden gegeven aan een derde. De kosten van dit schoonmaken zullen worden verhaald op de eigenaar van het huisdier.
4. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw aan de lijn gehouden te worden.

F. Datacommunicatie

Artikel 11.

1. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaars.
2. Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in te laten stellen door een deskundige.
3. Indien uit het onderzoek sprake blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

G. De Vergadering

Artikel 12.

1. De jaarvergadering wordt binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar gehouden. Ten minste 8 dagen voor de jaarvergadering - de dag van oproeping en vergadering daaronder niet meegerekend - stelt het bestuur alle leden van de VvE in het bezit van:
 - a. een exploitatierekening over het voorgaande jaar alsmede een overzicht van de reserveringen;
 - b. de conceptbegroting voor het lopende jaar;
 - c. overige noodzakelijk geachte stukken.
2. Iedere eigenaar moet zich voldoende kunnen voorbereiden op De Vergadering. Daartoe heeft hij de uitnodiging en de punten der agenda conform artikel 33 sub 8 van de akte van splitsing uiterlijk vijftien dagen tevoren ontvangen. Voorstellen door of namens een of meer leden moeten uiterlijk tien dagen voor De Vergadering door het bestuur ontvangen zijn en uiterlijk één week tevoren door het bestuur worden verspreid. Deze voorstellen worden aan de agenda toegevoegd. Later ontvangen nieuwe voorstellen kunnen wel in De Vergadering besproken worden maar pas in een nieuwe vergadering in stemming worden gebracht.
3. Vergaderingen zullen niet voor 09:00 uur en niet na 21:00 uur aanvangen en zullen plaatsvinden op een locatie binnen de gemeente Krimpen aan den IJssel, bij voorkeur in of in de directe omgeving van het gebouw.
4. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van De Vergadering aan de voorzitter worden overhandigd.
5. Het is de taak van de voorzitter van De Vergadering om na te gaan of de ter vergadering aanwezigen daartoe gerechtigd zijn en of zij volmachten van andere eigenaars kunnen overleggen. Hij kan hen vragen zich te legitimeren.

De doelstelling van de presentielijst is tweeledig:

 - vaststelling van de legitimiteit van de aanwezigen;
 - vaststelling van het aantal uit te brengen stemmen, inclusief volmachten.
6. De voorzitter opent, schorst en sluit De Vergadering. De voorzitter stelt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering vast en leidt De Vergadering.
7. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatieapparatuur (radio, telefoon, internet) De Vergadering volgen.
8. De Vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
 - schriftelijk met stembiljetten op naam;
 - per handopsteking;
 - op afroep.
9. Het door de voorzitter uitgesproken oordeel over de uitslag van een stemming is beslissend. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van De Vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
10. Het verslag van elke vergadering dient uiterlijk 6 weken na de gehouden vergadering aan alle leden van de VvE te worden verstrekt.

Het verslag dient ten minste de navolgende facetten te bevatten:

 - de naam van de vereniging;
 - de datum van De Vergadering;
 - het behalen van het quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen;
 - een objectieve weergave van hetgeen ter vergadering is besproken.

H. Het bestuur

Artikel 13. Taak van het bestuur

Het bestuur is belast met:

- a. Het uitvoeren van de door De Vergadering genomen besluiten.
- b. De VvE in en buiten rechte te vertegenwoordigen.

I. Commissies

Artikel 14. Kascommissie

1. De Vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast. De leden treden jaarlijks af en zijn onmiddellijk herkiesbaar.
2. De kascommissie werkt in opdracht van De Vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt de jaarrekening en exploitatierekening van de VvE. Voordat De Vergadering daarover stemt brengt de kascommissie (schriftelijk) verslag omtrent haar bevindingen uit aan De Vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

Artikel 15. Technische commissie

1. De Vergadering kan een technische commissie benoemen. Uit praktisch oogpunt dienen in deze commissie ook leden van het bestuur plaats te nemen. De leden treden jaarlijks af en zijn onmiddellijk herkiesbaar.
2. De technische commissie werkt in opdracht van De Vergadering en treedt in overleg met het bestuur.
3. De technische commissie heeft de taak toezicht te houden op de staat van de installaties behorende bij het appartementencomplex en op het onderhoud van de gebouwen in de ruimste zin van het woord.

Artikel 16. Vergoeding en werkwijze commissies

1. Bestuursleden en commissieleden vervullen hun taak om niet.
2. Aantoonbare kosten zoals bijvoorbeeld reiskosten, telefoonkosten, inkt, papier, kleine kantoorbenodigdheden kunnen gedeclareerd worden.
3. Het lid dat tijdens een bestuurs- of commissievergadering als gastheer/ gastvrouw fungeert krijgt hiervoor indien gewenst een passende vergoeding.
4. Het bestuur kan eens per jaar – binnen redelijke grenzen – uit eten gaan ter versterking van de onderlinge band.
5. Door of namens De Vergadering wordt voor de technische commissie en eventueel nieuw te vormen commissies een taakomschrijving opgesteld die door De Vergadering moet worden goedgekeurd met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. Na goedkeuring kan de taakomschrijving als bijlage worden toegevoegd aan dit huishoudelijk reglement.
6. Van bestuursleden en commissieleden wordt verwacht dat zij, conform Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), prudent omgaan met privégegevens van leden waarvan zij op grond van hun functie kennis hebben genomen, waarbij de regels van het privacyreglement in acht worden genomen.

J. Financiën, beheer en administratie

Artikel 17. Betalingsverzuim

1. De voorschotbijdragen moeten maandelijks bij vooruitbetaling en bij voorkeur door automatische overboeking in de eerste week van de maand worden voldaan door storting op bankrekening NL16 RABO 0147 7162 17 ten name van Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Vijverstaete I en II te Krimpen aan den IJssel.
2. Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de vereniging verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuur en/of de financieel beheerder, de betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen (minimaal 2 keer) en een termijn verlenen van 14 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen.
3. De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan het, door het beheerkantoor gebruikte incassobureau, over te dragen en die buitenrechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen wat rechtens noodzakelijk is. Waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

K. Slotbepalingen

Artikel 18. Gebruikersverklaring

1. In geval van ingebruikgeving van het privé gedeelte aan een derde is deze derde verplicht een zogenaamde gebruikersverklaring te ondertekenen, waarin hij/zij verklaart dat hij/zij de Akte van Splitsing (het reglement) en het huishoudelijk reglement, alsmede genomen en nog te nemen besluiten van De Vergadering, voor zover die op hem betrekking hebben, zal naleven. De gebruikersverklaring als hiervoor bedoeld dient voor of bij het sluiten van de (huur)overeenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.

Artikel 19. Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement wordt aan iedere eigenaar en gebruiker ter hand gesteld en ligt eveneens ter inzage bij het bestuur, ook staat deze vermeld op de website van het beheerkantoor.

Vastgesteld door De Vergadering van de VvE Vijverstaete I en II op:

26 september 2007

Opnieuw vastgesteld door De Vergadering van de VvE Vijverstaete I en II op:

25 maart 2009

Opnieuw vastgesteld door De Vergadering van de VvE Vijverstaete I en II op:

24 maart 2010

Opnieuw vastgesteld door De Extra Vergadering van de VvE Vijverstaete I en II, conform art. 38 lid 5 en 6 van de akte van splitsing, op:

25 april 2013

Opnieuw vastgesteld door De Extra Vergadering van de VvE Vijverstaete I en II, conform art. 38 lid 5 en 6 van de Akte van Splitsing, op:

09 juli 2025