

Huishoudelijk Reglement

VvE Appartementencomplex Vijverstaete I en II

Hoofdstuk I Algemeen en Begrippenlijst

Artikel 1 De Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Vijverstaete I en II te Krimpen aan den IJssel wordt geacht te zijn opgericht op 1 december 2006 en is aangegaan voor onbepaalde tijd; zij wordt verder aangeduid als “de vereniging”.

Artikel 2 Dit reglement is het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van Appartementencomplex Vijverstaete I en II te Krimpen aan den IJssel, hierna te noemen “het reglement”.

Artikel 3 Het reglement is een nadere uitwerking van en een aanvulling op het gestelde in de bepalingen van de akte van splitsing van VvE Appartementencomplex Vijverstaete I en II, hierna te noemen “akte van splitsing”. De bepalingen in het reglement mogen niet in strijd zijn met de akte van splitsing of wetgeving; indien zulks is geschied prevaleert het gestelde in de akte van splitsing of wetgeving, tenzij nadrukkelijk anders vermeld.

Artikel 4 De Vergadering van eigenaars, hierna te noemen “De Vergadering”, is het hoogste orgaan van de vereniging.

Artikel 5 Leden van de vereniging zijn zij, die eigenaar zijn van een woonappartement in het Appartementencomplex Vijverstaete I en II. Zij zullen hierna als “de leden” worden aangeduid.

Artikel 6 Binnen de bepalingen van de akte van splitsing kan een lid tot verhuur van zijn appartement overgaan. De huurder wordt hierna

aangeduid als “de gebruiker”.

Artikel 7 Wanneer in het vervolg gesproken wordt over “bewoner” wordt hiermee het lid of de gebruiker bedoeld dat of die daadwerkelijk een appartement bewoont

Hoofdstuk II Het bestuur

Artikel 8 Het bestuur wordt gekozen door De Vergadering conform artikel 41, lid 1 en 2 van de akte van splitsing.

Artikel 9 Het bestuur is belast met:

a het uitvoeren van de door De Vergadering genomen besluiten.

b De vertegenwoordiging van de VvE in en buiten rechte voor lopende en onverwacht opkomende zaken gedurende de tijd dat geen vergaderingen plaatsvinden.

Artikel 10 Naast de kascommissie die een vaste plaats heeft binnen de vereniging en die nader omschreven wordt in artikel 26 en 27 kan het bestuur zich laten adviseren en bijstaan door commissies die door De Vergadering worden samengesteld. De volgende commissies zijn gevormd:

a De technische commissie met als taak: het toezicht op de staat der installaties behorende bij het appartementencomplex en op het onderhoud van de gebouwen in de ruimste zin van het woord. Uit praktisch oogpunt zijn enige leden ook lid van het bestuur.

b De bewonerscommissie met als taak: De Vergadering adviseren over de inrichting van de algemene ruimten. Hierbij zal met name rekening worden gehouden met wettelijke eisen in verband met veiligheid en bereikbaarheid.

c De klachtencommissie met als taak: bemiddelen bij klachten tussen bewoners onderling zoals bedoeld in het Beheerplan krachtens het politiekeurmerk.

d De meerjaren onderhoudsplan commissie (hierna te noemen M.O.P. commissie) met als taak: het voorbereiden van een meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en een daarmee samenhangende meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB), het geven van adviezen en voorstellen voor het up to date houden van het MJOP en de MJOB.

Artikel 11 De in artikel 10 genoemde commissies rapporteren aan het bestuur. Hiervan wordt melding gemaakt in het jaarverslag, terwijl het bestuur zaken waarvoor op grond van de akte van splitsing toestemming van De Vergadering vereist is, in de eerstvolgende ledenvergadering zal voorleggen.

Artikel 12 Vergoedingen.

a Bestuursleden en commissieleden vervullen hun taak om niet.

b Aantoonbare kosten zoals bijvoorbeeld reiskosten, telefoonkosten, inkt, papier, kleine kantoorbenodigdheden kunnen gedeclareerd worden.

c Het lid dat tijdens een bestuurs- of commissievergadering als gastheer / gastvrouw fungeert krijgt hiervoor een vergoeding van tien euro bij minder dan vier deelnemers en van vijftien euro bij vier of meer deelnemers.

d Het bestuur kan eens per jaar – binnen redelijke grenzen – uit eten gaan ter versterking van de onderlinge band.

Artikel 13 Door of namens De Vergadering wordt voor elk van deze of nader te noemen commissies een taakomschrijving opgesteld die door De Vergadering moet worden goedgekeurd met volstreekte meer-

derheid der uitgebrachte stemmen. Na goedkeuring kan de taakomschrijving als bijlage worden toegevoegd aan dit huishoudelijk reglement zonder er formeel deel van uit te maken.

Artikel 14 Van bestuursleden en commissieleden wordt verwacht dat zij prudent omgaan met privégegevens van leden waarvan zij op grond van hun functie kennis hebben genomen.

Artikel 15 Conform artikel 41.3 van de akte van splitsing kan De Vergadering besluiten de administratie op te dragen aan een extern administratiekantoor.

a Het bestuur onderzoekt – eventueel met behulp van enige leden – welke mogelijkheden en ervaringen er in de regio zijn en doet een voordracht aan De Vergadering.

b In een door bestuur en administratiekantoor op te stellen overeenkomst wordt aangegeven welke taken door het extern administratiekantoor worden uitgevoerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de uitgangspunten die door De Vergadering zijn vastgesteld. Het administratiekantoor dient ieder kwartaal een kort overzicht van begin- en eindsaldo, ontvangsten en uitgaven aan het bestuur te doen toekomen. Om de continuïteit te borgen wordt gestreefd naar een contract met een opzegtermijn van hoogstens drie maanden.

Artikel 16 Het bestuur draagt zorg voor een correcte archivering van alle stukken en overige informatiedragers betrekking hebbend op de vereniging en het gevoerde beleid.

Hoofdstuk III De Vergadering

Artikel 17 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 te voren ontvangen. Voorstellen door of namens een of meer leden moeten uiterlijk tien dagen te voren door het bestuur ontvangen zijn en uiterlijk één week te voren door het bestuur worden verspreid. Later ontvangen nieuwe voorstellen kunnen wel in de vergadering besproken worden maar pas in een nieuwe vergadering in stemming worden gebracht.

Artikel 18 Na opening van De Vergadering stelt De Vergadering de agenda vast.

a Bij het agendapunt “Mededelingen en ingekomen stukken” doet de voorzitter een opgave van de berichten van afwezigheid welke door het bestuur zijn ontvangen.

b Bovendien vermeldt hij andere ingekomen stukken en leest deze desgewenst voor. De Vergadering geeft aan bij welk agendapunt ingekomen stukken worden behandeld en beslist of eventueel te laat ingediende voorstellen al of niet in bespreking worden genomen.

Artikel 19 De kascommissie brengt aan De Vergadering een integraal verslag uit over de bevindingen aangaande de controle van financiële stukken van de vereniging over het afgelopen kalenderjaar. De kascommissie adviseert De Vergadering omtrent het verlenen van decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

Artikel 20 De Vergadering beslist omtrent het wel of niet verlenen van decharge aan het bestuur.

Artikel 21 Indien geen decharge verleend wordt, bepaalt De Vergadering welke vervolgstappen worden genomen.

Artikel 22 Indien het bestuur of leden van het bestuur besluiten zich terug te trekken of wanneer zij daartoe door De Vergadering worden gedwongen, zullen zij zorg dragen dat alle onder hen berustende documenten, voorwerpen en andere eigendommen van de vereniging van eigenaren binnen een redelijke termijn op correcte wijze worden overgedragen, zulks in goed overleg met het nieuwe bestuur.

Artikel 23 Vergaderingen mogen met een geluidsdrager worden opgenomen echter uitsluitend ten behoeve van het opstellen van de notulen van de vergadering. De geluidsopname wordt gewist nadat de notulen door De Vergadering zijn goedgekeurd.

Hoofdstuk IV De financiën

Artikel 24 In de jaarlijks te houden Vergadering wordt vastgesteld welke bijdrage de leden aan de vereniging moeten voldoen. Zij zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van deze bijdrage te betalen, bij voorkeur via een incassomachtiging.

Artikel 25 Indien bij een van de leden een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de vereniging aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de eigenaar die dit

betreft gehouden om conform artikel 6 van de akte van splitsing alle daar-uit ontstane wettelijke rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechterlijke kosten en de eventueel te maken gerechterlijke kosten te voldoen.

Artikel 26 Door De Vergadering wordt elk jaar een kascommissie benoemd, bestaande uit twee leden, alsmede een plaatsvervangend lid.

Deze leden zijn elk jaar herkiesbaar. Omwille van de continuïteit is het wenselijk dat tenminste één van de leden van de oude commissie ook in de nieuwe commissie zitting heeft.

Artikel 27 De kascommissie heeft als taken:

a vaststellen dat de informatie in het financieel verslag toereikend en correct is:

b controle van de balans, staat van baten en lasten (exploitatie-rekening) en toelichting;

c vaststellen dat relevante wettelijke en andere bepalingen zijn nageleefd;

d rapporteren over de bevindingen aan De Vergadering, inclusief:

e het signaleren van risico's op het gebied van de administratie en andere gebieden

f en het adviseren daarover aan het bestuur.

Artikel 28 Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging beschikbaar te stellen. (B.W. art 2:48)

Hoofdstuk V Bepalingen en Regelingen

Artikel 29 De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk toe te staan alsmede het betreden van balkons door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puien en ruiten.

Artikel 30 Kleden, lopers etc. mogen noch op, noch buiten de balkons, noch in de gemeenschappelijke ruimten door bewoners en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of geklopt.

Artikel 31 Onder verwijzing naar art.13 sub 2 van de akte van splitsing is het hangen van wasgoed en beddengoed aan de buitenzijde van het gebouw niet toegestaan. Van bewoners wordt verwacht dat zij bij het drogen van wasgoed of het luchten van beddengoed op het balkon rekening houden met de uitstraling van het gebouw en zich beperken tot het hoogst noodzakelijke.

Artikel 32 Algemene verplichtingen:

a De bewoners dienen zowel gezamenlijk als individueel zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementsgebouw wordt hieronder mede verstaan.

b In de brievenbussen aangetroffen reclame, drukwerk en kranten mogen niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponeerd.

c Huisvuil en ander afval moet in de daarvoor bestemde ondergrondse containers gedeponeerd worden.

Artikel 33 Het is niet toegestaan:

a Als uitwerking van artikel 12 sub 1 van de akte van splitsing op het bordes, op de voetgangersbrug, op de garageafrit of in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten, fietsen, bromfietsen, motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. In de stallinggarage zijn enige plaatsen aangewezen voor het plaatsen van bromfietsen en scooters.

Met toestemming van De Vergadering kunnen bewoners daar tegen een kleine vergoeding hun brommer of scooter plaatsen.

Deze toestemming kan te allen tijde worden ingetrokken.

b Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en delen van de gemeenschappelijke ruimten te verrichten.

c Werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard ook te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, behalve in de gangen bij de bergingen en dan van zeer beperkte omvang en korte duur.

d In de gemeenschappelijke en openbare ruimten te roken.

e In de bergingen licht ontbrandbare vloeistoffen of vloeibare gassen zoals butaan, propaan en bussen of flessen met campinggaz op te slaan. Ook brandgevaarlijke activiteiten of activiteiten die gevaarlijk zijn voor de gezondheid zijn verboden

Artikel 34 De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen

dienen uniform te zijn en te voldoen aan de volgende eisen: witte

bordjes met zwarte letters, leverancier: BBK, Ede. Nieuwe

bewoners en leden die wijziging van bestaande naamplaatjes

wensen, dienen de tekst c.q. gewijzigde tekst op te geven aan het

bestuur of het administratiekantoor.

Artikel 35 De centrale afzuiginstallatie:

a Aan deze installatie of aan de afzuigventielen in keuken, badkamer en toilet, mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht.

b Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende bewoner hersteld.

Artikel 36 Rust en overlast in het gebouw:

a iedere bewoner is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw.

b Het boren, timmeren, muziek maken, en het voortbrengen van andere vormen van hard geluid is niet toegestaan op zon- en feestdagen en tussen 20.00 u. en 08.00 u. Op andere dan de hiervoor genoemde tijden wordt van iedere bewoner verwacht dat hij of zij bij het voortbrengen van welk geluid dan ook rekening houdt met zijn medebewoners.

c Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.

d Het is niet toegestaan op de balkons te barbecueën met houtskool.

e Voor wat betreft het plaatsen van planten en plantenbakken op de balkons wordt verwezen naar artikel 17 sub 7 van de akte van splitsing.

f Het is niet toegestaan op of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken (schotel)antennes te plaatsen of te hangen.

Artikel 37 De technische ruimten en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur.

Artikel 38 Bewoners dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het gebouw. Zij dienen daarom ondermeer:

- a Ongewenste personen te weren of te melden bij het bestuur.
- b Ongewenste of gevaarlijke situaties te vermijden of eventueel te melden bij het bestuur.
- c Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
- d Geen toegang aan onbekenden te verlenen; daarom niet op het eerst signaal, zonder informatie, de haldeur te openen.
- e Geen toegang te verlenen aan colporteurs.
- f Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden bij het bestuur.

Artikel 39 Bij leegstand en gedurende vakantieperioden is het gewenst dat de bewoner in verband met mogelijke brand of lekkage, een sleutel van het appartement aan de voorzitter of een medebewoner van het appartementencomplex afgeeft, dan wel anderszins ervoor zorg draagt dat ingeval van de hier bedoelde calamiteiten het betrokken appartement toegankelijk is.

Artikel 40 Indien een lid tot verkoop van zijn appartement en/of garage wenst over te gaan dient hij het bestuur hiervan schriftelijk in kennis te stellen en tevens een opgave te verstrekken van de vermoedelijke datum van vertrek c.q. overdracht en van het eventuele nieuwe huisadres.

Artikel 41 Iedere bewoner wordt in het bezit gesteld van het sleutelplan waarin wordt aangegeven wie over met name algemene sleutels beschikt. Iedereen blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren naar de berg ruimten.

Artikel 42 In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

Artikel 43 De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om (harde) vloerbedekking aan te brengen anders dan in de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten, tenzij dit gebeurt met toestemming van De Vergadering ofwel wanneer de hierna volgende regels in acht worden genomen:

a De (harde) vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie en zwevend te worden aangebracht.

b De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $L_{co} = +15$ dB. Een en ander op basis van de geldende NEN 5077.

c De eigenaren die in de appartementen een parket of stenen vloer dan wel een ander soort (harde) vloerbedekking laten aanbrengen, dienen dit vooraf te melden aan het bestuur en deze melding vergezeld te laten gaan van een afschrift van een schriftelijke verklaring van een ter zake onafhankelijk derde deskundige waaruit blijkt dat de vloerbedekking voldoet aan de geldende NEN-norm 1070 of NEN 5077, met uitzondering van

de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten,

d Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de Vereniging. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking, tenzij de klager in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 44 De eigenaar is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast van de harde vloerbedekking. Indien er toch klachten optreden, dient de eigenaar van de harde vloer zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarde voor contactgeluid niet wordt overschreden.

Artikel 45 Huisdieren:

a Het (semi-)permanent houden van huisdieren op de balkons is slechts toegestaan na toestemming van De Vergadering. De volgende criteria worden hierbij gehanteerd: het hok of de kooi moeten in overeenstemming zijn met het architectonisch uiterlijk van het gebouw en te allen tijde moet overlast voor andere bewoners voorkomen worden.

b Een verleende toestemming kan altijd weer ingetrokken worden.

c Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.

d Honden moeten in de gemeenschappelijke ruimten aangelijnd

zijn.

e Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn.

f De eigenaar van het dier dient eventuele vervuiling of schade in, aan of rond het gebouw onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

g Bij blijvende overlast kan het bestuur maatregelen nemen zoals omschreven in artikel 29 van de akte van splitsing.

Artikel 46 De gemeenschappelijke gangen en de trappenhuisen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang naar liften en brandtrappen belemmeren.

Artikel 47 Conform hetgeen staat vermeld in de akte van splitsing (art. 11 en art. 12 sub 2) mogen in de centrale hal, de gangen en trappenhuisen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht, noch meubilair worden geplaatst, anders dan met toestemming van De Vergadering. Een eventueel verleende toestemming kan weer worden ingetrokken.

Artikel 48 Ten aanzien van het gestelde in artikel 44 van dit reglement 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. Bewoners 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 branddeuren (conform Bouwbesluit 2003; Besluit brandveilig gebruik bouwwerken art.

2.9.1,sub c)

d De aansprakelijkheid en verantwoordelijkheid voor alle voorwerpen liggen bij de bewoner die het voorwerp geplaatst of aangebracht heeft. Bij verhuizing is de bewoner verplicht eventuele schade aan muren en of vloer te herstellen. Bij in gebreke blijven zal de VvE dit voor rekening van deze bewoner (laten) doen.

e Over het al of niet aanbrengen van decoraties op de gang moet overeenstemming zijn tussen de medebewoners van die gang.

f Het is niet toegestaan om meubelstukken zoals kasten en dergelijke op de gang te plaatsen. Een uitzondering wordt gemaakt voor een tafeltje en stoeltje op die plekken waar dit redelijkerwijs mogelijk is. Gedacht moet worden aan een vloeroppervlak van één vierkante meter. Ook hier geldt dat de vluchtroutes vrij moeten blijven en de medebewoners van de gang geen bezwaar gemaakt hebben.

g Ter hoogte van zijn of haar entree kan een bewoner 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, mits de bevestiging zodanig geschiedt dat geen gaten in de muur gemaakt worden.

i Aan de muren mag een wandversiering bevestigd worden, mits de medebewoners 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 bewoner komen. Voor de bevestiging moet de hulp van een lid van de technische commissie ingeroepen worden.

j Bij overtreding of niet-nakoming van een van de bepalingen of regelingen van dit reglement het zij door een lid, hetzij door een gebruiker, kan het bestuur maatregelen nemen zoals om-

schreven in artikel 29 van de akte van splitsing.

Artikel 49 Als uitwerking van artikel 38 lid 3 van de akte van splitsing heeft

De Vergadering van 24 maart 2010 besloten dat een eigenaar op het plafond van zijn balkon de ralkleur 9010 mag aanbrengen.

Artikel 50 Windschermen:

a Als uitwerking van artikel 13 lid 2 van de akte van splitsing heeft De Vergadering van 14 mei 2008 aan de bewoners toestemming verleend om onder hierna te noemen voorwaarden de balkons van windschermen te voorzien.

b De onder artikel 50, lid a bedoelde voorwaarden zijn:

1 Windscherm merk Sunflex/Solarlux

2 Frame gespoten in kleur RAL 7024

3 De plaatsing geschiedt door Hagenland B.V. te Barendrecht of een ander door De Vergadering aan te wijzen bedrijf.

4 De bouwvergunning dient door de eigenaar of de leverancier te worden aangevraagd. De kosten van aanvraag en leges hiervan zijn voor rekening van de bewoner.

5 De plaatsing geschiedt volgens voorwaarden zoals vastgelegd in bovengenoemde bouwvergunning.

6 De bewoner is verplicht te zorgen voor een voldoende verzekering, rekening houdend met het gegeven dat in de opstalverzekering van de VvE een zo genaamd eigenaarbelang van € 17.500,00 is meeverzekerd.

7 Bij schade aan het gebouw, veroorzaakt door de windschermen, is de bewoner verplicht het eigen risico van de opstalverzekering van de VvE voor zijn rekening te nemen.

8 Mocht het onder punt 1. genoemd windscherm niet meer leverbaar zijn dan zal De Vergadering een nieuw type windscherm kiezen.

Artikel 51 Zonweringen:

a Als uitwerking van artikel 13 lid 2 van de akte van splitsing heeft de vergadering van 25 maart 2009 aan de bewoners toestemming verleend onder hierna te noemen voorwaarden aan de balkons knikarmschermen te bevestigen.

b De onder artikel 51, lid a bedoelde voorwaarden zijn:

1 Knikarmscherm merk Sunmaster

2 Omkasting van geanodiseerd aluminium in lichtgrijze kleur (RAL 9006) .

3 Kleur doek Swelacryl Classic 34102.

4 De plaatsing dient te geschieden door Perzon Zonwering te Krimpen aan den IJssel of een ander door De Vergadering aan te wijzen bedrijf.

5 De knikarmschermen moeten elektrische oprolbaar zijn en voorzien van een windbeveiliging.

6 De afstelling van de windbeveiliging geschiedt uitsluitend door de leverancier en is vastgesteld tot windkracht 4.

7 De bewoner is verplicht te zorgen voor een voldoende verzekering, rekening houdend met het gegeven dat in de opstalverzekering van de VvE een zogenaamd eigenaarsbelang van € 17.500,-- is meeverzekerd.

8 Bij schade aan het gebouw, veroorzaakt door de knikarmschermen, is de bewoner verplicht het eigen risico van de opstalverzekering van de VvE voor zijn rekening te nemen.

9 Mocht het onder punt b1. genoemd knikarmscherm, c.q. de omkasting en kleur niet meer leverbaar zijn dan zal De Vergadering een nieuw type knikarmscherm of omkasting kiezen.

Artikel 52 Als uitwerking van artikel 13 lid 2 van de akte van splitsing heeft de Kantonrechter te Rotterdam op 26 augustus 2011 aan de bewoners toestemming verleend rolschermen aan de balkons te bevestigen. Voor de rolschermen gelden de hierna te noemen voorwaarden:

a Kleur doek Swelacryl Classic 34102

b Frame en geleiders in lichtgrijze kleur (RAL 9006)

c De plaatsing dient te geschieden door Perzon Zonwering te Krimpen aan den IJssel of een ander door De Vergadering aan te wijzen bedrijf.

Artikel 53 Bewoners zijn verplicht vooraf melding te doen aan De Vergadering c.q, het bestuur van het voornemen om een windscherm, zonwering of rolscherm te plaatsen zoals genoemd in de artikelen 50 t/m 52.

Artikel 54 Gezien artikel 29 lid 2 van de akte van splitsing is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:

a Honderd euro in geval van onredelijke hinder als bedoeld in artikel 17, lid 1 van de akte van splitsing.

b Honderd euro in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 van de akte van splitsing.

c Vijftig euro in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de akte van splitsing.

d Vijftig euro in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 van de akte van splitsing.

e Tweehonderdvijftig euro in geval van verboden op-, aan- of

onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 1 en 2 van de akte van splitsing.

f Duizend euro voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de akte van splitsing.

g Tweeduizendvijfhonderd euro in geval van afwijkend gebruik van het privégedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 van de akte van splitsing.

h Duizend euro voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 van de akte van splitsing.

i Duizend euro voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 13 lid 5b van de akte van splitsing.

j Vijfhonderd euro voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privégedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 van de akte van splitsing.

k Duizend euro in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid I van de akte van splitsing.

l Honderd euro in het geval van ernstige verstoring van De Vergadering.

Artikel 55 De in artikel 54 opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing door het bestuur aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij De Vergadering.

Artikel 56 Voorstellen tot wijziging van dit reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie leden. Voorstellen moeten minstens een maand voor De Vergadering in het bezit van het bestuur zijn ter toetsing aan de akte van splitsing en andere wettelijke bepalingen.

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 artikel 38 lid 5 en 6 van de akte van splitsing op 25 april 2013.