

Huishoudelijk Reglement
van
VvE Bergeend/Kuifeend (Fase 1)

Artikel 1

1. De bepalingen van dit huishoudelijk reglement beogen voor alle eigenaars en gebruikers waarborgen te scheppen voor een optimaal woon- en gebruiksgenot. Zij hebben mede ten doel te voorkomen dat de gewenste leefbaarheid en woonbaarheid, alsook de waarde en het aanzien van het woonpark worden geschaad ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de eigenaars/gebruikers.
2. Het huishoudelijk reglement is bedoeld als aanvulling op het reglement van splitsing zoals vastgelegd in de splitsingsakte met splitsingsreglement d.d. 12 april 1990 (hierna te noemen: 'SA').
3. Bij twijfel of strijdigheid van het bepaalde in het huishoudelijk reglement met het bepaalde in de wet en/of de SA prevaleert de wet en/of de SA.
4. Het gebruik door de eigenaars/gebruikers van de appartementsrechten en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van de VvE moet zodanig zijn dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere eigenaars/gebruikers van het woonpark en/of schade ontstaat aan de eigendommen van de andere eigenaars/gebruikers.
5. De vergadering is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten van het complex die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
6. Het bestuur van de VvE is bevoegd om de regels uit dit huishoudelijk reglement te (doen) handhaven.

Artikel 2

1. De eigenaar/gebruiker dient zich te onthouden van het veroorzaken van geluidshinder, zowel in de gemeenschappelijke gedeelten als in de privégedeelten. De eigenaar/gebruiker dient er tevens op toe te zien dat door hun bezoekers eveneens geen geluidshinder wordt veroorzaakt.
2. Het voortbrengen van voor andere eigenaars/gebruikers hoorbare muziek en andere storende geluiden, zoals langdurig draaiende (scheeps)motoren, is altijd ongewenst en in ieder geval tussen 22.00 uur en 's morgens 8.00 uur verboden.
3. Indien (geluids-)overlast onvermijdelijk is door het uitvoeren van noodzakelijke reparaties en/of (onderhouds)werkzaamheden, dan dient de eigenaar/gebruiker tijdig van tevoren direct omwonenden daarvan op de hoogte te stellen en de (geluids-)overlast tot een minimum te beperken.
4. Geluidsoverlast gevende werkzaamheden (zoals boren, zagen, slijpen, timmeren, e.d.) dienen te worden uitgevoerd op maandag t/m zaterdag tussen 8.00 en 20.00 uur.
5. Het veroorzaken van andere overlast dan geluidsoverlast is evenmin toegestaan, bijvoorbeeld door rook van barbecues.

Artikel 3

1. Eigenaars/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het terrein 'Het Brekkense Wiel' en derhalve om beschadigingen en/of gebreken onverwijld te melden aan het bestuur.
2. Eigenaars/gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven of verliezen van (eventuele) sleutels/pasjes van woningen, ligplaatsen en parkeerplaatsen, gemeenschappelijke poorten, hekken, slagbomen en/of deuren.

Artikel 4

1. De gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor speldagen, festiviteiten en barbecues, anders dan met toestemming van de vergadering.
2. In de gemeenschappelijke gedeelten mogen zonder toestemming van de vergadering van eigenaars geen privé eigendommen door de eigenaars/gebruikers worden geplaatst.
3. Daarnaast is het zonder voorafgaande toestemming van de vergadering ook niet toegestaan om schilderijen, planten en/of andere decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen.

Artikel 5

1. Iedere eigenaar/gebruiker dient ertoe bij te dragen, dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon worden gehouden. Het is niet toegestaan om sigaretten-/sigarenpeuken, vuilnis/afval in de gemeenschappelijke gedeelten achter te laten.

2. De eigenaar/gebruiker dient ervoor zorg te dragen dat het (huis)afval uitsluitend in de daarvoor bestemde containers wordt gedeponeerd. Per fase is aan de parallelweg van Brekkenweg een container geplaatst. Het is dus niet toegestaan om afval – in welke vorm dan ook – bij of naast de containers of op/rond het woonpark te plaatsen.
3. De eigenaars/gebruikers dienen grofvuil, papier/karton en glas te storten op de stortplaats van het Watersportcentrum "De Brekken" (WSC) op de daartoe met het WSC overeengekomen tijdstippen en wijze.
4. Het is verboden het (vaar)water te verontreinigen, bijvoorbeeld door het lozen van afval(water). De algemene bepalingen voor jachthavens zijn hierop van toepassing.
5. Het is niet toegestaan voertuigen of vaartuigen te wassen op de gemeenschappelijke gedeelten of in het gemeenschappelijke (vaar)water, vanwege het gevaar van milieuvervuiling. Voor vaartuigen geldt een uitzondering wanneer deze met een matige hoeveelheid biologisch afbreekbaar reinigingsmiddel worden gewassen.
6. Onderhoudswerkzaamheden mogen enkel plaatsvinden op de gemeenschappelijke gedeelten en in het gemeenschappelijke (vaar)water indien geen milieugevaarlijke stoffen of oplosmiddel in de grond of het water terecht kunnen komen.

Artikel 6

1. Op het woonpark dienen de verkeersregels, zoals neergelegd in de Wegenverkeerswet 1994, te worden nageleefd. Op het woonpark is het geplaatste verkeersbord "Woonerf" van toepassing. De toegestane verkeerssnelheid is maximaal 15 kilometer per uur.
2. Het is niet toegestaan op het woonpark te rijden en te parkeren met een voertuig met meer dan een toelaatbaar gewicht van 3,5 ton.
3. Het is niet toegestaan te parkeren op wegen en groenstroken die behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten.
4. Voertuigen dienen geparkeerd te worden op de bij de woning behorende parkeerplaats.
5. Het is niet toegestaan een trailer met of zonder vaartuig, aanhangwagen, caravan of camper langer dan een week op de privéparkeerplaats te parkeren. Het is niet toegestaan te overnachten in een van voorgaande zaken die op de privéparkeerplaats geparkeerd is.

Artikel 7

1. De toegestane maximale vaarsnelheid van een vaartuig is 5 kilometer per uur.
2. In het vaarwater hebben zwemmers voorrang op alle vaartuigen.
3. Het is toegestaan om te vissen in het gemeenschappelijk vaarwater, mits andere eigenaars en gebruikers niet worden gehinderd.
4. Aanmeren is enkel toegestaan binnen de grenzen van het vaarwater behorende bij de woning of aanlegplaats, zoals aangegeven in de splitsingsakte en –tekening. Het is dus niet toegestaan aan te meren aan gemeenschappelijke walbeschoeiing.
5. Het is niet toegestaan te overnachten in een aangemeerd vaartuig op de separate ligplaats.
6. Indien een vaartuig, naar het oordeel van het bestuur van de VvE, verwaarloosd aangemeerd ligt in het woonpark, wordt de eigenaar van het vaartuig schriftelijk gemaand onderhoud te plegen.

Artikel 8

1. Het houden van kleine huisdieren is toegestaan, mits de eigenaar/gebruiker zich houdt aan de navolgende voorschriften:
 - a) het houden van exotische huisdieren (zoals reptielen en spinnen) is niet toegestaan;
 - b) het houden van duiven, kippen of ander pluimvee is niet toegestaan;
 - c) het houden van huisdieren (in kooien) in de tuin is niet toegestaan;
 - d) een huisdier mag geen overlast veroorzaken voor de overige eigenaars/gebruikers;
 - e) de houder van het huisdier is altijd verantwoordelijk voor alle schade en overlast, die door zijn huisdier wordt veroorzaakt.
2. Honden dienen in de gemeenschappelijke gedeelten te zijn aangelijnd. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. Overige huisdieren zijn in de gemeenschappelijke gedeelten uitsluitend onder nauwkeurig toezicht toegestaan.
3. Houders van huisdieren (ook bezoekers) zijn altijd verantwoordelijk voor alle schade en overlast, die hun dieren veroorzaken.
4. Eventuele bevuilding van de gemeenschappelijke gedeelten door huisdieren dient onverwijld door of vanwege de eigenaar van het dier te worden opgeruimd.

Artikel 9

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering van eigenaars:

- a. in de gemeenschappelijke gedeelten rijwielen, al dan niet met hulpmotor, motorrijwielen, kinderwagens, auto's met trapbeweging en/of andere voorwerpen te (laten) plaatsen of op te slaan, de parkeerplaatsen dienen uitsluitend gebruikt te worden voor het stallen van een motorvoertuig en/of rijwielen al dan niet met hulpmotor, opslag van goederen/inboedel is niet toegestaan;
- b. obstakels te plaatsen in het gemeenschappelijke gedeelten, zeker niet indien deze zaken in geval van nood een directe doorgang belemmeren;
- c. privé-voorwerpen of eigendommen van bezoekers in de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen;
- d. in de appartementsrechten en/of bergingen, anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik, licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben, en verder motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken, te gebruiken, in werking te hebben, te repareren en/of op te slaan;

Artikel 10

1. De bediening en het onderhoud van de gemeenschappelijke installaties mag uitsluitend geschieden door of in opdracht van het bestuur.
2. Uitsluitend het bestuur kan opdrachten verstrekken die verband houden met onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten van de VvE.
3. Indien gebreken aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk bij het bestuur/de beheerder te worden gemeld.

Artikel 11

1. Het is de eigenaars/gebruikers niet toegestaan zelfstandig reparaties uit te voeren aan of veranderingen aan te brengen in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van de VvE.
2. Het is aan de eigenaars/gebruikers niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke (elektra)voorzieningen.

Artikel 12

1. De eigenaar/gebruiker is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder in het geval van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in de woning, waaronder onder meer wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevriezing van waterleidingen.

Artikel 13

Het is de eigenaar/gebruiker niet toegestaan:

- a. oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van hemelwaterafvoeren, toiletten, gootstenen, wastafels, bad/douche door het daarin werpen en doorspoelen van hygiënisch verband, luiers, dweilen, dode (huis-)dieren, milieuonvriendelijke en schadelijke stoffen, en dergelijke.
- b. een constructieve bouwkundige verandering aan de woning uit te (laten) voeren zonder de daarvoor benodigde gemeentelijke vergunningen.
- c. het elektrisch net in de woning hoger te zekeren dan 25 Ampère, ter voorkoming van schade. Indien schade ontstaat aan het gemeenschappelijk elektrisch net als gevolg van overschrijding van deze waarde, dan is de eigenaar/gebruiker van de betreffende woning aansprakelijk voor alle kosten en schade die daaruit voortvloeit.

Artikel 14

1. Het is niet toegestaan om in de tuin met beschoeiing en aanlegplaats en de privéparkeerplaatsen extra bebouwing te realiseren.
2. Uitzonderingen op lid 1 van dit artikel zijn enkel mogelijk bij algemeen toepasbare situaties en na toestemming van de vergadering van eigenaars. De vergadering van eigenaars kan voorwaarden verbinden aan haar toestemming.
3. Tuinen en terrassen dienen zo te worden aangelegd dat het vrije uitzicht van andere eigenaars/gebruikers niet wordt belemmerd door opgaand hout, bomen en tuinafscheidingen. Hierbij geldt een maximale hoogte van 1,80 meter, bij de achtergevel, aflopend tot maximaal 1,00 meter aan de waterzijde, mits het uitzicht niet wordt belemmerd.
4. Het is niet toegestaan bouwwerken aan te brengen in een ligplaats/ligbox.

Artikel 15

1. Op grond van artikel 9 lid 2 SA is het een eigenaar of gebruiker toegestaan een verandering aan te brengen in de gemeenschappelijke installaties die zich in de privégedeelten bevinden. Hij draagt van deze verandering wel de kosten en het risico.
2. Reparatie, onderhoud en vernieuwing met betrekking tot dergelijke veranderingen zijn eveneens voor rekening van de eigenaar.
3. Indien de verandering leidt tot een hogere verzekeringspremie voor de VvE, dan komen deze meerkosten voor rekening van de eigenaar, die de verandering wenst uit te voeren.

Artikel 16

1. Voor het schilderwerk aan de buitenzijde van de woningen geldt de door de vergadering van eigenaars vastgestelde "Kleuren en materialenlijst Het Brekkense Wiel".
2. Het is niet toegestaan van de voorgeschreven kleurstelling van de woning af te wijken.

Artikel 17

1. De eigenaar van een appartementsrecht is bevoegd het gedeelte dat bestemd is om als afzonderlijk geheel door hem te worden gebruikt, zelf te gebruiken of aan een ander in gebruik te geven, met inbegrip van het hem toekomende medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
2. De voorschriften van het reglement en het huishoudelijk reglement omtrent gebruik, beheer en onderhoud zijn ook van toepassing op degene die het gebruik verkrijgt.
3. Bij ingebruikgeving van het appartementsrecht dient de eigenaar aan elke nieuwe gebruiker het huishoudelijk reglement te overhandigen en een exemplaar op een voor de gebruiker zichtbare plek in de woning te plaatsen.
4. De eigenaar die zijn appartementsrecht in gebruik geeft is verplicht een klacht van omwonenden over de gebruiker per direct te verhelpen.
5. De eigenaar die zijn appartementsrecht in gebruik geeft dient aan het secretariaat van de VvE een telefoonnummer en e-mailadres beschikbaar te stellen waarop de eigenaar te allen tijde bereikbaar is.

Artikel 18

1. De eigenaars zijn verplicht bij vooruitbetaling de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen.
2. Het bestuur van de VvE is door de vergadering van eigenaars – middels het vaststellen van dit huishoudelijk reglement – gemachtigd om alle wettelijke maatregelen te treffen, die het bestuur van de VvE naar zijn oordeel nodig acht, waaronder indien nodig het instellen van een gerechtelijke (incasso)procedure om bijvoorbeeld bij achterstallige betaling van de voorschotbijdragen, de verschuldigde bijdragen, boeten en kosten te incasseren, voorts om namens de VvE 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.

Artikel 19

In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 25 juni 2019.