Regels en voorschriften van de
Vereniging van eigenaren

Door het Bestuur bijgewerkt en goedgekeurd op 17 juni 2013

Deze regels en voorschriften zijn vanaf de bovenstaande datum van toepassing op de dagelijkse gang van zaken. Deze zijn bedoeld om een gemeenschappelijk belang te formuleren in het onderhouden van een plezierige, respectvolle en sociale omgeving en tegelijkertijd de waarde van het gemeenschappelijke eigendom te maximaliseren.

De regels zijn onderverdeeld in de volgende vier categorieën:

* Herformuleringen van regels die zijn opgenomen in de Verklaring of de Verordeningen
* Verduidelijkingen van regels die zijn opgenomen in de Verklaring of de Verordeningen
* Regels die het Bestuur volgens de Verklaring of de Verordeningen zelf mag opstellen
* Regels die zijn toegevoegd met betrekking tot voorwaarden en activiteiten die niet zijn genoemd in de Verklaring of de Verordeningen

Deze regels en voorschriften kunnen te allen tijde worden aangepast met een schriftelijke kennisgeving van het Bestuur.

# 1. Definities

1.1 "Eigenaar" verwijst naar de eigenaar van een van de zes eenheden.

1.2 Alle overige termen hebben dezelfde betekenis als in de Verklaring.

# 2. Algemene regels

2.1 Elk Appartement zal uitsluitend worden gebruikt voor een woonbestemming, met uitzondering van professionele en administratieve bedrijven die door middel van een besluit zijn toegestaan, mits dit van buitenaf niet zichtbaar is.

2.2 In, op of aan de Appartementen en de Gemeenschappelijke ruimte zullen geen verderfelijke of aanstootgevende activiteiten plaatsvinden en hierin zal niets worden gedaan wat kan leiden tot hinder of ergernis bij andere bewoners.

2.3 In de Gemeenschappelijke ruimte zullen geen sporten, activiteiten of spellen, al dan niet georganiseerd, plaatsvinden die kunnen leiden tot schade aan gebouwen, terrein, faciliteiten, structuren of voertuigen, of die hinderlijk of ergerlijk zijn voor anderen.

2.4 In de Appartementen of Gemeenschappelijke ruimte mag geen hobbywerkplaats of timmerwerkplaats worden gevestigd waarin gebruik wordt gemaakt van elektrische apparaten, tenzij hiervoor vooraf schriftelijk toestemming is verleend door het Bestuur.

# 3. Vogels, wilde dieren en huisdieren

3.1 Het is de Eigenaren niet toegestaan vogels, wilde dieren of zwerfdieren die hinder kunnen veroorzaken, in de Gemeenschappelijke ruimte te voeren, onderdak te bieden of op een andere manier aan te trekken.

3.2 Het is de Eigenaren niet toegestaan andere dieren dan huisdieren in zijn of haar Appartement te houden.

3.3 Het aantal katten en/of honden dat een Eigenaar in zijn of haar Appartement mag houden, is beperkt tot het volgende:

* Eén kat en één kleine hond
* Twee katten
* Twee kleine honden

Grote honden zijn niet toegestaan, noch als huisdier van een Eigenaar, noch als huisdier van een bezoeker. Alleen blindengeleidehonden kunnen worden toegestaan met schriftelijke toestemming van het Bestuur.

3.4 Eigenaren mogen andere soorten kleine huisdieren houden die zich in een aquarium of kooi bevinden, mits deze de buren niet storen en geen angst of gevaar veroorzaken wanneer ze ontsnappen.

3.5 Huisdieren moeten in de Gemeenschappelijke ruimte aangelijnd zijn.

3.6 Uitwerpselen van huisdieren in de Gemeenschappelijke ruimte moeten onmiddellijk worden opgeruimd door de eigenaar van het huisdier. Alle uitwerpselen van huisdieren moeten in een gesloten plastic zak in de vuilnisbak worden gedeponeerd.

3.7 Het Bestuur is te allen tijde bevoegd om te eisen dat een dier dat volgens het Bestuur andere Eigenaren op onredelijke wijze stoort, op kosten van de Eigenaar wordt verwijderd. Het Bestuur mag deze bevoegdheid voor bepaalde dieren uitoefenen, zonder dat dit op andere dieren van toepassing is.

# 4. Opslag

4.1 In de Gemeenschappelijke ruimte mogen geen fietsen, driewielers, steppen, rolschaatsen, skateboards, wagens, speelgoed of andere persoonlijke eigendommen worden opgeslagen of achtergelaten.

4.2 Op de parkeerplaatsen in de Gemeenschappelijke ruimte mogen geen aanhangwagens, boten, bestelbussen, campers, caravans, bussen of vrachtwagens worden gestald.

4.3 Een Eigenaar mag in zijn of haar garage niet dusdanig persoonlijke eigendommen opslaan dat er geen ruimte meer is voor zijn of haar voertuigen.

4.4 Een Eigenaar mag zijn of haar parkeerplaatsen in de gemeenschappelijke garage niet gebruiken  om persoonlijke eigendommen op te slaan, behalve met voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur. Fietsen mogen in het voorste gedeelte van de hiervoor toegewezen stalling worden geplaatst, of in de niet-gebruikte stalling die aan de Eigenaar is toegewezen. Fietsen moeten rechtop worden geplaatst, op de eigen standaard of in een goedgekeurd type fietsstandaard. Stalling van iets anders dan auto's, motorfietsen en fietsen in de gemeenschappelijke garage is mogelijk in strijd met de brandveiligheidswet en kan worden beboet door de brandweer.

# 5. Afval

5.1 Eigenaren moeten hun afval- en recyclingcontainers in het hiertoe aangewezen gebied laten staan. In dit gebied mag niets anders worden opgeslagen.

5.2 Afval- en recyclingcontainers mogen op de dag voorafgaand aan de ophaaldag, momenteel vrijdag, op straat worden gezet. De containers moeten ongeveer een halve meter van elkaar worden geplaatst, zodat ze automatisch kunnen worden opgepakt. (Indien de containers te dicht bij elkaar staan en daardoor handmatig moeten worden verwerkt, kan het afvalbedrijf weigeren de containers te legen.)

5.3 Afval- en recyclingcontainers moeten op de dag waarop deze worden geleegd, van de straat worden gehaald. (Eén vuilniswagen komt meestal vroeg in de ochtend en de andere vroeg in de middag.) Indien een Eigenaar afwezig is, moet deze ervoor zorgen dat een van de buren de containers van de straat haalt en zo nodig op een onopvallende plek zet totdat de Eigenaar weer terug is.

# 6. Parkeren en voertuigen

6.1 De Vereniging is niet verantwoordelijk voor voertuigen die in de Gemeenschappelijke ruimte van het complex zijn geparkeerd.

6.2 Eigenaren mogen hun voertuigen alleen parkeren in de hiertoe aangewezen gebieden of stallingen in de gemeenschappelijke garage, met uitzondering van de omstandigheden die in regel 6.4 zijn gespecificeerd.

6.3 Voor het hele complex zijn vijf parkeerplaatsen gereserveerd voor gasten. Bedrijfsvoertuigen mogen op deze plaatsen parkeren, maar alleen voor de duur die nodig is om hun diensten uit te voeren.

6.4 Eigenaren mogen niet parkeren op de parkeerplaatsen voor gasten. Dit is alleen tijdelijk en voor een korte duur toegestaan.

* Tijdelijk betekent in dit geval: niet regelmatig en niet herhaaldelijk.
* Voor een korte duur betekent in dit geval: niet langer dan 24 uur.

6.5 Verhuiswagens, die zijn gehuurd of geleased door een Eigenaar of die eigendom zijn van een professioneel verhuisbedrijf, mogen tijdelijk in de Gemeenschappelijke ruimte parkeren, maar alleen zo lang als noodzakelijk is voor de verhuizing. Deze mogen echter niet zodanig onbeheerd worden achtergelaten of geparkeerd dat deze de doorgang of het in- of uitrijden van de bewoners belemmeren.

6.6 In de Gemeenschappelijke ruimte mogen geen voertuigen worden geparkeerd die niet werken of die niet beschikken over een geldig voertuigregistratiebewijs. Wanneer een dergelijk voertuig toch in de Gemeenschappelijke ruimte wordt geparkeerd, kan het Bestuur bepalen dat dit voertuig onmiddellijk moet worden weggesleept en/of onderhavig is aan een andere actie die door het Bestuur noodzakelijk wordt geacht. Alle kosten die verbonden zijn aan het verwijderen van een dergelijk voertuig, met inbegrip van maar niet beperkt tot wegsleepkosten, opslagkosten en juridische kosten, indien van toepassing, zijn voor he eigenaar van het voertuig. Dergelijke voertuigen mogen worden geparkeerd in de aan de Eigenaar toegewezen ruimte in de gemeenschappelijke garage.

6.7 Reparatie of onderhoud van voertuigen (met uitzondering van wassen) is niet toegestaan in de Gemeenschappelijke ruimte, tenzij het een noodgeval betreft. In dat geval is dit alleen toegestaan voor zover noodzakelijk om het voertuig naar een reparatiefaciliteit te kunnen verplaatsen.

6.8 Elke schade aan het eigendom binnen het complex die wordt veroorzaakt door een voertuig, inclusief verhuiswagens, bedrijfsvoertuigen en voertuigen van gasten, valt onder de verantwoordelijkheid van de desbetreffende Eigenaar.

6.9 Olievlekken of gerelateerde problemen die zijn veroorzaakt door een voertuig, inclusief verhuiswagens, bedrijfsvoertuigen en voertuigen van gasten, moeten door de desbetreffende Eigenaar worden verwijderd.

6.10 Voertuigen mogen binnen de Gemeenschappelijke ruimte niet harder rijden dan 15 kilometer per uur.

6.11 Crossmotoren, karts en off-roadvoertuigen zijn niet toegestaan binnen het complex. Motorfietsen mogen alleen veilig in- en uitrijden