

***Vereniging van eigenaren
's-Gravenland
te Rijswijk***

Huishoudelijk Reglement

Vastgesteld in de Algemene ledenvergadering
d.d. 22 november 2016

Hiermee komen voorgaande versie(s) te vervallen

Voor akkoord, bestuurder:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a vertical stroke and a small loop at the bottom.

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de bewoners van het
Flatgebouw 's - Gravenland

Algemeen:

1. Met het gebouw 's-Gravenland wordt bedoeld het gebouw, grond en toebehoren gelegen aan de Generaal Spoorlaan en Professor Meijerslaan te Rijswijk (ZH), kadastraal bekend gemeente Rijswijk sectie C, nr 1182, 1191 en 1192, evenals de nummers 1199 A 1 t/m A 70.

In aanvulling op de Wet, het Reglement van Splitsing van Eigendom d.d. Februari 1973 en de akte van Splitsing van de VvE 's-Gravenland d.d. 25 juni 1974, voorziet dit reglement, overeenkomstig artikel 28 van het Reglement van Splitsing van Eigendom (model 1973), in de huishoudelijke regels welke gelden voor de bewoners van het gebouw 's-Gravenland.

Onder eigenaar wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek

Onder gebruiker wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art.5:120 van het Burgerlijk Wetboek.

Als in het volgende wordt gesproken van bewoners, worden alle eigenaars en gebruikers van 's-Gravenland bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Als in het volgende wordt gesproken van vergadering wordt steeds bedoeld de vergadering van de Vereniging van Eigenaren in algemene of bijzondere zitting bijeen.

Als in het volgende wordt gesproken van Bestuurder wordt steeds het bestuur van de VvE bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Als in het volgende wordt gesproken van Bewonerscommissie wordt steeds bedoeld de door de algemene ledenvergadering ingestelde commissie bestaande uit door de algemene ledenvergadering aangewezen leden van de VvE.

2. Onder gemeenschappelijke gedeelten worden verstaan: die gedeelten van het gebouw, evenals de daarbij behorende grond, die volgens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk deel te worden gebruikt.

3. Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die door deze als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van de algemene delen van het gebouw en/of onderdelen van het gebouw en de daarbij behorende grond.

4. Werkzaamheden aan en/of veranderingen aan de installaties ten algemenen nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van de bestuurder.



Toegang en orde:

5. De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor bewoners, hun gasten, de huismeester, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van de daken is alleen toegestaan aan de bestuurder, de huismeester, de leden van de bewonerscommissie of onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van de bestuurder.
6. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. Dit geldt eveneens voor de trappenhuizen.
7. Iedere bewoner is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.
8. De bewoners zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de woningen.
9. Er dient op te worden toegezien dat de recreatiezaal, entree, liften, lifthallen, gangen, trappenhuizen, parkeerplaatsen en alle overige gemeenschappelijke delen van het gebouw niet onnodig en zeker niet als speelruimte zullen worden gebruikt.

Geluidshinder:

10. Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook, te veroorzaken. Het bespelen van muziekinstrumenten is slechts toegestaan als deze niet buiten het appartement hoorbaar zijn.
11. Verhuizingen en werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. mogen enkel van maandag t/m vrijdag tussen 08.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd en op zaterdag tussen 10.00 uur en 18.00 uur. Op zondag en algemeen erkende feestdagen is het niet toegestaan geluidshinder veroorzakende werkzaamheden uit te voeren. Evenmin is het toegestaan op zondag en algemeen erkende feestdagen te verhuizen.

Energie:

12. Het is verboden voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Bewoners die in hun berging een vrieskast/kist, koelkast, wasdroger of andere stroom verbruikende apparaten plaatsen, dienen dit direct bij de bestuurder te melden. Zij dienen jaarlijks een vergoeding voor het gebruik van deze apparaten aan de VvE te betalen. De hoogte van dit bedrag wordt in de algemene ledenvergadering vastgesteld.

Bewoners met een gasgestookte openhaard dienen een tussengasmeter te plaatsen. Jaarlijks per 1 januari dient de gasmeterstand te worden opgenomen en te worden doorgegeven aan de bestuurder.



Huisdieren:

13. De bewoners zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw, evenals schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan de overige bewoners of aan andere personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.

14. In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

Gebruik gemeenschappelijke ruimten:

15. Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, boodschappenwagens, vuilniszakken, oud papier etc.)

Het stallen van fietsen is uitsluitend toegestaan in de eigen berging, de fietsenbergingen of aan de achterzijde van het gebouw in de rekken. Bromfietsen mogen enkel in de fietsenbergingen worden gestald. De fietsbeugels bij de hoofdingang dienen vrij gehouden te worden voor bezoekers.

16. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten werkzaamheden uit te voeren. Ook is roken in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan.

17. Het is verboden reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.

18. Het is niet toegestaan wijzigingen in het uiterlijk van de algemene ruimten aan te brengen. Het aanbrengen van versieringen in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de algemene ledenvergadering. In de trappenhuisen is het toegestaan een enkele wandversiering per appartement aan te brengen. Het plaatsen van objecten op de vloer van de trappenhuisen is uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan.

19. Het is niet toegestaan andere dan de standaardnaambordjes bij de bellen van de centrale entree aan te brengen.

20. De bewoners dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien dit toch geschiedt, dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten te laten plaatsvinden. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan de bestuurder hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.

Beschadigingen die, tijdens verbouwingen en verhuizingen ontstaan, dienen door de veroorzaker c.q. bewoner/opdrachtgever te worden hersteld c.q. betaald.

21. Het vervoer van fietsen en bromfietsen in de liften is niet toegestaan.



Gebruik privégedeelten:

22. Het aanbrengen van harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer, linoleum, kurk, laminaat e.d. is toegestaan, mits hierdoor aan de andere eigenaren geen onredelijke hinder wordt toegebracht. De hiervoor bedoelde harde vloerbedekkingen dienen te voldoen aan een verbetering van de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer. Indien een bewoner het voornemen heeft een harde vloer te laten leggen dan dient dit te worden gemeld bij de bestuurder, waarbij tevens een schriftelijke verklaring dient te worden overgelegd van een ter zake onafhankelijke deskundige, waaruit blijkt dat de vloer aan de hiervoor genoemde norm voldoet.

Ingeval bewoners klagen over geluidsoverlast dat mogelijk een gevolg is van de harde vloerbedekking van de burens dan zal de eigenaar van de harde vloer door middel van een onderzoek door een onafhankelijke deskundige dienen aan te tonen dat de betreffende vloerbedekking voldoet aan de eerder genoemde isolatienorm. Dit onderzoek dient binnen één maand nadat de klacht is ontvangen plaats te vinden. Ingeval de vloerbedekking niet aan de norm blijkt te voldoen zijn de kosten van dit onderzoek voor rekening van de eigenaar van de vloerbedekking; voldoet de vloerbedekking wel aan de norm dan zijn de kosten voor rekening van de klager.

Indien de vloerbedekking niet aan de vereiste isolatienorm blijkt te voldoen, dient de eigenaar binnen een redelijke termijn zodanige aanpassingen te treffen, dat wel aan deze norm wordt voldaan. Klager kan dan verzoeken om wederom door middel van een onafhankelijk onderzoek te laten vaststellen of na deze aanpassingen inderdaad aan de vereiste isolatienorm wordt voldaan. Indien dit alsnog niet het geval blijkt te zijn kan klager de algemene ledenvergadering verzoeken de eigenaar van de harde vloerbedekking op te dragen deze te verwijderen.

Het gebouw is voorzien van "zwevende vloeren".

23. Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen, die voorzien zijn van een motor, evenals (keuken)ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen. Alleen installatie van motorloze afzuigkappen of afzuigkappen met een koolstoffilter zijn toegestaan.

24. In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels en ratten is voederen van dieren op en vanaf de balkons en vanuit de ramen niet toegestaan. Ook is het ter voorkoming van ongedierte niet toegestaan etensresten neer te leggen in de gemeenschappelijke tuinen of parkeerplaatsen.

25. In art 6, lid 2 van het RvS is onder meer bepaald dat bewoners geen verandering mogen aanbrengen die het architectonisch uiterlijk wijzigen.

Indien bewoners toch aanpassingen, zoals bijvoorbeeld schuifpuien aan de achterzijde van het gebouw, vervanging van aluminium schuiframen of rookkanalen op de bovenste verdieping, willen aanbrengen dan is daar voorafgaande toestemming van de ledenvergadering voor vereist.



Verzoeken tot het plaatsen van een schuifpui aan de achterzijde van het gebouw kunnen enkel worden goedgekeurd als het een driedelige schuifpui betreft en deze wordt uitgevoerd in kleur RAL 9010.

Verzoeken tot het vervangen van een aluminium schuifraam kunnen enkel worden goedgekeurd als het een tweedelig kunststof draaikiepraam betreft, kleur RAL 7001 met een vlak profiel, breedte van 88 mm.

In afwijking op art 6, lid 2 van het RvS zijn onderstaande veranderingen wel toegestaan mits daarbij met het oog op het aanzien en de uniformiteit aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- buitenzonweringen, mits uitgevoerd in de kleur oranje ral 2004
- rolluiken, mits uitgevoerd in de kleur RAL 7036

Aanpassingen, anders dan hierboven genoemd, die in het verleden zijn goedgekeurd, dan wel waarmee in het verleden stilzwijgend is ingestemd, zijn met de inwerkingtreding van dit huishoudelijk reglement, niet meer toegestaan. Deze bepaling heeft overigens geen terugwerkende kracht en heeft dus geen gevolgen voor de aanpassingen die in het verleden zijn goedgekeurd of waarmee stilzwijgend is ingestemd. Welke aanpassingen dit onder andere betreft, vindt u terug in bijlage 2 van dit reglement.

Hoewel er elk half jaar een algemene ledenvergadering wordt gehouden, kunnen er zich situaties voordoen, waarin het noodzakelijk is om bewoners op korte termijn duidelijkheid te verschaffen op hun verzoek tot aanpassing. In die gevallen zal de bewonerscommissie een besluit nemen, dat vervolgens in de eerstvolgende ledenvergadering zal worden geformaliseerd.

26. De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk e.d. t.b.v. bijvoorbeeld reiniging en onderhoud van gevels, kozijnen, deuren en ruiten toe te staan.

27. Het is verboden de privégedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.

28. In verband met het aanzien van het gebouw is het niet toegestaan om

- wasgoed buiten de balkons of ramen te hangen;
- schotelantennes, zendmasten e.d. aan c.q. op het gebouw of de balkons te bevestigen.
- het uiterlijk van de balkons op welke manier dan ook te veranderen.

29. Het is niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de balkons aan te brengen. Wanneer bloembakken aan de binnenzijde van de balkons worden aangebracht mag het gewicht van de bak niet hoger zijn dan 30 kg. In verband met beschadigingen verdient het aanbeveling kunststof haken te gebruiken.

30. Het is niet toegestaan in de daken of gevels doorvoeren aan te brengen voor afzuigkappen, airco's, wasdrogers e.d.



31. a. Huisvuil dient door de bewoners zelf in de ondergrondse vuilniscontainers tegenover ons flatgebouw te worden gedeponereerd. Enkel voor bewoners die hiertoe redelijkerwijs zelf niet in staat zijn, bijv. als gevolg van ziekte en/of ouderdom, zullen de huisvuilzakken door de huismeester worden afgevoerd. De betreffende bewoners mogen hun vuilniszakken op dinsdag en vrijdag 's ochtends tussen 08.00 uur en 09.30 uur in de bij hun woning behorende lifthal plaatsen. Een verzoek hiervoor kan bij de bewonerscommissie worden ingediend. Teneinde te voorkomen dat bij het afvoeren de zakken scheuren of gaan lekken dient het huisvuil in deugdelijke zakken te worden aangeboden. Ook dienen de vuilniszakken niet boordevol te worden gedaan, aangezien ze dan niet passen in de stortkoker van de vuilniscontainer.

31. b. Bewoners die hun grofvuil door Avalex willen laten ophalen dienen hiervoor contact op te nemen met de huismeester.

Parkeerplaatsen:

32. a. De parkeerplaatsen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van motorvoertuigen. Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen caravans, boten, trailers e.d. te stallen. Het is eveneens niet toegestaan op de parkeerplaatsen werkzaamheden aan het motorvoertuig te verrichten. Hierbij geldt wel een uitzondering voor relatief kleine onderhoudswerkzaamheden.

32. b. Bewoners die, bijvoorbeeld in verband met vakantie, voor enige tijd afwezig zijn, dienen hun auto niet op de twee meest rechtse parkeerplaatsen aan de achterzijde van het gebouw te parkeren. Voorts worden zij verzocht hun auto niet voor, dan wel in de directe omgeving van de hoofdingang te parkeren. De reden hiervoor is dat de glazenwasser dan een deel van de ramen aan de voor- en achterzijde van ons gebouw niet kan reinigen.

Tuinen, balkons:

33. De bewoner van de parterrewoning draagt zorg voor een deugdelijk onderhoud van zijn tuin en/of buitenruimte. De bewoners van de appartementen met balkons zorgen ervoor dat hun balkons goed worden schoon gehouden. Zij dienen regelmatig de hemelwaterafvoeren te reinigen. Dit ter voorkoming van overlast in de ondergelegen appartementen.

Overdracht van rechten:

34. PM (zie artikel 38)

Aansprakelijkheid:

35.1 De bewoners wordt geadviseerd een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.



35.2 De eigenaar/verhuurder is aansprakelijk voor de gedragingen en nalatigheden van de persoon die gedeeltelijk in zijn rechten treedt.

Huismeester:

36. De huismeester is in dienst van de VvE. Het is hem niet toegestaan om gedurende zijn werkuren werkzaamheden in de privégedeelten te verrichten, evenals anderszins werkzaamheden ten behoeve van de bewoners te verrichten.

Voor de uitvoering van zijn werkzaamheden is ten behoeve van de huismeester een overzicht van zijn taken vastgesteld. Verdere aanwijzingen ontvangt de huismeester enkel van de leden van de bewonerscommissie.

Voorschot bijdragen:

37.1 De voorschotbijdragen dienen maandelijks bij vooruitbetaling te worden overgemaakt naar de rekening van de VvE. De vervaldatum is steeds de eerste werkdag van de maand. Het afgeven van een volmacht tot automatische incasso wordt sterk aanbevolen.

37.2 Wanneer betaling niet tijdig heeft plaatsgevonden zal de betreffende eigenaar een betalingsherinnering ontvangen. De hieraan verbonden kosten worden aan hem in rekening gebracht.

37.3 Indien op deze eerste aanmaning niet tijdig wordt betaald, ontvangt de betreffende eigenaar een aangetekend schrijven, waarin hij wordt gesommeerd binnen veertien dagen het openstaande bedrag te betalen. Ook de hieraan verbonden kosten worden aan de betreffende eigenaar in rekening gebracht.

37.4 Blijft de betreffende eigenaar nog steeds in gebreke dan wordt het incasso, zonder nader bericht, door de bestuurder, daartoe gemachtigd door de ledenvergadering, overgedragen aan een incassobureau. Dit bureau is gerechtigd om, wanneer ook zij er niet slaagt het betreffende bedrag te innen, een gerechtelijke procedure te starten en de (kanton)rechter te vragen de vordering aan de VvE toe te wijzen. Alle hieraan verbonden kosten van bestuurder, incassobureau, griffiekosten, enz. worden aan de betreffende eigenaar in rekening gebracht.

37.5 De bestuurder is bevoegd over de openstaande bedragen de wettelijke interest in rekening te brengen.

Verkoop en Verhuur appartementen:

38. Bij verkoop of verhuur van een appartement gelden de volgende bepalingen:

a. verkoop

Zodra de bestuurder bericht heeft ontvangen dat een appartement is verkocht, wordt de nieuwe eigenaar door de bestuurder uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek met de bewonerscommissie. Hierbij zal een exemplaar van het RvS en het HR worden meegestuurd,



alsmede een door de nieuwe eigenaar te ondertekenen verklaring dat hij het HR zal naleven. Het kennismakingsgesprek dient binnen een redelijke termijn plaats te vinden.

b. verhuur

De verhuurder dient bij de bestuurder te melden dat hij voornemens is zijn appartement te verhuren en vermeldt daarbij de naam, het adres en het telefoonnummer van de aspirant huurder. De aspirant huurder zal vervolgens door de bestuurder worden uitgenodigd voor een kennismakingsgesprek met de bewonerscommissie. Hierbij zal een exemplaar van het RvS en het HR, alsmede een door de huurder te ondertekenen verklaring dat hij het RvS en het HR zal naleven. Het kennismakingsgesprek dient binnen een redelijke termijn plaats te vinden.

Het ondertekenen van de hiervoor bedoelde verklaringen is noodzakelijk voor het kunnen verkrijgen van toestemming voor het betrekken van het betreffende appartement.

Verbouwingen:

39. Bewoners die bouwkundige veranderingen in het appartement willen aanbrengen dienen deze voor te leggen aan de bestuurder. Een en ander is nader uitgewerkt in bijlage 1 bij dit reglement.

Van alle voorgenomen verbouwingen die mogelijk overlast voor de andere bewoners tot gevolg kunnen hebben, dient vooraf melding te worden gedaan bij de Bewonerscommissie. Daarnaast dient hiervan mededeling te worden gedaan op het publicatiebord in de hal en /of op de binnenzijde van de liftdeur, waarbij o.a. wordt vermeld hoelang de verbouwing waarschijnlijk zal gaan duren. Hierbij wordt er uitgegaan dat een verbouwing niet langer zal duren dan strikt noodzakelijk. Voorts dient men de vloeren in de algemene ruimten af te dekken en de lift te beschermen tegen beschadigingen, dit in overleg met de huismeester. Indien plaatsing van een container of bouwlift noodzakelijk is, dan dient ook dit vooraf met de Bewonerscommissie te worden overlegd.

Logeerkamers:

40. Het gebouw beschikt over drie logeerkamers. Het beheer hiervan geschiedt door de huismeester. De voorwaarden en de prijs voor het gebruik worden door de algemene ledenvergadering vastgesteld.

Recreatiezaal:

41. De recreatiezaal mag voor privébijeenkomsten gebruikt worden. Gebruik voor commerciële doeleinden is niet toegestaan. Verzoeken tot het gebruik van de recreatiezaal dienen aan de bewonerscommissie te worden gericht. Het gebruik mag geen overlast voor de andere bewoners veroorzaken en men dient de recreatiezaal schoon achter te laten.



Slotbepalingen:

42.1 In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het reglement van Splitsing niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.

42.2. Indien en voor zover een geschil ontstaat in verband met het appartementsrecht of wat daarmee, in de ruimste zin van het woord, samenhangt, is uitsluitend de rechter in het arrondissement Den Haag bevoegd van het geschil kennis te nemen.

42.3 Voor zover de eigenaar niet woonachtig is in de gemeente Rijswijk/Den Haag kiest hij daar domicilie. In voorkomend geval laat hij de bestuurder weten naar welke adres de correspondentie moet worden gestuurd.

Vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering d.d

Bijlagen:

1. Notitie m.b.t. de procedure, geldend ingeval een bewoner in zijn /haar appartement bouwkundige veranderingen wil aanbrengen.
2. Bijlage als bedoeld in art. 25

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

Bijlage 1

notitie m.b.t. de procedure, geldend ingeval een bewoner in zijn /haar appartement
bouwkundige veranderingen wil aanbrengen.

1. Algemeen:

- 1.1 De art. 6 en 7 van het RvS stellen vast, dat het zonder toestemming van de vergadering verboden is veranderingen uit te voeren, die al of niet rechtstreeks betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken.
- 1.2 Op grond van art.8 van het RvS, waarin is vastgesteld, dat de vereniging het beheer voert over de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, kan de vergadering de gevraagde toestemming weigeren, dan wel daaraan voorwaarden verbinden.
- 1.3 Deze notitie stelt, voor de gevallen waarin de bewoner bouwkundige veranderingen aan zijn/haar appartement wil aanbrengen, een standaard procedure vast. Met deze procedure wordt beoogd, om het risico, dat de toestand van de algemene gedeelten en zaken van ons flatgebouw door dergelijke veranderingen nadelig zou worden beïnvloed, zo veel mogelijk te beperken.

2. Procedurele stappen:

- 2.1 De bewoner dient na te gaan in hoeverre de veranderingen goedkeuring behoeven van Bouw en Woningtoezicht (B&WT)
- 2.2 Die veranderingen dienen door de betreffende bewoner eerst aan de B&WT ter goedkeuring te worden voorgelegd.
- 2.3 Na de indiening bij B&WT dienen deze veranderingen, samen met alle eventuele andere voorgenomen veranderingen, ook al is daarvoor geen toestemming nodig van B&WT, ter verkrijging van toestemming van de vereniging, nauwkeurig gespecificeerd bij de bestuurder te worden ingediend.
- 2.4 Uit een dergelijke aanvraag moet kunnen worden vastgesteld:
 - a. of de voorgenomen veranderingen betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten/zaken en zo ja, voor welke gedeelten van de plannen dat geldt en voorts
 - b. of het verantwoord is om de bij a. bedoelde veranderingen toe te staan, mede gelet op de wijze, waarop die veranderingen qua ontwerp en uitvoering zijn gepland.
- 2.5 a. Voor het aspect, bedoeld onder 2.4a geldt het volgende: de bestuurder zal de aanvraag, met "geen bezwaar" geparafeerd, rechtstreeks aan de betreffende bewoner retourneren, als er naar zijn mening duidelijk geen gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken in het spel zijn.



Is de bestuurder van mening, dat dat wel het geval is, of dat daarover twijfel bestaat dan zal de bestuurder zijn mening m.b.t. het Pt. 2.4 aan de betreffende bewoner meedelen, na overleg met de Bewonerscommissie.

b. In dat laatste geval komt dus het aspect, bedoeld onder Pt 2.4 b aan de orde. Dat betekent, dat de aanvraag om toestemming aan de vergadering zal moeten worden voorgelegd. De betreffende bewoner zal daartoe tenminste 6 weken voor de vergadering alle informatie moeten verschaffen, die de bestuurder nodig heeft om, na overleg met de Bewonerscommissie, de aanvraag om toestemming, vergezeld van een advies, tijdig aan alle bewoners te kunnen toesturen.

Aanwijzingen en commentaar van de Bewonerscommissie op verbouwingsvoorstellen.

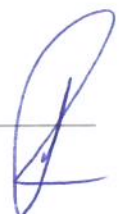
Blad 1. Aanwijzingen

Volgens art. 37 van het RvS beslist de vergadering over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten of zaken. De vergadering kan daarom besluiten nemen, die zij voor een goede uitvoering van dat beheer nodig acht.

Algemeen geldt, dat voor alle veranderingen aan gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken de voorafgaande toestemming nodig is van de vergadering.

Aanwijzingen betreffende gemeenschappelijke gedeelten en zaken:

1. Dragende muren: Voor woningscheidende muren geldt: geen gaten en /of sleuven dieper en/of breder dan 2 cm. Overige veranderingen alleen met voorafgaande toestemming algemene ledenvergadering.
2. Vloeren: Geen gaten en/of sleuven dieper dan de dek en afwerkvloeren. De isolatie t.b.v. de zwevende vloer dient intact te blijven.
3. Buitengevels inclusief deuren en kozijnen: mogen niet veranderd worden, zonder voorafgaande toestemming algemene ledenvergadering.
4. Balkonconstructies incl. borstwering: mag niet worden veranderd.
5. Daken: mogen niet veranderd worden zonder voorafgaande toestemming algemene ledenvergadering.
6. Ventilatiekanalen: Geen nieuwe aansluitingen maken.
7. C.V. installatie inclusief verticale strangen in privégedeelten, waaraan slechts gewerkt kan worden buiten het stookseizoen wanneer de installatie van de gemeenschappelijke gedeelten moet worden uitgeschakeld. Zie Pt 6. Bij uitschakeling installatie dient in overleg met de huismeester de huisinstallateur te worden ingeschakeld. Bij plaatsing nieuwe radiatoren lsta op de hoogte stellen.
8. Riolering/standleidingen: zie pt.6



9. Verticale leidingen warm en koudwater incl. afsluiters: zie pt.6
10. Elektriciteitsinstallatie: wijzigingen met in acht name van de voorschriften Energiebedrijf.

Algemeen geldt dat, als gevolg van een verbouwing geen onredelijke hinder mag ontstaan, als bedoeld in Artikel 10. van het Huishoudelijk Reglement.

Bijlage 2 als bedoelt in artikel 25:

1. Afwijkende voordeur PML 6
2. Witte voordeur PML 7
3. Tweedelige schuifpui PML 7
4. Groen zijraam PML 10
5. Wit schuifraam/draaikiepraam voorzijde PML 13
6. Wit schuifraam/draaikiepraam voorzijde PML 32
7. Beige rolluiken achterzijde en grijze rolluiken voorzijde PML 38
8. Wit schuifraam/draaikiepraam voorzijde PML 41
9. Wit schuifraam/draaikiepraam voorzijde PML 47
10. Bruin rolluik balkondeur achterzijde GSL 791
11. Oranje-rode zonwering GSL 799
12. Wit zijraam GSL 793
13. Oranje-rode zonwering 795
14. Oranje-rode zonwering 813
15. Diverse schuiframen/draaikiepramen in grijs tinten anders dan RAL kleur 7001

