

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Huishoudelijk reglement

Artikel 1. Algemeen

1. Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor alle eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex van de Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost-Zuidblok te Nijmegen, kadastraal bekend, gemeente Hatert, sectie H, nummer 2381.
2. Waar gesproken wordt van "eigenaren", worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is weergegeven.
3. De eigenaar-bewoners zien erop toe dat "hun bezoek" de regels uit dit Huishoudelijk reglement zullen naleven.
4. Het Huishoudelijke reglement wil de bewoners helpen om op een plezierige manier te wonen in het appartementengebouw "Limos Hof 2 Oost-Zuidblok". De regels zijn gemaakt om bij verschillen van inzicht een instrument te hebben voor bewoners en bestuur om gericht problemen op te kunnen lossen.
5. De bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten c.q. de akte van splitsing in appartementsrechten Limos Hof Oost Zuidblok te Nijmegen, als vastgesteld in de desbetreffende splitsingsakte, prevaleren boven de bepalingen in dit Huishoudelijk reglement.
6. Voor aanvulling, respectievelijk wijziging, van dit Huishoudelijk reglement geldt het bepaalde in artikel 44 lid 2 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
7. In dit reglement wordt verstaan onder "splitsingsakte", de akte van splitsing in appartementsrechten opgemaakt op 12 november 2003 van de Vereniging van Eigenaars Limos Hof Oost, Zuidblok.
8. Onder de in dit reglement gebruikte begrippen dient hetzelfde te worden verstaan als de gelijkkluidende begrippen in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, d.d. januari 1992 (gele boekje).
9. Alle in dit reglement opgenomen onderwerpen zijn onderworpen aan de relevante bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.
10. Onder gemeenschappelijke ruimtes worden onder andere verstaan de corridors, trappenhuisen, liften, centrale entrees, centrale inrit parkeergarage en de parkeergarage voor wat betreft het terrein rondom de privé-parkeerplaatsen.
11. Elk appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de Algemene Leden Vergadering vereist.

Artikel 2. De Vereniging van Eigenaars (V.v.E.)

1. De Vereniging van Eigenaars (V.v.E.) bestaat uit alle eigenaren van de 54 appartementen.
2. De Vereniging is verantwoordelijk voor het beheer van het totale gebouw.

Het bestuur

3. De Vereniging heeft een bestuur, welke gekozen is door de leden van de Vereniging van Eigenaars. Dit bestuur zorgt onder andere voor het opstellen van de jaarstukken, beheert de kas van de vereniging, enzovoort.
4. Het bestuur is samengesteld uit een oneven aantal eigenaren waarbij het aantal bestuursleden maximaal 3 is. Het bestuur wordt gekozen in de Algemene Leden Vergadering. Bestuursleden worden voor onbepaalde tijd benoemd.
5. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars mag alleen besluiten nemen binnen het vooraf door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde beleid en de begroting. Aan het einde van elk jaar wordt door het bestuur een jaarverslag en jaarrekening over het afgelopen jaar en een begroting voor het volgende jaar voorbereid en aan de Algemene Leden Vergadering voorgelegd. Over ieder kalenderjaar wordt door het bestuur in de Algemene Leden Vergadering verantwoording afgelegd. Jaarstukken en begroting worden minimaal 1 week voor de voornoemde Algemene Leden Vergadering aan de leden toegezonden.
6. Het maximum bedrag, als bedoeld in artikel 38, lid 2, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, tot waar het bestuur bevoegd is zonder voorafgaande machtiging van de leden van de Vereniging onderhoudsverplichtingen aan te gaan is bepaald op:

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

- a) Voor de in de begroting opgenomen posten/bedragen welke in de Algemene Leden Vergadering zijn goedgekeurd;
 - b) Het in de begroting opgenomen bedrag mag met 10 % worden overschreden met een maximum van € 2.000,00 per afzonderlijke post.
7. Het maximum bedrag, als bedoeld in artikel 38, lid 5, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, tot waar het bestuur bevoegd is zonder voorafgaande machtiging van de leden van de Vereniging (buiten het onderhoud vallende) verplichtingen aan te gaan is bepaald op € 2.000,00 per afzonderlijke verplichting. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke de eigenaar mocht verlangen.

De vergadering

- 8. Jaarlijks wordt de Algemene Leden Vergadering gehouden in de maanden maart of april, waarin onder andere zowel de jaarrekening als de begroting door de leden wordt vastgesteld.
- 9. Notulen van de Algemene Leden Vergadering worden binnen 4 weken na de vergadering aan de leden verstrekt.
- 10. Het bestuur heeft het mandaat om de servicekosten per 1 januari van een nieuw jaar aan te passen aan de prijsontwikkeling (maximaal het gemiddelde inflatiepercentage voor consumenten van het CBS over de afgelopen 5 jaar). Daarbij dienen dan wel de begrotingsposten ongewijzigd te blijven.
- 11. De kascommissie bestaat uit 2 eigenaars van de Vereniging. Kascommissieleden worden benoemd voor tenminste 2 jaar. Elk jaar treedt 1 kascommissielid af en wordt 1 nieuw kascommissielid in de Algemene Leden Vergadering benoemd. De functie van kascommissielid is onverenigbaar met die van bestuurslid. De kascommissieleden hebben tot taak om d.m.v. een controle in de maanden februari of maart toezicht te houden op de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, de vorderingen, schulden en fondsen (reserves) en de uitvoering van in de Algemene Leden Vergaderingen genomen financiële besluiten.

Periodieke bijdrage

- 12. Conform artikel 4 t/m 6 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, dient de door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde periodieke bijdrage bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste van de maand zijn voldaan, door storting op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost-Zuidblok.
- 13. Indien de eigenaar(s) de periodieke bijdrage niet binnen 1 maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de Vereniging heeft voldaan, is hij hierover, naast het gestelde in artikel 6 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vanaf de datum van opeisbaarheid een EXTRA bedrag verschuldigd van eenmaal de maandelijkse periodieke bijdrage. Een en ander conform de door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde incassoprocedure.

Artikel 3. Het aanzien van het gebouw

- 1. Onverminderd het bepaalde in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is het volgende NIET toegestaan:
 - a) Het eigenmachtig aanbrengen van veranderingen aan het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes.
 - b) Het aanbrengen van vlaggenstokken of andere uitstekende voorwerpen;
 - c) Het aan de buitenzijde van de privé-balkons ophangen van wasgoed en het uitkloppen van kleden, matten e.d.;
 - d) Het aanbrengen van mededelingen en dergelijke op wanden in de gemeenschappelijke ruimtes, behoudens op het daarvoor aanwezige mededelingenbord;
 - e) Het schilderen of anderszins bewerken van de buitenzijde van het gebouw, de gemeenschappelijke gedeelten alsmede de toegangsdeuren tot bergingsruimten en woningen, zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering.
 - f) Het oorspronkelijke aanzien van het gebouw zowel in- als uitpandig te wijzigen
 - g) Het plaatsen van zonneschermen, rolluiken en windschermen e.d. in kleur, vorm en materiaal, afwijkend van die, welke door de algemene ledenvergadering op 18-04-2005 is vastgesteld;

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Screens

Voor het toepassen van screens gelden de volgende regels:

- ✓ De geleiders dienden in dezelfde kleur te worden uitgevoerd als de aluminium kozijnen, te weten antraciet RAL 7016.
- ✓ Het type doek dient te zijn een dubbel geweven doek, uit te voeren in één van de volgende kleurtinten/-nummers:

- 108108 grijs,
- 101101 wit,
- 117117 parelgrijs,
- 112112 zand,
- 108101 grijs – wit,
- 116116 linnen,
- 117101 parelgrijs – wit,
- 118118 zwart,
- 112101 zand – wit,
- 108112 grijs – zand,
- 108118 grijs – zwart
- 116101 linnen – wit.

Screens mogen naar keuze bij alle kozijnen worden toegepast. Echter aan de kant van de voordeuren, aan de binnenzijde van het hof, mogen geen uitvalschermen worden toegepast. Daar zijn bij alle kozijnen alleen screens toegestaan.

Knikarmschermen

Voor het toepassen van knikarmschermen gelden de volgende regels:

- ✓ De kast dient te zijn van het type Foxtrot Cassette, uitgevoerd in dezelfde kleur als de aluminium kozijnen, te weten RAL 7016.
- ✓ De kleur van het doek dient te zijn Gottschalk nr. 314030 of 314028.

In de volgende situaties mogen knikarmschermen worden toegepast:

- ✓ Bij kozijnen die aansluiten op een balkon maar waarboven zich géén balkon bevindt, bijvoorbeeld op de bovenste verdieping aan de achterzijde. De knikarmschermen dienen gemonteerd te worden tegen de kozijnen en in de neggekant van de kozijnen.
- ✓ Bij kozijnen die aansluiten op een balkon en waarboven zich wel een balkon bevindt, bijvoorbeeld aan de achterkant van de woning. De knikarmschermen dienen gemonteerd te worden in de neggekant van de kozijnen, tegen de kozijnen en direct onder het balkon.
- ✓ Bij kozijnen aan de kopgevels die aansluiten op een balkon. Hier moet de zonwering in twee delen worden toegepast. Één deel circa 30 cm voor het kozijn en één deel op circa 100 cm voor het kozijn i.v.m. de bergingskastdeur. De knikarmschermen dienen gemonteerd te worden aan de onderzijde van het bovenliggende balkon of overstekende dakdeel van het dak. De kast mag niet voor de gemetselde kolommen op het balkon geplaatst worden.

Van de voorgeschreven type buitenzonwering mag niet worden afgeweken. In alle gevallen dient er vooraf schriftelijk toestemming gevraagd te worden bij de VvE. Bewoners van de appartementen zijn op grond van de Splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement gebonden aan dit voorschrift.

2. Naamplaatjes: in de bellentableaus mogen alleen naamplaatjes worden aangebracht die door of namens het bestuur zijn besteld. De tekst voor de naamplaatjes bestaat uit de door de eigenaar(s) doorgegeven gegevens. Bij aanvang van de bewoning zijn de kosten voor het bestellen van het naamplaatje voor de Vereniging. De kosten voor nieuwe naamplaatjes nadien, zijn altijd voor rekening van de betreffende eigenaar(s). Deze kosten dienen vooraf aan de Vereniging betaald te worden.

Artikel 4. Verkoop & verhuur

1. Bij verhuur van een appartement wordt nadrukkelijk verwezen naar artikel 24 tot en met 26 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, waarin staat vermeld dat een appartement

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

verhuurd kan worden, mits de eigenaar er zorg voor draagt dat het bestuur hiervan op de hoogte wordt gebracht en er aan de voorwaarden, gesteld in de genoemde artikelen, is voldaan.

2. De eigenaar, die zijn appartement aan derden ter beschikking stelt, hetzij uit hoofde van een andere titel, is verplicht die derden in het bezit te stellen of te doen stellen van een exemplaar van dit Huishoudelijk reglement. De eigenaar is er verantwoordelijk voor, dat de bepalingen van dit Huishoudelijk reglement ter kennis van de bewoner/gebruiker van het betreffende appartement wordt gebracht.

De bewoner/gebruiker is gebonden aan de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

Model Gebruikersverklaring (door beheerder ter beschikking gesteld dmv plaatsing op het portaal) Met het inwerking treden van de Wet goed verhuurderschap per 1 juli 2023 moet de eigenaar, ingeval die zijn appartement aan derden ter beschikking stelt, de bewoner/gebruiker een gebruikersverklaring laten ondertekenen waarmee deze zich ook verbindt aan het huishoudelijk reglement. Daarmee verklaart hij dat hij de bepalingen van het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement zal naleven, voor zover die op hem betrekking hebben.

3. De bewoner/gebruiker zal zich nimmer kunnen beroepen op het feit dat hij/zij niet van het bestaan wist van:
 - a) De akte van splitsing in appartementsrechten Limos Hof 2 Oost-Zuidblok te Nijmegen.
 - b) Dit Huishoudelijk reglement.
 - c) Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992.
4. De eigenaar wordt geacht om bij verkoop van het appartement de personalia van de nieuwe eigenaar-bewoner(-s) door te geven aan het bestuur, opdat deze in staat is de nieuwe eigenaar-bewoner(-s) welkom te heten en te informeren over onder andere de periodieke bijdrage en het Huishoudelijk reglement.
5. Bij afwezigheid langer dan een maand moet de eigenaar het bestuur -zo mogelijk- zijn verblijfsadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. Te denken valt hierbij aan zaken zoals brand, bevriezing of lekkage.

Per 1 juli 2023 is de Wet goed verhuurderschap van kracht. Binnen de VvE kan het voorkomen dat de eigenaar de woning zelf gebruikt of door iemand anders laat gebruiken, bijvoorbeeld door de woning te verhuren. De huurder is gebonden aan de splitsingsakte en het splitsingsreglement. Aan de huurder wordt een 'Model Gebruikersverklaring' aangeboden ter ondertekening. Met het inwerking treden van de wet en het tekenen van de gebruikersverklaring verbindt de huurder zich ook aan het huishoudelijk reglement. Daarmee verklaart hij dat de bepalingen van het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement zal naleven, voor zover die op hem betrekking hebben.

Artikel 5. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten en – zaken

5.1 Algemeen verbod

Onverminderd het bepaalde in het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten is het volgende NIET toegestaan:

1. Eigenmachtig reparaties te verrichten of veranderingen aan te brengen aan installaties en leidingen, noch apparatuur in en uit te schakelen als deze dienen tot algemeen gebruik. Deze regel vervalt uiteraard in noodsituaties.
2. Fietsen, bromfietsen, motoren, kinderwagens en dergelijke in de gemeenschappelijke ruimtes (hallen, parkeergarage, corridors e.d.) te plaatsen.
3.
 - a) in vluchtroutes brandbare spullen zoals stoffen meubels, gordijnen of houten objecten te plaatsen. Ook het plaatsen van (elektrische) fietsen, scooters of scootmobielen is niet toegestaan. Er dient altijd een doorgang van minimaal de breedte van een voordeur vrij gehouden te worden zodat hulpdiensten ongehinderd toegang hebben.
 - b) Het volgende is wel toegestaan: Onbrandbaar meubilair of decoratie van metaal, steenachtig materiaal of glas, zoals een bloempot van aardewerk; Objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners; Een foto, schilderij of andere afbeelding bij de toegang van een woning, maximaal 70 cm bij 70 cm groot; Een deurmat bij de toegang van een woning, maximaal 70 cm bij 70 cm groot. Met betrekking tot handhaving van de regels in dit artikel is bepaald dat eigenaren overtredingen melden bij de beheerder en die treedt op naar eigenaren.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

4. Vuilniszakken met huishoudelijk afval in de parkeergarage of fietsenstalling te plaatsen. Vuilnis dient in de daarvoor bestemde vuilcontainers geplaatst te worden.
Ook zakken met plasticafval, waarvoor geen speciale container op het terrein aanwezig is, mogen niet in de garage of fietsenstalling bewaard worden, gezien het grote gevaar op het aantrekken van ongedierte.
5. Dieren (vogels e.d.) te voeren en/of etensresten en ander afval uit ramen en deuren of vanaf balkons te gooien.
6. Huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten (inclusief de gemeenschappelijke groenvoorziening) los te laten lopen en in deze gedeelten uit te laten.
7. De deuren in de gemeenschappelijke gedeelten na gebruik open te laten. Deze deuren moeten altijd worden gesloten. Vooral geldt dit voor de centrale toegangsdeuren (inclusief de parkeergaragedeur), zodat ongewenste bezoekers geen mogelijkheid hebben ongehinderd door te dringen tot het trappenhuis en de lift.
8. De toegangsdeur voor onbekende personen te openen. Het is in ieders belang dat onbekende personen de toegang tot het gebouw wordt belemmerd.
9. Nooduitgangen anders te gebruiken dan ingeval van calamiteiten.
10. Liften langdurig te blokkeren (o.a. bij verhuizingen). Liften mogen alleen worden gebruikt conform de bestemming. Reparatiekosten als gevolg van opzettelijk toegebrachte schade aan liften komen voor rekening van de veroorzaker.
11. Gebruik te maken van de in de gemeenschappelijke ruimten en de parkeergarage aanwezige wandcontactdozen.
12. Te roken in de gemeenschappelijke ruimtes.
13. Schotelantennes anders te monteren dan op de daarvoor aangebrachte voorziening op het dak.
14. Elke eigenaar en/of gebruiker dient erop toe te zien dat alle deuren, welke toegang geven tot gemeenschappelijke gedeelten en welke door hem of haar zijn gebruikt, goed gesloten worden.
15. Het is NIET toegestaan personen, die aan een eigenaar en/of gebruiker niet bekend zijn en die niet bij hem hoeven te zijn, in de gemeenschappelijke gedeelten toe te laten, dit om insluiping en dergelijke te voorkomen.

a. Gebruik privé-gedeelten

- i. Het is niet toegestaan stoffen e.d. in uw appartement/boxruimte te houden die een gevaar voor uzelf en/of uw medebewoners en anderen kunnen veroorzaken.
- ii. Het is verboden mechanische afzuigkappen aan te sluiten op gemeenschappelijke luchtkanalen.
- iii. Terras- of balkonafscheidings zijn tijdens of na gereedkomen van het appartementencomplex aangelegd. Indien de bewoners op de begane grond de terrasafdeling naar hun burens willen veranderen dient een voorstel hiertoe aan de Algemene Ledenvergadering voorgelegd te worden.
- iv. Het is niet toegestaan om airco's te plaatsen.

b. Parkeergarage

- i. De parkeergarage is alleen toegankelijk voor de eigenaar-bewoners van "Limos Hof 2 Oost-Zuidblok". Iedere eigenaar dient te alle tijden zijn voertuig te parkeren op zijn genummerde parkeervak.
- ii. Auto's van bezoek moeten op de openbare weg geplaatst worden.
- iii. Het is niet toegestaan door bewoners, bezoek of anderen, een voertuig voor de ingang van de parkeergarage te parkeren.
- iv. A. Op de parkeerplaatsen wordt geen opslag van goederen toegestaan. Het gebruik van de parkeerplaatsen is alleen bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, of indien de bewoner geen auto bezit, voor het stallen van bromfietsen, fietsen of scootmobielen. Voor het stallen van fietsen geldt dat er maximaal 3 fietsen geplaatst mogen worden in een stevig rek om omvallen en mogelijke schade aan naast geparkeerde auto's te voorkomen. Ook voor bromfietsen geldt dat deze zodanig geparkeerd moeten worden dat deze geen schade aan naast geparkeerde auto's kunnen veroorzaken. Indien er een elektriciteitsaansluiting t.b.v. een scootmobiel of elektrische auto nodig is, dient deze aangelegd te worden door een erkend installateur, en mag het elektriciteitsverbruik niet voor rekening van de Vereniging van Eigenaars komen.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

B. Aanvullende voorwaarden individueel laadpunt

Indien een elektriciteitsaansluiting voor een elektrische auto nodig is dan geldt de notificatieplicht en -regeling voor het plaatsen van een oplaadpunt d.w.z. dat de individuele appartementseigenaar een meldingsplicht aan de VvE heeft. Appartementseigenaars die voornemens zijn om een oplaadpunt te plaatsen, dienen het VVE bestuur vroegtijdig over dit voornemen te informeren onder overlegging van een werkplan. De installatiekosten, het risico en het onderhoud van het laadpunt komen voor rekening van de individuele appartementseigenaar.

De volgende eisen worden gesteld aan de installatie van een oplaadpunt:

1. Een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, na toestemming van het bestuur, voor eigen rekening en risico een laadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.
2. Het betreffende laadpunt dient te worden aangebracht binnen de begrenzing van het privé-gedeelte, daaronder mede begrepen: een muur die het privé-gedeelte begrenst, het plafond boven het privé-gedeelte en een kolom die direct naast het privé-gedeelte staat.
3. Een eigenaar die voornemens is een laadpunt te doen aanbrengen, doet daarvan voorafgaand een schriftelijk verzoek tot goedkeuring aan het bestuur onder overlegging van een werkplan.
4. Alvorens de eigenaar bevoegd is het laadpunt te installeren, dient het bestuur van de VvE en de verzekeraar voor de installatie toestemming te verlenen.
. Een verhoging van de verzekeringspremie die verband houdt met het gebruik van het laadpunt komt voor rekening van de betreffende eigenaar.
6. Na schriftelijke goedkeuring van het bestuur dient het laadpunt te worden aangebracht door een ter zake van laadpunten erkende installateur op basis van het door het bestuur goedgekeurde werkplan.
7. De eigenaar die een laadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het laadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de gemeenschappelijke ruimten, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere eigenaars minst bezwarende wijze.
8. Het laadpunt dient zodanig te worden aangebracht dat de kosten van het stroomverbruik ten laste komen van degene die van het laadpunt gebruik maakt. Indien het laadpunt wordt aangesloten op een ten laste van de gezamenlijke eigenaars komende energievoorziening, dient een tussenmeter te worden geplaatst zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het laadpunt wordt doorbelast aan de betreffende eigenaar.
9. Nadat het laadpunt is geïnstalleerd dient de eigenaar aan het bestuur een certificaat of garantiedocument te overleggen waaruit blijkt dat het laadpunt conform de daarvoor geldende voorschriften is geïnstalleerd.
10. Het laadpunt dient bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere apparatuur van de eigenaars. Technische oplossingen ter voorkoming dat het laadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere apparatuur die door de eigenaars wordt gebruikt, komen gelijkelijk voor rekening van de eigenaars ten behoeve van wie een laadpunt is of op enig moment wordt aangebracht.
11. Het laadpunt dient door de eigenaar voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden.
12. De extra administratiekosten van de vereniging in verband met een laadpunt komen ten laste van de eigenaar ten behoeve van wie het laadpunt is aangebracht.
13. Wanneer het laadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt dient degene die op dat moment tot het betreffende appartementsrecht gerechtigd is het laadpunt en de daarbij behorende kabels en leidingen en overige werken op eerste verzoek van het bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.
14. Alle verplichtingen van de eigenaar als gevolg van de realisatie van het laadpunt, gaan bij vervreemding van het appartementsrecht ten dienste waarvan het laadpunt staat, van rechtswege over op de nieuwe eigenaar.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Het laadpunt dient te voldoen aan de in dit HHR opgenomen voorschriften.

- v. Iedere eigenaar van een motorvoertuig dient ervoor te zorgen dat de vloer van de parkeergarage niet verontreinigd wordt door motorolie-, diesel- of benzineresten.
- vi. Kosten voor verwijderen van deze verontreiniging komen voor de betreffende eigenaar.
- vii. Het is niet toegestaan om reparaties en schadeherstel aan motorvoertuigen in de parkeergarage te verrichten.
- viii. Het is niet toegestaan (motor)voertuigen in de parkeergarage te wassen.
 - ix. (Brom)fietsen dienen te allen tijde geplaatst te worden in de daarvoor aanwezige stallingplaatsen (behoudens lid 4 van dit artikel).
 - x. Het is niet toegestaan om (brom)fietsen anders dan in de daarvoor bestemde fietsklemmen te plaatsen.
- xi. Het plaatsen van andere goederen in de (brom)fietsen stallingplaatsen is niet toegestaan.
 - xii. In de parkeergarage en/of fietsenstalling aanwezige (brom)fietswrakken zullen op kosten van de eigenaar worden verwijderd.
- xiii. Bij het in- en uitrijden van de parkeergarage heeft uitgaand verkeer altijd voorrang.
 - xiv. Bij het in- en uitrijden van de parkeergarage heeft de bestuurder de verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat ongewenste personen tijdens het in- en uitrijden van de parkeergarage deze niet kunnen betreden.

c. Voorkomen van geluidshinder en andere overlast

- i. Het houden van huisdieren is slechts toegestaan indien en voor zover daarmee aan andere eigenaren en gebruikers geen hinder wordt toegebracht.
- ii. Het is verboden, kinderen te laten spelen in gemeenschappelijke gedeelten.
- iii. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid in de gemeenschappelijke ruimten.
- iv. Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens is het voortbrengen van muziek en voor anderen storende geluiden verboden. Overlast door geluidsinstallaties en muziekinstrumenten moet vermeden worden.
- v. Het verrichten van storende bouwwerkzaamheden aan flats is verboden tussen 22.00 uur en 8.00 uur.
- vi. Barbecueën op terrassen en balkons is niet toegestaan tenzij er geen bezwaar bestaat van mede-eigenaar-bewoners.
- vii. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, linoleum enz.) verboden, tenzij kan worden aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{eq} \geq +10$ db of meer. De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.
- viii. Om hinderlijke contactgeluiden van de trappen in de trappenhuisen, die aan appartementen grenzen, te beperken, dient van 22.00 tot 08.00 uur de lift te worden gebruikt i.p.v. de trappen.

d. Vuilafvoer

- i. Er mag geen (rest)afval in de corridors, parkeergarage, trappenhuisen en andere gemeenschappelijke ruimtes worden geplaatst of bewaard.
- ii. Op de privé balkons mag geen afval geplaatst worden dat ontsierend is voor de uitstraling van het gebouw en stank en ongedierte kan veroorzaken voor de omgeving.
- iii. Een ieder wordt dringend verzocht de omgeving schoon en opgeruimd te houden door bijvoorbeeld zwerfafval te verwijderen. Bewoners worden geacht gezamenlijk bij te dragen de gebouwen en de directe omgeving netjes en schoon te houden.
- iv. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk, mag niet in de gemeenschappelijke ruimtes worden gedeponneerd.
- v. Afval dient conform de regels van de Dienst Afval Reiniging (DAR) of de Gemeente Nijmegen te worden aangeboden.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

e. Storingen, defecten & onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en - zaken

- i. Conform de akte van splitsing in appartementsrechten is de eigenaar of gebruiker verplicht het reinigen en/of onderhoud van de buitenzijde van de gebouwen (o.a. ramen, gevels en daken) toe te staan.
- ii. Ingeval van storing of defect aan de gemeenschappelijke zaken is de eigenaar of gebruiker, die dit constateert, verplicht dit onmiddellijk te melden aan de beheerder of bij het ontbreken van een extern beheerder aan het bestuur.
- iii. Uitsluitend het bestuur, of een door de Algemene Leden Vergadering aangewezen beheerder, kan aan diegenen, die in opdracht van de vereniging werkzaamheden in of aan het gebouw uitvoeren, opdrachten verstrekken.
- iv. Eigenaars en/of gebruikers moeten gedogen, dat door het bestuur aangewezen personen privé-gedeelten betreden ten einde ter plaatse voorzieningen te treffen of handelingen te verrichten van algemeen belang, onverminderd het bepaalde in lid 3 van artikel 17 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
- v. De toegang tot het dak is verboden, behalve voor door het bestuur aangewezen personen, zoals de glazenwasser en andere personen die in opdracht van het bestuur onderhoud uitvoeren.
- vi. De toegang tot de gemeenschappelijke zaken is zonder toestemming van het bestuur verboden.
- vii. In het gebouw is een sluitplan met veiligheidscertificaat van toepassing. Bijmaken van sleutels is alleen mogelijk in opdracht van VvE beheerder die het certificaat in bewaring heeft.
- viii. Iedere eigenaar-bewoner dient er op toe te zien, dat de sleutels en afstandsbedieningen, welke toegang geven tot het gebouw, niet in handen komen van onbevoegde personen.
- ix. Verlies van deze sleutels of afstandsbedieningen moet direct gemeld worden aan de beheerder van de Vereniging.
- x. Bij verlies of diefstal van deze sleutels of afstandsbedieningen dient aangifte gedaan te worden bij de politie.
- xi. Bij onzorgvuldig gebruik of verlies van deze sleutels of afstandsbedieningen zijn alle daaruit voortkomende kosten voor rekening van de eigenaar-bewoner.
- xii. Brand-, storm- of glasschade, aan appartement en/of gemeenschappelijke ruimten dient elke eigenaar/bewoner of gebruiker terstond te melden bij de verzekeraar Centraal Beheer en hiervoor te bellen met

0800-0229955.

Artikel 6. Afwezigheid van eigenaar en/of gebruiker

1. Iedere eigenaar en/of gebruiker is verplicht zodanige voorzieningen te treffen dat bij zijn afwezigheid zijn privé-gedeelten door het bestuur in aanwezigheid van een getuige kunnen worden betreden, opdat bij zich eventueel voordoende noodsituaties, welke invloed kunnen hebben op het gebouw en/of op andere privé-gedeelten, maatregelen getroffen kunnen worden.
2. Bij afwezigheid van enige duur (langer dan 1 maand) dienen de volgende maatregelen te worden genomen:
 - d) het afsluiten van de watertoevoer, bij de hoofdmeter in de watermeterkast, ter voorkoming van waterschade;
 - e) het in de maanden december tot en met februari in bedrijf houden van enkele verwarmingsradiatoren;
 - f) alle voorzieningen, welke nodig en nuttig zijn voor de algemene veiligheid in het gebouw.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Artikel 7. Overtredingen

1. Elke eigenaar en/of bewoner is gehouden aan het gestelde in:
 - a) De akte van splitsing in appartementsrechten Limos Hof 2 Oost-Zuidblok.
 - b) Dit Huishoudelijk reglement.
 - c) Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992.
2. Eenieder is bevoegd een lid van de Vereniging te wijzen op een handeling in strijd met het bij of krachtens de onder 1 bepaalde reglementen, dan wel dit te melden aan het bestuur. Bij overtreding van de reglementen kan het bestuur hem/haar middels een (aangetekend) schrijven:
 - a) waarschuwen;
 - b) verzoeken zaken ongedaan te maken.
3. Indien, ondanks een waarschuwing dan wel een verzoek tot ongedaan maken van zaken, in de zin van het gestelde onder 1 en 2, degene tot wie die waarschuwing of het verzoek was gericht, dan wel één der personen voor wie hij/zij jegens de Vereniging aansprakelijk is, deze waarschuwing of dit verzoek niet naleeft, is het bestuur bevoegd tegen de betrokken persoon een gerechtelijke procedure instellen.
4. Het bestuur zal zijn besluit om een gerechtelijke procedure in te stellen bij aangetekende brief, inhoudende de overwegingen waarop het besluit berust, ter kennis brengen van diegene tegen wie de procedure wordt aangespannen.
5. Het voornemen tot het instellen van een gerechtelijke procedure zal behandeld worden op de eerstvolgende bestuursvergadering en gemeld worden in de eerstvolgende Algemene Leden Vergadering.
6. Alle kosten welke voortvloeien uit de overtreding van de reglementen zijn voor rekening van de eigenaar en/of bewoner die in strijd met de reglementen heeft gehandeld.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Artikel 8. Boetebepaling

1. Bij overtreding van één der bepalingen van dit Huishoudelijk reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de aantoonbare overtreding wordt gewezen.
2. Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-) eigenaar/gebruiker te bespreken.
3. Gezien artikel 29, lid 2, van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992, is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:
 1. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
 2. € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR 1992.
 3. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.
 4. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992.
 5. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.
 6. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.
 7. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.
 8. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992.
 9. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR 1992.
 10. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.
 11. € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 3 MR 1992.
 12. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 4 MR 1992.
 13. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.
 14. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
4. De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de Algemene Leden Vergadering.

Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost Zuidblok

Artikel 9. Aansprakelijkheid

1. Schade voor de Vereniging ontstaan als gevolg van een overtreding van de in het Huishoudelijk reglement gestelde bepalingen, evenals de genoemde zaken in de akte van splitsing in appartementsrechten en de daarbij behorende rectificatie van de Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost-Zuidblok en het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, komt voor rekening van de betreffende eigenaar.
2. Van het opzettelijk toebrengen van schade aan of het wegnemen van eigendommen van de Vereniging, wordt altijd aangifte gedaan bij de politie.

Artikel 10. Onvoorziene gevallen

1. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of het Modelreglement van splitsing in appartementsrechten niet voorziet of op dient te worden aangepast, wordt door de gezamenlijke eigenaren beslist.
2. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk reglement of het Modelreglement van splitsing in appartementsrechten niet voorziet, kan het bestuur voorlopige maatregelen nemen in afwachting van een definitief besluit van de Algemene Leden Vergadering.

Artikel 11. De beslissing

1. Dit Huishoudelijk reglement en nadien aangebrachte aanpassingen treden in werking op de dag nadat deze door de Algemene Leden Vergadering is vastgesteld.
2. Aldus vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van 4 maart 2026 van de Vereniging van Eigenaars Limos Hof 2 Oost-Zuidblok te Nijmegen.

De voorzitter van de vergadering,

.....

De heer S. Damen

