



HUISHOUDELIJK REGLEMENT

**VvE Bergsingel Hoofd
VvE Bergsingel Woningen
VvE Bergsingel Parkeergarage**

**Versie: 6
Rotterdam, 18 mei 2022 & 29 juni 2022**



Inhoudsopgave

Artikel 1: Inleidende bepalingen.....	3
Artikel 2: Gebruik gemeenschappelijke gedeelten	3
Artikel 3: Fietsenstallingen/-bergingen	5
Artikel 4: Dak.....	6
Artikel 5: Lift.....	6
Artikel 6: Gebruik van appartement (woning)	6
Artikel 7: Gebruik parkeergarage	8
Artikel 8: Verhuur	8
Artikel 9: Geluidhinder	9
Artikel 10: Het bestuur	10
Artikel 11: De vergadering.....	10
Artikel 12: Kascommissie.....	11
Artikel 13: Betalingen aan de vereniging	11
Artikel 14: Handhaving	12
Artikel 15: Slotbepalingen	13
Bijlage 1:.....	14
Bijlage 2:.....	16



Artikel 1: Inleidende bepalingen

1. Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen. Waar in dit huishoudelijk reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
2. De termen die in dit huishoudelijke reglement (hierna HR) worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het splitsingsreglement (hierna SR) worden gehanteerd. De administratief beheerder (hierna beheerder) is door de VvE ingehuurd ter uitvoering van werkzaamheden.
3. Eigenaren en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
4. Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit huishoudelijk reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend, zie artikel 44, lid 1 SR.
5. Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op de hierna genoemde Verenigingen van Eigenaars (hierna VvE):
 - a. VvE Bergsingel/Gordelweg/Voorburgstraat/Berkelselaan (hoofdsplitsing), KvK 24477510 (afkorting VvE Bergsingel Hoofd);
 - b. VvE Bergsingel/Berkelselaan/Voorburgstraat/Gordelweg (woningen), KvK 24477494 (afkorting VvE Bergsingel Woningen);
 - c. VvE Parkeergarage gebouw Bergsingel/Gordelweg/Voorburgstraat/Berkelselaan, KvK 24476849 (afkorting VvE Bergsingel Parkeergarage).

Artikel 2: Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

1. Van de bewoners wordt verwacht dat zij maatregelen treffen
 - a. ter voorkoming van achterblijvend vuil en afval teneinde de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes te houden;
 - b. ter voorkoming van schade in en aan de gemeenschappelijke gedeelten.
2. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken et cetera mogen niet in de gemeenschappelijke gedeelten worden gedeponed.
3. Het is verboden de gemeenschappelijke gedeelten (uitgezonderd de binnentuin en het terras op de parkeergarage / boven de hellingbaan naar de parkeerkelder) als speelplaats te gebruiken.
4. Het meenemen van (brom)fietsen en motoren in de lift en op de galerijen is niet toegestaan, tenzij dit meenemen van de fiets geschiedt met het doel de fiets naar het eigen appartement te verplaatsen.
5. Het is niet toegestaan te roken in alle binnenruimtes van de gemeenschappelijke gedeelten of zaken (openbare ruimten) en de parkeergarage.



6. Het is niet toegestaan huisvuil(zakken) in de gemeenschappelijke ruimten of op de galarijen te laten staan. Voor grof vuil dient de bewoner zelf een afspraak met de gemeente Rotterdam te maken.
7. In gemeenschappelijke gedeelten mogen geen huisdieren zich ophouden, tenzij deze aangelijnd zijn en begeleid worden door de eigenaar.
8. Een ieder die de gemeenschappelijke gedeelten of zaken, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt, dient de gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken en indien nodig te herstellen.
9. Het is niet toegestaan enige activiteit, zoals feestjes, barbecues, etc te ontplooiën in de gemeenschappelijk ruimten, zonder schriftelijk toestemming van de vergadering van eigenaars. De vergadering van eigenaars mandateert het bestuur om namens hen toestemming te geven. Indien de activiteit niet conform het Huishoudelijk Reglement heeft plaatsgevonden is het bestuur gemandateerd om conform het Huishoudelijk Reglement op te treden.
10. Voorwaarden voor het gebruik galarijen, gemeenschappelijke buiten ruimten:
 - a. Het is toegestaan op de buitengalarijen decoratieve attributen (bijv. bloembakken, banken, stoeltjes, kleine tafels etc.) te plaatsen bij de gevel van het eigen appartement. Mits geplaatst tegen de gevel en mits er een doorgang is van 90 cm gemeten vanaf de balustrade. De vrije ruimte op de galarijen dient te allen tijde vrije doorgang – in een rechte lijn – te bieden. Dat bij de gemeenschappelijke deuren een obstakel vrije ruimte van 1,5 meter aanwezig moet zijn, dit in verband met vrije toegang/doorgang voor rolstoelen, kindervagens etc.
 - b. Het plaatsen van stoelen, tafels etc. in gemeenschappelijke buiten ruimten is toegestaan wanneer een plaatsing daarvan, van tijdelijke aard is (dezelfde dag weer verwijderd). In de gemeenschappelijke binnen ruimten is het niet toegestaan om stoelen tafels etc. te plaatsen.
 - c. Op de balustrade mag zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde niets permanent danwel tijdelijk worden bevestigd (bloembakken, parasols etc.). Dit in verband met de veiligheid als wel voorkomen van schade aan gemeenschappelijk eigendom.
 - d. Het bestuur zal na constatering van oneigenlijk gebruik van openbare ruimten contact opnemen met de betreffende bewoner, danwel op het aangetroffen object een verzoek plaatsen, om e.e.a in originele staat te herstellen. Wanneer aan dit verzoek niet wordt voldaan zal het bestuur de objecten verwijderen en deze objecten opslaan.
11. Alle storingen aan gemeenschappelijke gedeelten/zaken/voorzieningen veroorzaakt door onjuiste aansluiting of verkeerd gebruik zijn voor rekening van de eigenaar. Herstel van schade aan liften en andere gemeenschappelijke gedeelten/zaken/voorzieningen wordt op de veroorzaker(s) of de voor hen (o.a. leveranciers, bezoeker, kinderen, huisdieren) verantwoordelijke eigenaar verhaald.



Artikel 3: Fietsenstallingen/-bergingen

1. De fietsenstallingen/-bergingen zijn bedoeld voor het stallen van rijwielen; fietsen, bromfietsen, bakfietsen, driewielers en scooters worden daaronder mede begrepen.
2. Een eigenaar heeft het recht om evenveel rijwielen te stallen als het aantal kamers in zijn privé gedeelte (woning). Dit geldt niet voor de eigenaren die beschikken over een eigen berging (stadswoningen).
3. Het plaatsen van andere voorwerpen en/of materialen is niet toegestaan. Deze worden – zo nodig op kosten van de eigenaar – verwijderd en opgeslagen.
4. De VvE draagt geen aansprakelijkheid voor vermissing en/of beschadiging van rijwielen en/of andere voorwerpen of materialen.
5. Rijwielen dienen te worden gestald in de rekken of op een zodanige wijze dat daarmee geen hinder wordt veroorzaakt. Zij mogen niet meer plaats innemen dan hiervoor noodzakelijk is.
6. Het is niet toegestaan rijwielen te stallen in een verwaarloosde toestand en/of die rij technisch in onvoldoende staat verkeren, ook wel bekend als wees(brom)fietsen en/of wrakken.
7. Wanneer in de fietsenstallingen/-bergingen toch rijwielen worden gestald die onder de beschrijving van lid 6 vallen, dan zal het bestuur conform de volgende procedure de betreffende rijwielen/voorwerpen verwijderen.
 - a. Bestuur pikt een datum voor de verwijderingsactie.
 - b. Deze datum wordt gecommuniceerd in de eerst volgende nieuwsbrief (=vooraankondiging) en website.
 - c. Twee weken voor datum van de verwijderingsactie worden in de fietsenbergingen aankondigingen ophangen.
 - d. Rijwielen of andere voorwerpen worden gelabeld.
 - e. Op de dag zelf worden de rijwielen/voorwerpen verwijderd en naar de ruimte Voorburgstraat gebracht.
 - f. Van de rijwielen/voorwerpen die zijn verwijderd wordt een foto gemaakt.
 - g. De foto's worden in de eerst volgende nieuwsbrief en website geplaatst met de mededeling om de rijwiel e.d. terug te krijgen dat de eigenaar contact moet opnemen met het bestuur.
 - h. De rijwielen/voorwerpen worden maximaal 12 maanden bewaard.
8. Het bestuur is gemachtigd om sloten, kettingen e.d. door te knippen om rijwielen e.d. die voldoen aan lid 6 te verwijderen.
9. Het bestuur is gemachtigd om na 12 maanden de rijwielen/andere voorwerpen definitief te laten verwijderen uit het complex.
10. Schade aan rijwiel of andere voorwerpen is voor rekening van de eigenaar. Zo handelend kan het bestuur niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies van of schade aan het rijwiel of ander voorwerp.



Artikel 4: Dak

1. Het is verboden de daken van het gebouw te betreden met uitzondering door het bestuur aangestelde personen ten behoeve van het onderhoud.
2. Het is niet toegestaan voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen zonder schriftelijke instemming van de vergadering van eigenaars.

Artikel 5: Lift

1. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw van andere eigenaren ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaren van het gebouw te onttrekken.
2. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.

Artikel 6: Gebruik van appartement (woning)

1. Het is niet toegestaan in privé gedeelten dragende muren uit te breken, wijzigingen aan te brengen in/aan leidingen, of technische installaties voor gemeenschappelijk gebruik, anders dan met uitdrukkelijke toestemming vooraf van de vergadering van eigenaars.
2. Werkzaamheden aan gasverbrandingstoestellen (CV-ketels), aanvoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas (CV-ketel en WTW) moet uitgevoerd worden door gecertificeerde bedrijven.
3. Wijzigingen aan het video-intercom systeem zijn niet toegestaan, tenzij hiervoor schriftelijk vooraf toestemming van de vergadering van eigenaars is verkregen.
4. Het aanbrengen van naamborden, reclame-uitingen, uithangborden, zonneschermen, airco, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen is slechts toegestaan na toestemming vergadering van eigenaars of volgens regels die in dit HR zijn opgenomen.
 - a. Voor voorwaarden zonwering zie Bijlage 1.
 - b. Voorwaarden voor plaatsen airco zie Bijlage 2.
 - c. Het plaatsen en/of aanbrengen van een, niet tot een centraal systeem behorende antenne (met mast), of schotel op of aan het gebouw of los geplaatst in de gemeenschappelijke gedeelten, voor de ontvangst van radio/televisie/internet/communicatie, is niet toegestaan.
5. Bij onderhoudswerkzaamheden dienen de schermen op eerste aanzegging verwijderd te worden.



6. Eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk e.d. ten behoeve van reiniging en onderhoud van gevels toe te staan, als ook het bevestigen van gemeenschappelijke voorzieningen als afwatering e.d. aan de gevel.
7. Het buitenverfwerk aan de tot in het privé gedeelte te rekenen raam- en deurkozijnen moeten geschieden volgens de in de vergadering van eigenaars vastgestelde kleuren. Hetzelfde geldt voor de kleur van de voordeuren.
8. Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de vergadering van eigenaars wasgoed, beddengoed, kleding e.d. aan de buitenzijde van de appartementen te hangen of in de gemeenschappelijke gedeelten of openbare ruimte.
9. Eigenaar dient te voorkomen dat in afvoerleidingen verstoppingen ontstaan. Bij aantoonbare schade zal de eigenaar aansprakelijk worden gesteld.
10. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen is niet toegestaan.
11. Bij langere afwezigheid dan gebruikelijk moet de eigenaar aan het bestuur een contactadres opgeven en daarbij aangeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen (bijv. in geval van brand, bevriezing, lekkage, etc.).
12. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
13. Commerciële exploitatie van een appartement is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden (uitgezonderd is de bepaling zoals beschreven in artikel 17, lid 4 SR), het bieden van o.a. short stay, Airbnb, bed and breakfast en logiesverblijf.



Artikel 7: Gebruik parkeergarage

1. Toegang tot de parkeergarage en het parkeerdek wordt uitsluitend verleend onder de in dit artikel genoemde voorwaarden. De bepalingen zijn van kracht zodra men de parkeergarage heeft betreden.
 - a. Parkeren mag uitsluitend in de parkeervakken.
 - b. Parkeren op een ander dan bij de verkoop of verhuur toegewezen parkeerplaats is niet toegestaan.
 - c. In de parkeergarage en op het parkeerdek mogen uitsluitend (motor)voertuigen en aanhangers worden geparkeerd die binnen de afmeting van het parkeervak geparkeerd kunnen worden. Op het parkeerdek zijn slechts voertuigen toegestaan met een maximumgewicht van 2 ton.
 - d. In de parkeergarage en op het parkeerdek mag men in verband met de veiligheid niet harder rijden dan stapvoets.
 - e. Berijders van voertuigen zullen uitsluitend in de richting rijden zoals via grondmarkering of anderszins aangegeven.
 - f. Gedurende de aanwezigheid in de parkeergarage, de parkeervakken inbegrepen, zijn de bepalingen van de Wegenverkeerswet, en alle daarbij horende regels en bijlagen, van toepassing. De in de parkeergarage en op het parkeerdek gestalde voertuigen dienen aan dezelfde voorwaarden te voldoen als op de openbare weg geparkeerde voertuigen.
 - g. Het is inzittenden van de voertuigen die in de parkeergarage worden geparkeerd niet toegestaan langer in het voertuig te verblijven dan gedurende de tijd die nodig is om het betreffende voertuig te parkeren. Nadat het voertuig is geparkeerd dienen de inzittenden het voertuig en de parkeergarage te verlaten.
 - h. Het is verboden om anderszins in de parkeergarage te vertoeven, naamplaten of teksten aan te brengen.
 - i. Het is niet toegestaan de parkeergarage te gebruiken voor opslaan van goederen, noch binnen de parkeervakken, noch daarbuiten.
 - j. Door een (motor)voertuig veroorzaakte vervuiling (bijv. olielekage) kan op kosten van de vervuiler worden gereinigd.

Artikel 8: Verhuur

1. Verhuur van het privé-gedeelte is slechts toegestaan indien de huurder zich door ondertekening van de gebruikersverklaring en dit huishoudelijk reglement verplicht tot naleving ervan. Dat betekent dat de verhuurder ervoor verantwoordelijk is dat het bestuur van de VvE voor aanvang van de huurtermijn een door de huurder ondertekende gebruikersverklaring en ondertekend voorblad van dit huishoudelijk reglement ontvangt. Voor de verhuur van een parkeerplaats geldt een aanvullende verplichting tot ondertekening formulier t.b.v. uitsluitend gebruik parkeerplaats, zie artikel 28a SR.



2. De verhuurder/eigenaar blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de financiële en andere verplichtingen jegens de VvE en is bij niet voldoen hiervoor aansprakelijk.

Artikel 9: Geluidhinder

1. Het gebruik van muziekinstrumenten of geluidinstallaties, dient geen overlast te veroorzaken.
2. Het is niet toegestaan om op werkdagen tussen 22.00 uur en 07.00 uur geluid te produceren dat tot overlast kan zijn van medebewoners. Op zaterdagen geldt dit tot 08.00 uur en op zon- en feestdagen tot 10.00 uur.
3. Vloer of vloerbedekking in de privé gedeelte moet voldoen aan het gesteld in artikel 17, lid 5 SR.
4. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 3, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
5. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevend op het gebruik op het gebruik van het in lid 4 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatsvinden van bedoeld geluidsonderzoek.
6. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met de betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
7. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 17, lid 5 SR gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevend op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 17, lid 5 SR gestelde norm.
8. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 17, lid 5 SR gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
9. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 8, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.



Artikel 10: Het bestuur

1. Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp, aan het bestuur, dan ook kan door de vergadering van eigenaars te allen tijde worden ingetrokken.
2. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, door het bestuur, waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, is anderhalf promille van de verzekerde waarde (artikel 38, lid 5 SR).
3. Het bestuur behoeft de in artikel 41 lid 4 SR bedoelde machtiging slechts indien het belang van de som anderhalf promille van de verzekerde waarde te boven gaat.
4. De beheerder heeft voor het aangaan van verbintenissen te allen tijde machtiging nodig van de voorzitter van het bestuur.
5. Conform artikel 42 SR houdt het bestuur een register bij van eigenaren en gebruikers. In verband hiermee dient iedere eigenaar, wanneer hij/zij voornemens is zijn appartementsrecht te vervreemden, het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de eigenaar(-en) alsmede de transporterend notaris. De beheerder is, zie artikel 28 SR, bevoegd om kosten voor administratieve mutaties alsmede het verstrekken van aanvullende gegevens m.b.t. de VvE aan de verkrijger bij wisseling van eigendom in rekening te brengen aan de vervreemder van een appartementsrecht.

Artikel 11: De vergadering

1. Het is de voorzitter toegestaan om tijdens de vergadering de volgorde van behandeling van agendapunten te wijzigen.
2. Uitsluitend over bij de oproep geagendeerde zaken kan door de vergadering worden besloten, tenzij alle stemgerechtigde leden te vergadering vertegenwoordigd zijn.
3. De beheerder is belast met het voeren van correspondentie en het houden van de notulen van de ledenvergadering. Zo spoedig mogelijk na een vergadering wordt aan de eigenaren een exemplaar van de notulen van die vergadering toegezonden.
4. Ter ondersteuning kan de vergadering commissies aanstellen met één tot vijf leden. De commissies worden gekozen uit de appartementseigenaren.
5. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht voldaan indien de getekende volmacht door middel van een ingescand bestand elektronisch is vastgelegd.
6. De eigenaar kan het stemrecht uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel.
7. In dat geval is vereist dat de eigenaar via het elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
8. Stemmen die voorafgaand aan de vergadering van eigenaars via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan 15



dagen tot de dag van de vergadering en niet later dan de laatste dag voorafgaande aan de dag van de vergadering, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.

9. Indien een eigenaar hiermee instemt, kan de oproeping ter vergadering geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel is bekend gemaakt.

Artikel 12: Kascommissie

1. De vergadering van eigenaars kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee leden die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering van eigenaars en is onafhankelijk van het bestuur en beheerder.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt jaarlijks de begroting, de jaarrekening en exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering van eigenaars daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk en/of mondeling verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering van eigenaars.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

Artikel 13: Betalingen aan de vereniging

1. De beheerder draagt zorg voor de incasso van de verschuldigde bijdragen van de leden aan de vereniging.
2. De verschuldigde bedragen moeten bij vooruitbetaling worden voldaan door storting op de bankrekening ten name van de VvE.
3. De beheer is gemachtigd incassokosten in rekening te brengen bij betalingen, welke na herinnering langer dan één maand uitstaan, onverminderd de bevoegdheid van de vereniging kosten, rente en boete te verhalen op het betreffend lid van de vereniging.
4. De beheer is bevoegd om bij gebleken wanbetaling een deurwaarder ter verdere incasso in te schakelen.
5. Het lid dat jegens de VvE niet voldoet aan zijn verplichting tot tijdige betaling en als zodanig als aangegeven is voorgeleidt ter incasso, is volledig aansprakelijk voor alle kosten (in en buiten rechte) welke door de VvE of haar beheerder zijn gemaakt om hem of haar tot betaling te doen laten komen.



Artikel 14: Handhaving

1. Het bestuur is bevoegd bij overtreding van de regels huishoudelijk reglement splitsingsreglement gevolg te geven aan artikel 29 SR.
2. Gezien artikel 29, lid 2 SR is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:
 - a. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17, lid 1 SR.
 - b. € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 SR.
 - c. € 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 SR.
 - d. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12, lid 2 SR.
 - e. € 50,00 in geval van het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken alsmede vluchtwegen, als bedoeld in artikel 11, lid 2 SR.
 - f. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13, lid 1 SR.
 - g. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9, lid 2 SR.
 - h. € 2.500,00 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 SR.
 - i. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privégedeelte, als bedoeld in artikel 17, lid 5 SR.
 - j. € 2.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17, lid 6 SR.
 - k. € 1.000,00 voor het aansluiten van afzuigkappen en de afvoer van droogmachines op kanalen die daarvoor niet bestemd zijn, als bedoeld in artikel 17, lid 7 SR.
 - l. € 250,00 in geval van plaatsing van verboden objecten op de privé-terrassen of balkons, als bedoeld in artikel 17, lid 8 SR.
 - m. € 500,00 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 SR.
 - n. € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten in de tuin, als bedoeld in artikel 22, lid 3 SR.
 - o. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22, lid 4 SR.
 - p. € 1.500,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring en ondertekend voorblad van het huishoudelijk reglement, als bedoeld in artikel 24, lid 1 SR.
 - q. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende formulier t.b.v. uitsluitend gebruik parkeerplaats, als bedoeld in artikel 28a SR.



- r. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Algemene ledenvergadering, als bedoeld in artikel 17, lid 1 SR.
- s. € 150,00 per overtreding of het niet nakomen van de volgende artikelen in het huishoudelijk reglement (HR): artikel 2, lid 9, artikel 2, lid 10, artikel 6 lid 3.

De hierboven genoemde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de vergadering van eigenaars.

- 3. In het tweede lid van dit artikel genoemde boetes verbeurt, conform artikel 29, lid 3 SR ten bate van de VvE.

Artikel 15: Slotbepalingen

- 1. Voor alle gevallen waarin het splitsingsreglement of het huishoudelijk reglement niet voorzien, beslist de vergadering van eigenaars.
 - 2. Klachten van welke aard ook, dienen zo mogelijk schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend, via www.vvebergsingel.nl
 - 3. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op de dag nadat dit door de vergadering van eigenaars is aangenomen.
-
- Voor het eerst vastgesteld door de gecombineerde vergadering van eigenaars (Woningen en Parkeergarage) op 7 november 2007 en ALV Hoofd op 22 mei 2012.
 - 1^e wijziging vastgesteld door de gecombineerde vergadering van eigenaars (Hoofd, Woningen en Parkeergarage) op 7 juli 2009.
 - 2^e wijziging vastgesteld door de gecombineerde vergadering van eigenaars (Hoofd, Woningen en Parkeergarage) op 22 mei 2012.
 - 3^e wijziging vastgesteld door vergadering van eigenaars Woningen op 24 juni 2014, vergadering van eigenaars Parkeergarage op 16 juli 2014 en vergadering van eigenaars Hoofd op 16 juli 2014.
 - 4^e wijziging vastgesteld door de gecombineerde vergadering van eigenaars (Hoofd, Woningen en Parkeergarage) op 21 juni 2016.
 - 5^e wijziging vastgesteld door de vergadering van eigenaars Parkeergarage op 17 juni 2020, vergadering van eigenaars Woningen en Hoofd op 29 juli 2020.
 - 6^e wijziging vastgesteld door de vergadering van eigenaars Parkeergarage op 18 mei 2022, vergadering van eigenaars Woningen op 29 juni 2022 en Hoofd op 29 juni 2022.



Bijlage 1:

Gezien artikel 13, lid 2 van het splitsingsreglement en artikel 6, lid 3 huishoudelijk reglement zijn er de volgende regels/voorschriften/voorwaarden ten aanzien van:

Zonneschermen/zonwering

Het plaatsen van zonneschermen/zonwering is toegestaan, mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden en goedkeuring van het VvE bestuur van VvE Bergsingel Hoofd en/of VvE bestuur van VvE Bergsingel Woningen.

Voorwaarden woningen:

Voorwaarden waaraan de buitenzonwering moet voldoen volgens opgave architect:

- Stadswoningen aan de achtergevel begane grond en woningen met terugliggende gevel bovenste etage Bergsingelzijde en woningen (met balkon) op de 5e etage aan de Gordelwegzijde kunnen worden voorzien van uitvalschermen.
- Overige woningen aan straat- en galerijzijde kunnen worden voorzien van screens (verticaal).

Uitvalschermen:

- Knikarm systeem: Stobag Casabox BX 2000 Screen type Smits Excellence 85.
- Kleur van de behuizing: RAL 9001 crème wit
- Doek: Sergé 600/007004, grey/gold/SC0108, grey/gold
- Montage: op het metselwerk
- Bediening: manueel of elektrisch naar keuze

Screens:

- Stobag Casabox BX 2000 Screen type Smits Excellence 85
- Kleur van de behuizing: dient gelijk te zijn als de kleur van de kozijnen RAL 9001 crème wit
- Doek: Sergé 600/007004, grey/gold/SC0108, grey/gold
- Montage: op de kozijnen
- Bediening: manueel of elektrisch naar keuze

Leveranciers:

o.a. Zoncentrum Rotterdam BV
www.zoncentrum.nl
Kiotoweg 44
3047 BG Rotterdam
010 4626688



Voorwaarden bedrijfsruimten:

Voor alle bedrijfsruimten gelden de volgende voorwaarden:

Screens: kast en geleiders Roma Zipscreen Quadro Pin RAL 7024.

Doek: glasvezel Sergé 525 Graukohlenfarbe uit de serie Roma Zipscreen.

Zonwering mag alleen worden aangebracht over de volledige breedte.

Een aanvullende voorwaarden is:

De zonwering op de eerste etage aan de halve maanzijde (binnentuinzijde Gordelweg), dient zo te worden aangebracht dat er voldoende ruimte is voor het aanbrengen van identieke zonwering op de begane grond halve maanzijde (binnentuinzijde Gordelweg).



Bijlage 2:

Gezien artikel 13, lid 2 van het splitsingsreglement en artikel 6, lid 3 huishoudelijk reglement zijn er de volgende regels/voorschriften/voorwaarden ten aanzien van: airco

Het plaatsen van airco is toegestaan, mits wordt voldaan aan de onderstaande voorwaarden en goedkeuring van het VvE bestuur van VvE Bergsingel Hoofd en/of VvE bestuur van VvE Bergsingel Woningen.

1. Het is niet toegestaan een airco-unit op het dak van het complex Bergsingel te plaatsen.
2. Het is alleen toegestaan om alternatieven te plaatsen die voldoen aan de eisen die genoemd worden in het artikel uit Technoscoop van april 2006.
3. Dat op grond van de splitsingsakte de ALV toestemming moet blijven geven voor het plaatsen van airco-units.
4. Om de kleur van de roosters in de kleur van de roosters van warmteterugwininstallaties/dakgoten uit te voeren, zijnde RAL 8004 (koperbruin).