

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 1. Juridische basis

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de eigenaren en gebruikers van de appartementen van de Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 - 5 1 tot en met 5 15 - 7 1 tot en met 7 41; Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 32 te Nieuwegein, als nadere uitwerking op hetgeen is vastgelegd in de aktes van splitsing in appartementsrechten, notarieel gepasseerd bij notaris mr. M.P.Sutter te Nieuwegein, de dato 16 september 2020, hierna te noemen "de splitsingsakte(s)"(SA).

Artikel 2. Definities

In aanvulling op de definities vermeld in artikel 1 van de splitsingsakte wordt verstaan onder:

- A. Het gebouw: Woongebouw(en) A, B en C te Nieuwegein.
- B. Gebruiker: waar gesproken wordt van "gebruiker(s)" wordt steeds eigenaar-gebruiker of huurder bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- C. Administratief beheerder: een door het bestuur van de VvE aangewezen rechtspersoon die het secretariael, administratief, en financieel beheer verzorgt voor de VvE.
- D. Technische commissie: Commissie bestaande uit tenminste één lid van het bestuur, zo nodig aangevuld met één of meerdere eigenaars of gebruikers.

Artikel 3. Doelstelling huishoudelijk reglement

- 3.1 Dit reglement beoogt een waarborg te scheppen voor, een optimaal woongenot voor de eigenaren en gebruikers van een appartementsrecht in het gebouw door het vastleggen van afspraken met betrekking tot gezamenlijk gebruik en gedrag.

Artikel 4. Naleving

- 4.1 De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
- 4.2 Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

Artikel 5. In gebruik geven

- 5.1 Bij verhuur en in het bijzonder de appartementen in woongebouwen A, draagt de eigenaar zorg voor verstrekking van het laatst vastgestelde huishoudelijk reglement aan de huurder na ontvangst hiervan.

Artikel 6. Vergadering van eigenaars

- 6.1 Het stemrecht kan worden overgedragen door middel van een schriftelijke volmacht.
- 6.2 Kandidaat-bestuursleden kunnen worden voorgedragen door het bestuur en door de eigenaren.
- 6.3 De technische commissie maakt deel uit van het bestuur en valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuur. Een van de bestuurders treedt tevens op als voorzitter van de technische commissie.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 6. Vergadering van eigenaars, vervolg

- 6.4 Het bestuurslidmaatschap eindigt door:
- ontslag door de vergadering;
 - overlijden;
 - bedanken;
 - verlies van het -vrije-beheer en/of de -vrije-beschikking over zijn/haar goederen;
 - ontslag door de rechtbank.
- 6.5 Voornoemde bestuursleden worden in functie gekozen.
- 6.6 Onkosten, gemaakt ten behoeve van het functioneren van de algemene vergadering, waaronder begrepen de onkosten ten behoeve van door de vergadering ingestelde commissies kunnen, na voorafgaande toestemming van de vergadering, op basis van declaraties worden vergoed. Declaraties moeten ingediend worden bij het bestuur.

Artikel 7. Technische commissie

- 7.1 Op verzoek van de vergadering kunnen leden ten behoeve van de technische commissie voor onbepaalde tijd benoemd worden, met dien verstande dat zij te allen tijde door de vergadering kunnen worden ontslagen.
- 7.2 In samenwerking met de technische commissie vindt afstemming plaats met betrekking tot de concept begroting. Zij wordt betrokken bij het opstellen van werkomschrijvingen, aanvragen van offertes en dergelijke en adviseert het bestuur over de aan de vergadering voor te leggen voorstellen. Tevens dient door de technische commissie te worden geïnventariseerd wat binnen het complex gaande is op het gebied van onderhoud.

Artikel 8. Opdrachten onderhoud en investeringen gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken

- 8.1 De technische commissie adviseert het bestuur betreffende opdrachten voor reparatie en onderhoud tot € 2.500,- excl. BTW. Deze worden door het bestuur afgehandeld en geeft hiervoor direct opdracht aan de betreffende onderneming.
- 8.2 De technische commissie adviseert het bestuur betreffende alle opdrachten voor reparatie en onderhoud boven de € 2.500,- excl. BTW. Deze worden door het bestuur afgehandeld na voorafgaande toestemming van de vergadering en geeft hiervoor opdracht aan de betreffende onderneming.
- 8.3 Voor reparatie- en onderhoudswerkzaamheden boven de € 5.000,- excl. BTW worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven. Zo mogelijk worden diverse werkzaamheden gecombineerd aangepakt. Hiervan kan uitsluitend worden afgeweken indien een noodsituatie aan de orde wordt geacht.
- 8.4 Offertes worden aangevraagd door het bestuur. De offertes worden, in overleg met de technische commissie, beoordeeld door het bestuur. Bij aanvraag van meerdere offertes wordt in principe opdracht verstrekt aan het best passende aanbod na voorafgaande goedkeuring van de vergadering.
- 8.5 Het totaalbedrag van de jaarlijkse onderhouds- en investeringsbegroting mag in principe niet worden overschreden. Bij een eventuele overschrijding van de begroting per onderdeel dient de vergadering te worden geraadpleegd. Het bestuur is gemachtigd namens de eigenaren goedkeuring te verlenen aan een overschrijding van de totale onderhouds- en investeringsbegroting over een jaar tot 10%.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 8. Opdrachten onderhoud en investeringen gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken, vervolg

- 8.5 Overschrijdingen groter dan 10% worden door het bestuur in overleg met de technische commissie en penningmeester voor goedkeuring aan de vergadering voorgelegd.
- 8.6 De vergadering laat elke 5 jaar door een bouwkundige een onderhoudsplanning opstellen voor een periode van tenminste 20 jaar en ten hoogste 30 jaar, op basis van een landelijk gehanteerde methode van conditiemeting. Deze onderhoudsplanning is de basis voor het jaarlijks vast te stellen gedeelte van de begroting en exploitatierekening ter vulling van het reservefonds, ter dekking van het meermalen onderhoud en noodzakelijke vervangingen, aanpassingen, c.q. verbeteringen en vernieuwingen.

Artikel 9. Gemeenschappelijke ruimten. (overloop, gangen, hal, trappenhuis enz.)

- 9.1 Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor de gebruikers (eigenaren en huurders), hun bezoekers en leveranciers/monteurs. Het is niet toegestaan anderen toegang tot het gebouw te verlenen tenzij onder geleide van de bewoner die toestemming heeft gegeven om het gebouw binnen te treden, voorbeelden hiervan zijn: collectanten, enquêteurs, deurverkopers, krantenbezorgers.
- 9.2 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden te worden vrijgehouden.
- 9.3 De bergingen zijn bestemd voor het stallen van: rijwielen; fietsen, bromfietsen, bakfietsen, driewielers en scooters worden daaronder begrepen. Het stallen in de openbare ruimte binnen het eigen perceel voor de entree van het appartementen complex is derhalve niet toegestaan. Voor de openbare ruimte niet zijnde eigen perceel geldt de APV.
- 9.4 De deuren van het gebouw dienen onmiddellijk na gebruik naar behoren te worden gesloten.
- 9.5 Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.
- 9.6 Het is niet toegestaan objecten, vuilniszakken, grof afval, huisraad of gevaarlijke en/of brandbare stoffen e.d. in de hal, liften, overloop of het trappenhuis te plaatsen.
- 9.7 Overlast veroorzakende activiteiten waaronder spelende kinderen in de gemeenschappelijke ruimten zijn niet toegestaan.
- 9.8 Het is verboden om op de ramen van de gemeenschappelijke ruimten reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers etc. aan te brengen. Het aanbrengen van makelaarsaanduidingen t.b.v. verkoop of verhuur van het eigen appartement en reclame-aanduidingen m.b.t. activiteiten zonder winstoochmerk mogen worden geplaatst in het gebruikersgedeelte van de mededeling-vitrine zolang de reclameaanduidingen een toekomstige activiteit betreffen.
- 9.9 De eigenaar of gebruiker vergoedt op eerste aanmaning van het bestuur de veroorzaakte schade. Indien schade wordt geconstateerd, waaronder begrepen verontreiniging, aan de eigendommen waarvoor de VvE verantwoordelijk is, is het van belang de naam en adres van de veroorzaker(s) bij bekendheid te melden bij het bestuur, opdat de kosten tot herstel van de schade op de veroorzakers(s) kunnen worden verhaald.
- 9.10 Het is eigenaren of gebruikers verboden overlast of vervuiling veroorzakende werkzaamheden, waaronder onderhoudswerkzaamheden te (laten) verrichten in de gangen naar de bergingen en de overlopen op de verdiepingen.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 9. Gemeenschappelijke ruimten. (overloop, gangen, hal, trappenhuis enz.), vervolg

- 9.10 In de overige gemeenschappelijke ruimten mogen in het geheel geen werkzaamheden worden verricht, anders dan de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan gebouw en installaties.
- 9.11 Roken en open vuur in de gemeenschappelijke ruimten zijn niet toegestaan.
- 9.12 In de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw dienen honden altijd kort te zijn aangelijnd. Sporen en vervuiling van het huisdier dienen onmiddellijk door de betreffende eigenaar of degene aan wie het huisdier is toevertrouwd te worden verwijderd. De eigenaar is aansprakelijk voor het gedrag van het huisdier en de gevolgen ervan.
- 9.13 Het is niet toegestaan huisdieren te wassen, te kammen etc. in de gemeenschappelijke ruimten. Alle dieren, die naar de mening van het bestuur hinder en schade waaronder verontreiniging veroorzaken, moeten, indien geen passende oplossing kan worden gevonden, op eerste aanmaning van het bestuur worden verwijderd.
- 9.14 Indien een huisdier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de vergadering. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroepschrift heeft beslist. De maatregel treedt in werking voor zover deze door de vergadering bij volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nader voorwaarden te verbinden.
- 9.15 Het is niet toegestaan zelf naambordjes op het bellentableau aan te brengen, dit wordt door de technische commissie verzorgd.
- 9.16 Bij transport van vuilniszakken, huisraad, bouwmaterialen e.d. achtergebleven vuil in de hal, liften, overloop en het trappenhuis dient door de veroorzaker onmiddellijk te worden verwijderd. Dit geldt ook voor overige vervuiling veroorzaakt door de gebruikers zelf en/of door hen gehouden huisdieren.
- 9.17 Huisvuil dient in de daarvoor bestemde afvalcontainers geplaatst te worden. Het opstapelen van huisvuil naast de afvalcontainers of elders in de openbare ruimten is verboden. Grof vuil, groenafval en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar of gebruiker zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot of milieustraat. Alle kosten voor het verwijderen van afval, door het niet correct afvoeren van de eigenaar of gebruiker, worden op de eigenaar of gebruiker verhaald.
- 9.18 In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk e.d. mag niet worden gedeponeerd in de gemeenschappelijke ruimtes.
- 9.19 Het is niet toegestaan energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen, voor niet gemeenschappelijk gebruik, zonder schriftelijke toestemming van de vergadering. Voor gebruik is een vergoeding verschuldigd.
- 9.20 Het is niet toegestaan daken en overige ruimten te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
- 9.21 Het is niet toegestaan aan, op of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, rolluiken, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 9. Gemeenschappelijke ruimten. (overloop, gangen, hal, trappenhuis enz.), vervolg

- 9.22 Airconditioning-installaties inclusief bijbehorend leidingwerk zijn niet toegestaan aan de buitengevels/balustrades. Uitzondering kan worden gemaakt voor: plaatsing op de balkonvloer, vloer dakterras/terras mits het voldoet aan de normen en regels opgenomen in Bijlage 3. Toetsingskader Airco's Complex Rijnfort.
- 9.23 Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn.
- 9.24 Voor iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of anderszins een verandering in het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw of een door een eigenaar afwijkend gebruik waarvoor toestemming van de vergadering is vereist, dient bij elk verzoek daartoe een "Gebruikersovereenkomst" te worden overgelegd.

Artikel 10. Liften

- 10.1 De liften zijn bestemd voor het vervoeren van personen, uitzondering wordt gemaakt voor:
- een scootmobiel of een vergelijkbaar mechanisch vervoermiddel;
 - bouw materiaal en inboedel van verhuizingen etc.;
 - huisdieren.
- 10.2 De gebruikers kunnen van de aanwezige liftinstallaties op eigen risico gebruik maken. Bij gebruik dienen de gebruikers zich te houden aan de door de VvE, de installateur en/of bevoegde overheidsinstantie te geven voorschriften.
- 10.3 Kinderen beneden de 7 jaar mogen zonder geleide van ouderen geen gebruik maken van de liften.
- 10.4 Het bestuur is bevoegd indien noodzakelijk, een liftinstallatie buiten bedrijf te stellen.
- 10.5 Het blokkeren van de liften is verboden.
- 10.6 Bij 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.
- 10.7 Kosten voor het onterecht bedienen van de noodknop/alarm worden op de veroorzaker verhaald.

Artikel 11. Privé-gedeelten

Algemeen

Indien gebreken aan het gebouw en/of installaties worden geconstateerd, dienen deze door degene die ze constateert zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bestuur.

Buitenzijde

- 11.1 Het is verboden om op de ramen van de privéruimte reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers etc. aan te brengen met uitzondering van makelaarsaanduidingen t.b.v. verkoop of verhuur van het eigen appartement.
- 11.2 Eigenaren-gebruikers dienen er voor zorg te dragen dat bij hevige wind geen roerende zaken van de balkons kunnen waaien. Schade aan derden door vallende voorwerpen zijn voor rekening van de verantwoordelijke eigenaar-gebruiker.
- 11.3 De balkons/dakterrassen/terrassen dient men zo te gebruiken en schoon te houden dat andere eigenaar-gebruikers van het gebouw daar geen last van hebben.
- 11.4 Aan de buitenzijde van de balkons/terrassen mag niets worden opgehangen c.q. bevestigd. Het is niet toegestaan wasgoed op te hangen buiten het vlak van de voorgevel. Daartoe mag uitsluitend het balkon worden gebruikt.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 11. Privé-gedeelten, vervolg

Balkons/dakterrassen/terrassen

- 11.5 Begroeiing en bloembakken mogen alleen aan de binnenzijde van de balkons/dakterrassen/terrassen worden geplaatst.
- 11.6 Het is niet toegestaan vogels en andere dieren op de balkons/dakterrassen/terrassen te hebben, te voeren etc. Nestkasten voor vogels mogen niet aan het gebouw worden opgehangen om overlast te voorkomen.
- 11.7 Hanging baskets en bloembakken op/aan de baluster/balustrade zijn niet toegestaan.
- 11.8 Aan en/of op de baluster/balustrade mag geen direct noch indirect een wind- en zonwerende constructie e.d. worden bevestigd.
- 11.9 De glazen baluster/balustrade op de balkons/dakterrassen/terrassen dient transparant te blijven en mag niet worden voorzien van een folie.
- 11.10 Barbecueën op de balkons/dakterrassen/terrassen is toegestaan indien er gebruik gemaakt wordt van gas of elektriciteit als verwarmingsbron.
- 11.11 Het aanbrengen, bevestigen en/of plaatsen van een partytent of daarmee vergelijkbaar is niet toegestaan. Parasols zijn toegestaan mits geplaatst binnen de begrenzing van de balkons/dakterrassen/terrassen.
- 11.12 Het aanbrengen van zonwering is toegestaan mits het voldoet aan de normen en regels opgenomen in: Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort van dit reglement.
- 11.13 Op de balkons/dakterrassen/terrassen en galerijen zijn standaard één of meer verlichtingsarmaturen geplaatst welke zijn aangesloten op de algemene stroommeter. Het is eigenaars niet toegestaan om deze armaturen weg te halen of de verlichtingsfunctie van deze armaturen te wijzigen of te hinderen. Het onderhoud en de vervanging van deze armaturen en de daarin functionerende lampen geschiedt door en voor rekening van de VvE.
- 11.14 Het is verboden om hoeveelheden groter dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik, zowel in de woningen, op de balkons/dakterrassen/terrassen als in de bergingen, garages, in voorraad te hebben van benzinediesel, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen.
- 11.15 De veranderlijke dakbelasting (personen en objecten) bovenop de tegels bedraagt max. 250 kg/m².

Bergingen

- 11.16 De bergingen dienen uitsluitend gebruikt te worden voor het stallen van fietsen of het opslaan van huisraad.
- 11.17 Een gebruik van berging als hobbyruimte e.d. is uitsluitend toegestaan indien de eigenaar voor zijn rekening de berging voorziet van een elektra-aansluiting op een eigen stroommeter en geen hinder veroorzaakt aan de andere gebruikers.
- 11.18 De berging mag niet worden gebruikt voor het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit.
- 11.19 Het is niet toegestaan om in bergingen continu stroomverbruikers zoals ijskasten, diepvriezers e.d. aan te sluiten, tenzij de berging voorzien is van een elektra-aansluiting op een eigen stroommeter.
- 11.20 Het is verboden de bergingen te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen.

Binnenzijde

- 11.21 Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, materiaal en/of stoffen waaronder bijvoorbeeld kattengrit en maandverband, in het riool weg te spoelen. Indien de veroorzaker bekend is, zullen de hieruit voortvloeiende kosten worden verhaald op de veroorzaker (voor zover bekend).
- 11.22 Boren in de vloeren van de privé ruimten en balkons/dakterrassen/terrassen is niet toegestaan.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 11. Privé-gedeelten, vervolg

Binnenzijde

- 11.23 De eigenaar/gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
- 11.24 Het is niet toegestaan muziek of ander geluid te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een muziekinstrument, radio, TV e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk kan zijn voor de eigenaars-gebruikers van het gebouw.
- 11.25 Het is niet toegestaan geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden te verrichten tussen 22.00 uur en 08.00 uur en op zondag voor 10.00 uur en na 18:00 uur.
- 11.26 Het houden van huisdieren mag geen overlast en/of vervuiling veroorzaken. Huisdieren mogen binnen de appartementen worden gehouden, mits deze geen overlast veroorzaken.
- 11.27 Het is zonder voorafgaande toestemming van de vergadering niet toegestaan niet gebruikelijke huisdieren zoals duiven, pluimvee, reptielen etc. te houden in het appartement, bergingen of balkon.
- 11.28 Indien een huisdier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de vergadering. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroepschrift heeft beslist. De maatregel treedt in werking voor zover deze door de vergadering bij volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nader voorwaarden te verbinden.
- 11.29 Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap of anderszins aan brengen op het kanaal van het centrale ventilatiesysteem.
- 11.30 Het is niet toegestaan om aan de gemeenschappelijke installaties waaronder de WTW-installatie (onderhouds)werkzaamheden te verrichten, veranderingen aan te brengen alsmede te vervangen.
- 11.31 Voor iedere op-, aan-, onder- of bijbouw of anderszins aan te brengen verandering in het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw of een door een eigenaar afwijkend gebruik waarvoor toestemming van de vergadering is vereist, dient bij elk verzoek daartoe een "Gebruikersovereenkomst" te worden overgelegd.

Artikel 12. Verhuizing/verbouwing/afgifte goederen

- 12.1 De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het voorkomen van geluidsoverlast, het gesloten houden van de hoofdingangsdeur en andere toegangsmogelijkheden van de gemeenschappelijke ruimten.
- 12.2 Indien er veel lawaai gemaakt gaat worden en/of de liften zullen worden geblokkeerd dienen de andere gebruikers te worden ingelicht. Tevens dient er tijdig een mededeling hiervan in het informatiebord te worden aangegeven.
- 12.3 De eigenaar-gebruiker dient zelf tijdens en na de werkzaamheden de gemeenschappelijke ruimten en liften schoon te houden.
- 12.4 In alle gevallen waarin een gebruiker niet aan zijn verplichtingen voldoet, zal de eigenaar worden aangesproken deze verplichtingen na te komen.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Artikel 13. Sanctioneringsregeling

- 13.1 Het bestuur is bevoegd boetes op te leggen voor overtredingen of niet-nakoming van gebruiks- en gedragsregels zoals vastgelegd in de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement. Bij herhaalde overtreding of niet-nakoming kan de boete zonder waarschuwing worden opgelegd.
- 13.2 Met ingang van het vastgestelde huishoudelijk reglement kunnen de in het splitsingsreglement gehanteerde boetes bij overtreding of niet-nakoming door een eigenaar of gebruiker van de wet, het reglement of het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering worden opgelegd volgens de daarvoor geldende procedure.
Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd conform de consumentenprijsindexcijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2022 = 100).
- 13.3 Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de vergadering van eigenaars.
- 13.4 De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven c.q. waarschuwingsbrieven vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot-) bijdragen en door het bestuur opgelegde boetes ter incasso over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen ter incasso van die vorderingen en boetes te zetten, die het bestuur naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Artikel 14. Slotbepaling

Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement noch het splitsingsreglement voorzien, beslist de vergadering van eigenaars.

Vastgesteld in de vergadering van eigenaars:

Nieuwegein, 8 december 2022

Voorzitter

Secretaris

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort

In deze bijlage, onverbrekkelijk verbonden met het Huishoudelijk Reglement Appartementen Complex Rijnfort is een kader van normen en regels waaraan aanvragen van eigenaren voor zonweringen en de daarbij onderscheidende typen worden getoetst. De aanvraag voor een zonwering dient met een "gebruikersovereenkomst" te worden ingediend bij het bestuur, Bijlage 2. Gebruikersovereenkomst Zonwering Complex Rijnfort.

Toetsingskader zonwering

Screens/rolluiken voor de gevelkozijnen

Het aanbrengen van screens en rolluiken is toegestaan mits het voldoet aan de volgende normen en regels:

- B 1.1 - kleur screen doek, conform in de bouw geplaatste screens, 71.0100 donkerbruin of de RAL kleur die het dichtst bij referentiekleur 71.0100 donkerbruin komt;
- kleur constructie (geleiders, omkasting voor screens en lamellen voor rolluiken), geanodiseerd aluminium RAL 8015 Kastanjebruin;
 - Door erkend constructeur is voor ieder appartement afzonderlijk (middels detail tekeningen) bepaald op welke wijze montage dient plaats te vinden;
 - montage c.q. plaatsing dient door een erkend bedrijf te worden verricht;
 - plaatsing, geleiding en omkasting voor screens conform reeds bij de bouw geplaatste screens zoals bij de Woongebouwen A, B en C van complex Rijnfort, voor rolluiken in de "dag" en bij loggia's passend binnen de loggia;
 - indien vergunningplichtig, voorafgaand aan montage een bouwvergunning overgelegd kan worden aan het bestuur.

Knikarm zonnescherm en optioneel met volant, bevestiging aan gevel

- B 1.2 - kleur gehele doek, referentiekleur 71.0100 donkerbruin of de RAL kleur die het dichtst bij referentiekleur 71.0100 donkerbruin komt;
- kleur constructie (geleiders en omkasting), geanodiseerd aluminium RAL 8015 Kastanjebruin;
 - door erkend constructeur is voor ieder appartement afzonderlijk (middels detail tekeningen) bepaald op welke wijze montage dient plaats te vinden;
 - montage c.q. plaatsing dient door een erkend bedrijf te worden verricht;
 - indien vergunningplichtig, voorafgaand aan montage een bouwvergunning overgelegd kan worden aan het bestuur;
 - maximale afmetingen voor de terrassen begane grond: diepte 2,40 m, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de balkons: diepte passend binnen de baluster/balustrade van het balkon, breedte 5.4 m;
 - zie Bijlage 1. Blad 3/3 figuur 1. voor een impressie.

Pergola met doek en optioneel met volant, bevestiging aan gevel en steunen

- B 1.3 - kleur gehele doek, referentiekleur 71.0100 donkerbruin of de RAL kleur die het dichtst bij referentiekleur 71.0100 donkerbruin komt;
- kleur constructie (geleiders en omkasting), geanodiseerd aluminium RAL 8015 Kastanjebruin;
 - Door erkend constructeur is voor ieder appartement afzonderlijk (middels detail tekeningen) bepaald op welke wijze montage dient plaats te vinden;

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort

Toetsingskader zonwering, vervolg

Pergola met doek en optioneel met volant, bevestiging aan gevel en steunen

- B 1.3 - montage c.q. plaatsing dient door een erkend bedrijf te worden verricht;
- indien vergunningplichtig, voorafgaand aan montage een bouwvergunning overgelegd kan worden aan het bestuur;
 - maximale afmetingen voor de terrassen begane grond: diepte 2,40 m, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de balkons: maximaal passend binnen de baluster/balustrade van het balkon, breedte 5,40 m;
 - zie Bijlage 1. Blad 3/3 figuur 2. voor een impressie.

Pergola met lamellen dak optioneel met screen/volanten/glas aan de zijkant

- B 1.4 - kleur gehele doek, referentiekleur 71.0100 donkerbruin of de RAL kleur die het dichtst bij referentiekleur 71.0100 donkerbruin komt;
- kleur constructie (geleiders en omkasting) en lamellen, geanodiseerd aluminium RAL 8015 Kastanjebruin;
 - Door erkend constructeur is voor ieder appartement afzonderlijk (middels detail tekeningen) bepaald op welke wijze montage dient plaats te vinden;
 - montage c.q. plaatsing dient door een erkend bedrijf te worden verricht;
 - indien vergunningplichtig, voorafgaand aan montage een bouwvergunning overgelegd kan worden aan het bestuur;
 - maximale afmetingen voor de terrassen begane grond: diepte 2,40 m, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras, breedte 5,40 m;
 - maximale afmetingen voor de balkons: maximaal passend binnen de baluster/balustrade van het balkon, breedte 5,40 m;
 - zie Bijlage 1. Blad 3/3 figuur 3. voor een impressie.

Screen onderbouw balkon

- B 1.5 - kleur gehele doek, referentiekleur 71.0100 donkerbruin of de RAL kleur die het dichtst bij referentiekleur 71.0100 donkerbruin komt;
- kleur constructie (geleiders en omkasting), geanodiseerd aluminium RAL 8015 Kastanjebruin;
 - Door erkend constructeur is voor ieder appartement afzonderlijk (middels detail tekeningen) bepaald op welke wijze montage dient plaats te vinden;
 - montage c.q. plaatsing dient door een erkend bedrijf te worden verricht;
 - indien vergunningplichtig, voorafgaand aan montage een bouwvergunning overgelegd kan worden aan het bestuur;
 - maximale afmetingen voor de balkons: maximaal passend binnen breedte bovengelegen balkon;
 - zie Bijlage 1. Blad 3/3 figuur 4. voor een impressie.

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort

Toetsingskader zonweringen, vervolg

Impressies toegelaten typen zonwering



Figuur 1
Knikarm zonnescherf



Figuur 2
Pergola met doek



Figuur 3
Pergola met lamellen



Figuur 4
Screen onderbouw balkon

Bijlage 2. Gebruikersovereenkomst Zonwering Complex Rijnfort

Overeenkomst zonwering

Ondergetekende,, appartementseigenaar van

te (hierna te noemen de eigenaar) verklaart door het ondertekenen van deze overeenkomst alle voorwaarden zoals in deze overeenkomst staan opgenomen te accepteren.

De VvE gaat akkoord met de werkzaamheden onder de volgende voorwaarden:

Vorbereidingsfase (voorafgaand aan de realisatie)

- eigenaar verkrijgt alle benodigde toestemming en/of vergunningen van overheidswege (indien van toepassing);
- bouwkundige tekeningen van aanzicht en details (indien van toepassing);
- er wordt voldaan aan de normen en regels voor uitvoering opgenomen in Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort van het Huishoudelijk Reglement.

Realisatiefase

- alle kosten van de werkzaamheden zijn voor rekening en risico van de eigenaar;
- de eigenaar informeert de omwonenden over de werkzaamheden en de eventueel daaruit voortvloeiende overlast;
- de eigenaar ziet er op toe dat de uitvoerder adequaat verzekerd is;
- de eigenaar ziet er op toe dat de werkzaamheden voldoen aan goed en deugdelijk werk en voldoen aan het tijdens de realisatie vigerend bouwbesluit.

Exploitatiefase

- de eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging van de zonwering;
- de eigenaar is verantwoordelijk voor het mogelijk maken van onderhoud aan de gemeenschappelijk delen van de VvE.

Algemeen

- het Splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement blijven onverminderd van kracht;
- de eigenaar zal op geen enkel moment een financiële vergoeding vragen van de vereniging, noch van de individuele eigenaren voor de uitgevoerde werkzaamheden;
- de eigenaar vrijwaart de vereniging voor enige aanspraak van derden. Alle schade of onvolkomenheden door de aanpassingen zullen nooit ten laste kunnen komen van de vereniging;
- de eigenaar is aansprakelijk voor elke schade ontstaan tijdens, door en na werkzaamheden en tijdens gebruik;
- eventuele schade wordt onvoorwaardelijk op eerste verzoek door de eigenaar hersteld of vergoed;
- bij onenigheid over de oorzaak en omvang van eventuele schade wordt een gezamenlijk aan te wijzen deskundige ingeschakeld. Partijen conformeren zich aan het oordeel van deskundige, het onderzoek gebeurt op kosten van ongelijk;
- de overeenkomst geldt voor zolang de aanvrager eigenaar is van bovengenoemd appartementsrecht, bij eventuele overname van de zonwering door een nieuwe eigenaar moet deze eigenaar zelf een overeenkomst met de VvE sluiten;
- indien een nieuwe eigenaar de zonwering niet overneemt dient deze bij verkoop van het appartementsrecht te worden verwijderd en dienen de kozijnen en/of muren in originele staat te worden teruggebracht.

Datum:

Naam ondergetekende: Handtekening:

Naam bestuur VvE: Handtekening:

Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 3 1 tot en met 3 25 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 5 1 tot en met 5 15 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Fultonbaan 7 1 tot en met 7 41 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 1 tot en met 1 18 te Nieuwegein
Vereniging van Eigenaars Perkinsbaan 1 19 tot en met 1 32 te Nieuwegein

Bijlage 3. Toetsingskader Airco's Complex Rijnfort

In deze bijlage, onverbrekkelijk verbonden met het Huishoudelijk Reglement Appartementen Complex Rijnfort s een kader van normen en regels waaraan aanvragen van eigenaren voor airco's worden getoetst. De aanvraag voor een airco dient met een "gebruikersovereenkomst" te worden ingediend bij het bestuur, Bijlage 4.

Gebruikersovereenkomst Airco's Complex Rijnfort.

Toetsingskader Airco's

Plaatsing op terras begane grond

- de installatie inclusief leidingwerk is (zoveel mogelijk) onzichtbaar geplaatst op de balkonvloer in de hoek van baluster/balustrade/hek en gevel en mag niet hoger dan de baluster/balustrade/hek uitkomen;
- het leidingwerk dient vanaf de installatie direct de woning in te gaan en mag niet omhoog langs de gevel gevoerd worden;
- installatie dient door een erkende (STEK gecertificeerd) installateur te worden aangebracht en onderhouden;
- de installatie dient op een aparte elektragroep te worden aangesloten;
- contactisolatie dient te worden aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten;
- de installatie mag niet meer dan 35 dB geluid veroorzaken bij de burens;

Plaatsing op balkon

- de installatie inclusief leidingwerk is (zoveel mogelijk) onzichtbaar geplaatst op de balkonvloer in de hoek van baluster/balustrade en gevel en mag niet hoger dan de baluster/balustrade uitkomen;
- het leidingwerk dient vanaf de installatie direct de woning in te gaan en mag niet omhoog langs de gevel gevoerd worden;
- installatie dient door een erkende (STEK gecertificeerd) installateur te worden aangebracht en onderhouden;
- de installatie dient op een aparte elektragroep te worden aangesloten;
- contactisolatie dient te worden aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten;
- de installatie mag niet meer dan 35 dB geluid veroorzaken bij de burens;

Plaatsing op dakterras bovenste verdieping Veste Gebouw B en C

- de installatie inclusief leidingwerk is (zoveel mogelijk) onzichtbaar geplaatst op de balkonvloer in de hoek van baluster/balustrade en gevel en mag niet hoger dan de baluster/balustrade uitkomen;
- het leidingwerk dient vanaf de installatie direct de woning in te gaan en mag niet omhoog langs de gevel gevoerd worden;
- installatie dient door een erkende (STEK gecertificeerd) installateur te worden aangebracht en onderhouden;
- de installatie dient op een aparte elektragroep te worden aangesloten;
- contactisolatie dient te worden aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten;
- de installatie mag niet meer dan 35 dB geluid veroorzaken bij de burens;

Bijlage 4. Gebruikersovereenkomst Airco's Complex Rijnfort

Overeenkomst Airco

Ondergetekende,, appartementseigenaar van
te verklaart door het ondertekenen van deze overeenkomst alle voorwaarden zoals in deze overeenkomst staan opgenomen te accepteren.

De VvE gaat akkoord met de werkzaamheden onder de volgende voorwaarden:

Vorbereidingsfase (voorafgaand aan de realisatie)

- eigenaar verkrijgt alle benodigde toestemming en/of vergunningen van overheidswege (indien van toepassing);
- bouwkundige tekeningen van aanzicht en details; (indien van toepassing);
- er wordt voldaan aan de normen en regels voor uitvoering opgenomen in Bijlage 3. Toetsingskader Airco's Complex Rijnfort van het Huishoudelijk Reglement;
- akkoordverklaring van de direct omwonenden (huurders en kopers).

Realisatiefase

- alle kosten van de werkzaamheden zijn voor rekening en risico van de eigenaar;
- de eigenaar informeert de omwonenden over de werkzaamheden en de eventueel daaruit voortvloeiende overlast;
- de eigenaar ziet er op toe dat de uitvoerder adequaat verzekerd is;
- de eigenaar ziet er op toe dat de werkzaamheden voldoen aan goed en deugdelijk werk en voldoen aan het tijdens de realisatie vigerend bouwbesluit;

Exploitatiefase

- de eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en eventuele vervanging van de airco-unit(s);
- de eigenaar is verantwoordelijk voor het mogelijk maken van onderhoud aan het onder de airco-unit(s) gelegen terras/balkon/dakterras;
- de eigenaar is verantwoordelijk voor lekkages afkomstig van de in verband met plaatsing van de airco-units uitgevoerde werkzaamheden;
- eventuele gevolgen voor de premie van de opstalverzekering worden door de eigenaar gedragen.

Algemeen

- het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement blijven onverminderd van kracht;
- de eigenaar zal op geen enkel moment een financiële vergoeding vragen van de vereniging, noch van de individuele eigenaren voor de uitgevoerde werkzaamheden;
- de eigenaar vrijwaart de vereniging voor enige aanspraak van derden. Alle schade of onvolkomenheden door de aanpassingen zullen nooit ten laste kunnen komen van de vereniging;
- de eigenaar is aansprakelijk voor elke schade ontstaan tijdens, door en na werkzaamheden en tijdens gebruik;
- eventuele schade wordt onvoorwaardelijk op eerste verzoek door de eigenaar hersteld of vergoed;
- bij onenigheid en/of klachten over de geluidsoverlast van de airco-units, oorzaak en omvang van eventuele schade wordt een gezamenlijk aan te wijzen deskundige ingeschakeld. Partijen conformeren zich aan het oordeel van deskundige, het onderzoek gebeurt op kosten van ongelijk;
- de overeenkomst geldt voor zolang de aanvrager eigenaar is van bovengenoemd appartementsrecht;
- de airco-units dienen bij verkoop van het appartementsrecht te worden verwijderd en het terras/balkon/dak(terras) dient in originele staat te worden teruggebracht.

Datum :.....

Naam ondergetekende :..... Handtekening :

Naam bestuur VvE :..... Handtekening :