

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

Wijzigingen, verbeteringen en aanvullingen

Onderstaande regels zijn een wijziging, verbetering en/of een aanvulling aan het in de Algemene Leden Vergadering van 8 december 2022 vastgestelde Huishoudelijk Reglement.

Artikel 11. Privé-gedeelten (aanvulling)

Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen (nieuw artikel)

11.32 Het is toegestaan:

- om op de balkons en terrassen/dakterrassen een opberg voorziening in de vorm van een box/kast/kist ten behoeve van tuinmeubilair, tuingereedschap, tuinbenodigdheden te plaatsen,
- de terrassen/dakterrassen van het complex Rijnfort in te richten als tuin, mits het voldoet aan de normen en regels opgenomen in: Bijlage 5. Toetsingskader Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen Complex Rijnfort.

Bijlage 1. Toetsingskader Zonwering Complex Rijnfort (wijziging)

Knikarm zonnescerm en optioneel met volant, bevestiging aan gevel (gewijzigd artikel)

B 1.2 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte en breedte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras,

Pergola met doek en optioneel met volant, bevestiging aan gevel en steunen (gewijzigd artikel)

B 1.3 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte en breedte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras,

Pergola met lamellen dak optioneel met screen/volanten/glas aan de zijkant (gewijzigd artikel)

B 1.4 - maximale afmetingen voor de dakterrassen bovenste verdiepingen van Veste Gebouw B en C: diepte en breedte passend binnen baluster/balustrade van het dakterras,

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, datum maand 2023

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 5. Toetsingskader Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen Complex Rijnfort

In deze bijlage, onverbrekkelijk verbonden met het Huishoudelijk Reglement Appartementen Complex Rijnfort, vastgesteld in de vergadering van 8 december 2022 is een kader van normen en regels waaraan de tuinplannen van eigenaren en gebruikers worden getoetst. De aanvraag hiervoor dient met een "gebruikersovereenkomst" te worden ingediend bij het bestuur, Bijlage 6. Gebruikersovereenkomst Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen Complex Rijnfort.

Toetsingskader balkon, tuin inrichting

Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen

Het inrichten van een balkon, tuin op het terras/dakterras is toegestaan mits het voldoet aan de volgende normen en regels:

- B 1.1 Bij het ontwerp, inrichten, aanleg, onderhoud en gebruik van de tuin dient rekening gehouden te worden met de maximale vloerbelasting van 250 kg/m² boven op de (dak)terras tegels en overige belangen van:
- de VvE inzake de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw vermeld in de Splitsingsakte, Splitsingsreglement en Huishoudelijk Reglement,
 - de naastgelegen eigenaren en gebruikers zodat er geen overlast wordt veroorzaakt door bladvrucht- en tuinafval, wateroverlast van sproeien, overwaaien en wegvloeiën van zand/tuinaarde, schaduwwerking van opgaand begroeiing/groen, wortelgroei en begroeiing/groen voorbij grenzen eigen terras,
- B 1.2 Waar de inrichting van de tuin het verlangd om de terrastegels te verwijderen, dient ter bescherming van de dakbedekking/waterkerende laag een geschikte duurzame beschermende extra laag te worden aangebracht, zodanig dat de levensduur, onderhoud en garantie van de dakbedekking/waterkerende laag niet nadelig wordt beïnvloedt.
- B 1.3 De eigenaar of gebruiker van de tuin is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels toe te staan.
- B 1.4 De eigenaar of gebruiker van de tuin is verplicht toe te laten dat de glasbewassing voor bovengelige verdiepingen vanuit de tuin kan worden uitgevoerd. Bij het ontwerp, inrichten, aanleg, onderhoud en gebruik van de tuin dient hiermee rekening te worden gehouden.
- B 1.5 Het onderhoud van de tuin dient niet milieubelastend te worden uitgevoerd in verband met de opname van niet toegestane middelen die in het af te voeren hemelwater terecht kunnen komen.
- B 1.6 Op het balkon mag een opberg voorziening in de vorm van een box/kast/kist ten behoeve van tuinmeubilair, tuingereedschap, tuinbenodigdheden worden geplaatst waarbij de hoogte niet boven het baluster/balustrade uitkomt.
- B 1.7 In de tuin en/of op het terras/dakterras mag een opberg voorziening in de vorm van een box/kast/kist ten behoeve van tuinmeubilair, tuingereedschap, tuinbenodigdheden worden geplaatst waarbij de hoogte en de breedte niet voorbij de scheidingsconstructie tussen de (dak)terrassen uitkomt.



Bijlage 6. Gebruikersovereenkomst Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen Complex Rijnfort

Overeenkomst Balkon, tuin inrichting

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 5. Toetsingskader Inrichting balkon, tuin op terrassen/dakterrassen Complex Rijnfort van het Huishoudelijk Reglement;
- akkoordverklaring van de direct omwonenden (eigenaren en gebruikers).

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;

Exploitatiefase

- de eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud;
- de eigenaar is verantwoordelijk voor het mogelijk maken van onderhoud aan boven gelegen gevels waaronder de beglazing, balkons;
- de eigenaar is verantwoordelijk voor lekkages afkomstig van de tuin in verband met de 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;
- de overeenkomst geldt voor zolang de aanvrager eigenaar is van bovengenoemd appartementsrecht;

Datum :.....

Naam ondergetekende : Handtekening :

Naam bestuur VvE : Handtekening :