

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT



Artikel 1	Inleidende bepalingen	pagina 2
Artikel 2	Gemeenschappelijke gedeelten / ruimten	pagina 3
Artikel 3	Centrale terrassen	pagina 3
Artikel 4	Naamplaatjes	pagina 3
Artikel 5	Verkoop	pagina 3
Artikel 6	Beschadigingen gemeenschappelijke gedeelten + privéruimten	pagina 4
Artikel 7	Gemeenschappelijke installaties	pagina 4
Artikel 8	Afval / Rioleringen	pagina 4
Artikel 9	Lift (en)	pagina 5
Artikel 10	Datacommunicatie	pagina 5
Artikel 11	Buitengevels/Balkons	pagina 5
Artikel 12	Veiligheid	pagina 6
Artikel 13	Huisdieren	pagina 6
Artikel 14	Bergingen	pagina 6
Artikel 15	Privé gedeelten	pagina 7
Artikel 16	Geluidshinder	pagina 7
Artikel 17	Vloeren	pagina 8
Artikel 18	Overtredingen / Aansprakelijkheid	pagina 8
Artikel 19	Bestuur	pagina 9
Artikel 20	Algemene Leden Vergadering (ALV)	pagina 9
Artikel 21	Kascommissie	pagina 10
Artikel 22	Betalingsverzuim	pagina 10
Artikel 23	Ingangsdatum/Bekendmaking	pagina 10

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissensingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

- a) Dit Huishoudelijk Reglement (HR) geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen.
- b) Waar in dit reglement van eigenaar(-s) of eigenaren wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de **gebruikers** krachtens welke titel ook.
- c) De termen die in dit Huishoudelijk Reglement (HR) worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het model splitsingsreglement 1992 (MR) en de akte van splitsing (AvS) worden gehanteerd.
- d) Eigenaren (**en gebruikers**) van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit Huishoudelijk Reglement (HR) op de hoogte te zijn.
- e) Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het Model splitsingsreglement 1992 (MR), de akte van splitsing (AvS) en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.

Het Huishoudelijk Reglement omvat aanvullingen op de artikelen zoals vastgesteld in het:

- **Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 1992 (MR)**
Vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap opgenomen in een akte op 2 januari 1992.
Gepubliceerd op de website van de VvE www.zuiderterras.com
en
- **Het reglement van Splitsing van eigendom en de akte van splitsing** in de appartementsrechten (AvS) zoals verleden ten overstaan van notaris mr. P.L.C. Kooijman op 25 maart 2002 met betrekking tot appartementsrechten aan het Sallandweg 101, Carnissensingel 5 t/m 33 en Zuiderterras 1 t/m 120 (Zuiderterras c.a.) (Kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie 1, nummer 781,977 en 1027. (dossier 01-45505 Kooijman Lambert Notarissen).
Gepubliceerd op de website van de VvE www.zuiderterras.com

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 2 GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN / RUIMTEN

- a) Het is niet toegestaan daken, kelders en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
- b) De gemeenschappelijke ruimtes dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden.
- c) Het is niet toegestaan te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
- d) Het is niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de vergadering daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair ,(brom)-fietsen, scootmobiel, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, geluid- en beeld registratieapparatuur, kunstvoorwerpen, winkelwagentjes, etc.
- e) Alle vluchtroutes inclusief de vluchtbalkons dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden.
- f) Het is niet toegestaan om deuren in de vluchtroutes, inclusief de deuren van en naar de vluchtbalkons en de voorportalen, af te sluiten, te barricaderen, of op een andere wijze het primaire doel van deze deuren in de vluchtroute onklaar te maken.
- g) Het AED apparaat (Automatische Externe Defibrillator) alleen te openen en te gebruiken waarvoor deze bedoeld is. De AED bevindt in de centrale hal van nr. 28-60.

Artikel 3 CENTRALE TERRASSEN

- a) Het is niet toegestaan, met draaiende motor, hetzij scooter, bromfiets of motorrijwiel, het buitenterras van het Zuiderterras op laag 3, en de terrassen van de Carnissesingel op laag 2 te berijden.
- b) Het is niet toegestaan om fietsen op de genoemde terrassen te stallen, met uitzondering van daartoe bestemde centrale fietsenrekken (indien aanwezig).
Een beperkt aantal scooters en/of motors kunnen met goedkeuring van de VvE, op een door het bestuur aan te wijzen plaats worden gestald.

Artikel 4 NAAMPLAATJES

- a) Het is de eigenaars niet toegestaan om eigenhandig naamplaatjes of andere aanduidingen en JA/NEE stickers op of bij de brievenbussen en bellenpanelen aan te brengen of te verwijderen. Naamplaatjes en JA/NEE stickers worden door de VvE naar uniform model op kosten van de eigenaars aangebracht en verwijderd.
Eigenaars zijn verplicht de naam van de daadwerkelijke gebruiker van het betreffende appartement op te geven t.b.v. juiste vermelding op de naamplaatjes.
- b) Naamplaatjes op of nabij de appartementsdeur (max. afmeting 15 x20cm) dienen te zijn voorzien van de naam van de daadwerkelijke gebruiker van het betreffende appartement.

Artikel 5 VERKOOP

- a) Indien een eigenaar voornemens is zijn appartement te verkopen of deze heeft verkocht, dient deze de administrateur ruim vóór de transportdatum hiervan op de hoogte te stellen.
- b) De verkopende eigenaar is gehouden de standen van de gezamenlijke energiemeters op datum van verkoop door te geven.
- c) De verkopende eigenaar is gehouden om de nummers van de Zwarte Verso sleutels(welke toegang geven tot het complex) welke overgaan op de nieuwe eigenaar door te geven.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 6 *BESCHADIGINGEN gemeenschappelijke gedeeltes en privéruimten*

- a) Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke gedeeltes/ruimten in welke vorm dan ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is.
- b) Het is niet toegestaan reclame uitingen e.d. in de openbare ruimten te plaatsen c.q. te bevestigen. Voor mededelingen van het bestuur worden mededelingenkasten en informatieborden gebruikt.
- c) Schade toegebracht aan gemeenschappelijke zaken in het privé gedeelte, die toebehoren aan de gezamenlijke eigenaars, zoals de verticale leidingen in de schachten, de intercom, de energiemeters van het warmwater en de cv), e.d. komen volledig voor rekening van de appartement eigenaar.
- d) De VvE is gerechtigd alle schade, waarvoor een eigenaar aansprakelijk is, voor diens rekening te doen herstellen, indien de eigenaar na aanmaning nalatig blijft.

Artikel 7 *GEMEENSCHAPPELIJKE INSTALLATIES*

- a) Het is eigenaars niet toegestaan gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
- b) Eigenaars zijn verplicht om op eerste verzoek van of namens het bestuur, binnen een tijdsbestek van maximaal 1 maand, een correcte opgave te doen van de meterstanden van de energiemeters van de VvE. Een en ander conform nadere instructie en uitleg van betreffend verzoek.

Artikel 8 *AFVAL / RIOLERINGEN*

- a) Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden. Huishoudelijk afval kan worden gedeponeerd in de afvalcontainers die staan opgesteld in de twee containerruimten(beneden op laag 1) in de complexen B en D, tussen 07.00 en 22.00 uur.
- b) Grof vuil/ bouwafval/elektrische apparaten/vetten/klein chemisch afval, en ander afval dat niet kan worden aangemerkt als huishoudelijk afval, dient door de eigenaars zelf te worden afgevoerd naar de desbetreffende inzamelpunten.
- c) Het is niet toegestaan om vetten e.d. in een open verpakking bij het afval te plaatsen.
- d) Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, kan het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de volledige kosten daarvan aan de VvE te betalen.
- e) Het is niet toegestaan om vetten e.d. in het riool te lozen. Indien aanwijsbaar wordt gemaakt dat oneigenlijke zaken incl. vetten in het riool worden geloosd, is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te betalen.
- f) Kranten, reclamefolders e.d. uit de postkasten, dienen meegenomen te worden of als afval te worden gedeponeerd in de hierboven genoemde containers.
Het is niet toegestaan om kranten/foldermateriaal, e.d. in of nabij de portieken, of bovenop de brievenbussen te deponeren.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 9 LIFT(EN)

- a) Het gebruik van de lift(en) dient de toegang tot het gebouw, of gebouwdeel van andere eigenaars ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift(en) te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars van het gebouw te onttrekken.
- b) Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift(en) 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.
- c) Het is niet toegestaan om de noodknop te gebruiken, behalve in geval van nood.
- d) De maximale belasting van de lift mag niet worden overschreden.
- e) Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.

Artikel 10 DATACOMMUNICATIE

- a) Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) data voorzieningen van de VvE en de overige eigenaars.
- b) Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in laten stellen door een deskundige.
- c) Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in 1^e lid (lid a) en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

Artikel 11 BUITENGEVELS/BALKONS

- a) Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels en/of balustrades verlichting, banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen, videobewakingssystemen en andere apparatuur of **voorwerpen** aan te brengen, anders dan met toestemming van de vergadering.
- b) Het ophangen van wasgoed of anderszins aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan
- c) Regenwaterputjes in de balkons aan zowel de voorzijde, als ook ter plaatse van de vluchtbalkons aan achter,- en zijgevels dienen schoon en vrij van vuil te worden gehouden.
- d) Het is tevens niet toegestaan om aan de gevels kabels te bevestigen, op de balkons huisafval te bewaren en afval of andere voorwerpen naar beneden te werpen of op een zodanige wijze voorwerpen op of aan het balkon te plaatsen of te bevestigen, dat er een risico ontstaat dat ze naar beneden kunnen vallen.
- e) Het is niet toegestaan om vanaf balkons en uit ramen vogels te voeren. Dit in verband met aantrekkende werking van ratten en ander ongedierte.
- f) Het is niet toegestaan, andere dan door de VvE naar model, kleur en constructie uniform voor te schrijven zonneschermen, markiezen, rolluiken of enig andere soort zonnewering aan te brengen.
- g) Eigenaars zijn bevoegd aan de binnenzijde der ramen van woning zonnewering aan te brengen.
- h) De privacy schermen tussen de onderlinge balkons mogen niet zodanig worden gebarricadeerd dat vluchten bij brand of een andere calamiteit niet meer mogelijk is.
- i) Het is niet toegestaan om sigaretten peuken of andere dingen over het balkon te gooien.
- j) Balkonbeplanting: het is niet toegestaan om planten e.d. tot over de balkonrand te laten overhangen. Balkonspijlen **dienen vrij gehouden** te worden, ook van begroeiing .
- k) Windschermen op de balkons, zijn zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan. Zie hiervoor: Artikel 16 Modelreglement 1992.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 12 VEILIGHEID

- a) Iedere eigenaar is gehouden ramen, deuren, hekken en poorten steeds afgesloten te doen zijn en ziet erop toe dat de toegang tot het gebouw, of de centrale terrassen aan onbevoegden wordt ontzegd.
- b) Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
- c) Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
- d) Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van de noodvoorzieningen, zoals o.a. de vluchtbalkons aan de achterzijde en de zijgevels. Behoudens ingeval van nood, indien de lift buiten werking is en in geval van inspecties en onderhoudswerkzaamheden.
- e) Iedere eigenaar draagt de verantwoording over de aan hem ter beschikking gestelde toegangssleutels van het complex. Bij vermissing of diefstal dient dit direct gemeld te worden aan het bestuur.
- f) Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.
- g) Iedere eigenaar is verplicht het bestuur op de hoogte te houden van correcte contactgegevens zoals het juiste telefoonnummer, e-mailadres, e.d. Tevens een (extra mobiel) telefoonnummer voor een goede bereikbaarheid in geval van calamiteiten.
- h) Bij langdurige afwezigheid (langer dan 1 maand) is de eigenaar gehouden, om zijn bereikbaarheid te waarborgen. Door (nieuwe) contactgegevens op te geven aan het VvE-bestuur. Hierbij ook aan te geven -wie er indien noodzakelijk- gerechtigd is om zich toegang te verschaffen tot het appartement, -mocht daartoe noodzaak voor zijn.
(Denk hierbij bijvoorbeeld aan lekkages, brand, bevroering, lekkage, enz.)

Artikel 13 HUISDIEREN

- a) Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben en houden van duiven, bijen of kippen is niet toegestaan.
- b) 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.
- c) Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na 4 weken in werking. De eigenaar kan gedurende 4 weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de ALV. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de ALV, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroep 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.

Artikel 14 BERGINGEN

- a) De bergingen dienen uitsluitend gebruikt te worden voor het stallen van fietsen en/of het opslaan van huisraad.
- b) 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 meter en geen hinder veroorzaakt aan andere eigenaren.
- c) De berging mag niet worden gebruikt voor het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit.
- d) Het is niet toegestaan om in bergingen stroomverbruikers zoals ijskasten/diepvriezers e.d. aan te sluiten.
- e) Het is niet toegestaan de bergingen te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 15 PRIVE GEDEELTEN

- a) Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren bij ingebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De gebruikersverklaring als bedoeld in het Modelreglement (MR 1992 art. 24) dient vóór of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de **daadwerkelijke gebruiker** te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
- b) Iedere eigenaar is gehouden om binnen 2 weken na overdracht bij de notaris, contact op te nemen met het bestuur voor de afhandeling van diverse administratieve zaken.
- c) Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming “woning” is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, airBNB, bed and breakfast en logiesverblijf.
- d) Het is niet toegestaan, bij of in de woning onderhandse of openbare verkopen te houden of te doen houden, waarvoor van gemeentewege geen vergunning werd verkregen.
- e) Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement inclusief berging en balkon, 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.
- f) Het is niet toegestaan in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
- g) Het is niet toegestaan op onoordeelkundige wijze in de privé gedeelten wijzigingen in de elektrische,- of andere technische installaties aan te brengen.
- h) Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten. In de privé gedeeltes en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan, mits zulks geen gevaar of onredelijke hinder veroorzaakt. Het is niet toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.
- i) Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap (met motor) of andersoortige individuele afzuigsystemen aan te sluiten op het kanaal van het centrale afzuigstelsel.
- j) Het is niet toegestaan wasdrogers aan te sluiten op het kanaal van het centrale afzuigstelsel.
- k) Indien het bestuur van de VvE een gereede aanleiding heeft om te vermoeden dat er in een privé gedeelte iets niet overeenkomstig de VvE regels is, in welke vorm dan ook, dan is de eigenaar gehouden om het bestuur toegang te verschaffen tot het privé gedeelte, om dit te onderzoeken.
- l) Volgens het Modelreglement (MR artikel 18 lid 1), dient eenieder zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
- m) Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt (of op dergelijke wijze langdurig worden afgedekt van bijv papier)
- n) Gebruikers dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het complex.

Artikel 16 GELUIDSHINDER

- a) Tussen 22.00 uur en 08.00 uur en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsparratuur, tv's en muziekinstrumenten niet toegestaan, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten deze tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen. Uitzondering: indien een reparatie strikt noodzakelijk is en niet langer uitgesteld kan worden.
- b) Het is niet toegestaan motoren, werktuigen, gereedschappen of dergelijke, welke naar de mening van de VvE door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, in en om de woning of de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken of te repareren.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissesingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 17 **VLOEREN**

- a) Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer(s), de keuken(s) en de toiletruimte(n) , is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (I_{co}) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als “zwevende” vloer dus geheel vrij van de bestaande betonvloer caso quo wandconstructie te worden uitgevoerd.
- b) Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé niet voldoet aan de norm zoals vermeld in lid a., dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
- c) De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzende privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
- d) Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
- e) De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
- f) Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a 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.
- g) Indien het niet mogelijk is om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder het vorige lid, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of de vloerbedekking te verwijderen.

Artikel 18 **OVERTREDINGEN / AANSPRAKELIJKHEID**

- a) De in artikel 29 lid 2 Modelreglement 1992 (MR) bedoelde boete, bedraagt € 150,-- per dag dat deze overtreding voortduurt. Het bestuur is bevoegd deze boete te matigen.
- b) Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete opleggen.
- c) Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
- d) Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VvE ook is uitgesloten.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissensingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 19 BESTUUR

- a) Het bestuur heeft de taak en de verantwoordelijkheid voor het plannen, organiseren en het in uitvoering geven van planmatig onderhoud, welke onderdeel zijn van de Meer Jaren Onderhoud Planning (MJOP).
- b) Het bestuur is gemachtigd (zoals genoemd in artikel 38 lid 2 van het Model reglement 1992) om namens de VvE opdrachten te verstrekken voor de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden welke onderdeel uitmaken van deze MJOP en die verantwoord zijn binnen de begrotingskaders van de VvE.
- c) Planmatige onderhoudswerkzaamheden, geen deel uitmakende van het MJOP of niet passend binnen de begroting kunnen slechts worden uitgevoerd na goedkeuring van de vergadering.
- d) Het bestuur is gehouden om nut en noodzaak te onderzoeken van de te verrichten onderhoudswerkzaamheden.
- e) Het bestuur is verantwoordelijk om hierin prioriteiten te stellen. Indien het bestuur niet beschikt over de benodigde kennis (zowel financieel als technisch) dan dient het bestuur de nodige expertise hiervoor aan te trekken.

Artikel 20 ALGEMENE LEDEN VERGADERING (ALV)

- a) Vergaderingen zullen niet voor 10.00 en na 21.00 aanvangen, zullen plaatsvinden op een locatie in of in de directe omgeving van het gebouw.
- b) De voorzitter van de vergadering opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
- c) De voorzitter van de vergadering kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatie apparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
- d) De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan op de volgende wijzen:
 - a. Schriftelijk met stembiljetten op naam
 - b. Per handopsteking of op afroep
- e) Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd en voorzien zijn van een kopie van en geldig legitimatiebewijs van het lid van de VvE dat de volmacht verstrekt heeft. Indien een rechtspersoon appartementsgerechtigde is, dient de volmacht te zijn voorzien van een uittreksel uit het handelsregister dat niet ouder is dan 6 maanden en een legitimatiebewijs van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende rechtspersoon.
- f) De voorzitter van de vergadering kan een model volmacht vast stellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.

VvE Zuiderterras c.a.

Zuiderterras 1-120, Carnissensingel 5-33, Sallandweg 101 te Rotterdam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 21 KASCOMMISSIE

- a) De vergadering moet een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee leden van de VvE die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
- b) De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en verricht haar taken onafhankelijk van het bestuur en/of een eventuele beheerder.
- c) De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt jaarlijks de concept begroting en exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen aan de vergadering.
- d) Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek al 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.
- e) In het geval dat er geen kascommissie benoemd kan worden, omdat er vanuit de leden geen interesse is om toe te treden tot de kascommissie, dan is het bestuur gehouden om deze taak door een externe accountant te laten uitvoeren.

Artikel 22 BETALINGSVERZUIM

- a) Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de VvE verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuur de betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen en alsnog een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen.
- b) Indien de betreffende eigenaar na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder, advocaat of incassobureau. Ingeval van doorlopende betalingsachterstanden kunnen opvolgende betalingsachterstanden direct uit handen gegeven worden.

Artikel 23 INGANGSDATUM, BEKENDMAKING

Dit Huishoudelijk Reglement treed in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling. Een exemplaar van dit Huishoudelijk Reglement ligt ter inzake bij het bestuur en is gepubliceerd op de website van de VvE: www.zuiderterras.com

Aldus vastgesteld in de Vergadering van Eigenaren op 10 juli 2017

BESTUUR

Mevrouw M.M. Scholte (voorzitter)

De heer O.M. Berman

De heer H. Hiddink