

Huishoudelijk Reglement Project Marsta, Almere

Algemeen

Artikel 1 Doelstelling

Dit reglement bevat de huishoudelijke regels voor de eigenaren, bewoners en gebruikers van de woningen in het project Marsta te Almere, gelegen aan de straten Grootzeil 75 t/m 119 (oneven) en Kajuit 86 t/m 130 (even), hierna te noemen "marsta-woningen".

De vereniging van eigenaren voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en zaken aan en om de marsta woningen.

De vergadering van eigenaren beslist over het beheer van de gemeenschappelijke ruimten en zaken aan en om de marsta woningen.

Hiermee wordt bedoeld dat zaken als gevels, daken, kozijnen, slagbomen etc onder het beheer van de V.V.E. vallen.

Artikel 2 Definities

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

"Gebouw", "Eigenaar", "Gemeenschappelijke gedeelten", "Privé -gedeelten", "Gebruiker", "Vereniging", "Vergadering", "Bestuur" de definitie zoals die is opgenomen in artikel 1 van het reglement van splitsing, onderdeel van de akte van splitsing, zoals verleden op 27 januari 2006 door notariskantoor Trip te Almere door mr. J.G.C.Tokkie.

Bescherming Woongenot

Artikel 3

De eigenaar, bewoner en of gebruiker is verantwoordelijk voor het ongestoorde woongenot van de bewoners en of gebruikers van de Marsta woningen. In het geval van conflicten zal worden opgetreden conform de procedures die zijn beschreven in de akte van splitsing, die alle bewoners bij de aankoop van de woning hebben ontvangen, dan wel het Modelreglement van 1992.

Artikel 4

1. Het is verboden op werkdagen tussen 22:00 en 7.00 en in het weekend tussen 22:00 en 9.00, werkzaamheden te verrichten zoals boren, kloppen, hameren etc die hoorbaar zijn voor de omwonenden en daardoor overlast veroorzaken.
2. Het is niet toegestaan om permanente reclame-uitingen, uithangborden en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen.
3. Eigenaren en gebruikers zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en onderhoud aan de woningen toe te staan.
4. Eigenaars en gebruikers dragen gezamenlijk en ieder afzonderlijk zoveel mogelijk toe bij dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes zijn en blijven
5. Het is verboden huisdieren uit te laten in de gemeenschappelijke ruimten
6. Uitwerpselen van huisdieren en resten van (bouw)materialen, kerstbomen e.d. (Voor zover deze niet op juiste wijze en tijdstip zijn aangeboden voor de huisvuilophaaldienst) dienen onmiddellijk te worden opgeruimd.
7. Het parkeren van auto's op het binnenterrein is niet toegestaan
8. In geval van sneeuw en/of gladheid is de bewoner verantwoordelijk voor het ijsvrij houden van het aan de woning grenzende beloopbare gebied in verband met de veiligheid.
9. Het volledige binnenterrein, inclusief het straatmeubilair (verlichting) e.d. Is eigendom van de V.V.E. Marsta. Schade aan bestrating, verlichting en milieu (bv olie lekkage aan auto) dient onmiddellijk aan het bestuur van de V.V.E. te worden gemeld en komt voor rekening van de veroorzaker.
10. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimte te gebruiken voor het organiseren van feesten of andere activiteiten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de

Aanpassingen aanzicht woningen

Artikel 5 Veranderingen aan constructie

1. Zonder toestemming van de vergadering mogen geen veranderingen in de Marsta woningen worden aangebracht waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd wordt. De toestemming zal niet worden verleend indien de hechtheid van de woning door de veranderingen in gevaar wordt gebracht.
2. Iedere ingrijpende op-,aan-,onderbouw of bevestigingen aan de gevels, daken en schuren dan wel montage van buitenkranen, verlichting, contactdozen, lichtsensors, alarmkasten, plantenrekken en plantenbakken is niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering. De vergadering kan slechts toestemming verlenen onder voorbehoud dat de werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring van de gevolgschade voor de leden van de vereniging. Deze toestemming kan te allen tijde door de vergadering worden ingetrokken.
3. Het is niet toegestaan om in uw woning een muurdoorvoer te maken ten behoeve van een keuken afzuiginstallatie.
4. Het is niet toegestaan de bij oplevering aangebrachte buitenverlichting aan de straatzijde te vervangen door een ander armatuur.

Artikel 6 Schotelantennes

1. Er is geen besluit genomen inzake het plaatsen van Schotelantennes

Artikel 7 Zonwering, rolluiken en horren

1. Aanbrengen van zonwering, rolluiken en horren is toegestaan, mits dit op een deskundige wijze en zonder aanbrengen van schade aan de constructie van de gevel geschiedt, leidend hierbij zijn de instructies die iedere bewoner of gebruiker heeft gekregen bij de oplevering.
2. Voor zonwering en rolluiken aan de straatzijde van de woningen dienen geplaatst te worden conform bijlage I, de kleur is tevens in deze bijlage bepaald.

Artikel 8 Carport

1. Het aanbrengen van een carport is in overleg met de burens toegestaan.
2. De carport dient van een deugdelijke constructie te zijn, materiaal en kleur door de vergadering te bepalen in verband met uitstraling en uniformiteit.

Artikel 9 Naambordjes

Eigenaren zijn vrij in de keuze van een naambordje

Artikel 10 Erf afscheiding tuinen

1. Eigenaren/gebruikers zijn vrij in de keuze van de erf afscheiding in de tuinen. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met de algemene wettelijke bepalingen aangaande de hoogte van erf scheidingen.
2. Erf afscheidingen mogen niet hoger zijn dan 1.80 meter, dit geldt ook voor hagen van welke soort dan ook.
3. Erf afscheidingen mogen uitsluitend na overleg met de burens worden geplaatst.
4. Tevens dient men zich te houden aan de wettelijke regelgeving over het plaatsen van opgaand hout (bomen). Opgaand hout mag geen hinder veroorzaken voor de omwonende.

Artikel 11 Meerwerkopties

1. Alle door de bouwer aangeboden meewerkopties mogen in een later stadium alsnog worden aangebracht, mits wordt voldaan aan dezelfde bouwkundige voorwaarden, zoals die golden tijdens de bouw en met gebruikmaking van dezelfde materialen.
2. Het later (doen) uitvoeren van vanuit de bouw aangeboden meewerkopties dient vooraf te worden gemeld aan het bestuur van de V.V.E. Marsta.

Artikel 12 Dakterrassen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 is de verder aanleg van dakterrassen niet toegestaan.

De aanleg van dakterrassen is toegestaan mits er aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. Voorgenomen aanleg dient gemeld te worden bij de vereniging.
2. Aanleg geschiedt voor rekening, risico en onderhoud van de aanvrager met vrijwaring tegen de gevolgschade voor andere leden van de vereniging.
3. Dakterrassen dienen dusdanig geconstrueerd te worden zodat er geen schade aan de bestaande dakbedekking toegebracht wordt en de geldende bouwkundige voorschriften opgevolgd worden.
4. De dakterrassen dienen voorzien te zijn van een hekwerk identiek aan de in gebruik zijnde bij hetzelfde type woningen in het complex.
5. Terrassen op de opbouw van de woning dienen aan beide zijde voorzien te zijn door de vereniging voorgeschreven privacyglas scherm.

Artikel 13 Reparaties en overige werkzaamheden

Reparaties en andere werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten, zoals daken, schuren, gevels, deuren enz mogen uitsluitend na toestemming van het bestuur worden uitgevoerd.

Overige bepalingen

Artikel 14 Vragen, verenigingszaken enz

Voor onderhoudsaangelegenheden, vragen en klachten van algemene aard kan tijdens kantooruren contact worden opgenomen met een van de bestuursleden of de technische commissie, zie hiervoor onze web-site <http://marstawoningen.web-log.nl/>

Artikel 15 Gebruik woning

Iedere eigenaar die zijn/haar woning (tijdelijk) in gebruik geeft aan derden, dient hiervan mededeling te doen aan het bestuur door middel van een getekende verklaring van de gebruiker een en ander conform model splitsingsreglement.

Artikel 16 Houden van "Buitendieren"

Het is verboden om dierenverblijven te plaatsen die overlast kunnen veroorzaken voor bewoners. Denk aan kippenhokken, volières, duiventillen enz.

Artikel 17 Langdurige afwezigheid

Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan het bestuur mededeling te doen van het verblijfadres en daarbij tevens op te geven wie zich, indien noodzakelijk, toegang tot de woning mag verschaffen bij een calamiteit (brand, lekkage).

Artikel 18 Betaling maandelijkse bijdrage V.V.E.

1. De maandelijkse bijdrage aan de V.V.E. dient middels automatische incasso bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand te zijn voldaan door storting op rekeningnummer 148118631 ten name van de V.V.E. Marsta te Almere.
2. Indien een betalingsachterstand wordt geconstateerd, is het bestuur bevoegd om de vordering uit handen te geven, waarbij alle gemaakte kosten zullen worden verhaald op de eigenaar, bewoner of gebruiker.
3. Het incassobeleid is van toepassing.

Slotbepalingen

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, van het

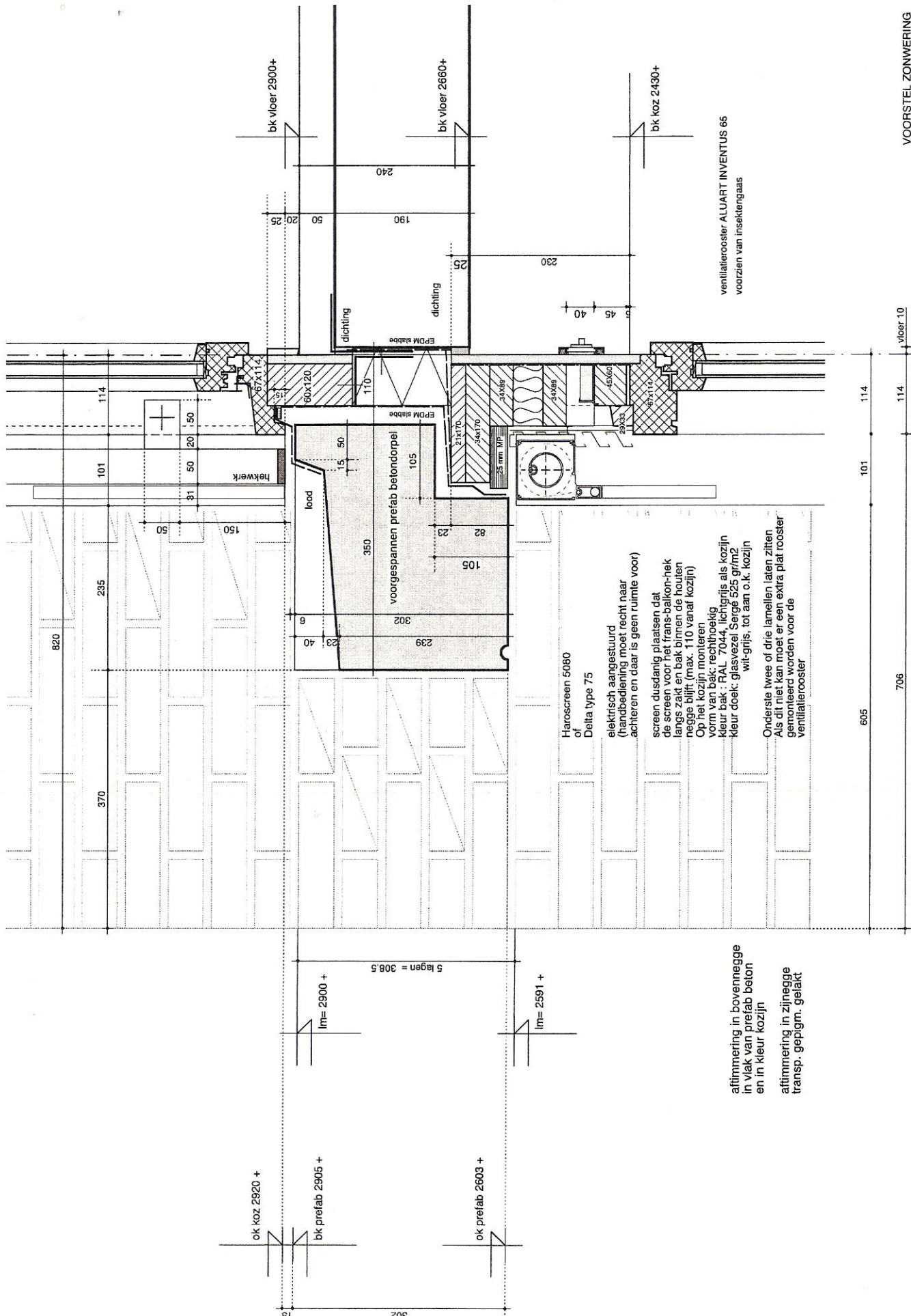
splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement door de eigenaar, bewoner of gebruiker, zal artikel 29 van het splitsingsreglement worden toegepast.

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk en/of splitsingsakte en/of modelreglement van splitsing 1992 niet voorziet beslist de vergadering

Aldus vastgesteld en goedgekeurd tijdens de vergadering d.d. 20 juni 2007

Voorzitter V.V.E. Marsta

Bijlage I



VOORSTEL ZONWERING
4 juni 2007
ZIE OOK DET h01b

v02d

06-06-2005

C

