



V.v.E. Complex Wijnhaeve
en sub-verenigingen

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

(Versie 2026)

Datum: 21-01-2026

Inhoudsopgave

Algemeen	3
Gemeenschappelijke gedeelten	5
Privé gedeelten	9
Bestuur en beheer	16
Commissies	20
Laadpunten elektrische voertuigen	21
Huishoudelijk reglement	21
Bijlagen	22 e.v.
1. Namen en adressen (CX, WT, B, C, en SG)	
2. Machtiging bij afwezigheid van de ALV	
3. Gebruikersverklaring (huurdersverklaring)	
4. Gebruiksaanwijzing Speedgate	
5. Formulier decoraties verdieping	

Algemeen

1. Dit Huishoudelijk Reglement is ingesteld op de tweede vergadering van de tweede Algemene Leden Vergadering (verder "**ALV**") van de Vereniging van Eigenaars Stallinggarage/Woontoren Wijnhaeve (verder "**V.v.E.**"), d.d. 8 juni 2009 te Rotterdam. Dit Huishoudelijk Reglement is tevens ingesteld op de tweede Algemene Leden Vergadering van de Vereniging van Eigenaars Complex Wijnhaeve (verder ook "**V.v.E.**"), d.d. 8 juni 2009 te Rotterdam.

Aanpassingen zijn gemaakt en als laatst goedgekeurd op:

- i. 6 december 2016 (1^e vergadering CX, WT, SG)
 - ii. 20 juni 2017 (1^e vergadering B)
 - iii. 5 juli 2017 (1^e vergadering C)
 - iv. 2 juni 2022 (2^e vergadering WT, SG)
 - v. 21 december 2023 (2^e vergadering WT, B, C)
 - vi. 9 juli 2025 (2^e vergadering SG)
 - vii. 21 januari 2026 (update art. 18 en 23, aanpassing bijlage Gebruikersverklaring)
2. Dit Huishoudelijk Reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit Complex verleden notariële akte van splitsing in appartementsrechten d.d. 5 juli 2006. De daarin opgenomen regels die betrekking hebben op de bewoning en het gebruik van het Complex, zijn omwille van de kenbaarheid geïntegreerd met de regels van dit Huishoudelijk Reglement. De tekst uit de splitsingsakte is echter leidend. De hiërarchie van regels voor de V.v. is van hoog naar laag: Burgerlijk Wetboek > Splitsingsakte > Huishoudelijk reglement > besluiten van de vergadering > uitvoering door het bestuur.
 3. Dit Huishoudelijk Reglement is te verkrijgen via de Administrateur/Beheerder van de V.v.E. (verder "**ADMINISTRATEUR**"). De definities van begrippen zijn overeenkomstig de definities zoals opgenomen in artikel 1 van het Reglement van Splitsing van eerdergenoemde akte van splitsing. Daar waar gesproken wordt van "eigenaren" worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Met nadruk wordt erop gewezen dat overeenkomstig het hierin gestelde onder "gebruikers" ook "huurders" worden verstaan, diensgevolge dienen ook huurders zich aan het in dit reglement gestelde te houden. Dit laat onverlet de verantwoordelijkheid van

de eigenaar/verhuurder voor de naleving ervan. Onder administratieve beheerder wordt verstaan de rechtspersoon die de (financiële) administratie ten behoeve van de V.v.E. verzorgt. Onder technische beheerder wordt verstaan de rechtspersoon die het technische beheer van het gebouw en alle aanverwante technische installaties ten behoeve van de V.v.E. verzorgt. De namen en overige gegevens van de beherende organisaties en de naam van de natuurlijke personen, die als aanspreekpunt dienen voor de V.v.E. zijn vermeld in bijlage 1.

4. Tot de Gemeenschappelijke Zaken en Gemeenschappelijke Gedeelten van de V.v.E. worden onder meer gerekend:
 - a. de Grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Complex, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Gedeelte(n) en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Gedeelten;
 - b. de binnenhof/tuin met het daarbij behorende hek- en traliwerk, de borstweringen, de trap aan de zijde van de Verlengde Willemsbrug, de (vlucht-) trappen, de patio met toebehoren, de containerruimte met daarbij behorende vuilcontainers, de ruimten voor de energievoorzieningen, hydrofoor, trafo en stadsverwarming, voorzover die voorzieningen niet uitsluitend dienstbaar zijn aan één Appartementsrecht;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een Privé Gedeelte;
 - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de gevels van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Gedeelte (n) en een Privé Gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
 - e. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken;
 - f. de leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één Privé Gedeelte; het transport van water, elektriciteit en

telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een Privé Gedeelte;

- g. de overige collectieve voorzieningen;
- h. een stallinggarage, bevattende stallingplaatsen bestemd voor personenauto's, inclusief vier (4) stallingplaatsen voor mindervaliden, zes (6) stallingplaatsen bestemd voor motoren, alsmede negenentachtig (89) bergingen, gelegen in de kelder (laag $-1\frac{1}{2}$, -1, $-\frac{1}{2}$) en op de begane grond;
- i. een centrale entreehal, liften en lifthallen, de traphuizen, brandsluizen en tussendeuren.

Gemeenschappelijke gedeelten

- 5. Eigenaars dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw. Zij dienen derhalve onder meer (maar niet uitsluitend):
 - ongewenste personen te signaleren en zo nodig de toegang tot het gebouw te ontzeggen;
 - ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren;
 - te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn en deze indien nodig ook uitdrukkelijk en definitief te sluiten;
 - geen toegang aan onbekenden te verlenen, en niet op het eerste signaal, zonder informatie te vragen de algemene toegangsdeur te openen;
 - geen toegang te verlenen aan colporteurs of collectanten, tenzij een collectant met legitimatie aantoont dat hij/zij collecteert voor een algemeen erkende instelling;
 - beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten direct te melden bij ADMINISTRATEUR.
- 6. Eigenaars dienen zorgvuldig te zijn met de uitgifte c.q. het uitlenen aan derden van tags, sleutels, keycards of zenders welke dienen voor de toegang van appartementen, centrale voordeuren, parkeerparkeergarage en/of berg ruimten. De eigenaar blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van diefstal van - of misbruik van aan derden verstrekte tags, sleutels, keycards of zenders.

7. Eigenaars hebben het recht van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars. Iedere eigenaar is tegenover andere eigenaars aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten, familie of vrienden of zijn personeel of personen die voor hem werk uitvoeren en hij/zij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben om bedoelde schade te voorkomen.
8. Eigenaars dienen zowel gezamenlijk als individueel ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten en gemeenschappelijke zaken, waaronder de parkeerparkeergarage, niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclamematerialen en/of drukwerk mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten (zoals trappenhuisen of hal) worden gedeponeerd. De ontvanger dient er zelf voor te zorgen dat dit papier volgens de bestaande regels wordt afgevoerd.
9. Het is, behoudens specifieke, schriftelijke toestemming van de ALV niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:
 - rijwielen met of zonder hulpmotor, motorrijwielen, rolstoelen, boodschappenkarretjes, rollators, kinderwagens, kinderspeelgoed en dergelijke of andere voorwerpen zoals meubels of vuilniszakken, te plaatsen of te laten plaatsen;
 - obstakels van welke aard ook te plaatsen of te laten staan, welke in geval van nood een vrije doorgang kunnen belemmeren; tenzij hiervoor vooraf toestemming is verleend door de ALV. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken;
 - kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, fietsen, skateboarden, gebruikmaken van de lift enzovoorts; eigenaars dienen erop toe te zien dat inwonende c.q. bezoekende kinderen het in dit reglement bepaalde naleven;
 - te roken (inclusief e-sigaretten of vaperen) of drugs (bijvoorbeeld lachgas) te gebruiken;

eigenaars dienen erop toe te zien dat hun bezoekers het in dit reglement bepaalde naleven.;

- schilderijen, planten of andere decoraties aan te brengen aan de muren, anders dan met toestemming van de ALV en slechts na schriftelijke goedkeuring van alle eigenaren op een etage (te overleggen aan het bestuur);
- obstakels, planten of andere decoraties aan te brengen op de vloeren;
- werkzaamheden zoals zelfbouw, onderhoud of reparaties, te verrichten of te laten verrichten. Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of armaturen van de algemene verlichting of aan andere gemeenschappelijke installaties en voorzieningen te verrichten. Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen te gebruiken of te repareren;
- de Eigenaar en/of Gebruiker van de commerciële-/horecaruimte is niet bevoegd tot het in gebruik nemen van de patio en/of de ruimte vóór de patio of gedeelten daarvan ten behoeve van de exploitatie van een terras en/of de uitbreiding van het (eventueel) bestaande terras. Bovendien is hij niet bevoegd tot het aldaar plaatsen van andere zaken casu quo voorwerpen waardoor het gebruik van en de toegang tot de patio wordt belemmerd. De Eigenaren en/of Gebruikers van de commerciële-/horecaruimte en de praktijkruimte in de Woontoren zijn niet bevoegd tot het in gebruik nemen van de binnentuin en/of de ruimte vóór de binnentuin. De Eigenaren en/of Gebruikers van de praktijkruimte in de Woontoren zijn niet bevoegd tot het in gebruik nemen van de overlopen op de eerste verdieping.

10. Het is niet toegestaan in of aan de gemeenschappelijke zaken, gemeenschappelijke gedeelten en/of privégedeelten: reclameaanduidingen, aankondigingen, wervende teksten, naamborden, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, antennes van welke soort dan ook waaronder begrepen schotelantennes, zichtbare alarminstallaties en bijbehorende camera's, schijnwerpers, en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen welke zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimten en/of van buitenaf; anders dan met voorafgaande toestemming van het bestuur van de V.v.E.

11. De naamplaatjes op het bellentableau, de brievenbussen en bij de voordeur op de verdieping, hebben een door het bestuur voorgeschreven kleur en uitvoering. Een door het bestuur gekozen en daarmee vaste leverancier die beschikt over nauwkeurige

instructies voor het vervaardigen van de naambordjes om de eenheid bij aanvang en in de toekomst te garanderen. Naamplaatjes dienen door de bewoner voor eigen rekening besteld te worden via de ADMINISTRATEUR. De tekst op het naamplaatje is voor de verantwoording van de bewoner en kan worden ingevuld op het bestelformulier te vinden op www.wijnhaeve.nl onder "Bestellingen" of door middel van een duidelijke opgave aan de ADMINISTRATEUR. De naamplaatjes voor op de brievenbussen worden door de leverancier aangebracht.

12. Het is niet toegestaan om auto's te wassen in de parkeergarage.
13. Het is niet toegestaan om op de "eigen" parkeerplaats afval of goederen van welke aard dan ook op te slaan.
14. Het is niet toegestaan om op enige wijze elektra, water, telefoon- of antennesignalen te betrekken van gemeenschappelijke voorzieningen, ongeacht voor welk doel of in welke ruimte.
15. Het is niet toegestaan om het afzuig/ventilatiesysteem in de parkeergarage af te sluiten.
16. De technische ruimten, zoals lifthuis, en de daken van de appartementengebouwen zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de beheerder.
17. Het is zonder toestemming van de ALV niet toegestaan om veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden.
18. De maximale belasting van de lift zoals vermeld in de lift, mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet gebruikt worden..
19. Het is verboden om afval te deponeren buiten de door het bestuur van de V.v.E. daarvoor aangemerkte containers of buiten de containerruimte.

20. De ventilatie in het eigen appartement dient altijd (dag en nacht, maar ook tijdens langere afwezigheid) ingeschakeld te blijven op minimaal stand 1. U dient ervoor te zorgen dat de filters minimaal 2 keer per jaar vervangen worden. Dit voor een betere werking van uw installatie en een gezondere leefomgeving.
21. De speedgate dient volgens de beschrijving (zie bijlage bij dit Huishoudelijk Reglement) of op basis van aanwijzingen van het bestuur gebruikt te worden.
22. Activiteiten welke door eigenaars/gebruikers in de Gemeenschappelijke Gedeelten worden uitgevoerd dienen pas aan te vangen na schriftelijke goedkeuring van het bestuur. De aanwijzingen van het bestuur dienen daarbij te worden opgevolgd.
23. De website www.wijnhaeve.nl bevat uiteenlopende informatie over het complex, diverse handleidingen en andere documenten (waaronder dit Huishoudelijk Reglement).

Privé gedeelten

24. Iedere eigenaar is verplicht om zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort onder andere onderhoud en vernieuwing van schilder-, behang- en tegelwerk, plafonds, stucwerk, afwerklagen van vloeren en balkons, deuren en ramen met hang- en sluitwerk, radiatoren met radiatorkranen en radiatorleidingen, en sanitair en leidingen.
25. Iedere eigenaar is verplicht om de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen voor gemeenschappelijke gedeelten en zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privégedeelte bevinden. Hij/zij dient er voor zorg te dragen dat deze gemeenschappelijke gedeelten en zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. De geleidingen van de ramen dienen regelmatig schoongemaakt te worden. Ramen dienen op de juiste manier te worden geopend en gesloten. Bij niet nakomen van dit artikel, zullen alle kosten van herstel op de eigenaar worden verhaald.
26. Indien voor het verrichten van een handeling aan de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot - of het gebruik van een privégedeelte naar het oordeel van het bestuur van de V.v.E. of van de beheerder noodzakelijk is, is iedere desbetreffende

eigenaar in beginsel verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. De toestemming en medewerking mag niet op onredelijke gronden worden geweigerd.

27. Het is verboden om de bodemplaat van de huistelefoon te verwijderen aangezien dit schade toebrengt aan het gehele systeem. Kosten voor het repareren komen toe aan de eigenaar die de bodemplaat heeft verwijderd/laten verwijderen.
28. Balkons en terrassen dienen uitsluitend als zodanig te worden gebruikt en schoongehouden worden.
29. Op balkons en terrassen zal nimmer een zodanige belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijze kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden.
30. Kleden, lopers, et cetera mogen niet zichtbaar of hinderlijk op of buiten de balkons en terrassen, in de gemeenschappelijke ruimten of op gemeenschappelijke terreinen, door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of geklopt. Wasgoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gedroogd, en beddengoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gelucht.
31. Eigenaars zijn er zelf verantwoordelijk voor dat hun huisvuil, glas en papier in de eventueel daarvoor door het V.v.E. bestuur aangemerkte containers en bakken in de containerruimte in de parkeerparkeergarage wordt gedeponneerd. Grofvuil dient zelf aan de ROTEB te worden aangeboden. Grofvuil mag nooit in de containerruimte worden achtergelaten.
32. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen vogels niet worden gevoerd en mag er geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.
33. Ter voorkoming van overlast is het niet toegestaan om op balkons of terrassen te barbecueën tenzij ruim van tevoren toestemming van alle directe burens (boven, beneden, links en rechts) is verkregen en de daar eventueel aan verbonden afspraken stipt worden

nageleefd.

34. Huisdieren zijn slechts toegestaan indien de houder er zorg voor draagt dat de huisdieren op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. De houder van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouwen op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.
35. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem en/of kabelsysteem te voorkomen, zullen de gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.
36. Iedere eigenaar is verplicht om overlast (zoals bijvoorbeeld geuren en geluid) voor andere bewoners te voorkomen. Het boren, timmeren, muziek maken, en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden, is niet toegestaan tussen 20.00 uur en 08.00 uur.
37. Het gebruik van een privégedeelte dat afwijkt van de daaraan in de splitsingsakte gegeven bestemming, zoals het in een woning of berging uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor of bedrijf, op een wijze die in welke vorm dan ook merkbaar c.q. zichtbaar is voor anderen, is slechts geoorloofd na voorafgaande toestemming van de ALV. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. Hiervan zijn uitgezonderd de adressen: Gelderse Plein 30 t/m 37 welke voor zowel bewoning als kantoor zijn geschikt en voor het overige behoudens datgene dat in het betreffende bestemmingsplan is geregeld, namelijk het kantoor houden in een gedeelte van de privéwoning. Het huishoudelijk reglement is van overeenkomstige toepassing. Commerciële exploitatie (o.a. short stay/BnB) is zonder toestemming van de ALV niet toegestaan.
38. Als een appartement of ander deel van het gebouw van V.v.E. bestemd is voor de uitoefening van een bedrijf (en er is daartoe schriftelijk toestemming gekregen van de

ALV), dan gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

- De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid of gemeente vereiste vergunning en/of ontheffingen;
- Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent;
- Het aanbrengen van reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, is verboden (artikel 10), tenzij er voorafgaand aan het aanbrengen schriftelijk toestemming van de ALV is verleend. De ALV of het bestuur van de V.v.E. kan aan die toestemming (eventueel aanvullende) voorwaarden verbinden.

39. Parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden voor de stalling van voertuigen. Voertuigen mag alleen vast gemaakt worden aan goedgekeurde vloerankers en niet aan een ander onderdeel van de parkeerplaats of de algemene ruimte zoals bijvoorbeeld hekwerk, aangrenzende muren of leidingen. Tevens mogen fietsen niet tegen de muren van de garage worden gezet. Het is toegestaan een extra voertuigen (bijvoorbeeld een fiets) te plaatsen maar uitsluitend binnen de lijnen van de eigen parkeerplaatsen (de wielen dienen binnen de lijnen te staan) en alleen indien bij het plaatsen of verwijderen van dit extra voertuig geen schade kan veroorzaken aan nabijgelegen voertuigen. Stalling van een caravan, boot, aanhangwagen, trailer, etc. op een parkeerplaats is niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de ALV, tenzij deze bijzondere vorm van stalling maximaal 24 uur duurt en zeer incidenteel is. Alle voertuigen dienen binnen de witte lijnen van de eigen parkeerplaats te blijven. Buiten de aangegeven parkeerplaatsen is, i.v.m. toegankelijkheid en bereikbaarheid brandweer materieel, parkeren absoluut niet toegestaan.

40. In de stallinggarage mag alleen gebruik gemaakt worden van de parkeerplaatsen door de eigenaar, door de huurder, of als u toestemming heeft van de eigenaar van de betreffende parkeerplaats. In de stallinggarage geldt een parkeerklemmenbeleid. Indien een voertuig buiten de aangegeven parkeerplaatsen wordt aangetroffen mag iedere eigenaar of huurder van een parkeerplaats de door het bestuur geselecteerde firma, die de wielklemmen plaatst, bellen. Indien een voertuig ongeoorloofd op een aangegeven parkeerplaats wordt aangetroffen, mag alleen de eigenaar of huurder van deze

parkeerplaats de firma die de wielklemmen plaatst bellen. Indien een voertuig op of over één van de aangegeven dwarslijnen staat geparkeerd mag alleen de eigenaar van de parkeerplaats die de dwarslijn deelt met de plaats waarop verkeerd geparkeerd is de firma die de wielklemmen plaatst bellen. Bij een melding aan de firma die de wielklemmen plaatst dient u uw naam en het betreffende parkeerplaatsnummer op te geven, bij gebreke waarvan er aan uw verzoek geen gehoor wordt gegeven. Het verwijderen van de wielklem gebeurt op kosten van de foutparkeerder.

41. Het aanbrengen van zonneschermen, windschermen en rolluiken aan de buitenzijde van het gebouw is niet toegestaan. Al dan niet wederrechtelijk aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen niet onder de verzekeringen van welke aard dan ook ten name van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de V.v.E. Door deze aanvullingen veroorzaakte schade komt geheel ten laste van de eigenaar.
42. Het is zonder voorafgaande toestemming van de ALV niet toegestaan om open vuur/haardinstallaties aan te leggen. De toestemming kan verbonden worden aan nader te omschrijven vereisten voor onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
43. Alle constructieve wijzigingen, alsmede wijzigingen aan gemeenschappelijke delen of zaken die het architectonische uiterlijk zouden veranderen, zijn zonder voorafgaande toestemming van de ALV verboden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
44. Mocht er toestemming voor een wijziging worden verleend, dan worden deze wijzigingen volledig voor rekening en risico van de betreffende eigenaar verricht. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker neemt alle nodige maatregelen om eventuele overlast voor omwonenden bij de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker is verantwoordelijk voor eventuele reparatie en onderhoud voor dergelijke wijzigingen, en de kosten ervan zijn voor rekening van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker.
45. Indien in een privégedeelte belangrijke schade is - of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt

voor ernstige hinder van/voor anderen, is iedere eigenaar verplicht om het bestuur van de vereniging dan wel de beheerder onmiddellijk te waarschuwen en zelf reeds alle nodige maatregelen te nemen.

46. De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is toegestaan om in een appartement bijvoorbeeld parket, kurk, linoleum of stenen vloeren aan te brengen, mits dit bouwkundig zodanig geschiedt dat de vloer (inclusief eventuele geluidsisolerende ondervloer, vloerbedekking met isolatielaag en de anhydrietvloer) minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid heeft van $L_{co} + 10$ dB. Een en ander op basis van de norm NEN 5077.
47. Het gebruik van een vloerbedekking mag geen overlast voor de andere eigenaars opleveren. Klachten van medebewoners over geluidsoverlast dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de (harde) vloerbedekking door een onderzoek van een onafhankelijk en ter zake deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de vereniging. Uitzondering hierop zijn eventuele geluidstechnische onderzoeken die voor oplevering hebben plaats gevonden. Deze rapporten behouden hun geldigheid, maar alleen in combinatie met garantiebepalingen rondom de gelegde vloer. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking. Indien bij de uitspraak blijkt dat de indiener van de klacht in het ongelijk gesteld is, dan komen de kosten van het onderzoek alsnog voor rekening van de klager.
48. Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap (met uitzondering van een motorloze afzuigkap), droger of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de algemene installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld.
49. Het gebruik van snelsluitkranen ten behoeve van gootsteen, wastafel, bad en toilet is niet

toegestaan, tenzij de waterleidinginstallatie in het privégedeelte is voorzien van een waterslagdemper.

50. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te spijkeren of te boren.
51. De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, door personeel belast met reiniging en onderhoud van installaties, gevels, daken, puien en ruiten toe te staan.
52. De eigenaar en gebruiker is verplicht om door te geven aan het bestuur van de V.v.E. en ADMINISTRATEUR met wie contact gezocht moet worden in noodgevallen en op welke wijze deze persoon te bereiken is.
53. Bij langere afwezigheid moet de eigenaar aan ADMINISTRATEUR -zo mogelijk- zijn verblijfadres meedelen en daarbij opgeven wie zich eventueel toegang tot het appartement kan verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan (Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage, etc.). Uiteraard moeten daarbij ook de contactgegevens van deze persoon worden vermeld.
54. Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid, Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven. De huurdersverklaring mag alleen door de uiteindelijke bewoners worden getekend. Dus niet door de eigenaar van het appartement of de verhurende makelaar/intermediair. Kopieën van persoonsbewijzen dienen aan het bestuur te worden verzonden ter controle van de uiteindelijke bewoner(s). Bovendien zal een bevestiging van de inschrijving van de Gemeente Rotterdam van de bewoners op het adres door de Eigenaar dienen te worden verstrekt alvorens de verhuur aanvangt, althans binnen veertien dagen na aanvang van de verhuur. Een Eigenaar wordt geacht aan het in dit lid

gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé Gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend. Overtredingen worden aan de eigenaar gemeld. De eigenaar dient de gebruiker hierop aan te spreken. Eventuele boetes worden aan de eigenaar in rekening gebracht. De eigenaar blijft verantwoordelijk voor schade etc. veroorzaakt door de huurder, ook nadat deze vertrokken is.

55. Ieder bewoner en/of gebruiker dient te allen tijde bij afwezigheid de voordeur te sluiten door middel van het gebruik van de 3 puntssluiting (geheel op slot). Mocht blijken dat dit niet het geval was en er schade door een inbraak is ontstaan aan deur e.d. (opstal), zal de desbetreffende eigenaar/huurder het eigen risico dat de V.v.E. in rekening wordt gebracht (2017: euro 500) in rekening gebracht krijgen van de V.v.E.

Bestuur en beheer

56. Een gemachtigde kan voor ten hoogste twee leden als gemachtigde optreden.
57. De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te voldoen. De eigenaars dienen voor de betaling bij voorkeur gebruik te maken van een daartoe aan de V.v.E. afgegeven incassomachtiging.
58. Indien bij één der (ex-)eigenaars een achterstand in de betalingsverplichtingen wordt geconstateerd en de vereniging daarin aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de (ex-)eigenaar die dit betreft gehouden om alle daaruit te ontstane rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechtelijke kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van 150 euro) en ook de eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen.

59. Beslissingen over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berusten bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van 2% van het totaal van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de ALV is gemachtigd.
60. Besluiten door de ALV tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van 2% van het totaal van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In het in de vorige zin bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling gedaan worden dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
61. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van 2% van het totaal van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen, en voor het treffen van (rechts)maatregelen ter zake van de incasso van achterstallige bijdragen.
62. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe bevoegd zonder opdracht van de vergadering, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van 2% van het totaal van de voor dat

jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. De voorzitter stelt de leden van de V.v.E. op de hoogte van de aanleiding en van de inhoud van zijn besluit tot handelen.

63. Bij overtredingen of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal de administratief beheerder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming met een duidelijk verzoek om op een in de brief aangegeven korte termijn maatregelen te nemen.

64. Indien de betrokkene (als bedoeld in artikel 63) binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de beheerder hem een boete opleggen van €250,00 en vervolgens een boete van €50,00 voor elke dag dat de overtreding voortduurt. Mocht het gaan om in de gemeenschappelijke ruimten geplaatste zaken (conform artikel 9), dan zal het bestuur zich het recht voorbehouden deze te verwijderen.

Bij een incidentele overtreding (bijvoorbeeld het veroorzaken van geluidsoverlast) kan de beheerder, wanneer er na de in het vorige artikel bedoelde waarschuwing herhaling optreedt, een boete opleggen van €250,00.

Bij iedere volgende overtreding van dezelfde aard zal steeds –zonder voorafgaande waarschuwing- een boete van €250,00 opgelegd worden.

Indien daartoe termen aanwezig zijn is de betrokkene daarnaast gehouden tot schadevergoeding.

Commissies

65. Commissie van Toezicht

- Wanneer het bestuur niet bestaat uit VvE-leden en de bestuurstaken door de ALV zijn uitbesteed aan een externe partij wordt door de ALV een commissie van toezicht benoemd.
- De commissie heeft een controlerende en adviserende taak en overlegt daartoe minimaal vier keer per jaar met de bestuurder.
- De commissie brengt in de ALV verslag uit van haar activiteiten.
- De commissie bestaat uit minstens drie leden die door de ALV worden benoemd.

- Commissieleden worden voor drie jaar benoemd en kunnen maximaal twee aaneengesloten termijnen van drie jaar deel uitmaken van de commissie. De commissie stelt daartoe een rooster van aftreden op.

66. Technische commissie

- De leden van de technische commissie worden door de ALV benoemd.
- De commissie brengt in de ALV verslag uit van haar werkzaamheden.
- De commissie kan zich bij de uitvoering van haar werkzaamheden laten ondersteunen door bewoners die zich daarvoor beschikbaar stellen. Deze bewoners zijn formeel geen lid van de commissie.
- De commissie adviseert, ondersteunt en controleert het bestuur inzake technische zaken.
- De werkzaamheden van de commissie bestaan uit:
 - Het toegang verlenen tot het gebouw van diegenen die ingeschakeld zijn voor controles, reparaties, installatiewerkzaamheden en onderhoud van het gebouw.
 - Het controleren van de bovengenoemde werkzaamheden.
 - Het beoordelen van opdrachten en facturen.
 - Het bewaken van de diverse systemen.
 - Het op aanvraag verstrekken van tags, handzenders en naamplaatjes.
 - Het bijhouden van de website Wijnhaeve.nl. mede op basis van informatie die aangeleverd wordt door de bestuurder, de commissie van toezicht en de bewonerscommissie.

67. Bewonerscommissie

- De leden van de bewonerscommissie worden door de ALV benoemd.
- De commissie brengt in de ALV verslag uit van haar werkzaamheden.
- De commissie organiseert sociale en informatieve activiteiten ten behoeve van de bewoners, zoals een nieuwjaarsreceptie, voorlichtingsbijeenkomsten, e.d.
- De activiteiten van de bewonerscommissie worden gefinancierd door vrijwillige bijdragen van bewoners via een fonds dat beheerd wordt door de administratief beheerder.

68. Tijdelijke commissies

- De ALV kan een tijdelijke commissie benoemen bestaande uit tenminste drie personen.
- Aan deze commissie kunnen taken worden opgedragen, vastgesteld in de vergadering van eigenaren, welke niet in strijd mogen zijn met het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.
- De commissie brengt in de ALV verslag uit van haar werkzaamheden.
- Een tijdelijke commissie wordt ontbonden als de opgedragen taak is volbracht, doch altijd binnen een termijn van drie jaar.

Laadpunten elektrische voertuigen

69. In 2024 heeft de VVE-Stallinggarage van het Wijnhaeve complex een collectieve EV-laadinfrastructuur laten aanleggen. Een eigenaar die gerechtigd is tot een appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor de stalling van een motorrijtuig is bevoegd om, na toestemming van het bestuur, voor eigen rekening en risico een ZapTech laadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen en aansluiten op deze collectieve EV-laadinfrastructuur.

70. Een verzoek voor het plaatsen van een laadpunt kan worden gedaan bij het bestuur via S1mone of via een email naar info@VBREM.nl
Het bestuur zal dit verzoek doorzetten naar de door het bestuur aangewezen installateur, die dan contact zal opnemen met de verzoeker.
Het is niet toegestaan zelfstandig en zonder toestemming van het bestuur een laadpunt te laten plaatsen of enige aanpassing aan de EV-laadinfrastructuur dan wel de overige elektrische bedrading/systemen in de stallinggarage aan te brengen.

71. De verzoeker sluit een zogenoemd "backoffice abonnement" af met de door het bestuur gekozen Charge Point Operator (CPO). De CPO brengt namens de VvE de kosten voor de via het laadpunt afgenomen kWh's in rekening.

72. De verzoeker zal voor het laden van het elektrische voertuig uitsluitend gebruikmaken

van een daarvoor goedgekeurde en onbeschadigde kabel.

Beschadiging of niet goed functioneren van het laadpunt worden per omgaande gemeld bij door het bestuur aangewezen installateur.

73. Alle verplichtingen van de eigenaar als gevolg van de realisatie van het laadpunt, gaan bij vervreemding van het appartementsrecht ten dienste waarvan het laadpunt staat, van rechtswege over op de nieuwe eigenaar.

Huishoudelijk Reglement

74. Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk bij de beheerder van het Complex (zie www.wijnhaeve.nl) worden ingediend door minimaal drie eigenaars en minimaal 1 maand voor de eerstvolgende ALV. Deze voorstellen zal het bestuur aan de eerstvolgende ALV voorleggen.



V.v.E. Complex Wijnhaeve
en sub-verenigingen

Bijlage 1: Namen en adressen (per 01/01/2021)

ADMINISTRATEUR , BEHEERDER EN

VB REM.

Postbus 13633,
2501 EP, Den Haag

Contactpersoon:

Dhr. G. Burgers

Algemeen telefoonnummer:

+31 (0)70 3455825

E-mailadres:

info@vbrem.nl



V.v.E. Complex Wijnhaeve
en sub-verenigingen

Bijlage 2: Machtiging

MACHTIGING

Ondergetekende,

Eigena(a)r(esse) van Wijnhaven te Rotterdam

Machtigt dhr./ mevr.

Om hem/ haar te vertegenwoordigen op de vergadering van eigenaars van

V.v.E. Stallinggarage / Woontoren / Gebouw B / GebouwC Wijnhaeve
te Rotterdam op en zo nodig voor hem/haar aldaar stem uit
te brengen, als ware hij/ zij zelf aanwezig.

Datum:

Handtekening

Bijlage 3: Gebruikersverklaring

Gebruikersverklaring

versie 2026-1

Deze verklaring is bestemd voor eigenaren en gebruikers aan wie eigenaren hun appartement en/of parkeerplaats in gebruik (inclusief mogelijk verhuur) geven.

Het bestuur van de VvE Complex Wijnhaeve is volgens het splitsingsreglement verplicht een register van eigenaren en gebruikers aan te leggen.

De gebruiker dient volgens het splitsingsreglement een verklaring aan het bestuur te verstrekken dat hij/zij de bepalingen van het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid, Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Volgens het huishoudelijk reglement dient de gebruiker daarnaast een kopie van zijn/haar identiteitsbewijs (BSN verborgen) aan het bestuur te verstrekken, alsmede een bevestiging van de inschrijving bij de Gemeente Rotterdam.

Gegevens eigenaar

Naam eigenaar	
Appartement dat in gebruik wordt gegeven	
Ingangsdatum	
Parkeerplaats die in gebruik wordt gegeven	
Ingangsdatum	

Gegevens gebruiker

Naam gebruiker		M / V
Telefoonnummer		
E-mail adres		

Gegevens contactpersoon van de gebruiker

Volgens het huishoudelijk reglement is de gebruiker verplicht om de contactgegevens door te geven van degene(n) met wie in noodgevallen (lekkage, brand, inbraak, etc.) contact gezocht kan worden wanneer de gebruiker niet aanwezig is. Bij voorkeur heeft de contactpersoon een sleutel van het appartement zodat in noodgevallen voorkomen kan worden dat de deur geforceerd moet worden.

Uiteraard kan de eigenaar als contactpersoon fungeren.

Naam contactpersoon		M / V
Telefoonnummer		
E-mail adres		

Gegevens bestuur

VB REM
Postbus 13633
2501 EP Den Haag
e-mail: info@vbrem.nl

Eigenaar verklaart hierbij:

- Dat hij/zij de laatst geldende versie van het huishoudelijk reglement op schrift aan gebruiker heeft overhandigd (*tenzij gebruiker een mede-eigenaar is in het complex Wijnhaeve*).
Het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement en diverse gebruiksaanwijzingen zijn beschikbaar op www.wijnhaeve.nl;
- Dat hij/zij zodra het gebruik eindigt dit zal melden aan het bestuur.

Gebruiker verklaart hierbij:

- Dat hij/zij de bepalingen van het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid, Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- Dat hij/zij onduidelijkheden en klachten meldt bij de eigenaar.

Het bestuur verklaart hierbij (data invullen):

- Dat een kopie van het identiteitsbewijs van gebruiker is ontvangen op
(*niet van toepassing indien gebruiker een mede-eigenaar is in het complex Wijnhaeve*);

- Dat een bevestiging van de inschrijving van gebruiker bij de Gemeente Rotterdam is ontvangen op
(niet van toepassing indien gebruiker een mede-eigenaar is in het complex Wijnhaeve en evenmin van toepassing bij gebruik/verhuur van uitsluitend een parkeerplaats);
- Dat het de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het splitsingsreglement, het huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, Burgerlijk Wetboek, op de hoogte zal stellen.

Aldus in drievoud opgemaakt (1 ex. voor eigenaar, 1 ex. voor gebruiker, 1 ex. voor VvE bestuur)

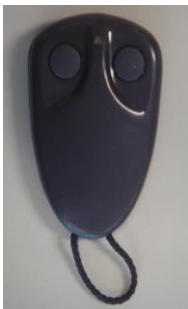
Naam eigenaar	Handtekening	Datum
---------------	--------------	-------

Naam gebruiker	Handtekening	Datum
----------------	--------------	-------

Naam bestuurder	Handtekening	Datum
-----------------	--------------	-------

Bijlage 4: Gebruikershandleiding speedgate (garagedeur) en draaideur van de parkeergarage

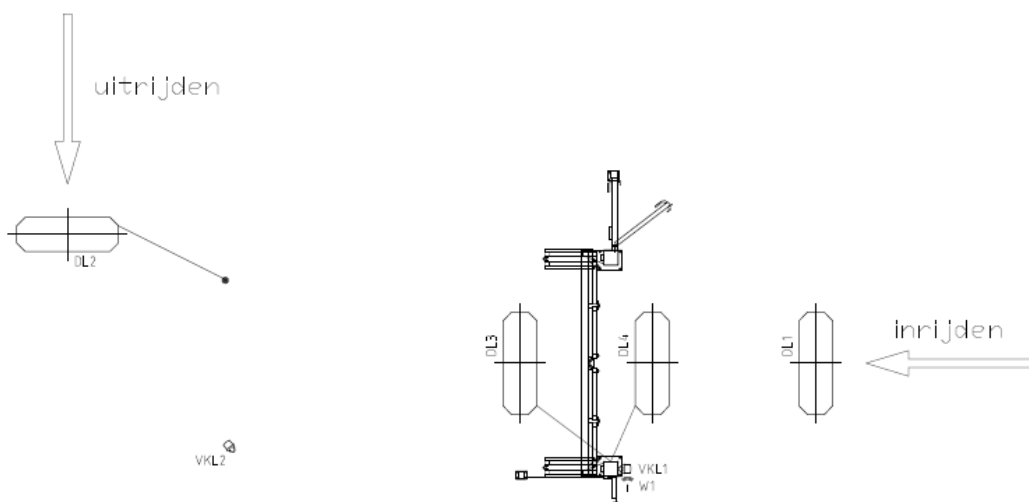
De handzender is uitgerust met 2 drukknoppen. De linker drukknop dient te worden gebruikt voor zowel het in- als uitrijden. De rechter drukknop kan worden gebruikt voor de geautomatiseerde loopdeur naast de speedgate bij het binnenkomen. Bij het verlaten van het gebouw via de parkeergarage kan de loopdeur worden geopend met de zwarte ronde slagknop op de pilaar aan de linkerzijde voor de speedgate.



Inrijden:

In rust zijn de verkeerslichten gedoofd en is de deur gesloten. Let op: als het verkeerslicht "inrijden" (VKL1) reeds rood brandt, kan er een voertuig aan komen!! Bij het inrijden stopt het voertuig op de lus (DL1) die voor de garagedeur ligt en gaat het verkeerslicht "inrijden" (VKL1) rood branden.

Om de speedgate te openen moet het linker knopje gebruikt worden (Attentie 1 x activeren!). Wacht tot de deur helemaal geopend is; het verkeerslicht "inrijden" (VKL1) gaat groen branden en u kunt nu doorrijden. Nadat u de speedgate gepasseerd bent, zullen beide verkeerslichten rood gaan branden en de deur zal automatisch sluiten. De verkeerslichten zullen daarna automatisch doven.



Uitrijden:

In rust zijn de verkeerslichten gedoofd en is de deur gesloten. Bij het uitrijden stopt het voertuig op de uitrijdlus (DL2). *Deze lus bevindt zich ca. 5 meter voor de uitgang verkeerslichten.* Let op: als het verkeerslicht "uitrijden" (VKL2) reeds rood brandt, kan er een voertuig aan komen!! Om de speedgate te openen moet het linker knopje worden gebruikt (Attentie 1 x activeren!), het verkeerslicht "uitrijden" (VKL2) gaat groen branden. U kunt nu gaan rijden. De garagedeur zal nu automatisch openen. Nadat u de speedgate gepasseerd bent, blijven beide verkeerslichten rood branden en de poort zal automatisch sluiten. De verkeerslichten zullen daarna automatisch doven.

Tot slot:

- a. Alleen in- en uitrijden bij groen licht en alleen voertuigen die de deur hebben geactiveerd *met de handzender*;
- b. Geen trein vormen *dat wil zeggen 1 voertuig per keer in- of uitrijden.* Het passeren van meerdere voertuigen achter elkaar of het te voet of op de fiets voor of na een voertuig de deur passeren, veroorzaakt storing. *In de meeste gevallen zal de deur dan geheel of gedeeltelijk openblijven staan. Dit komt natuurlijk de veiligheid niet ten goede*;
- c. Niet te snel uitrijden d.w.z. bij het oprijden van de zwarte baan dient de deur geheel open te zijn anders wordt de beveiliging lus geactiveerd en gaat de deur in storing;
- d. In sommige gevallen kan de deur worden geactiveerd met de sleutelschakelaar en sleutel van het sleutelplan op de pilaar aan de linkerkant voor de garagedeur bij de zwarte ronde slagknop;
- e. Als een voertuig zich aan de binnenzijde vlakbij de garage bevindt, kan de deur niet worden geopend omdat het voertuig dan op een beveiliging lus staat.

Bijlage 5: Formulier decoraties verdieping

Op grond van het huishoudelijk reglement onder artikel 9 is het verboden schilderen, planten, camera's/technische installaties of andere decoraties (hierna "decoraties") aan te brengen aan de muren, anders dan met toestemming van de ALV en slechts na goedkeuring van alle eigenaren op een etage. Tevens mogen geen obstakels op de vloeren worden geplaatst.

Ondergetekenden verklaren dat:

- (1) zij in de zin van bovengenoemd artikel decoraties wensen aan te brengen aan de muren;
- (2) zij allen daarmee instemmen en zodra een van de bewoners op de etage verhuist de nieuwe bewoner wederom om toestemming zal worden gevraagd. Indien deze nieuwe bewoner niet instemt met de decoratie de overige bewoners terstond de decoratie verwijderen; en
- (3) zodra de Vereniging van Eigenaren tot een gewijzigde regeling komt, het huishoudelijk reglement aanpast, het bestuur daartoe beslist of een instantie daartoe verplicht, de bewoners terstond de decoratie zullen verwijderen.

Na ondertekening formulier bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaren inleveren.
Pas na goedkeuring van het bestuur mag de decoratie worden opgehangen.

Bewoners
Huisnummer:

Bewoners
Huisnummer:

Bewoners
Huisnummer:

Bewoners
Huisnummer: