

# Parrée

## Artikel 1

Het bestuur is gerechtigd bij het ingebreke blijven van een lid terzake van de betaling van zijn aandeel in de service-/exploitatiekosten c.q. bijdrage groot onderhoud, tot het treffen van maatregelen die leiden tot betaling. Bedoelde maatregelen kunnen ook inschakeling van een incassobureau of een advocaat inhouden, echter niet voordat het betreffende lid bij herhaling (twee keer met minimaal een tussentijd van twee weken) tot betaling is gemaand.

Bovendien is een lid dat niet stipt het door hem verschuldigde heeft voldaan, vanaf het moment dat betaling had moeten plaatsvinden, zonder dat een ingebrekestelling vereist is, in verzuim en is vanaf dat moment tot en met het tijdstip van betaling de wettelijke rente verschuldigd, terwijl tevens alle door de vereniging te maken kosten verband houdende met de inning, ten laste van het betrokken lid komen, alle door de vereniging te maken gerechtelijke- en buitengerechtelijke kosten van juridische bijstand en proceskosten daaronder begrepen.

## Artikel 2

De administrateur is gerechtigd bij vervreemding van een appartementsrecht een vergoeding in rekening te brengen aan de vereniging wegens extra administratieve bemoeiingen, conform voorwaarden en tarieven van de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Per datum van notariële overdracht is het vertrekkende lid deze vergoeding aan de vereniging verschuldigd.

## Artikel 3

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen van raamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen en (andere) uitstekende en ontsierende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering, onverminderd het bepaalde in de statuten.
3. Het gebruik van open vuur, het aanbrengen van aansluitingen en afvoeren voor gas, water, etc. is zonder toestemming van de vergadering verboden.
4. Een door de vergadering verleende toestemming kan, tenzij anders bepaald is, worden ingetrokken.

## Artikel 4

1. De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.
2. Voor alle privé-gedeelten is het verboden een open haard aan te brengen, te hebben en te houden.



# Parrée

## Artikel 5

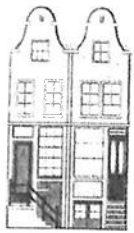
1. Iedere eigenaar c.q. gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijk hinder toebrengt.
2. De eigenaars c.q. gebruikers zijn verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten woningen berging c.q. bedrijfsruimte. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.
3. Ingeval van wijziging van de bestemming van een privé-gedeelte is art. 5: 119 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

## Artikel 6

1. Het voortbrengen van muziek en andere storende geluiden is tussen twee en twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur verboden. Werkzaamheden, die bijzonder storende geluiden veroorzaken, moeten tussen acht uur 's morgens en twee en twintig uur 's avonds worden uitgevoerd.
2. Het is verboden in de privé-gedeelten giftige, explosieve of andere gevaarlijke stoffen op te slaan of er bezigheden uit te oefenen, die voor de andere gebruikers gevaren of hinder kunnen veroorzaken.

## Artikel 7

1. Iedere eigenaar c.q. gebruiker is verplicht zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, balkons en terras, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé-gedeelte en de reparatie en vervanging van de privé-brievenbus.
2. Iedere eigenaar c.q. gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang of het gebruik van een privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 5: 121



Parrée

van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de Kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar c.q. gebruiker de administrateur onverwijld in kennis te stellen, die dan de nodige maatregelen zal treffen om de schade te herstellen en/of het gevaar af te wenden.
6. In geval van urgentie dient de eigenaar c.q. gebruiker zelf maatregelen te treffen om de schade te herstellen en/of het gevaar af te wenden.
7. Glasschade in of aan een privé-gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar c.q. gebruiker.

#### Artikel 8

Het houden van huisdieren in de privé-gedeelten is toegestaan. De houder moet er echter op toezien dat deze geen overlast veroorzaken aan de medebewoners, dat ze niet vrij (d.w.z. zonder toezicht en niet aangeliend) rondlopen in de gemeenschappelijke ruimten en deze niet vervuilen. De houder is aansprakelijk voor elke schade ontstaan door toedoen van zijn huisdier.

#### Artikel 9

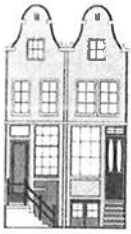
Het is verboden vanuit de privé-gedeelten duiven, meeuwen of andere vogels en dieren te voeren, aangezien de daarmee verbonden gevaren voor bevuilding en ongedierte geen privé-aangelegenheid zijn.

#### Artikel 10

1. De eigenaars c.q. gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen, vuilniszakken of ander voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet bestemd zijn.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke ruimten of gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke op welke wijze dan ook zonder toestemming van de vergadering.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

#### Artikel 11

1. Iedere eigenaar c.q. gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder,



**Parrée**

veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten, zijn personeel, dan wel door hemzelf toegelaten bezoeker(s) en hij is verplicht, voorzover dit redelijk is, maatregelen te nemen of te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade en/of hinder te voorkomen.

2. Zorgt een eigenaar c.q. gebruiker niet binnen vier en twintig uur voor herstel of reiniging dan kan de administrateur, beheerder, voorzitter van de vereniging na overleg met de voorzitter hiervoor zorgdragen op kosten van de ingebreke blijvende eigenaar c.q. gebruiker.

#### Artikel 12

Iedere eigenaar c.q. gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.

#### Artikel 13

Het dak of de daken zijn alleen en uitsluitend toegankelijk voor onderhoudswerken.

#### Artikel 14

Het is de nieuwe bewoners verboden harde vloeren aan te brengen.  
Alvorens men een houten vloer aanbrengt, dient men eerst toestemming te verkrijgen van de Technische Commissie en de administrateur.  
De vloer dient deugdelijk geïsoleerd te worden en te voldoen aan de hiervoor geldende normen en eisen.

#### Artikel 15

Tot zekerheid voor de betaling van dat gedeelte van de betalingsverplichting van het uit hoofde van zijn lidmaatmaatschap van de vereniging, hetwelk ten tijde van de overdracht van zijn appartementsrecht nog niet vaststaat, is de vervreemder van dat appartementsrecht verplicht een door het bestuur te bepalen genoegzaam depot in de kas van de vereniging te storten.

#### Artikel 16

De kosten verbonden aan het onderhoud –niet zijnde constructief– van de trappehuizen, **tuinen en schuren**, komen voor rekening van de leden die daarvan het gebruik hebben. Tot dit onderhoud wordt onder andere gerekend schilderwerkzaamheden, trapverlichting, deuropeners.

*[Handwritten signature]*  
102 mei 1995  
*[Handwritten signature]*

Artikel 17 ( toegevoegd na besluit op 10-04-2015).

De trappenhuizen dienen te worden onderhouden door de eigenaren die via dat trappenhuis hun woning kunnen bereiken. Onder dit onderhoud wordt verstaan de vloerbedekking en schilderwerk van houten delen, wanden en plafonds. Per trappenhuis is een tegemoetkoming in de kosten van de VvE te verwachten van € 1.000,--, incl. BTW (prijspeil 2015). Eigenaren van een trappenhuis kunnen de tegemoetkoming eens per vier jaren bij de VvE aanvragen onder overlegging van bewijsstukken van uitvoering (declaraties, bonnen en/of facturen) en onder opgave aan welke eigenaar de tegemoetkoming moet worden uitbetaald.