

# HUISHOUDELIJK REGLEMENT Vereniging van Eigenaars “Parkeergarage Cassandraplein” te Eindhoven.

## 1. Algemeen

### Artikel 1.1

De in dit reglement en de splitsingsakte opgenomen bepalingen zijn op eenieder, zowel eigenaren als (onder)huurders / gebruikers van een parkeerplaats, van toepassing.

### Artikel 1.2

Het huishoudelijk reglement en door het bestuur genomen besluiten mogen geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de wet, het (model)reglement en/of de Splitsingsakte, noch met die van de goede trouw, redelijkheid en billijkheid.

### Artikel 1.3

De Vereniging van Eigenaars/ het bestuur kan nimmer aansprakelijk worden gehouden voor eventuele schade aan vervoermiddelen, diefstal of vernieling van vervoermiddelen die door eigenaars/bewoners of bezoekers in de parkeergarage zijn gestald.

### Artikel 1.4

In die gevallen waarin dit HHR niet voorziet, beslist bij meerderheid de 'Vergadering' van de Vereniging van eigenaars bij stemming tijdens een uitgeschreven ledenvergadering. Eventuele tekortkomingen / fouten en/of interpretatieverschillen in het huishoudelijke reglement kunnen door 'het Bestuur' met terugwerkende kracht worden gecorrigeerd.

### Artikel 1.5

Op verzoek van belanghebbende(n) kan het bestuur te allen tijde tijdelijke ontheffing verlenen van enige bepaling van dit huishoudelijk reglement. De beheerder informeert alle eigenaars / (onder)huurders over een dergelijke ontheffing met vermelding hoe lang de ontheffing geldig is.

Een permanente ontheffing voor een bijzonder geval kan slechts worden verleend door de algemene vergadering. Voor een dergelijk besluit gelden dezelfde vereisten als voor een besluit tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement.

## 2. Gemeenschappelijke gedeelten en zaken

### Artikel 2.1

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de Bestemming genoemd in de splitsingsakte. De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: “parkeerplaats”.

#### Artikel 2.1.1

Voertuigen hoger dan 1m95 zijn niet toegestaan.

### Artikel 2.2

De eigenaars / huurders / gebruikers moeten de gemeenschappelijke ruimten en de parkeervakken schoon en ordelijk houden en schade aan de gehele parkeergarage en de gangen naar de bergingen vermijden.

### Artikel 2.3

Opslag van goederen, het stallen van winkelwagentjes en/of huisvuilcontainers in de parkeergarage en de gangen naar de bergingen zijn uit esthetische, veiligheids- of hygiëne overwegingen niet toegestaan.

#### Artikel 2.4

Indien de parkeergarage en/of gangen naar de bergingen, door welke oorzaak ook, wordt / worden verontreinigd, zal de veroorzaker de gevolgen hiervan terstond ongedaan maken.

#### Artikel 2.5

Indien er sprake is van blijvende schade aan de parkeergarage of schade door een kwijtgeraakte afstandsbediening dan zal de schade niet uit de algemene middelen van de Vereniging van Eigenaars worden betaald, doch door het Bestuur te allen tijde op de eigenaar persoonlijk worden verhaald.

##### Artikel 2.5.1

De eigenaar kan de hem / haar in rekening gebrachte schade of de kosten door een kwijtgeraakte afstandsbediening verhalen op zijn huurder/bezoeker, als deze de veroorzaker is.

#### Artikel 2.6

Alleen het bestuur of beheerder kan namens de Vereniging van Eigenaars reparateurs, servicemonteurs en/of schoonmakers en dergelijke opdracht geven de algemene ruimten te betreden en/of aan gemeenschappelijke ruimten / installaties werkzaamheden uit te voeren of keuringen te verrichten.

#### Artikel 2.7

Het is verboden om explosieve of brandgevaarlijke stoffen, anders dan in de tank van de auto of een 2/3-wielige motorvoertuig in de parkeergarage, in de berging en/of in de gangen naar de bergingen op te slaan of te bewaren.

### **3. Gebruik parkeergarage**

#### Artikel 3.1

In de parkeergarage geldt het vigerende verkeersreglement. (ook bij het in- en uitrijden)

##### Artikel 3.1.1

In de parkeergarage wordt slechts stapvoets gereden. Men houdt zich hierbij aan het aangeduide éénrichtingsverkeer.

#### Artikel 3.2

Voetgangers en fietsers gebruiken te allen tijde de kleine poort. Gebruik van de Speedgate door deze gebruikers kan leiden tot storing, waarvan dan de herstelkosten op veroorzaker worden verhaald.

#### Artikel 3.3

Het is niet toegestaan om buiten de parkeervakken te parkeren of te laten uitsteken. Kortstondig parkeren buiten de parkeervakken voor het uitsluitend laden en lossen wordt gedoogd mits hierdoor geen hinder voor medegebruikers ontstaat en de veiligheid van anderen niet in het geding komt.

#### Artikel 3.4

De toegangsdeuren tot de parkeergarage dan wel tot de gangen naar de bergingen mogen nooit langer dan strikt noodzakelijk worden open gelaten.

#### Artikel 3.5

De toegang tot de parkeergarage, of tot de gangen naar de bergingen, mag / mogen niet worden belemmerd door 2-wielige voertuigen of auto's.

### Artikel 3.6

De motoren van voertuigen draaien niet langer dan noodzakelijk en geluidsoverlast in elke vorm wordt vermeden.

### Artikel 3.7

Het is niet toegestaan om onbekenden toe te laten tot de parkeergarage en de gangen naar de bergingen.

### Artikel 3.8

Ter voorkoming van eventuele diefstal en de gevolgen daarvan wordt het aanbevolen om handzenders niet in de auto achter te laten.

Bij verlies van een algemene toegangssleutel en/of afstandsbediening dient men dit aan de beheerder, bestuur VvE of zijn verhuurder te melden.

### Artikel 3.9

Indien een eigenaar / huurder toegangssleutel(s), afstandsbedieningen aan derden overhandigt, is / blijft hij/zij bij verlies volledig verantwoordelijk voor de eventuele gevolgen daarvan. Op de eigenaar / huurder kunnen de schade en kosten van vervanging worden verhaald.

### Artikel 3.10

Het is niet toegestaan in de parkeergarage aan de wandcontactdozen aftakkingen van kabels voor privé-stroomgebruik aan te brengen. Wandcontactdozen in de parkeergarage mogen alleen gebruikt worden voor werkzaamheden ten behoeve van deze parkeergarage.

### Artikel 3.11

Het aanbrengen van individuele oplaadpunten voor elektrische auto's is mogelijk mits aan de voorwaarden van de desbetreffende richtlijn wordt voldaan. Een individuele aanvraag kan door het bestuur van de vereniging van eigenaren aan de desbetreffende eigenaar onder genoemde voorwaarden positief worden beoordeeld. De hiermee gemoeide kosten zijn volledig voor rekening van de aanvrager.

### Artikel 3.12

Boren in de vloer van de parkeergarage door onbevoegden is verboden vanwege het spuitbeton en de mogelijkheid dat grondwater gaat opwellen. Het boren in muren of in de pilaren mag alleen na toestemming van het bestuur of beheerder,

### Artikel 3.13

Het (laten) plaatsen van extra bedrading, verlichting, camera voor privé doeleinden is niet toegestaan.

*(Voor de gebruikte definities uit het reglement: zie Begrippenlijst.)*

HHR Parkeergarage Cassandraplein: goedgekeurd in de Algemene Vergadering van ..... 2021

## Aanhangsel bij HHR: Begrippenlijst

"eigenaar"	De gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, vijfde lid van het Burgerlijk wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte, respectievelijk (onder)appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt. Met het begrip "eigenaar" wordt hier eveneens bedoeld de eigenaar van een parkeerplaats.
"parkeergarage"	Het gebouw, met de parkeerplaatsen, waaronder de toegangswegen en de gemeenschappelijke gedeelten waaronder de gangen naar de bergingen.
"parkeerplaats"	Afgebakende plaats in de parkeergarage bestemd voor het stallen van auto's, motoren, vouwagens, kleine campers, scooters en fietsen.
"huurder/gebruiker"	Degene die als huurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privé gedeelte heeft.
"reglement"	Het reglement van ondersplitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de (onder)eigenaars.
"vereniging"	De Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.
"vergadering"	De Vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.
"bestuur"	Door de Vergadering benoemde bestuursleden welke het dagelijkse bestuur vormen van de Vereniging van Eigenaars.
"voorzitter"	De voorzitter van de vergadering.
Oplaadpunt Elektrische auto	Met betrekking tot gezamenlijke dan wel privé oplaadpunten voor elektrische vervoermiddelen zal, indien dit opportuun wordt, een separate richtlijn worden opgesteld. Niet alleen het technische gedeelte, maar ook het verzekeringsgedeelte zal dan moeten worden uitgewerkt.