



HUISHOUEDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaren Boxcomplex Den Helder

Algemeen

Appartementsrechten

De in volle eigendom uitgegeven grond, de daarop te realiseren bebouwing wordt gesplitst in appartementsrechten. Elke koper wordt eigenaar van een appartementsrecht, welke het recht geeft op het uitsluitende gebruik ervan. Een appartementsrecht omvat het gebruik van een bedrijfs-/ garagebox. De toegangsruimte wordt als algemene ruimte uitgegeven. Elke garagebox is separaat met een hypotheek te belasten en / of te verkopen / verhuren.

Dit houdt onder meer in dat elke koper afzonderlijk wordt aangeslagen voor onroerend zaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht, alsmede vastrecht voor diverse nutsvoorzieningen.

Artikel 1

- a. U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Van der Sterweg/Burgemeester Ritmeesterweg op Bedrijventerrein De Dogger te Den Helder en als mede-eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaren Boxcomplex Den Helder. Dit brengt met zich mee, dat u verantwoordelijk bent voor uw eigen appartementsrecht, e medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex.
- b. De eigenaren zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels, daken en deuren toe te staan.
- c. De beheerder is gerechtigd opgegeven meterstanden van nutsbedrijven te controleren. Aan deze controle dient de eigenaar en/of gebruiker zijn medewerking te verlenen.
- d. Iedere eigenaar en/of gebruiker wordt geacht het complex te gebruiken als een goed huisvader.

Artikel 2

- a. Eigenaars en/of gebruikers van het complex mogen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur geen veranderingen aanbrengen waardoor de aard van het complex wordt aangetast.
- b. Iedere eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor schade, welke wordt toegebracht door een huurder en/of gebruiker van zijn bedrijfsgebouw.

Gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Artikel 3

- a. De eigenaar en/of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten maar kan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur en/of de vergadering geen wijzigingen of veranderingen aanbrengen. Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van het bestuur, de constructeur en de architect is het niet



toegestaan veranderingen of aanpassingen aan te brengen van constructieve aard, welke een verandering van de vloerbelasting tot gevolg kan hebben. De maximale vloerbelasting bedraagt 350 kg per m² voor de units.

b. In verband met de gesloten bodem van de bedrijfsgebouwen is het niet toegestaan de bodem te doorboren.

c. Het is niet toegestaan het terrein en/of de bedrijfsgebouwen zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- en of andere milieuverontreiniging kan optreden, schade aan het gebouw kan ontstaan of het aanzien van het gebouw kan worden geschaad.

Bestemming appartement

Artikel 4

De verkrijger is er mee bekend dat het Boxcomplex Den Helder gebouwd wordt op het bedrijventerrein De Dogger te Den Helder en dat de gemeente Den Helder eisen kan stellen aan het gebruik van de garage/bedrijfsruimte. Een appartementsrecht is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsgebouw met toegestane bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie t/m 2 zoals vermeld in de lijst van toegelaten bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010.

Niet toegestaan zijn o.a.:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in milieucategorie t/m 2;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van bewoning, anders dan bedrijfswoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan ten behoeve van bedrijven in de categorie die op grond van de regels zijn toegestaan en zijn genoemd in de bij deze regels behorende in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of grootschalige detailhandel;
- e. het realiseren van parkeervoorzieningen op het eigen terrein waarbij niet is voldaan aan de gestelde minimale parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de nota 'Bouwen en Parkeren' van de gemeente Den Helder, welke als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- h. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- i. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;



- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- k. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- m. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden.

De verkrijger dient zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of het beoogd gebruik van de ruimte is toegestaan door de gemeente Den Helder. Voor meer informatie zie www.denhelder.nl. De eigenaar en/of gebruiker dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen (indien noodzakelijk) voor het vestigen van zijn/haar bedrijf op het complex (zie bijvoorbeeld <http://aimonline.nl>).

Bescherming gebruiksgenot

Artikel 5

- a. Het is verboden: muziek te maken, waaronder wordt verstaan het doen spelen van een radio, een televisietoestel e.d. op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor de medegebruikers.
- b. Het is verboden: tussen 22.00 uur 's avonds en 07.00 uur 's morgens, alsmede op zon- en erkende christelijke feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de bouwconstructie, die hoorbaar zijn voor de andere eigenaren en/of gebruikers.
- c. Het aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen, stickers, uithangborden, vlaggen en andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan. Het aanbrengen van zonweringen, antennes en schotelantennes is niet toegestaan. Slechts de naam en het nummer zijn toegestaan, afmetingen nader vast te stellen.

Artikel 6

- a. De eigenaars en/of gebruikers dienen zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is nadrukkelijk verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de Opiumwet art. 1 lijst I en II.
- b. Het is verboden - anders dan voor huishoudelijk gebruik - voorradig te hebben: licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van de eigenaars/ gebruikers en voor de veiligheid van het complex en de eigendommen die zich erin bevinden.

Verhuur van bedrijfsgebouwen

Artikel 7

- a. Een huurder mag een bedrijfsgebouw in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring, nadat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement voor akkoord getekend heeft. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van anderen. De eigenaar en/of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaren en/of gebruikers. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk bij overtreding.
- b. Voor de algemene ruimten geldt een parkeerverbod voor auto's, caravans of andere voertuigen. Hier mogen bestuurders alleen laden en lossen.
- c. Voor de afvoer van afval, dient de eigenaar en/of gebruiker zelf zorg te dragen.
- d. De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor opslag.
- e. Huisdieren mogen aan andere bewoners geen hinder of overlast berokkenen. Mocht verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden, is de betrokken eigenaar van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen. Huisdieren dienen te allen tijde aangelijnd te zijn.
- f. Auto's mogen niet met milieu vervuilende middelen gewassen worden op het terrein.
- g. Watergebruik voor bedrijfsmatige doeleinden is niet toegestaan.
- h. Er mag niet "gesleuteld" worden buiten het bedrijfsgebouw.
- i. De maximale belasting van het straatwerk is 5 ton.
- j. Storingen aan de schuifpoort, lift, sectionaaldeuren of andere zaken dienen te worden doorgegeven aan de beheerder.
- k. De schuifpoort is voorzien van een toegangscontrolesysteem; bij overtreding van het huishoudelijk reglement kan u de toegang tot het terrein worden geweigerd.
- l. Op het terrein worden video-opnamen gemaakt door het camerabewakingssysteem. De V.v.E. kan en mag deze informatie gebruiken in geval van calamiteiten, maar ook bij overtredingen tegen het huurcontract en/of het huishoudelijk reglement. Aan onderzoeken door justitiële autoriteiten -of andere daartoe bevoegde instanties- zal de V.v.E. altijd medewerking verlenen.
- m. Het complex heeft een gemeenschappelijke opstalverzekering, waarvan het aandeel in de premie in de servicekosten is verwerkt.

Beheer en administratie

Artikel 8

Het administratieve, financieel en technische beheer van de Vereniging van Eigenaars zal namens de vergadering worden verzorgd door HET VvE Beheer. De



overeenkomst is voor onbepaalde tijd met een opzegtermijn van 3 maanden. De beheerder is gemachtigd namens de VvE betalingen te doen.

Artikel 9

a. Indien een lid de servicekosten niet tijdig voldoet, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van € 100,- of zoveel meer als de vergadering mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 10

Bij verkoop van het appartementsrecht dient de beheerder van de VvE tijdig op de hoogte te worden gesteld, in verband met de verrekening van de servicekosten. Wijzigingen van contactgegevens van de gebruikers dienen eveneens direct aan de beheerder te worden doorgegeven.

Slotbepaling

Artikel 11

- a. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kunnen artikel 39 en 41 van het splitsingsreglement worden toegepast. Voor alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement of het splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.
- b. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, het splitsingsreglement of van het huishoudelijk reglement zullen eventuele kosten voortvloeiend uit deze overtreding geheel en uitsluitend hoofdelijk worden verhaald op de veroorzaker en/of de eigenaar van het bij de overtreding betrokken appartementsrecht.

Druk- en zetfouten onder voorbehoud.