

VvE Oranjestad Hoofdsplitsing.

Op deze splitsing zijn van toepassing verklaard de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap d.d. 17-01-2006, ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn, destijds te Breda op 18-01-2016 in het register Hypotheken 4 in deel 15416 nummer 160.

Voor alle bewoners/gebruikers relevante passages uit de splitsingsakte, ter vervanging van- of in aanvulling op artikelen uit het Modelreglement, voor publicatie op de website www.oranjestad.nl:

Uitwerking Modelreglement:

Art. 25.

De bestemming van de privé gedeelten is woonruimte met berging en parkeerplaats.

Wijzigingen en/of aanvullingen Modelreglement:

Art. 17.

Het eerste lid van artikel 17 van het Modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, het dak (inclusief waterkerende lagen) van de stallinggarage, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privégedeelte(n) of tussen privégedeelten;
 - b. het hek- en traliewerk ter plaatse van de entree van de parkeergarage en de wal aan de zuidzijde, de borstweringen en bestrating op het buitenterrein, de hellingbanen, de algemene bergingen, de ruimten voor de energievoorzieningen en de hydrofoorinstallaties;
 - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privégedeelte en die zich bevinden in de stallingsgarage;
 - d. zowel de gevelopeningen met ramen en sponningen of traliewerk die zich bevinden in de gevels en/of in de wanden van de parkeergarage die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privégedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk met uitzondering van de privébergingsdeuren;
 - e. de energie besparende voorzieningen in- of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;

- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken van:
 - de hydrofoor/-foren;
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;
die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privégedeelte;
- g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privégedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan de meterakst van een privégedeelte;
- h. de overige collectieve voorzieningen.

Art. 21.

Aan artikel 21 wordt een lid 5 en een lid 6 toegevoegd:

- 5. Onverminderd het bepaalde in lid 3 kan het beperken van geluidshinder nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement (*huishoudelijk reglement art. 7.1.bb.*);
- 6. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Art. 25.

Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd:

Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn parkeerplaats te gebruiken voor het parkeren van twee/drie/vierwielige motorvoertuigen en derhalve geen aanhanger, boot, caravan, camper, bromfiets of soortgelijke zaken. (*huishoudelijk reglement art. 7.1.q.*);

Art. 21., lid 5 is nader geregeld in het huishoudelijk reglement, art. 7.1.bb.:

7.1. Het is niet toegestaan:

bb. overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken jegens medebewoners.

Elke daad of handeling van een eigenaar of gebruiker en elke gebeurtenis in een privé of gemeenschappelijk gedeelte, die aanleiding geeft tot hinder of overlast jegens medebewoners, kan in de Vergadering ter discussie worden gesteld en de Vergadering kan hierover een bindende uitspraak doen.

Art. 25., lid 1 is nader geregeld in het huishoudelijk reglement, art. 7.1.q.:

7.1. Het is niet toegestaan:

q. de parkeerplaats in de parkeergarage anders te gebruiken dan voor het parkeren van twee/drie/vierwielige motorvoertuigen en derhalve hierop geen aanhanger, boot caravan, camper, of soortgelijke zaken te plaatsen of te doen plaatsen. Het plaatsen van een scoot- of brommobiel, brom/snorfietsen en scooters binnen de lijnen van de eigen parkeerplek, evenals de motoren geplaatst tegen de buitenmuren aan de noord- en zuidzijde is toegestaan.