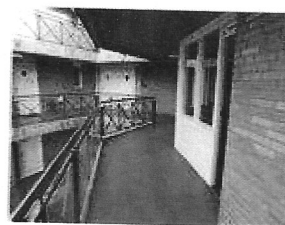


Meerjarenonderhoudsplan

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17

Eindhoven



Inleiding

Doel en uitgangspunten

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud wordt uitgegaan van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud aangegeven terwijl bij de inspectie het exacte moment van uitvoering wordt bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object, het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede uiterlijke schoonheid van de onderdelen worden in deze beoordeling niet meegewogen.

Beoordeling bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties.

Opbouw rapport

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad;
- Inleiding;
- Algemene objectgegevens;
- Overzicht elementen;
- Bevindingen;
- Jaarplan 2019;
- Overzicht 10 jarenplan;
- Overzicht 15 jarenplan;
- Kapitalisatie over 15 jaar zonder indexering.

VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Algemene Objectgegevens

Code

Code VBT8347

Object

Naam VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Aantal eenheden 12

Adres Emile Zolaplein 3-17

Plaats Eindhoven

Inspecteur N. Brekelmans

Inspectiedatum 4-12-2018

Opdrachtgever

Klantcode VBT8055

Naam VvE Emile Zolaplein

Contactpersoon mevr. G. Vrijssen

Postadres VB&T VvE Diensten
postbus 412
5600 AK Eindhoven

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2002

Financieel

Saldo € 32.807,60

Prijspeil 1-1-2019

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief 21,0%

VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Het gebouw verkeert in een goede staat van onderhoud.

Het gebouw is visueel geïnspecteerd; er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden. De opgenomen bedragen zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Geïnspecteerd zijn die gebouwdelen die de vereniging van eigenaren aangaan, zoals de buitenschil en de afwerkingen in de algemene ruimten.

De aangebrachte verbeteringen door gebruikers van het gebouw zijn buiten beschouwing gelaten.

De liftinstallatie is door ons theoretisch gepland op basis van bouwjaar en begroot met ervaringscijfers.

In het MJOP is geen contractonderhoud opgenomen.

Diverse elementen zijn (op enkele plaatsen) licht vervuild/ beschadigd. Wanneer dit slechts esthetisch van aard is, is onderhoud niet noodzakelijk. Het gebrek is in dit geval niet gemeld.

Tijdens de inspectie zijn geen noemenswaardige gebreken geconstateerd.

Elementenoverzicht

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		654,00 m2	2
Betonband/latei		50,00 m1	2
Gevelconstructie beton		1,00 pst	3
Gevelafwerking voegwerk platvol		654,00 m2	3
Gevelafdekking beton	tuinmuur	74,00 m1	2
Gevelbekleding hout	souterrain	22,00 m2	2
<i>omlijsting binnenzijde t.p.v. gevelrooster</i>			
Gevelbekleding volkern	loggia/ dakterras	70,00 m2	2
Gevelrooster staal	souterrain	12,00 st	2
Loodslabben opgaand werk		96,00 m1	2
Raamdorpel beton		63,00 m1	2
Dilatatievoeg kit op rugvulling		47,00 m1	2
Buitenplafond hwc-plaat		351,00 m2	2
Hemelwaterafvoer pvc		35,00 m1	2
Balkons			
Galerij constructie beton		200,00 m2	2
Balkon constructie beton		48,00 m2	2
Galerij afwerking coating		200,00 m2	2
Balkon/galerij afwerking bitumen + tegel		105,00 m2	2
Dilatatie kitvoeg	dikte kant galerij	8,00 m1	2
Dilatatie kitvoeg	galerij	23,00 m1	2
Hekwerk metaal	galerij	121,00 m1	2
Buisleuning buiten metaal	dakterras	32,00 m1	2
Hekwerk metaal + hardglas	loggia	42,00 m1	2
Buitenkozijnen			
Kozijn buiten hardhout		555,00 m2	2
Kozijn buiten hardhout	galerijscherm	99,00 m2	2
Kozijn buiten puivulling hout	loggia, dakterras, trappenhuispu	63,00 m2	2
Buitendeur hardhout		5,00 st	2

**VB T8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Buitendeur hardhout		46,00 st	2
Draai/val/uitzet raam hardhout		44,00 st	2
Roldeur aluminium	souterrain	1,00 st	2
Daken			
Dakbedekking bitumen + grindballast		530,00 m2	2
Randstrook bitumineus		154,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim		103,00 m1	2
Loodslabben plat dak		33,00 m1	2
Schoorstenen			
Schoorsteen aluminium		5,00 st	2
Ventilatie dakdoorvoer metaal (plat dak)		6,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buiten schilderwerk beschermd deur hout dekkend		44,00 st	2
Buiten schilderwerk deur hout dekkend		7,00 st	2
Buiten schilderwerk beschermd diversen hout <i>omlijsting binnenzijde t.p.v. gevelrooster</i>	souterrain	22,00 m2	2
Buiten schilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2		282,00 m2	2
Buiten schilderwerk beschermd kozijn&raam hout dekkend		372,00 m2	2
Buiten schilderwerk hek metaal	galerij	121,00 m2	2
Buiten schilderwerk hek metaal	loggia	42,00 m2	2
Binnenwanden			
Binnenwanden metselwerk		1,00 pst	2
Wandafwerking stucwerk	liftschacht	84,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking dhg tegels	souterrain, entree	27,00 m2	2
Vloerafwerking tapijt		39,00 m2	2
Plafonds			
Plafondafwerking spuitwerk		83,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Kozijnen hout	hydrofooruimte	2,00 m2	2
Binnendeur hout	hydrofooruimte	1,00 st	2

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Deurdranger		5,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentrappen beton		6,00 st	2
Binnentraphek metaal		8,00 m1	2
Binnentrapleuning metaal		36,00 m1	2
Inrichting			
Postkasten		15,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnen schilderwerk buitendeur hout dekkend		5,00 st	2
Binnen schilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)		1,00 st	2
Binnen schilderwerk buitenkozijn hout dekkend		84,00 m2	2
Binnen schilderwerk puivulling hout dekkend		18,00 m2	2
Binnen schilderwerk spuitwerk / stucwerk		167,00 m2	2
Gas, water en sanitair			
Hydrofoorinstallatie		1,00 st	2
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering PVC		1,00 pst	2
Binnenriolering PVC		5,00 pst	2
Vuilwaterpomp		1,00 st	2
Schroputten		2,00 st	2
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnenlamp		14,00 st	2
Elektra armaturen buiten TL		12,00 st	2
Deurbelinstallatie		15,00 st	2
Deurmeldinstallatie videofoon		15,00 st	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	2
1025kg/ 13 pers./ 4 stoppl. (61NF1470)			
Beveiligingsinstallaties			
Poederblusser		3,00 st	2

**VB T8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Terreinafwerkingen e.d.			
Hellingsbaan beton		28,00 m2	2
Tuinmuur metselwerk		29,00 m1	2
Keerwand beton		29,00 m1	2
Diversen			
Actualiseren Meerjaren Onderhoudsplanning (prijs is een indicatie)		1,00 pst	
Hertaxatie herbouwwaarde (prijs is een indicatie)		1,00 pst	
Staartkosten			
Begeleidingskosten (kapitalisatie 15-jaar)		1,00 pst	

Bevindingen

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 4-1-2019

Exterieur

01 Gevels

Gevelconstructie metselwerk

Scheuren niet constructief
2 Op middellange termijn

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	1.210

In de achtergevel t.p.v. de galerijschermen zijn twee scheuren geconstateerd. Door spanningen/zettingen in de gevel en het ontbreken van een geveldilatatie scheurt uiteindelijk het metselwerk. Een korte termijn oplossing is het repareren van de (steeds terugkerende) scheuren, een lange termijn oplossing is het aanbrengen van een geveldilatatie die zettingen kan opvangen. Voor het aanbrengen van een dilatatie door een gevelspecialist is een post op korte termijn opgenomen in de planning.



Gevelconstructie beton

Vuil, aanslag, verkleuring
3 Op lange termijn

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	908

Diverse betonelementen in de gevel zijn op regelmatige basis vervuild/ begroeid met mos. Om verdere aantasting te voorkomen, is een post voor reiniging opgenomen in de planning.

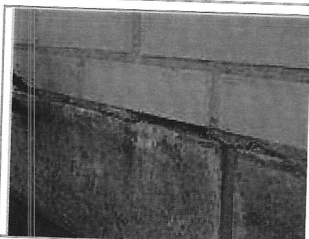
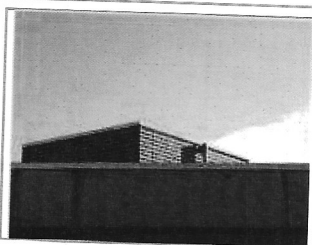


Gevelafwerking voegwerk platvol

Erosie, verwerking, verzanding
2 Op middellange termijn

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	3.025

Diverse plaatsen in de gevels vertonen licht verweerd voegwerk. Het gebrek komt met name voor t.p.v. de dakrand, de liftopbouw en de lintvoeg t.p.v. betonbanden en loodslabben. Geadviseerd wordt om met de volgende grote schilderbeurt voegwerk herstel uit te laten voeren.



02 Balkons

Galerij afwerking coating

Scheuren niet constructief

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2021	Hvh	
Monitoren		1,00	pst

In de coating van de galerij op de 1e verdieping t.p.v. de galerijschermen komen scheurvormingen voor. Het is onduidelijk wat hiervan de oorzaak is. Verwacht wordt dat op termijn de coating gaat afbrokkelen. Op middellange termijn komt groot onderhoud naar voren in de planning.
Bij komende inspecties dient dit gebrek gemonitord te worden.



Terrein

51 **Terreinafwerkingen e.d.**

Keerwand beton

Carbonatatie

1 Op korte termijn

Activiteit:	2019	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00	pst 3.630

In de betonnen wand t.p.v. de soutterain is corrosie aan de wapening geconstateerd. Daarnaast is de rand t.p.v. de betonvloer over de gehele lengte vochtig en begroeid met mos en alg. Het gebrek is bekend en herstelwerkzaamheden vinden plaats in 2019. De kosten hiervoor zijn onbekend, daarom is er een post opgenomen in de planning.



Totaal object

8.773

Jaarplan 2019

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 4-1-2019

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2019
01 Gevels			
■ Gevelconstructie metselwerk	Herstellen Scheuren niet constructief	1,00 pst	1.210
■ Gevelconstructie beton	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	908
42 Gas, water en sanitair			
Hydrofoorinstallatie	Vervangen hydrofoor pomp	1,00 st	7.186
51 Terreinafwerkingen e.d.			
■ Keerwand beton	Herstellen Carbonatatie	1,00 pst	3.630
61 Diversen			
Hertaxatie herbouwwaarde (prijs is een indicatie)	Hertaxatie herbouwwaarde (prijs is een indicatie)	1,00 st	242
69 Staartkosten			
Begeleidingskosten (kapitalisatie 15-jaar)	Begeleiding 2019	0,08 pst	1.054
Totaal object			14.229

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebreke:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/Activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 4-1-2019



VB78347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
01 Gevels															
Gevelconstructie metselwerk															
Herstellen	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2019	1.210										1.210
Gevelafwerking voegwerk platvol															
Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2024					3.025						3.025
Vervangen voegwerk platvol		654,00	m2	2052 50											0
Gevelconstructie beton															
Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2019	908										908
Gevelrooster staal	souterrain														
Vervangen ventilatie rooster staal		12,00	st	2037 35											0
Loodslabben opgaand werk															
Vervangen loodslabben opgaand werk		96,00	m1	2052 50											0
Gevelafdekking beton	tuinmuur														
Vervangen gevelafdekking beton		74,00	m1	2052 50											0
Dilatatievoeg kit op rugvulling															
Vervangen dilatatie kitvoeg op rugvulling		47,00	m1	2024 12					1.537						1.537
Raamdorpel beton															
Vervangen raamdorpel beton		63,00	m1	2050 48											0
Gevelbekleding hout	souterrain														
Vervangen gevelbekleding hout		22,00	m2	2052 50											0
Gevelbekleding volkern	loggia/ dakterras														
Vervangen gevelbekleding volkern		70,00	m2	2052 50											0
Reinigen gevelbekleding volkern		70,00	m2	2022 3				481			481			481	1.443
Buitenplafond hwc-plaat															
Vervangen buitenplafond hwc		351,00	m2	2038 36											0
Hemelwaterafvoer pvc															

4-1-2019

SB vastgoed
Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl
5700 AD HELMOND

1€



**VB78347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		35,00	m1	2027	25											
						2.118	0	0	481	0	4.562	481	0	1.575	481	1.575

02 Balkons

Dilatatie kitvoeg	galerij															
Vervangen dilatatie kitvoeg		23,00	m1	2022	10				823							823
Dilatatie kitvoeg	dikte kant galerij															
Vervangen dilatatie kitvoeg		8,00	m1	2022	10				286							286
Hekwerk metaal	galerij															
Vervangen hekwerk metaal		121,00	m1	2052	50											0
Hekwerk metaal + hardglas	loggia															
Vervangen hekwerk metaal + hardglas		42,00	m1	2052	50											0
Buisleuning buiten metaal	dakterras															
Vervangen trapleuning metaal		32,00	m1	2052	50											0
Galerij afwerking coating																
Monitoren	Scheuren niet constructief	1,00	pst	2021												0
Vervangen coating		200,00	m2	2024	25						15.764					15.764
Balkon/galerij afwerking bitumen + tegel																
Vervangen afwerking bitumen		105,00	m2	2032	25											0
Vervangen drainagetegels		105,00	m2	2052	50											0
						0	0	0	1.110	0	15.764	0	0	0	0	16.873

03 Buitenkozijnen

Kozijn buiten hardhout																
Vervangen kozijn hout		555,00	m2	2052	50											0
Herstellen (houtrot, scheuren, e.d.)		555,00	m2	2032	6											0
Kozijn buiten hardhout	galenij scherm															

4-1-2019

Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl

SB vastgoed

5700 AD HELMOND

17

**VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Vervangen kozijn hout		99,00 m2		2052	50											0
Kozijn buiten puivulling hout	loggia, dakterras, trappenhuispu															
Vervangen puivulling hout		63,00 m2		2052	50											0
Draai/val/uitzet raam hardhout																
Vervangen raam hardhout		44,00 st		2052	50											0
Buitendeur hardhout																
Vervangen buitendeur hardhout		46,00 st		2052	50											0
Buitendeur hardhout																
Vervangen buitendeur hardhout		5,00 st		2052	50											0
Roldeur aluminium	souterrain															
Vervangen roldeur aluminium		1,00 st		2067	50											0
05 Daken																
Loodslabben plat dak																
Vervangen loodslabben plat dak		33,00 m1		2052	50											0
Dakbedekking bitumen + grindballast																
Vervangen dakbedekking bitumen		530,00 m2		2042	40											0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen		530,00 m2		2028	20										24.658	24.658
Vervangen grind		530,00 m2		2042	40											0
Dakrandafwerking aluminium trim																
Vervangen daktrim aluminium		103,00 m1		2028	20										3.343	3.343
Randstrook bitumineus																
Vervangen randstrook bitumineus		154,00 m1		2028	20										4.795	4.795
		0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32.795
																32.795

**VB T8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv'n	Ehd	Stij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
06 Schoorstenen																
Schoorsteen aluminium																
Vervangen schoorsteen aluminium		5,00 st		2027	24									7.452		7.452
Ventilatie dakdoorvoer metaal (plat dak)																
Vervangen dakdoorvoer metaal plat		6,00 st		2027	20									964		964
						0	0	0	0	0	0	0	0	8.417	0	8.417
09 Buitenschilderwerk																
Buiten schilderwerk beschermd kozijn&raam hout dekkend		372,00 m2		2030	12											0
Groot schilderwerk beschermd kozijn & raam hout dekkend																
Klein schilderwerk beschermd kozijn & raam hout dekkend		372,00 m2		2024	6						2.953					2.953
Buiten schilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2																
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		282,00 m2		2024	6						5.152					5.152
Buiten schilderwerk beschermd deur hout dekkend																
Groot schilderwerk beschermd deur hout dekkend		44,00 st		2030	12											0
Klein schilderwerk beschermd deur hout dekkend		44,00 st		2024	6						1.124					1.124
Buiten schilderwerk deur hout dekkend																
Groot schilderwerk deur hout dekkend		7,00 st		2024	6						601					601
Buiten schilderwerk hek metaal	loggia															
Groot schilderwerk hek staal		42,00 m2		2024	6						1.458					1.458
Buiten schilderwerk hek metaal	galerij															
Groot schilderwerk hek staal		121,00 m2		2024	6						4.201					4.201
Buiten schilderwerk beschermd diversen hout	souterrain															
Groot schilderwerk diversen hout dekkend		22,00 m2		2030	12											0

4-1-2019

SB vastgoed
Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl
5700 AD HELMOND

1E

**VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Code/Element/Handeling	Localite Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
21 Binnenwanden																
Wandafwerking stucwerk	liftschacht															
Vervangen stucwerk		84,00 m2		2050							15.489					15.489
22 Vloeren																
Vloerafwerking dhg tegels	souterrain, entree															
Vervangen vloerafwerking dhg tegels		27,00 m2		2050 48												0
Vloerafwerking tapijt																
Vervangen tapijt		39,00 m2		2028 12											2.183	2.183
24 Binnenkozijnen																
Kozijnen hout	hydrofooruimte															
Vervangen kozijn zachthout		2,00 st		2050 48												0
Binnendeur hout	hydrofooruimte															
Vervangen binnendeur hout		1,00 st		2050 48												0
Deurdranger																
Vervangen deurdranger		5,00 st		2032 12												0
25 Binnentrappen																
Binnentraphek metaal																
Vervangen binnentraphek metaal		8,00 m1		2050												0
Binnentrapleuning metaal																
Vervangen binnentrapleuning metaal		36,00 m1		2050 48												0

4-1-2019

SB vastgoed

Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl

5700 AD HELMOND

2C

**VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
26 Inrichting																
Postkasten																
Vervangen postkasten		15,00 st		2032	18											0
29 Binnenschilderwerk																
Binnen schilderwerk buitendeur hout dekkend																0
Groot schilderwerk deur hout dekkend		5,00 st		2030	12											0
Binnen schilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)																0
Groot schilderwerk deur hout dekkend		1,00 st		2030	12											0
Binnen schilderwerk buitenkozijn hout dekkend																0
Groot schilderwerk buitenkozijn hout dekkend		84,00 m2		2030	12											0
Binnen schilderwerk puivulling hout dekkend																0
Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		18,00 m2		2030	12											0
Binnen schilderwerk spuitwerk / stucwerk																0
Groot schilderwerk spuitwerk / stucwerk		167,00 m2		2036	18											0
42 Gas, water en sanitair																
Hydrofoorinstallatie																
Vervangen hydrofoor pomp		1,00 st		2019	15	7,186										7,186
						7,186	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,186

**VB78347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
43 Vuilafvoorziening																
Vuilwaterpomp																0
Vervangen pomp		1,00	st	2029	15											0
Schrobben																
Vervangen schrobputten		2,00	st	2026	24								322			322
Binnenrotering PVC																
Vervangen binnenrotering pvc		5,00	pst	2050	48											0
Buitenrotering PVC																
Vervangen buitenrotering PVC		22,00	m1	2050	48											0
		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	322	0	0	322
44 Elektrische-installaties																
Elektra armaturen binnenlamp																
Vervangen armaturen binnenlamp		14,00	st	2020	18		1.472									1.472
Elektra armaturen buiten TL																
Vervangen armaturen buiten TL		12,00	st	2020	18		2.797									2.797
Deurbelinstallatie																
Vervangen deurbelinstallatie		15,00	pst	2032	12											0
Deurmeldinstallatie videofoon																
Vervangen deurmeldinstallatie videofoon		15,00	won	2026	12								5.993			5.993
		0		4.269	0	0	0	0	0	0	0	0	5.993	0	0	10.262
45 Transportvoorziening																
Personenlift																
Vervangen besturingsapparatuur incl. frequentieregeling (4 stopplaatsen)		1,00	pst	2021	15			12.406								12.406
Vervangen cabinedeur (per stuk)		1,00	pst	2026	25								10.271			10.271
		SB vastgoed						Postbus 172 telefoon: 0492-472444 E-mail: info@sbvastgoed.nl								22

**VB T8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**

Code/Element/Handeling	Localite Element/Gebrek	H/vh	Ehd	S/j	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Vervangen cabinetableau (per stuk)		1,00	pst	2031	15											0
Vervangen liftmachine incl. staaldraadkabels (1025 kg)		1,00	pst	2021	20			10.732								10.732
Vervangen schachtdeur (per stuk)		4,00	pst	2026	25								12.121			12.121
Vervangen schachttableau (per stuk)		4,00	pst	2031	15											0
						0	0	23.139	0	0	0	0	22.393	0	0	45.531
46 Beveiligingsinstallaties																
Poederblusser																
Vervangen poederblusser		3,00	pst	2026	12								1.161			1.161
						0	0	0	0	0	0	0	1.161	0	0	1.161
51 Terreinafwerkingen e.d.																
Tuinafwerking																
Vervangen voegwerk tuinmuur		58,00	m2	2052	50											0
Keerwand beton																
Herstellen	Carbonatatie	1,00	pst	2019		3.630										3.630
						3.630	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.630
61 Diversen																
Actualiseren Meerjaren Onderhoudsplan (prijs is een indicatie)																
Actualiseren Meerjaren Onderhoudsplan (prijs is een indicatie)		1,00	pst	2022	3				726						726	2.178
Herontwikkeling herbouwwaarde (prijs is een indicatie)																
Herontwikkeling herbouwwaarde (prijs is een indicatie)		1,00	st	2019	6	242						242				484
						242	0	0	726	0	0	968	0	0	726	2.662



**VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
69 Staartkosten																
Begeleidingskosten (kapitalisatie 15-jaar)						1.054										1.054
Begeleiding 2019		0,08	pst	2019												
Begeleiding 2020		0,08	pst	2020			342									342
Begeleiding 2021		0,08	pst	2021				1.851								1.851
Begeleiding 2022		0,08	pst	2022					185							185
Begeleiding 2023		0,08	pst	2023												0
Begeleiding 2024		0,08	pst	2024							2.865					2.865
Begeleiding 2025		0,08	pst	2022					200							200
Begeleiding 2026		0,08	pst	2026							2.389					2.389
Begeleiding 2027		0,08	pst	2027										799		799
Begeleiding 2028		0,08	pst	2028											2.895	2.895
Begeleiding 2029		0,08	pst	2029												0
Begeleiding 2030		0,08	pst	2030												0
Begeleiding 2031		0,08	pst	2031												0
Begeleiding 2032		0,08	pst	2032												0
Begeleiding 2033		0,08	pst	2033												0
Totaal object						1.054	342	1.851	386	0	2.865	0	2.389	799	2.895	12.581

Totaal object						14.229	4.611	24.990	2.702	0	38.680	1.449	32.258	10.791	39.080	168.790
----------------------	--	--	--	--	--	--------	-------	--------	-------	---	--------	-------	--------	--------	--------	---------

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uiterekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

Printdatum: 4-1-2019

4-1-2019

SB vastgoed

Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl

5700 AD HELMOND

**VBT8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven**

Code	Hoofdgroep	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
01	Gevels	2.118			481		4.562	481		1.575	481			481			10.179
02	Balkons				1.110		15.764								10.399		27.273
03	Buitenkozijnen														3.103		3.103
05	Daken										32.795						32.795
06	Schoorstenen									8.417							8.417
09	Buitenschilderwerk						15.489						22.335				37.824
21	Binnenwanden																0
22	Vloeren										2.183						2.183
24	Binnenkozijnen														1.127		1.127
25	Binnentrappen																0
26	Inrichting																0
29	Binnenschilderwerk														1.853		1.853
42	Gas, water en sanitair	7.186															7.186
43	Vuilvervoorziening																0
44	Elektrische-installaties		4.269														4.269
45	Transportvoorziening			23.139													23.139
46	Beveiligingsinstallaties																0
51	Terreinafwerkingen e.d.	3.630															3.630
61	Diversen	242			726			968			726						1.914
69	Staatkosten	1.054	342	1.851	386		2.865		2.389	799	2.895	113	2.051	267	1.415		16.428
Totaal object		14.229	4.611	24.990	2.702	0	38.680	1.449	32.258	10.791	39.080	1.527	27.695	3.610	19.104	0	220.726

4-1-2019

SB vastgoed

Postbus 172
telefoon: 0492-472444
E-mail: info@sbvastgoed.nl

5700 AD HELMOND

Kapitalisatie 15 - Jaren

VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)

Emile Zolaplein 3-17
Eindhoven

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

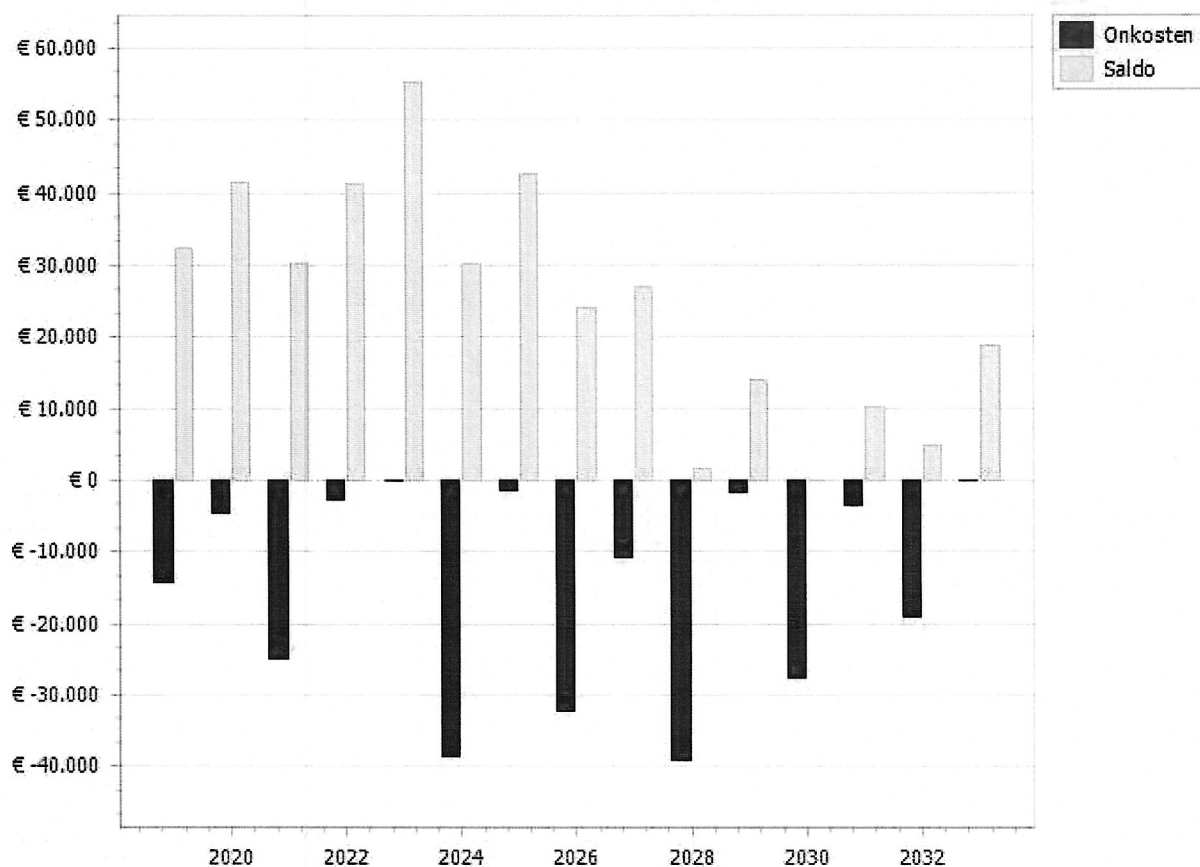
Printdatum: 4-1-2019

VB T8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	-14.229	13.768	32.347
2020	-4.611	13.768	41.504
2021	-24.990	13.768	30.282
2022	-2.702	13.768	41.348
2023	0	13.768	55.116
2024	-38.680	13.768	30.203
2025	-1.449	13.768	42.522
2026	-32.258	13.768	24.033
2027	-10.791	13.768	27.010
2028	-39.080	13.768	1.698
2029	-1.527	13.768	13.939
2030	-27.695	13.768	12
2031	-3.610	13.768	10.170
2032	-19.104	13.768	4.834
2033	0	13.768	18.602
€ -220.726		€ 206.520	

VB8347 • VvE Emile Zolaplein (Les Acacias Gebouw 1)
Emile Zolaplein 3-17 • Eindhoven

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------



Vereniging van Eigenaren (VvE)

Huishoudelijk Reglement VvE "Les Acasias" blok 1

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit:

- de vergadering
- de voorzitter c.q. de vice-voorzitter
- de bestuurder (voorheen administrateur en administratief beheerder genoemd).

Daar waar in dit reglement wordt gesproken over "Het bestuur" wordt bedoeld: de bestuurder en de voorzitter c.q. vice-voorzitter van de Vereniging van Eigenaren.

ARTIKEL 1 Definities

1. De definities genoemd in Akte van Splitsing van de VvE Les Acasias is van toepassing op dit reglement.

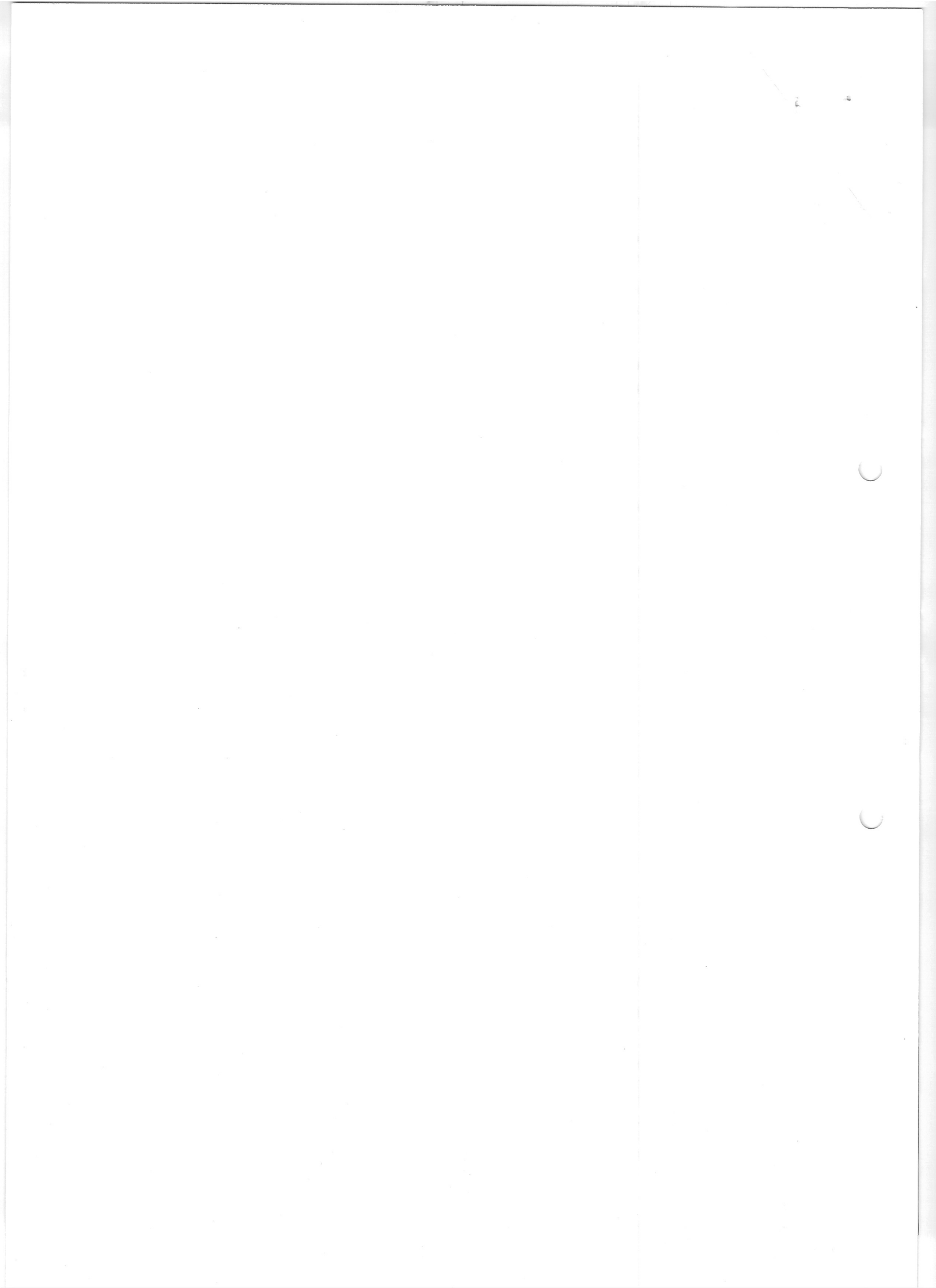
2. In dit reglement wordt verder verstaan onder:

<i>Appartement:</i>	<i>een privé-gedeelte;</i>
<i>Gemeenschappelijke ruimte:</i>	<i>ruimte deel uitmakend van het gemeenschappelijk deel van het complex daaronder mede begrepen de parkeergarage;</i>
<i>Onredelijke hinder:</i>	<i>storend voor de gebruikers van een of meerdere andere appartementen, of voor het uiterlijk aanzien;</i>
<i>Zonwering:</i>	<i>alle soorten zon-afschermende constructies e.d., zoals rolluiken, jaloezieën, markiezen, getinte glassoorten;</i>
<i>Tussendeur:</i>	<i>deuren gelegen tussen hal en bergruimtes alsmede corridors;</i>
<i>Hoofddeur:</i>	<i>gemeenschappelijke buitendeur aan de voorzijde en uitkomend op de (semi-)openbare weg;</i>
<i>Achterdeur:</i>	<i>gemeenschappelijke deuren uitkomend in de parkeergarage;</i>
<i>Poort:</i>	<i>de toegangspoort tot de parkeergarage;</i>
<i>Voordeur:</i>	<i>deur vanuit het trappenhuis toegang gevend tot een privé-gedeelte;</i>
<i>Etagedeur:</i>	<i>deur tussen trappenhuis en etagevloer alsmede deur tussen etagevloer;</i>
<i>Branddeuren:</i>	<i>deuren in etagehal;</i>
<i>Hal, trappenhuis, lift:</i>	<i>delen van het gemeenschappelijk gedeelte;</i>
<i>Ventilatie-kanalen:</i>	<i>alle kokers, buizen, enzovoorts deel uitmakend van het kanalen-systeem van de gebouwen.</i>

De in dit reglement gebezigde afkortingen hebben de onderstaande betekenis:

- Akte = splitsingsakte;
SR = splitsingsreglement;
HR = huishoudelijk reglement;
KC = kascommissie;

Zie ook de bepaling van artikel 1 van het Reglement van Splitsing.



ARTIKEL 2 Doelstellingen

Het HR heeft tot doel:

- a. het stellen van de nodige regels als bedoeld in art. 128 van het Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 44 van het Splitsingsreglement;
- b. de uitwerking en aanvulling van de bepalingen van het SR;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in en om de gebouwen;
- d. het geven van gebruikregels om hinder en storingen te voorkomen;
- e. ieder zichzelf het verzekerde gevoel te geven, samen te werken aan en medewerking te verlenen voor orde en netheid in en om het wonen en het daarmee samenhangende aangename woonklimaat.

ARTIKEL 3 Hinderbepalingen (artikel 20 jo. artikel 23 SR)

1. Het is niet toegestaan om tussen 21.00 uur en 08.00 uur en de gehele zondag werkzaamheden te verrichten die storend kunnen zijn voor de gebruikers van de andere appartementen, zoals timmeren, boren en andere storende huishoudelijke bezigheden.
2. Het is niet toegestaan geluidshinder te veroorzaken door storende handelingen zoals hard dichtslaan van deuren, onrustig gebruik van het trappenhuis, luid afstellen van enigerlei geluidsapparatuur of -bron, gebruik van muziekinstrumenten, enzovoorts. Dit geldt te allen tijde, maar tussen 21.00 uur en 08.00 uur en tijdens de gehele zondag in strengere mate.
3. a. Het veroorzaken van overlast en/of hinder voor gebruikers van andere appartementen door storende contactgeluiden, loopgeluiden, e.d. is verboden. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden worden tegengegaan.
b. Indien het door het bestuur toegestaan wordt parket, stenen of andere harde vloeren of voorzieningen aan te brengen dient dit op zodanige wijze te geschieden dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder voor de overige eigenaars en/of gebruikers te verwachten is of zal optreden.
Onverlet de verantwoordelijkheid van het bestuur in deze, blijft eenieder die parket, stenen vloeren of ander harde vloeren laat aanbrengen of aangebracht heeft uiteindelijk verantwoordelijk voor de consequenties van eventueel veroorzaakte en door mede-bewoners/mede-eigenaren ervaren geluidsoverlast. Of er sprake is van hinder, storende geluiden, overlast e.d. is mede ter beoordeling van het bestuur.
In het algemeen zal hinder etc. als vaststaand worden beschouwd indien zulks door gebruikers van twee of meer appartementen met vermelding van het juiste tijdstip aan het bestuur wordt gemeld.
4. a. Of er reëel sprake is van hinder, storende geluiden, overlast e.d., is ter beoordeling van het bestuur. Ter zake twijfelgevallen kan een onafhankelijk bureau of instituut de isolatie-index van woning-scheidende vloeren meten.
De bewoner en eigenaar zijn verplicht de hier bedoelde meting toe te staan.
Indien uit de meting blijkt dat niet voldaan is aan de gestelde normen, zullen de aan de meting verbonden kosten aan de eigenaar van het appartement van waaruit de overlast of hinder wordt veroorzaakt, in rekening worden gebracht.
b. Het resultaat van deze meting is bindend. Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid van de kale vloer met de afwerking of bedekking te brengen op 10 dB of meer, zijn toegestaan. Opgemerkt wordt dat, wil men in de praktijk overlast van contactgeluid zo goed als voorkomen, men uit moet gaan van een isolatieindex voor de kale vloer + vloerbedekking van ≥ 10 dB. De isolatie zal beoordeeld worden op basis van de norm NEN 1070 en moet worden uitgedrukt in de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) van de kale vloer met inbegrip van de vloerafwerking of -bedekking (zie ook artikel 17 lid 5 SR).

ARTIKEL 4 Gebruik gemeenschappelijke buitenruimtes en -zaken.

In het trappenhuis c.q. lift en op de semi-openbare ruimte geen vervoermiddelen of andere zaken/ obstakels worden geplaatst (artikel 13 SR).

1. Het is niet toegestaan om brood of ander voer voor vogels naar buiten te werpen of op andere wijze op de "eigen weg", op de daken van de bijgebouwen te deponeren.
2. Het buiten plaatsen van vuilniszakken of andere vormen van huisvuil is alleen toegestaan na zonsondergang op de dag direct voorafgaand aan de dag waarop het van gemeentewege wordt opgehaald. Een en ander conform de gemeentelijke regelgeving.
3. a. Het aanbrengen van reclameborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen is verboden, anders dan met toestemming van het bestuur (artikel 13 lid 2 SR).
b. De aansluiting op het centrale antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Het plaatsen van een schotelantenne is verboden.
4. Naambordjes en huisnummers aan de woning op het centrale belpaneel mogen alleen door en vanwege de vereniging worden aangebracht in uniforme uitvoering.
5. Voor het aanbrengen van zonwering en helioscreens aan de buitenzijde van de gevels is de schriftelijke toestemming van de administrateur vereist. De zonwering en/of helioscreens moeten in ieder geval voldoen aan eisen die de architect, volgens zijn opgave, daaraan heeft gesteld.
Voorzieningen welke worden gedaan uit het oogpunt van inbraakpreventie kunnen hiervan afwijken maar ook daarvoor geldt dat hiervoor schriftelijk toestemming van de administrateur moet worden verkregen. Hierbij wordt gestreefd naar uniformiteit. Het plaatsen van rolluiken ter afsluiting van de loggia's op de begane grond, teneinde inbraak te voorkomen, zal worden toegestaan. De kleur van het rolluik moet hetzelfde zijn als de kleur van de kozijnen.
Overigens gelden voor deze voorzieningen de regels, die de gemeente hieraan stelt. De zonweringen en rolluiken moeten voldoen aan de voorwaarden, c.q. gemeentelijke vergunning, die aan de vereniging is (wordt) verleend.
6. Het is de eigenaren/gebruikers niet toegestaan hun auto of andere zaken in de parkeergarage te wassen.
7. De elektrische aansluitpunten en/of stopcontacten in de gemeenschappelijke ruimtes (etagehal, souterrain) mogen alleen worden gebruikt voor incidentele stroomvoorzieningen (voor onderhoud en reparaties). Permanente aansluitingen op deze stroomvoorzieningen (apparaten in hobbyruimte; diepvries- en/of koelkasten e.a.) zijn verboden.

ARTIKEL 5 Gebruik van de balkons / terrassen / corridors

1. Het is niet toegestaan de balkons/terrassen/corridors c.q. afscheidingen aldaar te gebruiken als berg- of opslagplaats en evenmin om aldaar kasten of andere voorwerpen te plaatsen of op te hangen die het uiterlijk aanzien van het gebouw verstoren. Hieronder is mede begrepen het tegen de open balustrade aanbrengen van doek, plaat of dergelijke.
Bloembakken mogen niet aan de buitenkant van de balustrade worden gehangen. Binnen de balustrade zullen zij zodanig moeten worden geplaatst en/of bevestigd dat zij geen gevaar voor derden opleveren.
2. Het kloppen van kleden en matten op de balkons/terrassen/corridors is alleen toegestaan binnen de balustrade. Over de balkonranden hangen van kleden e.d. is niet geoorloofd.

3. Het drogen van wasgoed op de balkons/terrassen/corridors, al of niet met enig hulpmiddel aan de buitenzijde van de balustrade is nimmer toegestaan.
4. Het lozen van afvalwater/waswater e.d. via de balkon-/corridor-afvoeren is verboden.

ARTIKEL 6 Gebruik gemeenschappelijke binnenruimten en -zaken

1. Het is te allen tijde verplicht om de hoofddeuren, de tussendeuren, de achterdeuren, de garagepoort, de deuren van de bergingen onmiddellijk na gebruik te sluiten c.q. gesloten te houden.
2. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen en andere voorwerpen te plaatsen in de hallen, trappenhuizen en souterrains. Als fietsenstalling dient de bewoner gebruik te maken van zijn parkeerplaats of berging.
3. In de gemeenschappelijke ruimten mogen onder geen omstandigheden folders of enig ander papiermateriaal, oude kranten en dergelijke te worden achtergelaten.
4. a. In de gemeenschappelijke ruimten mag geen huisvuil, afval en dergelijke gedeponiseerd of tijdelijk opgeslagen worden.
b. Bij vervoer van huisvuil of anderszins door trappenhuizen, corridors of liften is de betreffende gebruiker verplicht bevuiling van deze gemeenschappelijke ruimten te voorkomen c.q. onmiddellijk ongedaan te maken
5. De hoofddeur, tussendeur, achterdeur, garagepoort en voordeuren zijn onderdeel van het gemeenschappelijk eigendom, zodat het niet is toegestaan om deze te vervangen of te wijzigen anders dan vanwege gestelde geldende bepalingen van of door de vereniging.
Dit geldt ook voor het schilderwerk van deze deuren aan de trappenhuiszijde.

ARTIKEL 7 Gebruik van de privé-gedeelten

1. a. Het is iedere eigenaar verboden om zijn privé,-gedeelte anders dan aan één gebruiker te verhuren (gesplitste verhuur). Ten aanzien hiervan geldt een zelfde ontheffing- en beroepsmogelijkheid als onder e. genoemd.
Zie eveneens de bepalingen in het splitsingsreglement (artikel 24 e.v.).
b. Het is iedere gebruiker/huurder verboden zijn privé,-gedeelte geheel of gedeeltelijk af te staan of te doen gebruiken door derden. Alleen in bijzondere gevallen kan door de bestuurder hiervan ontheffing worden verleend. Bij afwijzing van een verzoek tot ontheffing kan beroep worden aangetekend bij de vergadering.
2. Alle gebruikers van privé,-gedeelten zijn verplicht om onverwijld een verklaring te ondertekenen waarin is bepaald dat de ondertekenaar en zijn/haar eventuele huisgenoten zich aan het bepaalde in de verenigingsreglementen zullen houden (art. 24 lid 1 en 26 lid 2 SR).
3. Het is de eigenaar/bewoner verboden in een privé,-gedeelte dragende wanden en dergelijke uit te breken en/of bij te plaatsen, of wijzigingen aan te brengen in/aan leidingen, kanalen en dergelijke systemen, anders dan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de bestuurder, na overleg met het bestuur vooraf.
4. a. Het privé,-gedeelte mag alleen worden gebruikt overeenkomstig de daaraan bij akte gegeven bestemming (artikel 17 lid 4 SR).
b. Het wijzigen van de bestemming in het privé-gedeelte is niet toegestaan, tenzij de vergadering conform artikel 17 lid 4 SR hiermee vooraf instemt.

5. a. Het houden van huisdieren (katten of honden) in de gebouwen is zonder uitdrukkelijke toestemming van het bestuur niet toegestaan. De aanwezige huisdieren mogen geen overlast bezorgen aan de medebewoners.
5. b. De voornoemde bepaling sub a zal niet gelden voor de huisdieren van de eerste leden van de vereniging van eigenaren, voor zover deze het bezit van huisdieren bij de bestuurder laten registreren.
Na het overlijden van betreffende huisdier, zal ook voor deze leden de normale regeling gelden.

ARTIKEL 8 Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is niet toegestaan om tussen 21.00 en 08.00 uur en op zon- en feestdagen te verhuizen.
2. Het is niet toegestaan te roken in de lift.
3. Het is verboden om fietsen-, snor- en bromfietsen of andere motorvoertuigen in de centrale hal te stallen/parkeren.
4. Het is verboden om in de bergingen of parkeergarage gas of andere licht ontvlambare stoffen op te slaan.
5. Het is verboden om op de balkons/terrassen met open vuur te barbecuen. Barbecuen in de tuin is te allen tijde verboden.
6. De bewoners dienen er op toe te zien dat zich geen onbevoegden in het gebouw ophouden of toegang kunnen verkrijgen. Men dient erop toe te zien dat de deuren altijd in het slot vallen.

ARTIKEL 9 Installaties

1. Bij afwezigheid langer dan 1 maand is het verplicht om de hoofdkranen van gas en water af te sluiten en de bestuurder van de afwezigheid in kennis te stellen. In plaats van de bestuurder kan eventueel een der medebewoners of de voorzitter/vice-voorzitter van de VvE in hetzelfde trappenhuis van de absentie op de hoogte worden gebracht.
2. a. Het plaatsen en aansluiten van afzuigkappen, wasemkappen, droogtrommels en dergelijke in verbinding met de ventilatiekanalen is verboden (artikel 17.7 SR).
b. Mits dit van gemeentewege wordt vereist kan van het in a. gestelde worden uitgezonderd de aansluiting van een niet-mechanische c.q. niet-geforceerde afvoer van een eenvoudige keuken-/badgeiser.

ARTIKEL 10 Boeteclausule

1. In aansluiting op artikel 29 lid 2 van het SR is de vergadering bevoegd, na de gewaarschuwde persoon te hebben gehoord, de betrokken overtreders een boete op te leggen van f 250,-- (Euro 114) per keer of per overtreding onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichting jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig nakomt. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.
De voorschotbijdragen moeten in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op een post- dan wel bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaren.
2. Bij te late betaling van de eigenaarsbijdrage, zal de bestuurder de administratiekosten van herinneringen en aanmaningen, in rekening kunnen brengen, dit onverminderd de mogelijkheid om daarnaast de boete en de andere schade te kunnen verhalen.
De administratiekosten bedragen tenminste f 75,--
De geïnde administratiekosten zullen aan de algemene reserve worden toegevoegd.

ARTIKEL 11 Kascommissie

Na afloop van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden gecontroleerd door tenminste twee leden, tezamen kascommissie genoemd, die door de vergadering uit de eigenaren worden benoemd op de vergadering waarin de jaarlijkse begroting ter vaststelling wordt voorgelegd. De benoeming geldt telkens voor 2 jaren. Na ommekomst van de benoemingstermijn, zijn de leden der commissie herkiesbaar. Bij ontstentenis van een van hen, of indien zij ophouden eigenaar te zijn binnen onze vereniging, voorziet de voorzitter in de vacature.

ARTIKEL 12 Slotbepalingen

1. a. Op verzoeken om toestemming, ontheffing, of dergelijke op inhoudelijke bepalingen van dit reglement, wordt door de bestuurder binnen een maand schriftelijk beslist. Op gelijke wijze beslist de bestuurder in de gevallen waarin het HR niet voorziet, alsmede bij besluiten op grond van het SR.
b. In de onder a. bedoelde gevallen is de bestuurder verplicht het bestuur te horen alvorens te besluiten.
2. Indien de bestuurder afwijkt van het in lid 1. b. bedoelde advies dient hij dit vooraf met redenen omkleed aan het bestuur kenbaar te maken en hen in de gelegenheid te stellen met hem in overleg te treden alvorens het besluit wordt uitgevoerd.
3. a. Bij geconstateerde overtreding van enige bepaling van SR, HR, dan wel enige rechtsgeldige beslissing van de vereniging, zal de bestuurder onverwijld overgaan tot schriftelijke aanschrijving/waarschuwing van de overtreder.
Bij herhaling van de overtreding kan de bestuurder overgaan tot toepassing van de reglementaire boetebepalingen.
b. In geval er sprake is van een collectieve aanschrijving gericht aan meerdere eigenaren/gebruikers, zal de bestuurder bij herhaling van de overtreding overgaan tot een onderzoek naar de identiteit van de overtreder. De eigenaars/gebruikers zijn verplicht aan een zodanig onderzoek hun medewerking te verlenen.
c. De bestuurder kan bij overtredingen te allen tijde vorderen dat de gevolgen van die overtreding door toedoen en/of voor rekening van de overtreder(s) ongedaan worden gemaakt.
4. De bestuurder is verplicht aan krachtens de reglementen opgelegde boete zonodig langs gerechtelijke weg te doen invorderen. De kosten van deze invordering komen ten laste van de overtreder.
5. a. Iedere rechtmatige eigenaar/gebruiker is verplicht ervoor zorg te dragen dat de bestuurder te allen tijde op de hoogte is van de namen van de gebruikers of van eventuele mutaties daarin, voor zover dit het eigen appartement betreft.
b. De bestuurder is gerechtigd om na overleg met het bestuur ter zake de namen van eigenaren/gebruikers van onze appartementen schriftelijke enquêtes in te stellen, waaraan de eigenaren/gebruikers verplicht zijn mee te werken.
6. In geen geval mogen eigenaren/gebruikers zelf opdrachten geven aan monteurs, schoonmakers en anderen ter zake onderhoud, gebreken enzovoorts in/aan gemeenschappelijke ruimten, gedeelten of onderdelen daarvan.
De eigenaren/gebruikers dienen storingen of gebreken te melden aan de bestuurder. Dergelijke opdrachten zijn voorbehouden aan de bestuurder.
7. Alleen op schriftelijke klachten wordt gereageerd. Anonieme klachten worden door het bestuur niet in behandeling genomen.