

ATTRIBUUT: Gebruik van garages

Formulering in splitsingsacte:	<p>Conform artikel 17 lid 4 van de splitsingsakte is iedere eigenaar en gebruiker verplicht de garage als privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, met dien verstande evenwel dat anders dan in het kader van de normale bedrijfsuitoefening de opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen niet is geoorloofd.</p> <p>Conform artikel 46 lid d van de splitsingsakte mogen de ruimten, welke zich onder de eerste woonlaag van de gestichte opstallen bevinden, slechts worden ingericht en gebruikt als berg ruimten, behorende bij de daarboven gelegen woningen, dan wel als bij die woningen behorende stallingruimten voor auto's.</p> <p>De vestiging daarin van één of meer bedrijven, in welke vorm dan ook, is niet toegestaan.</p>
Beschrijving proces van goedkeuring:	<p>Een gebruik dat afwijkt van bovengenoemde bestemming is slechts geoorloofd als conform de aanvullende regel 7 van bijlage 1 behorende bij artikel 1 lid 4 van het huishoudelijk reglement vastgesteld in de vergadering van 30 november 2004 de vergadering dit heeft bepaald.</p> <p>De vergadering kan verleende toestemmingen weer intrekken.</p> <p>De aanvullende regel is vervangen door artikel 1 lid 2 van het huishoudelijk reglement zoals vastgesteld in de vergadering van 11 april 2012.</p>
Uitgangspunten en criteria:	<p>Conform artikel 24 lid 1 van de splitsingsakte kan een eigenaar zijn privégedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende huurdersverklaring dat hij de bepalingen van de splitsingsacte het huishoudelijk reglement , alsmede een besluit als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.</p> <p><i>De in dit lid bedoelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend door huurders van de appartementsrechten welke ten tijde van de ondertekening van de splitsingsakte een garage in gebruik hebben.</i></p>
Beschrijving van de wijze van controle:	<p>Conform artikel 1 lid 4 van het huishoudelijk reglement zien alle bewoners toe op het naleven van de uitgangspunten en criteria.</p> <p>Bij overtreding of niet-nakoming hiervan wordt, eventueel op aangeven van een bewoner, door het bestuur een schriftelijke waarschuwing aan de overtreder toegezonden, waarin staat opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de overtreding of de niet-nakoming van het attribuut; - de termijn die wordt gesteld om hieraan alsnog te voldoen; - de boete die bij het in gebreke blijven hiervan wordt opgelegd.
Sanctie:	<p>Conform artikel 26 lid 2 van de splitsingsakte kan een gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen de garage gebruikt dan wel in gebruik houdt, door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het (mede-)gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.</p> <p>Indien de overtreder geen gevolg geeft aan de waarschuwing wordt conform artikel 29 lid 2 van de splitsingsakte door het bestuur een boete opgelegd van € 4.550,00.</p> <p>Hierna wordt overgaan tot een procedure om dit via de wet af te dwingen.</p>