

Vereniging van Eigenaars woningen, commerciële ruimten en parkeerplaatsen Wannerstraat/Ganzeweide te Heerlen.

Correspondentie adres: Apollolaan 5 A 6411 BA Heerlen telefoon: 06 13291432
Rabobank: 1564.51.921 Kamer van Koophandel: 14125029

Huishoudelijk reglement

1. Het huishoudelijk reglement beoogd:
 - a. Helderheid te verschaffen welke ondersplitsing voor wat verantwoordelijk is;
 - b. Algemene richtlijnen te geven die door de ondersplitsingen in hun HR opgenomen moeten worden.
2. Waarvoor is de hoofdsplitsing verantwoordelijk:
 - a. De hoofdsplitsing is conform de splitsingsakte verantwoordelijk voor de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de daken met hemelwaterafvoeren, het ruwe metselwerk, de muren en de vloeren welke dienen tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten of tot scheiding van een privé gedeelte en een gemeenschappelijk gedeelte, echter met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten.
N.B. Interpretatie is dat al het metselwerk behoort tot de hoofdsplitsing, maar alle daarin geplaatste puien, vensters en dergelijke tot de diverse ondersplitsingen.
 - b. In de vergadering van de VVE van 14 december 2010 is bevestigd dat de hoofdsplitsing het onderhoud verzorgt van alle daken inclusief hemelwaterafvoeren, waarbij de verdeling van kosten gebeurt zoals in de splitsingsakte aangegeven.
3. Welke ondersplitsing is voor wat verantwoordelijk:
 - a. Parkeergarage niveau -1



De inrit inclusief de betonnen zijmuren behoren tot appartementsrecht 4, evenals de parkeergarage op niveau -1. Het pad (inclusief hekken) langs de rechter betonnen zijmuur naar de Ganzeweide behoort noch tot de hoofdsplitsing noch tot een van de ondersplitsingen, maar is eigendom van Weller. Alle woningen aan de Ganzeweide inclusief de stalen trap behoren ook tot appartementsrecht 1.

- b. Parkeergarage niveau 0.



Het stalen hekwerk vormt de ingang tot de parkeergarage op niveau 0, die behoort tot appartementsrecht 5. De gemetselde muur rechts behoort bij appartementsrecht 1, de voorbouw met roosters en inclusief dak behoort bij appartementsrecht 5. De horizontale betonnen band boven het stalen hekwerk is de vloer van de woningen (appartementsrecht 1), maar behoort als scheiding tussen privé gedeelten tot de hoofdsplitsing. De stalen vluchttrap inclusief het hekwerk op het dak behoren tot appartementsrecht 1.

c. Woningen Ganzeweide gezien vanaf de parkeerplaats.



De woningen inclusief het trappenhuis met lift en de woningen boven de onderdoorgang inclusief de horizontale betonnen band behoren bij appartementsrecht 1.

d. Woningen Ganzeweide vanaf de Ganzeweide



De woningen boven de onderdoorgang exclusief de horizontale betonnen band behoren tot appartementsrecht 1. De muur en trap links van de onderdoorgang behoren eveneens tot appartementsrecht 1. De winkelruimte rechts behoort tot het apparte-

mentsrecht 3. In de ondersplitsing van 3 behoort deze winkelruimte tot appartementsrecht 73. De pilaren en steunberen evenals de horizontale betonnen band behoren tot de hoofdsplitsing.

e. Scheiding woningen van commerciële ruimten Ganzeweide



De bovenste 7 ramen behoren tot appartementsrecht 1 (VVE Residentie Weiderpoort) en de onderste 5 ramen tot appartementsrecht 3 (commerciële ruimten).

f. Woningen Ganzeweide vanaf de Ganzeweide



De woningen behoren allen tot appartementsrecht 1 (VVE Residentie Weiderpoort), exclusief de betonnen horizontale scheidingsband. Onder die band bevinden zich de roosters die behoren tot het appartementsrecht 5 (parkeergarage Weller). Volgens de splitsingsakte behoren de verticale kolommen en het metselwerk tot de hoofdsplitsing. De balkons en de overkapping van de balkons behoren tot appartementsrecht 1.

g. Winkels Ganzeweide (kapper, schoonheidssalon, rouwverwerking en counseling).



De ingang naar de woningen vanaf het parkeerterrein is de frontzijde inclusief het grijze blok links en het grijze blok rechts naast de deur; binnen loopt die ruimte door tot aan de Ganzeweide en behoort tot appartementsrecht 2 (woningen Weller). Het glazen blok daarboven inclusief het dak alsook het glazen blok rechts (inclusief het grijze blok er onder) behoren tot appartementsrecht 3 (in de ondersplitsing tot appartementsrecht 73).

h. Winkel Jan Linders



De winkel van Jan Linders inclusief sluis voor laden en lossen behoort tot appartementsrecht 3, in de ondersplitsing appartementsrecht 72. De schuinlopende keermuur behoort niet tot de hoofdsplitsing, maar is eigendom van Weller. De glazen wand links boven achterzijde Linders behoort tot de aanbouw, die niet tot de hoofdsplitsing behoort. De woningen boven de winkels behoren tot appartementsrecht 2 (woningen Weller).

i. Toegang winkels Jan Linders en Wannerstraat



De entree naar de winkels inclusief houten trap en lift gaat over twee verdiepingen en behoort tot appartementsrecht 3 (inclusief het afdak buiten).

N.B. de splitsingstekening 1^e verdieping lijkt in dat opzicht fout.

De woningen boven de entree en de winkels behoren tot appartementsrecht 2.

j. Toegang woningen Wannerstraat en passage.



De trap en de galerij langs de winkels behoren tot appartementsrecht 3. Nummer 24 behoort aan een andere eigenaar. Het bellentableau met toegangsdeur behoort tot appartementsrecht 2. Daarnaast zit de toegangsdeur naar de hal met trap en lift naar Jan Linders (behoort tot appartementsrecht 3).

k. Winkels Wannerstraat



De galerij inclusief hekwerk behoort tot appartementsrecht 3 algemeen. De winkels behoren ook tot appartementsrecht 3, maar in de ondersplitsing tot appartementsrecht 71 en 72.

Boven de winkels liggen de woningen van appartementsrecht 2 (inclusief het ijzeren raamwerk met glas boven de balkons).

l. Winkels Wannerstraat



De grijze dubbele deur met de gang daarachter behoort tot appartementsrecht 3 algemeen. Halfweg die gang zit links in appartementsrecht 72 nog een vluchttrap van de woningen van appartementsrecht 2. De glazen aanbouw rechts behoort niet tot de hoofdsplitsing.

m. Hemelwaterafvoer



Voorbeeld van een hemelwaterafvoer (bij winkels Wannerstraat), die tot de hoofdsplitsing behoort.

4. Algemene richtlijnen voor de ondersplitsingen.
 - a. Kleur buitenverfwerk.
De kleur van het houten kozijnwerk moet zijn: TGL 085 Sikkens met bijkleuring.
 - b. Barbecueën.
Alleen elektrisch barbecueën is toegestaan, met inachtneming van de algemene stelregel dat er geen overlast veroorzaakt mag worden;
 - c. Een schotelantenne mag geplaatst worden met toestemming van de ondersplitsing, maar mag nooit aan het metselwerk bevestigd worden;
 - d. Een airco is toegestaan mits geplaatst op rubber onderleggers en met de rug naar de wand van de woning en mits deze voldoet aan de volgende specificaties: geluidsdruk niveau tussen de 40 en 50 dB(A), geluidsvermogen niveau tussen de 55 en 65 dB(A). De plaatsing van de airco mag het aanzicht van het complex niet aantasten. De airco mag geen onredelijke overlast veroorzaken bij medebewoners. Bij plaatsing dient de bestuurder geïnformeerd te worden.
 - e. Zonweringen en rolluiken.
Ten aanzien van zonweringen en rolluiken zullen de ondersplitsingen bepalingen opnemen die de uniformiteit in hun blok garanderen.

Aldus vastgesteld in de VVE vergaderingen van de hoofdsplitsing op 30-11-2011 en 11-1-2012.