

Vereniging van Eigenaars Madridplantsoen 1 t/m 191, Haarlem **Uitvoeringsregels Schotelantennes op het dak van het complex**

Voorwaarden voor plaatsing:

- Een verzoek om toestemming van de VvE tot plaatsing van een schotelantenne kan alleen worden verricht door de eigenaar van een appartement en dus niet door een eventuele huurder van het appartement.
- De toestemming voor plaatsing van een schotelantenne wordt door de VvE alleen verleend voor schotelantennes waarvoor geen plaatsingsvergunning van de gemeente noodzakelijk is. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de schotelantenne om na te gaan of en in welke mate een gemeentelijke vergunningsplicht van toepassing is.
- Per appartement wordt voor maximaal één schotelantenne toestemming tot plaatsing gegeven. De kosten voor plaatsing en onderhoud van de schotelantenne komen altijd en zonder tussenkomst van de VvE volledig voor rekening van de eigenaar van de schotelantenne.
- Bij verkoop van het appartement moet de schotelantenne en bijbehorende bedrading worden verwijderd. Ook moeten boorgaten in kozijnen en gevel, en alle overige schade als gevolg van de plaatsing en verwijdering van de schotelantenne, volledig hersteld worden. Deze kosten komen volledig voor rekening van de eigenaar van de schotelantenne. De VvE heeft het recht om toe te zien op de naleving hiervan.
- De toestemming van de plaatsing van de schotelantenne op het dak van het complex wordt derhalve verleend voor de duur van het eigendom en komt te vervallen bij de overgang van het eigendom naar een ander. Er is geen sprake van een overdraagbaar recht.
- Als de schotelantenne tussentijds wordt verwijderd, dient de VvE daarover ingelicht te worden. Ook dient eventuele schade als gevolg van de plaatsing en verwijdering van de schotelantenne in opdracht en voor rekening van de eigenaar van de schotelantenne hersteld te worden. De VvE heeft het recht om toe te zien op de naleving hiervan.
- De eigenaar van de schotelantenne is volledig aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade aan personen en/of zaken die als gevolg van het aanbrengen, het aanwezig zijn, het gebruik en/of het verwijderen van de schotelantenne wordt veroorzaakt. De VvE is op geen enkele wijze aansprakelijk voor dergelijke schade. Enig beroep op overmacht wordt door de VvE niet erkend.
- De VvE is op geen enkele wijze direct of indirect aansprakelijk te stellen voor welke schade dan ook die direct of indirect verbonden is met een, al dan niet met toestemming van de VvE, op of aan het complex geplaatste schotelantenne.
- Plaatsing is alleen toegestaan als de eigenaar een verzekering heeft die de wettelijke aansprakelijkheid dekt die aan de geplaatste schotelantenne is verbonden, en als de eigenaar van de schotelantenne desgevraagd daarvan een bewijs van kan tonen. Zonder deze verzekering vervalt de toestemming voor de plaatsing.
- De plaatsing van de schotelantenne en bijbehorende bekabeling mag alleen worden uitgevoerd door daarvoor gekwalificeerde mensen.
- Als de VvE constateert dat er een schotelantenne is geplaatst zonder dat toestemming is gevraagd, wordt de eigenaar van het betreffende appartement gesommeerd om alsnog toestemming aan te vragen. Als de eigenaar op deze sommatie niet binnen redelijke termijn

reageert, zal de schotelantenne op kosten van de eigenaar door of namens de VvE worden verwijderd, dan wel zal de VvE in een gerechtelijke procedure de verwijdering van de schotelantenne vorderen. Alle aan deze procedure verbonden kosten en eventuele directe of indirecte gevolgschade wordt ook op de betreffende eigenaar verhaald.

Eigenschappen van de schotelantenne:

- De schotelantenne mag een doorsnede van maximaal één meter hebben, terwijl de hoogte gemeten vanaf de voet van de schotelantenne niet meer dan één meter mag bedragen.
- Voorafgaand aan de toestemming tot plaatsing moet een tekening of beschrijving worden overlegd van de voorgenomen opstelling waaruit onder meer blijkt de locatie en wijze van plaatsing van de schotelantenne, alsmede de bekabeling en een vermelding van de afmetingen van de schotel.
- Als blijkt dat de aanwezigheid of het gebruik van de schotelantenne hinder of last aan derden veroorzaakt (bijvoorbeeld door verminderde ontvangstkwaliteit van telefoon, radio- en televisieprogramma's, windhinder, fluittonen, enz.), dan behoudt de VvE zich het recht voor de verplaatsing of verwijdering van de schotelantenne te vorderen. De kosten verbonden aan deze verplaatsing of verwijdering zijn volledig voor rekening van de eigenaar van de schotel.

Plaatsing van de schotelantenne:

- De schotelantenne wordt geplaatst op een verzwaarde voet op het dak.
- Er zal geen sprake zijn van aard- of nagelvaste bevestiging aan / op het gebouw. De schotelantenne mag dus niet aan het dak vastgemaakt worden.
- De schotelantenne zal worden opgesteld op een zodanige constructie, opdat wind vanuit alle windrichtingen en minstens windkracht 12 kan worden weerstaan.
- De kabel tussen de schotelantenne en het appartement zal door de hemelwaterafvoer lopen, welke op ieder balkon aan de onderzijde open is. Doorboren van de hemelwaterafvoer is derhalve niet toegestaan en ook niet nodig.
- Bij de plaatsing van de schotelantenne en het doorvoeren van de kabel moeten alle vigerende wettelijke veiligheidsvoorschriften in acht worden genomen (valbeveiliging etc.).
- De bekabeling van de schotelantenne mag niet door ruiten worden getrokken.
- De plaatsing van de schotelantenne mag na het verwijderen ervan geen schade achterlaten. Als toch sprake is van schade, komen de kosten van herstel daarvan volledig voor rekening van de eigenaar van de schotelantenne.
- Bij plaatsing moet de schotelantenne binnen de grenzen van de gevel blijven. De schotelantenne mag geen buiten de gevel uitstekende delen hebben.
- Als het bij onderhoud of herstel op of aan het complex noodzakelijk is om de schotelantenne (tijdelijk) te verwijderen of verplaatsen, zullen de daaraan verbonden kosten voor rekening zijn van de eigenaar van de schotelantenne.

Aldus, onder verwijzing naar artikel 15c van het Huishoudelijk Reglement, vastgesteld door het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Madridplantsoen 1 t/m 191, Haarlem, 10-9-2014.

Vereniging van Eigenaars Madridplantsoen 1 t/m 191, Haarlem

Schotelantennes

Huishoudelijk Reglement, Artikel 15:

- c. Onder verwijzing naar de artikelen 13 en 9 van de Statuten mag het aanbrengen aan het Gebouw van ontvangst- en / of zendantennes, waaronder schotelantennes mede zijn begrepen, alsmede het aanbrengen van draden en dergelijke, alleen geschieden met en na schriftelijke toestemming van de Vergadering.

De Vergadering zal deze toestemming in beginsel niet weigeren als de plaatsing aan of op het Gebouw noodzakelijk is omdat plaatsing van een antenne binnen de grenzen van het balkon van het Privé-gedeelte geen soelaas biedt. Een te plaatsen antenne zal geen hinder veroorzaken voor andere bewoners, noch het uiterlijk van het Gebouw schaden. De montage aan of op het Gebouw dient te worden uitgevoerd door een ter zake deskundige op een door het Bestuur goed te keuren wijze en met gebruikmaking van door het Bestuur in redelijkheid vast te stellen materialen.

Gele boekje – 1992 (Statuten), Artikel 13:

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Gele boekje – 1992 (Statuten), Artikel 9:

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de helling banen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de elektriciteit- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de lift en, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van een privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.