

**VvE De Gouden Engel**

Elckerlycweg  
6602 HJ Wijchen

## **REGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**



**Toelichting gemeenschappelijke gedeelten  
en - zaken**

**Reglement bij splitsing in appartementsrechten**  
**Toelichting gemeenschappelijk gedeelten en - zaken**  
**VvE De Gouden Engel**

## **Definities**

### **Gemeenschappelijke gedeelten en - zaken**

Die gedeelten of zaken van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

### **Privé gedeelten**

Het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

## **Gemeenschappelijke gedeelten en - zaken**

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en - zaken behoren.

### **Gebouwgebonden**

- ✦ Balkonconstructies.
- ✦ Borstweringen.
- ✦ Brievenbusbox.
- ✦ Buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas <sup>1</sup>.
- ✦ Daken.
- ✦ Deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte <sup>1</sup>.
- ✦ Dragende muren en kolommen.
- ✦ Funderingen.

---

<sup>1</sup> Onderhoud, voor zover van toepassing, aan bedoelde raamkozijnen met glas en - deuren geldt niet voor de bedrijfs-/winkelruimten.

**Reglement bij splitsing in appartementsrechten**  
**Toelichting gemeenschappelijk gedeelten en - zaken**  
**VvE De Gouden Engel**

- Galerijen.
- Geraamte van het gebouw (met de ondergrond).
- Hang- en sluitwerk aan kozijnen welke een onderdeel zijn van het sluitplan.
- Hek- en traliewerk (afscheiding terrassen en balkons).
- Leidingschachten.
- Ruwe metselwerk.
- Terrassen (niet de afwerklaag) en gangen.
- Trappenhuizen en hellingbanen.
- Vloeren met uitzondering van de afwerklaag in de privé gedeelten.

**Gebouwgebonden installaties**

- Technische installaties met de daarbij behorende leidingen, voor zover deze niet uitsluitend ten dienste voor één privé gedeelte strekken. Hiertoe behoren:
  - Afvoer van hemelwater en riolering (standleidingen).
  - Leidingen voor energie (elektriciteit; aansluiting, installatie, wcd en armaturen) en water (brandhaspels en tappunt centrale meterkast).
  - Luchtbehandeling- CV-gedeeltes die zich bevinden buiten het privé gedeelte; de afvoerconstructies op het dak.
  - Systeem voor oproep, deuropeners en bellenplateau.

Vastgesteld tijdens de Vergadering van VvE De Gouden Engel, d.d. 27 maart 2008.