

Eksterstraat 1 – 35 oneven zijde



Huishoudelijk Reglement
Vereniging van Eigenaren – Eksterstraat oneven zijde

WE Eksterstraat oneven zijde
Secretariaat: Eksterstraat 31
2406 VG Alphen aan den Rijn
Bank: NL 05 INGB 0004 0844 06
KvK : 27373021

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Artikel 1 - Algemeen	3
2	Voorschriften	4
2.1	Artikel 2 - Gemeenschappelijke gedeelten	4
2.2	Artikel 3 - Veiligheid	5
2.3	Artikel 4 - Privé gedeelten	5
2.4	Artikel 5 - Schoonmaak.....	6
2.5	Artikel 6 - Onderhoud	6
2.6	Artikel 7 - Verbouwing	7
2.7	Artikel 8 - Overlast	7
2.8	Artikel 9 - Datacommunicatie	7
2.9	Artikel 10 - Uitoefening bedrijf.....	7
2.10	Artikel 11 - Overtredingen, aansprakelijkheid, procesvolmacht.....	8
3	Bestuurlijk.....	9
3.1	Artikel 12 - Algemene ledenvergadering	9
3.2	Artikel 13 - Administratie.....	9
3.3	Artikel 14 - Volmacht en mandaat	10
3.4	Artikel 15 - Kascommissie	10
3.5	Artikel 16 - Verzekering.....	10
4	Slotbepaling	11
4.1	Artikel 17 - Ingangsdatum, bekendmaking.....	11

1 Inleiding

1.1 Artikel 1 - Algemeen

1. Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw: Eksterstraat 1 t/m 35, 2406 VG Alphen aan den Rijn.
2. Waar gesproken wordt van "eigenaren" worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
3. Splitsingsacte; 17-11-1975; zeventien november negentienhonderd vijf en zeventig is huidig
4. Modelreglement; 1973 is huidig en bepaald in de splitsingsacte. Annex 1 is niet opgenomen in de splitsingsacte en hierdoor niet van toepassing. Afwijkingen van het reglement benoemd in de splitsingsacte zijn van toepassing.
5. Een besluit dat niet rechtsgeldig is genomen, is nietig of vernietigbaar.
6. Een besluit in strijd met de splitsingsacte of de wet is een nietig besluit.
7. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.
8. De VvE hanteert een incassobesluit dat de verenging in staat stelt om niet betaalde bijdrage/boetes middels een incassobureau te incasseren.

2 Voorschriften

2.1 Artikel 2 - Gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is niet toegestaan het dak te betreden zonder begeleiding van de technisch beheerder en te voldoen aan de benodigde val bescherming en veiligheidseisen.
2. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van de vergadering:
 - a. In de gemeenschappelijke ruimten - anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (fietsenberging, garage, enz.) - (motor)rijwielen of andere voertuigen, kindervagens, enz. te plaatsen.
 - b. Reparaties of andere werkzaamheden aan de gemeenschappelijke ruimten of installaties te verrichten.
3. Het looppad aan het hekwerk van de galerij dient vrij te zijn van obstakels zoals plantenbakken. Deze mogen alleen aan de buitenzijde van het hekwerk geplaatst worden.
4. Ten behoeve van het looppad dient er een doorgang van 80cm vrij te blijven zodat hulpdiensten met brancard vrije doorgang hebben.
5. Metselwerk mag niet aan de buitenzijde worden geschilderd. Dit geldt ook voor de inpandige balkons. (Reeds aangebrachte verf mag blijven zitten en onderhouden worden – onderhoud van geschilderd metselwerk dient door de betreffende bewoner zelf bekostigd en onderhouden te worden, kleurstelling dient RAL 9001 te zijn.)
6. Er mag geen staalwerk en/of roestende materialen direct op de galerij worden geplaatst, aangezien dit roestplekken op de verf veroorzaakt.
7. Eigenaars onthouden zich van het bevuilden of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken. Het bestuur kan professionele derden inschakelen indien de reiniging door de eigenaar naar het oordeel van het bestuur niet afdoende is.
8. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Op verzoek van een eigenaar kan de vergadering toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
9. Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden op de door het bestuur te bepalen wijze (indien aanwezig). Grofvuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grofvuil depot. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden. Het tijdelijk plaatsen van afvalzakken op de galerij, trappenhuis en voordeuren begane grond is niet toegestaan, deze dienen terstond in de daarvoor beschikbare containers te worden gedeponneerd. Het tijdelijk plaatsen van vuilniszakken bij de eigen voordeur is ook tijdelijk niet toegestaan (ook niet voor de duur van één à twee uur).
10. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan met uitzondering van de inpandige balkons aan de tuinzijde.
11. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.

2.2 Artikel 3 - Veiligheid

1. Iedere eigenaar is gehouden ramen en deuren steeds afgesloten te doen zijn en ziet erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
2. Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
3. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
4. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
5. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

2.3 Artikel 4 - Privé gedeelten

1. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren ingebruikgeving of verhuur van een privégedeelte. De **gebruikersverklaring opgesteld door de VvE en toegevoegd in Addendum 3** dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
2. Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming "woning" is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
3. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
4. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
5. Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privé gedeelte aan te brengen.
6. Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten, met uitzondering van privétuinen indien zulks geen gevaar of onredelijke hinder veroorzaakt. In de privé gedeeltes en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur. Een haardinstallatie die niet voorziet in open vuur is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de vergadering. Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden. Bestaande haardinstallaties bestemd voor open vuur zijn toegestaan mits de veiligheid van het gebouw niet in gedrang komt.
7. Auto's dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is niet toegestaan campers, caravans, travel sleepers, aanhangwagens en dergelijke op een parkeerplaats te stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.
8. Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap aan te brengen op het kanaal van het centrale afzuigstelsel (indien aanwezig).
9. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen is niet toegestaan.
10. Indien een huisdier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de algemene ledenvergadering. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroep heeft beslist. De maatregel treedt in werking voor zover deze door de vergadering bij volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nader voorwaarden te verbinden.

2.4 Artikel 5 - Schoonmaak

1. De eigenaren moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten (waaronder het trappenhuis, galerij, afvoerputjes) schoon en netjes wordt gehouden, dit mag alleen met milde middelen (chloor, ammoniak en zuurhoudende middelen zijn verboden!).
2. Schoonhouden van de trappenhuizen zal maandelijks om toerbeurt geschieden door de bewoners van de bovenverdiepingen. Het bestuur stelt hiertoe een rooster op.
3. Ramen trappenhuizen worden schoongehouden door de glazenwasser.
4. Schoonhouden eigen stoep/galerij is voor eigen rekening en zal worden toegezien door het technisch beheer.
5. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen of de hal worden gedeponeerd.
6. Het ijs- en sneeuwvrij houden van de galerij komt voor rekening van de boven bewoners gezamenlijk, het bestuur zal zorg dragen voor de middelen hiervoor (sneeuwschuiver en/of strooizout).
7. Het ijs en sneeuwvrij houden van het pleintje is voor rekening van alle bewoners.
8. Wegens nalatigheid voortvloeiende kosten uit artikel 5 lid 1 t/m 7 zullen worden verhaald op veroorzaker.

2.5 Artikel 6 - Onderhoud

1. De VvE voorziet in het normale onderhoud van de in de splitsingsacte opgegeven gemeenschappelijke goederen. Van de eigenaren wordt verwacht hierbij de normale dagelijkse onderhoudswerkzaamheden voor eigen kosten uit te voeren. Indien van nalatigheid van onderhoud sprake is, zoals het zelfs schilderen van de schuren zoals afgesproken in de ALV, zal dit achterstallig onderhoud door het bestuur worden uitbesteed aan een externe partij welke voor kosten zijn van de betreffende eigenaar.
2. De eigenaar is verplicht om het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
3. Kleden, lopers, en dergelijke mogen op en buiten de balkons en galerijen niet worden schoongemaakt tijdens reiniging en/of onderhoud van het schilderwerk.
4. Technische problemen dienen terstond te worden doorgegeven aan het technisch beheer.
5. Het is in beginsel niet toegestaan zelf schilderwerk aan gemeenschappelijke gedeelte uit te voeren. Hieronder vallen onder meer de buitenzijde van woning en bergingen.
 - a. Indien u dit toch wenst uit te voeren mag dit alleen na goedkeuring van het bestuur en onder toezicht technisch beheer of kundig bedrijf.
 - b. Alle kosten hiervan zijn geheel voor eigen rekening.
 - c. Uitvoer van toegestaan schilderwerk dient te geschieden in de kleuren welke zijn vastgesteld door de ALV. Bij het niet naleven van deze voorschriften zal het laatste deel van artikel 6, lid 1 in werking worden gesteld.
6. Indien een bewoner een open schoorsteenkanaal heeft die aansluit op een open haard, allesbrander, houtbrander of anderszins apparatuur met openvuur, dient deze bewoner het kanaal voor eigen rekening te onderhouden en schoon te houden.

Het reinigen dient uitgevoerd te worden door een gecertificeerd dan wel gekwalificeerd en/of erkend bedrijf voor schoorsteenbehandeling, zulks onder toezicht van het Technisch Beheer of diens plaatsvervanger, en een afschrift van de werkzaamheden en de verklaring van onderhoud en schoonmaak dient in kopie bij het bestuur jaarlijks te worden ingediend.

2.6 Artikel 7 - Verbouwing

1. De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van de ALV, om constructieve wijzigingen aan te brengen aan iedere op-, aan- of onderbouw.
2. Aanpassing en verbouwing in uw woning mogen alleen uitgevoerd worden na goedkeuring algemene leden vergadering en met naleving regels Modelreglement en Splitsingsakte.
3. Schade en/of herstellkosten ontstaan wegens ondeugdelijke of onrechtmatige bevestiging of wijziging van gemeenschappelijke gedeelte zal worden verhaald op de desbetreffende bewoner.
4. Wijzigingen in de dakconstructie mogen alleen geschieden na goedkeuring van de firma Barendse i.v.m. afgegeven garantie op de dakbedekking (bv. plaatsen lichtkoepel). Rekening houdende met de artikelen 6.1 en 6.2.
5. Satellietontvangers mogen alleen buiten het zicht op het dak worden bevestigd aan de schoorsteenmantel en mogen niet hoger uitkomen als de mantel zelf.
6. Een verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald - door de ALV worden ingetrokken met opgaaf van reden.

2.7 Artikel 8 - Overlast

1. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij door de eigenaar wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (ico) met 10 dB of meer verbetert.
2. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis.
3. Artikel 8 lid 1 en 2 zijn alleen van toepassing voor na 01-06-2015 aangebrachte vloeren.
4. Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

2.8 Artikel 9 - Datacommunicatie

1. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaars.
2. Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in te laten stellen door een deskundige.
3. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

2.9 Artikel 10 - Uitoefening bedrijf

Als vanuit een appartement een bedrijf wordt uitgeoefend gelden hierbij nog de volgende bepalingen:

1. De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
2. Leidt de aard van het bedrijf tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar die het bedrijf uitoefent.
3. Het aanbrengen van reclame, belettering, naam aanduidingen, in welke vorm dan ook, is verboden tenzij er schriftelijke toestemming is van de algemene ledenvergadering.

2.10 Artikel 11 - Overtredingen, aansprakelijkheid, procesvolmacht

1. Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 10 van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Een termijn tot reageren en/of het verhelpen van de overtreding is maximaal zeven dagen.
3. Na deze (re)actietermijn zal het bestuur tot ten minste driemaal een herinnering sturen. Indien daarop niet wordt gereageerd is het bestuur gerechtigd maatregelen te treffen om de overtreding, zulks op kosten van de overtreder, op te lossen.
4. In geval dat een overtreding volgens het sanctiebeleid kan worden beboet, zal dit terstond na een aanzegging worden gedaan.
In geval van het laten oplossen van een overtreding door het bestuur zal het ontstane bedrag van (uit besteedbaar) werk terstond opeisbaar zijn.
5. In geval geen gehoor wordt gegeven aan de betaling cq. facturatie door het bestuur zal hetzelfde gelden als gesteld in lid 3 van dit artikel.
Na het verstrijken van de tweede termijn zal de betaling terstond uit handen worden gegeven aan een incassobureau. Alle ontstane extra (buitengerechtigde) kosten zullen ook verhaald worden op de overtreder.
6. De vergadering stelt het bedrag der boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit reglement. **Zulks is vastgelegd in Addendum 2 van het Huishoudelijk Reglement 2018.**
7. Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete tot het maximum van het krachtens het vorige lid door de vergadering bepaalde boetebedrag.
8. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
9. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VvE ook is uitgesloten.

3 Bestuurlijk

3.1 Artikel 12 - Algemene ledenvergadering

1. Vergaderingen zullen niet voor 10:00 en na 21:00 aanvangen en zullen plaatsvinden op een locatie in of in de directe omgeving van het gebouw.
2. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
3. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatieapparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
 - a. Schriftelijk met stembiljetten op naam;
 - b. Per handopsteking;
 - c. Op afroep;
5. Om een stemming te kunnen doen dient ten minste een/tweede (negen (9) eigenaren) van alle eigenaren (achttien (18)) hun stem te kunnen uitbrengen; hetzij direct of via een machtiging.
6. Wijziging in het huishoudelijk reglement kan worden vastgesteld, aangevuld en gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van ten minste drie/vierde (75%) van het aantal uitgebrachte stemmen van aanwezige.
7. In een vergadering waarin minder dan de helft van de maximaal aantal stemmen kan worden uitgebracht (minder dan negen (9) eigenaren), kan geen geldig besluit worden genomen.
 - a. In dit geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
 - b. In de uitnodiging zal de mededeling worden gedaan dat dit een tweede vergadering is en dat er over de aanhangige onderwerpen een besluit zal worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
 - c. Iedere bewoner kan een ALV oproepen of handtekeningen verzamelen.
8. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd.

Indien een rechtspersoon appartementsgerechtigde is, dient de volmacht te zijn voorzien van een uittreksel uit het handelsregister dan niet ouder is dan zes (6) maanden en een legitimatiebewijs van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende rechtspersoon.
9. De voorzitter kan een model volmacht vaststellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.

3.2 Artikel 13 - Administratie

1. Bij langere afwezigheid dan een maand moet een eigenaar aan de bestuurder -zo mogelijk- zijn verblijfadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevroering, lekkage, enz.)
2. De voorschotbedragen moeten bij vooruitbetaling in de eerste week van de maand zijn voldaan door storting op de bankrekening van de vereniging NL 05 INGB 0004 0844 06 ten name van de vereniging van eigenaren. Met omschrijving: Bijdrage VvE – maand x – huisnummer y.
3. Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de vereniging verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuurde betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen en alsnog een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen. Het bestuur is alsdan gerechtigd een bedrag aan administratiekosten van ten hoogste € 30,- of een ander door de vergadering te bepalen bedrag per verschuldigde (termijn-)betaling in rekening te brengen in aanvulling op het verschuldigde bedrag.
4. Indien de betreffende eigenaar na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder, advocaat of incassobureau.

3.3 Artikel 14 - Volmacht en mandaat

1. Voorziene kosten zoals opgenomen in de goedgekeurde vigerende begroting zullen en kunnen in het lopende boekjaar worden uitgevoerd. Hiervoor is geen aparte toestemming nodig van de ALV.
2. Onvoorziene kosten: Het bestuur van de vereniging mag tot onderstaande bedragen met bijgenaamde goedkeuring laten uitvoeren.
 - a. Tot €250 zonder overleg.
 - b. Van €250 tot €1000 t.b.v. calamiteiten, goedkeuring van het bestuur VvE.
 - c. Van €1000 tot €2500, schriftelijke goedkeuring 60% van de eigenaren.
 - d. Meer dan €2500 middels een (spoed) ALV of Schriftelijke goedkeuring van 75% van de eigenaren.
3. Voor opdrachten tot €1000 vragen we een globale prijsopgave vooraf.
4. Opdrachten boven €1000 vragen we minimaal drie offertes en een schriftelijk bindende offerte voor uitbesteding. Ingediende offertes zijn door de bewoners te alle tijden in te zien en/of op te vragen bij/via het secretariaat.
5. De vrijwilligersvergoeding voor het uitvoeren van technische werkzaamheden worden vastgesteld op €4,50 per uur met een maximum van €125,00 per maand. Deze vergoeding voldoet aan de vrijstelling van loon- en inkomstenbelasting volgens de wet- en regelgeving welke door de Belastingdienst wordt gehanteerd.

3.4 Artikel 15 - Kascommissie

1. De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt de jaarlijkse conceptbegroting en exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en onlinebankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

3.5 Artikel 16 - Verzekering

De VvE heeft een verzekering voor:

1. Uitgebreide brandverzekering voor gebouw
2. Aansprakelijkheid huiseigenaren
3. Glasverzekering t.b.v. glasbreuk
4. Rechtsbijstand VvE
5. Bestuurdersaansprakelijkheid VvE

4 Slotbepaling

4.1 Artikel 17 - Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en is schriftelijk op te vragen bij het bestuur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaren van 24 oktober 2017.

Handtekeningen:

Nr 1

Nr 19

Nr 3

Nr 21

Nr 5

Nr 23

Nr 7

Nr 25

Nr 9

Nr 27

Nr 11

Nr 29

Nr 13

Nr 31

Nr 15

Nr 33

Nr 17

Nr 35