



Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars J.F. Kennedylaan 2a tot en met 2c, 4, 4a tot en met 4c, 6, 6a tot en met 6c, 8, 8a tot en met 8c, 10, 10a tot en met 10c en 12a tot en met 12c en Boschstraat 9 en 11, ook onder de naam: VvE residentie "Parkzicht" te Breda.

U bent bewoner van één van de "Parkzicht" appartementen. Het bijzondere van het wonen in een appartementencomplex is dat u algemene ruimten deelt met uw mede complexbewoners. Om plezierig met elkaar te wonen gelden er een aantal bijzondere regels: Bewoners van het appartementencomplex zijn verplicht zich te houden aan de bepalingen in de splitsingsakte (I) en aan de bepalingen uit het Huishoudelijk Reglement (II). Dit Huishoudelijk Reglement is van toepassing op alle gebruikers van het gebouw.

De splitsingsakte, op **19 juli 1993** verleden, is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie vastgestelde **modelreglement** (MR) bij splitsing in appartementen januari **1992** (gele boekje). In het modelreglement staan in algemene zin veel regels die gelden voor leden van een vereniging van eigenaars. In de splitsingsakte zijn deze regels – indien nodig – verder toegespitst op de VvE. Het huishoudelijk reglement (HHR) van de vereniging heeft tot doel de bepalingen uit de splitsingsakte concreet invulling te geven. Daarnaast voorziet het huishoudelijk reglement in hoe de gedragsregels geïnterpreteerd dienen te worden, gebaseerd op de afspraken die in de vergaderingen van de verenigingen van eigenaars gemaakt worden.

I. Splitsingsakte en Modelreglement

Onderstaand is een opsomming van een aantal artikelen uit het Modelreglement alsook de splitsingsakte weergegeven, met als doel naast alle eigenaars ook alle gebruikers op de hoogte te stellen van deze artikelen. LET WEL: deze opsomming is niet volledig. Enkel de meest geraadpleegde artikelen zijn opgenomen. In hieronder genoemde bepalingen wordt met 'vereniging' bedoeld de Vereniging van Eigenaars en met 'vergadering' de vergadering van de Vereniging van Eigenaars.

Uitgangspunten

Het Huishoudelijk Reglement van uw complex is bedoeld om een zo maximaal mogelijk woongenot met een zo groot mogelijke vrijheid te bieden, echter zonder de gemeenschappelijke belangen van de bewoners (huurders) en eigenaren te schaden, en zonder het woongenot van de medebewoners te verminderen. Hiertoe is de ten overstaan van de notaris opgemaakte en ondertekende splitsingsakte onverkort van toepassing. Dit Reglement, wat door iedere bewoner moet worden nageleefd, is een verlenging van de notariële akte.

Een (zo gering mogelijk) aantal aanvullende regels op bovengenoemde akte is toegevoegd om het gezamenlijke woongenot en de uitstraling van het gebouw te bevorderen en te garanderen.



Bevoegdheid tot handhaving

Het bestuur van de VvE (Vereniging van Eigenaren) van uw complex zal namens de vereniging het reglement handhaven.

Op significante overtredingen wordt conform het gestelde in de 'Notariële Akte' (artikel 29) gereageerd met overleg, een waarschuwing, een boete van minstens € 150,00 en maximaal € 2500,00 per gebeurtenis en invordering van eventueel geleden schade.

Het bestuur bepaalt de hoogte van de boete, die vervalt aan de VvE.

Uiteindelijk kan de vereniging eventueel door middel van juridische stappen zwaardere sancties opleggen, waarbij het ontzeggen van de toegang en de ontruiming van de privégedeelten tot de mogelijkheden behoort.

De bewoners dienen de bemiddeling door het bestuur voorrang te geven boven het eigenmachtig optreden of inschakelen van het wettelijk gezag.

Verkorte uitleg van de Notariële Akte (de splitsingsakte)

Hieronder volgt een verkorte uitleg van de Notariële Akte waarvan de eigenaren een exemplaar hebben ontvangen. De huurders kunnen desgewenst inzage in de volledige tekst bij de verhuurder of bij het bestuur verkrijgen.

Artikel 1 t/m 11 regelt het gezamenlijk beheer van de eigenaren van de appartementen en algemene ruimten. Artikelen 12 t/m 29 regelt het gebruik en onderhoud van de appartementen en algemene ruimten. In het kort komt het hier op neer:

- Art. 12: men moet zich onthouden van luidruchtigheid en men mag zonder toestemming geen voorwerpen plaatsen of hangen in de algemene ruimten.
- Art. 13 & 14: zonder toestemming mag men het uiterlijk van het gebouw niet wijzigen, b.v. door aan de buitenzijde iets te bevestigen.
- Art. 15 & 16: de VvE beheert de algemene ruimten voor rekening van de gezamenlijke eigenaren.
- Art. 17: het reglement, als beschreven in de Notariële Akte, en het aanvullende Huishoudelijke Reglement dient men te onderschrijven en na te komen.
- Contactgeluiden via de vloerbedekking moeten zo veel mogelijk vermeden worden en men heeft nadere toestemming nodig voor zgn. harde vloerbedekkingen buiten de sanitaire ruimten en in de keuken. Open vuur is verboden.
- Art. 18: goed schoonhouden en onderhouden van de privé gedeelten is verplicht.
- De nodige zorgvuldigheid met betrekking tot de algemene ruimten en andere appartementen is vanzelfsprekend een vereiste.
-
- Art. 19: gemeenschappelijke installaties en het onderhoud hieraan moet gedoogd worden.
- Art. 20: geluidshinder is niet toegestaan.
- Art. 21: schade wordt door de eigenaar hersteld.
- Art. 22: de wettelijke verplichtingen van burens gelden voor alle eigenaren en gebruikers.
- Art. 23: schade aanbrengen is verboden en men is verplicht schade te voorkomen.
- Art. 24: een eigenaar mag zijn bezit verhuren of in gebruik geven, nadat de gebruiker de reglementen heeft ondertekend. De eigenaar blijft echter aansprakelijk. Verhuur dient altijd gemeld te worden bij de beheerder.



- Art. 25: het bestuur kan een borgtocht verlangen van de daadwerkelijke gebruiker om de inning van de servicekosten veilig te stellen.
- Art. 26 & 27: het bestuur kan sancties opleggen aan gebruikers die de regels overtreden, tot aan ontruiming van de privé-gedeelten toe.
- Art. 28: de verplichtingen worden bij verandering van eigenaar onverkort overgedragen.
- Art. 29: handhaving van de regels wordt door de VvE uitgeoefend.
- Artikelen 30 t/m 45 regelt de rechten en verplichtingen van de eigenaren en de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Aanvullende regels:

Het houden van huisdieren:

Het houden van huisdieren is niet verboden. Men dient er uiteraard wél voor te zorgen dat u en uw huisdier(en) géén overlast of gevaar veroorzaken voor de medebewoners, ongeacht de plek waar uw huisdier(en) zich bevind(t)(en): in uw woning, onder begeleiding in de Algemene Ruimten, of indien aan uw aandacht ontsnapt.

De volgende regels zijn van toepassing:

- Luidruchtigheid van het huisdier moet vermeden worden (artikel 12 'Notariële Akte')
- Verblijf in de algemene ruimten is niet toegestaan, behalve voor noodzakelijk vervoer van en naar de privé gedeelten. Daartoe moet het huisdier aangelijnd zijn of in een daarvoor geëigende kooi of transportcontainer te worden vervoerd.
- Vervuiling van de algemene ruimten dient men te voorkomen. Indien een vervuiling door het huisdier ondanks deze zorgen toch gebeurd, dient men dit terstond op te ruimen.

Overlast door huisdieren is een subjectief gegeven, waarvan de fatsoenlijke veroorzaker dit veelal niet beseft (men zou het dan achterwege laten). Degenen die overlast ondervindt voelt dat geaccepteerde normen worden overschreden. Begrip en overleg lossen meer op dan discussie. Indien men onderling niet tot overeenstemming over een acceptabele 'overlast' kan komen, beslist het bestuur, dat het huisdier het verblijf in uw complex eventueel kan ontzeggen.



II. Huishoudelijk Reglement

Bepalingen van het reglement en dit huishoudelijk reglement zijn ook van toepassing voor de gebruiker van het door een eigenaar in gebruik gegeven privé gedeelte.

Art. 1 Algemene Bepalingen

1.1 Waar in dit reglement wordt gesproken van 'eigenaars' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Waar in dit reglement wordt gesproken van 'akte' wordt steeds de splitsingsakte bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Art. 2 Algemeen gebruik van het gebouw

2.1 De eigenaars zijn gehouden om de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw te gebruiken overeenkomstig het gebruik zoals dat in de akte en het huishoudelijk reglement is omschreven.

2.2 Het gebruik van afvoerleidingen: het is niet toegestaan materialen weg te spoelen in het toilet of andere waterafvoeren, waarvan redelijkerwijze is aan te nemen, dat dit tot verstoppingen van het afvoersysteem kan leiden. De veroorzaker van verstoppingen, veroorzaakt door het deponeren van bijvoorbeeld kattengrit, koffiedrab, frituurolie, maandverband etc. in de afvoer, wordt voor de ontstane schade aansprakelijk gesteld.

Art. 3 Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

3.1 Onverminderd hetgeen is bepaald in akte wordt onder gemeenschappelijke ruimten/gedeelten verstaan die gedeelten van het complex, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als privégedeelte te worden gebruikt.

3.2 De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek zijn in dit huishoudelijk reglement opgenomen en maken daar deel vanuit.

a. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.

b. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

3.3 De gemeenschappelijke gedeelten dienen zoveel mogelijk schoon gehouden te worden en mogen niet gebruikt worden voor de opslag van of achterlaten van ongewenst drukwerk, oud papier, vuilniszakken of elk ander afval of voorwerp. Onder andere ter voorkoming van brandstichting. Voor afvoer dient men zelf zorg te dragen.

3.4 Het is verboden (schotel-)antennes voor radio en/of televisie of zendapparatuur aan de buitenzijde van het gebouw aan te brengen of te doen aanbrengen.



3.5 De trappenhuizen dienen vrij te worden gehouden van versieringen, obstakels, bloembakken, vloerbedekking en dergelijke. Er mag uitsluitend een deurmat voor de appartementsdeur liggen. Iedere danwel enige vorm van opslag in de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder een gemeenschappelijk trappenhuis, is niet toegestaan.

3.6 In de hal, de trappenhuizen, de galerijen, zomede alle overige gemeenschappelijke ruimten, is het niet toegestaan (motor-)rijwielen of nadere voertuigen en/of voorwerpen te plaatsen, anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten.

3.7 Het is verboden (brom-)fietsen/scooters te vervoeren door de entreehal en/of met de liften (met uitzondering van het bereiken van de berging).

3.8 Huisdieren mogen zich niet ophouden in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan de toegang of uitgang van het privé gedeelte, en dan alleen aangelijnd. Bevuiling binnen de gemeenschappelijke gedeelten dient door de begeleider van het huisdier in kwestie te worden voorkomen casu quo onmiddellijk te worden opgeruimd of schoongemaakt.

3.9 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten, waaronder de liftinstallatie, te roken of etenswaren te nuttigen.

3.10 Het is niet toegestaan dat in of op de tot het gebouwencomplex behorende gemeenschappelijke ruimten, activiteiten e.d. worden beoefend, welke overlast bezorgen.

3.11 Bij het inrichten en verhuizen moet er zo min mogelijk sprake zijn van overlast aan medebewoners. Het is van belang tijdens het verhuizen schade aan algemene voorzieningen zoals deuren, liften, portalen, trappenhuizen enz. te voorkomen. Voor het geval dit onverhoopt toch mocht plaatsvinden dient u het bestuur/de beheerder hierover te informeren, zodat in nader overleg reparatie kan plaatsvinden. Indien verhuisd wordt dient u beschermende maatregelen aan te brengen ter voorkoming van beschadigingen aan de lift.

Verhuizen levert al snel en onbedoeld vervuiling op in de algemene ruimten. Het is gewenst dat u deze direct na afloop van de verhuisactiviteiten of minstens 1 maal per dag schoonmaakt. De reguliere schoonmaak vindt in de regel slechts 1 maal per week plaats. U wordt verzocht eventueel aanwezige deurdrangers van de algemene toegangsdeuren tijdens het verhuizen niet te demonteren. Het is beter de deur open te laten door er iets voor te plaatsen. Let u er echter op dat dit zo kort mogelijk duurt en dat u toezicht houdt op de entree zodat onbevoegden niet ongemerkt kunnen binnenlopen. Het is niet toegestaan de lift langdurig te blokkeren.

Medebewoners zijn soms afhankelijk van de lift en moeten dus binnen een redelijk korte tijd over de lift kunnen beschikken. Het is niet toegestaan verhuisafval zoals grote verpakkingen, vloerbedekkingen, meubels of enig bouwafval in de algemene ruimten te deponeren. Dit afval dient u op eigen initiatief en op verantwoorde wijze af te (laten) voeren. Het is niet toegestaan afval door het raam en/of over de reling te deponeren.

3.12 De op- en toeritten naar de portieken en/of trappenhuizen dienen te allen tijden vrij te worden gehouden op last van politie en brandweer. Hinder of onrechtmatig gebruik zal bestraft worden.

3.13 De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij de beheerder en dienen door de eigenaar zelf te worden aangebracht c.q. vervangen.

3.14 Het is niet toegestaan om reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in



de gemeenschappelijke ruimten of in/aan de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen, met uitzondering van de mededelingenborden/vitrinekastjes ten behoeve van de bestuurder.

Art. 4 Het gebruik van privé gedeelten

4.1 Het aanbrengen van zonneschermen en rolluiken is toegestaan indien kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn. Deze voorschriften zijn gevoegelijk bekend, en kunnen bij de beheerder worden opgevraagd.

4.2 Het is niet toegestaan antennes of schotels aan te brengen aan balkons, galerijbalustrades, daken of gevels, dan wel te plaatsen in gemeenschappelijke ruimten, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, op basis van een besluit van de ALV.

4.3 Het is niet toegestaan bloembakken e.d. aan de buitenzijde van de borstweringen van balkons te plaatsen.

4.4 Het verrichten of doen verrichten van werkzaamheden die contactgeluiden veroorzaken (uitbreken, hakken, timmeren e.d.), is niet toegestaan op werkdagen vanaf 22:00 uur (tien uur 's avonds) tot 08:00 uur (acht uur 's morgens) en op zon- en feestdagen.

4.5 Het is verboden om aan elkaar en/of derden hinder, gevaar of overlast te bezorgen door het gebruik of de reparatie van motoren, werktuigen, gereedschappen, muziekinstrumenten, geluidsinstallaties, televisietoestellen en dergelijke in of buiten de privé gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten.

4.6 Het plaatsen van vuilnis en/of afval, behoudens in de daartoe bestemde containers, in de gemeenschappelijke gedeelten is niet toegestaan.

4.7 Aan de centrale afzuiginstallatie, aanwezig in de keuken, badkamer en toilet(ten) mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht. Storingen, gebreken of herstelwerkzaamheden aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, komen voor rekening van de betreffende gebruiker.

4.8 Het is niet toegestaan hoeveelheden licht ontvlambare en/of ontplofbare (vloeistoffen of materialen op te slaan of voorradig te hebben, anders dan voor huishoudelijk gebruik.

4.9 Het permanent of tijdelijk houden van huisdieren is toegestaan, tenzij naar het oordeel van het bestuur overlast aan omwonenden wordt veroorzaakt.

4.10 Het is verboden voedsel of etensresten te houden op de terrassen en balkons in verband met (duiven)overlast. Ook is het verboden etensresten naar buiten te werpen of te verspreiden op naast- of aangelegen terrein.

Barbequen op de terrassen en balkons is alleen toegestaan onder voorwaarde dat:

- a. medebewoners hiervan geen hinder ondervinden;
- b. het op een veilige wijze gebeurt.

4.11 Was- en beddengoed e.d. mag niet buiten het gebouw op- of uitgehangen worden.



4.12 Het kloppen of uitslaan van kledjes, lopers, matten, tafellakens e.d. is buiten de balkons, de serres en de galerijen niet toegestaan.

4.13 Ter voorkoming van overlast en verontreiniging door vogels is het niet toegestaan vogels (met name duiven) vanaf een raam, de balkons, de serres en galerijen te voederen of voederbakken te plaatsen.

4.14 Het is verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening.

4.15 Bij langere afwezigheid, bijv. tijdens vakanties, verdient het aanbeveling het bestuur mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij te vermelden wie is aangewezen om in noodgevallen zich toegang tot het appartement te verschaffen.

4.16 De eigenaar draagt er zorg voor dat de tot zijn appartement behorende brievenbus tijdig wordt geleidigd.

4.17 De vloeren dienen van een zodanige vloerbedekking te zijn voorzien dat contactgeluiden worden tegengegaan.

a. De vloerbedekking dient van een zodanige samenstelling te zijn dat het ontstaan van contactgeluiden wordt voorkomen. Het is met name niet toegestaan om parket-, houten- en/of tegel en/of stenen vloerbedekking aan te brengen tenzij de navolgende regels in acht worden genomen:

- het aanbrengen van een harde vloerbedekking in de appartementen is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig materiaal is aangebracht zodat na het aanbrengen van een harde vloerbedekking;

- de gehele vloer (inclusief vloerbedekking) voldoet aan de minimale isolatie-index voor contactgeluid (Ico) van + 10dB.

- De isolatie-index wordt bepaald volgens de NEN vijf duizend zevenenzeventig (NEN 5077) "geluidswering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.

b. Indien één der eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een belendend appartement niet voldoet aan de norm zoals vermeld in lid a. dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen.

c. De eigenaar van het in lid b. bedoeld belendend appartement is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.

e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de appartementseigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a. gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartement waarvan uit het onderzoek blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a. gestelde norm.

f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a. gestelde norm dan is de betreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de betreffende norm voldoet.

g. Indien het niet mogelijk mocht blijken om passende voorzieningen te treffen als bedoeld in lid f. dan is de betreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.



h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.

4.18 In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen. Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen. Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

4.19 In verband met de zich in de vloeren bevindende leidingen van water, electra, gas en centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

4.20 Indien verlies van sleutels of afstandsbedieningen die toegang geven tot algemene ruimten plaats vindt, dient dit onverwijld aan de bestuurder te worden gemeld. Indien het verliezen van sleutels noodzaakt tot het vervangen van cilindersloten komen de kosten hiervan voor rekening van de verliezer. Het bewaren en/of houden van sleutels dient anoniem te gebeuren, opdat derden niet kunnen traceren op welke sloten de betreffende sleutels passen. Dit betekent ook géén labels met adresgegevens

4.21 Het is enkel toegestaan, anders dan met toestemming van de vergadering, om auto, scootmobiel, fiets, brommer en motor op de daarvoor bestemde parkeerplaats te plaatsen.

4.22 Het is niet toegestaan eigendommen (zaken) in de algemene ruimte te plaatsen of onbeheerd achter te laten.

4.23 Parkeren. Gebruikers van de parkeerkelder hebben allen één of meerdere parkeerplaats(en) toegewezen gekregen. Het is niet toegestaan op welke wijze dan ook gebruik te maken van andere parkeerplaatsen dan de parkeerplaats(en) die zijn toegewezen aan de gebruikers.

Art. 5 De orde van de vergadering

Voor dit moment wenst de vergadering van eigenaars niets aanvullend te regelen, omdat verwacht wordt dat aanwezigen de gangbare fatsoensnormen in acht nemen.

Art. 6 Instructie aan het bestuur

6.1 De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van **€ 2.500,00 per boekjaar** te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. [artikel 38 lid 2 modelreglement 1992]

6.2 Het bestuur heeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van **€ 2.500,00 per gebeurtenis** te boven gaande. [artikel 41 lid 4 modelreglement 1992]



6.3 Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen die uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van **€ 5.000,00 te boven gaande** de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. [artikel 41 lid 5 modelreglement 1992]

6.4 Alle kosten, die door het bestuur en/of de beheerder ingevolge het niet tijdig en/of volledig voldoen van voorschotbijdragen, definitieve bijdragen of anderszins moeten worden gemaakt, komen geheel voor rekening van de desbetreffende eigenaar. Onder deze kosten zijn begrepen de kosten voor het verzenden van een herinnering of aanmaning. Ten aanzien van de hiervoor genoemde kosten geldt de kostenopgave van het bestuur en/of de beheerder tot dwingend bewijs.

6.5 De door de vergadering bepaalde boete op niet-nakoming van de reglementen zoals omschreven in het Burgerlijk Wetboek, het modelreglement 1992, de splitsingsakten van het Rijghpark of dit huishoudelijk reglement, overeenkomstig het bepaalde onder 'K' artikel 29 van het modelreglement, bedraagt **€ 150,- per overtreding**. Het bestuur kan telkens naar redelijkheid en billijkheid een termijn tot nakoming vaststellen. Bij niet-nakoming binnen genoemde termijn kan het bestuur telkens per vervaldatum opnieuw een boete instellen.

Art.7 Overige zaken, die naar oordeel van de vergadering regeling behoeven

7.1 Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van **€ 5.000,00 te boven gaan**, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. [artikel 38 lid 5 modelreglement 1992]

7.2 De maandelijks verschuldigde voorschotbijdrage is op de eerste dag van iedere kalendermaand opeisbaar.

7.3 Beheer middelen van de vereniging

Vb&t vve diensten bv is door de Vereniging van Eigenaars voor de duur van de overeenkomst gemachtigd als rekeninghouder op te treden en beschikt daarmee over de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in de splitsingsakte.

Vb&t vve diensten bv en de mogelijk door vb&t vve diensten bv namens de Vereniging van Eigenaars in te schakelen gerechtsdeurwaarder hebben de volmacht van de vergadering casu quo Vereniging van Eigenaars overeenkomstig onderstaande werkwijze voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen met betrekking tot alle vorderingen, zoals voorschotbijdragen en eenmalige bijdragen, welke zij namens de Vereniging van Eigenaars dient te incasseren. Tevens heeft vb&t vve diensten bv namens de Vereniging van Eigenaars volmacht op te treden bij een gerechtelijke procedure.

7.4 Eventuele tekortkomingen en/of interpretatieproblemen in dit Huishoudelijk Reglement kunnen te allen tijde door het bestuur met terugwerkende kracht worden gecorrigeerd



Art. 8 Incassoprocedure.

8.1 Opeisbaarheid. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is. De eigenaars zijn verplicht uiterlijk de eerste dag van een nieuwe kalendermaand (= maand 1) maandelijks bij vooruitbetaling één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging volledig te voldoen. Het verschuldigde bedrag is vanaf die datum opeisbaar.

8.2 Herinnering. Halverwege de kalendermaand (= maand 1) waarover de voorschotbijdrage verschuldigd is, zal de eigenaar een betalingsherinnering toegestuurd krijgen, indien het verschuldigde bedrag niet of niet volledig is voldaan.

8.3 Aanmaning. In de loop van de opvolgende kalendermaand (= maand 2) zal de eigenaar een aanmaning toegestuurd krijgen, waarbij ook de voorschotbijdrage van de lopende kalendermaand is betrokken, wanneer het verschuldigde bedrag niet of niet volledig is voldaan. De eigenaar in kwestie is hiervoor aan vb&t vve diensten bv een bedrag verschuldigd van € 10,00 aan administratiekosten. In de aanmaning wordt aangegeven dat de openstaande vordering aan een gerechtsdeurwaarder ter incasso uithanden wordt gegeven, wanneer de vordering niet volledig is voldaan binnen acht dagen na dagtekening.

8.4 Uit handen geven vordering. In de loop van de opvolgende kalendermaand (= maand 3) krijgt de gerechtsdeurwaarder opdracht de volledige vordering, dat wil zeggen tot en met de huidige maand inclusief administratiekosten van vb&t vve diensten bv, te incasseren. Na het moment dat de vordering ter incasso is overgedragen aan de gerechtsdeurwaarder is een betalingsregeling niet meer mogelijk. De gerechtsdeurwaarder zal de volledige vordering verhogen met rente en buitengerechtelijke kosten. De buitengerechtelijke kosten zijn afhankelijk van de hoogte van het te incasseren bedrag. De gerechtsdeurwaarder zal de in gebreke zijnde eigenaar aanschrijven ter voorkoming van een gerechtelijke procedure. Als dit niet tot volledige betaling heeft geleid, zal het minnelijke traject worden afgerond en de gerechtelijke procedure worden gestart. Het doel van de gerechtelijke procedure is om uiteindelijk een uitspraak te krijgen van de rechter waarmee beslag kan worden gelegd op onder andere het appartementsrecht zodat dit zonodig openbaar kan worden verkocht. De kosten in het gerechtelijke traject zijn vastgesteld door het Ministerie van Justitie en zijn eveneens volledig voor rekening van de in gebreke zijnde eigenaar. Daarnaast is de eigenaar in kwestie onder andere ook griffierecht en ambtelijke deurwaarderskosten verschuldigd.

8.5 Kosten incassoprocedure. Kosten aan deze incassoprocedure die niet of niet volledig kunnen worden verhaald op de eigenaar in kwestie zullen ten laste worden gebracht van de algemene reserves van de Vereniging van Eigenaars.

Art. 9 Boetebepaling

Gezien artikel 29 lid 2 van het Modelreglement '92 is het bestuur bevoegd boetes op te leggen voor iedere overtreding of niet-nakoming, nog los van schadevergoeding of andere maatregelen. De volgende maximale boetes gelden:

- a. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR'92.
- b. € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR'92.
- c. € 100,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR'92.
- d. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR'92.



- e. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR'92.
- f. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR'92.
- g. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR'92.
- h. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé-gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR'92.
- i. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR'92.
- j. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR'92.
- k. € 50,00 voor het hebben c.q. houden van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 4 MR'92.
- l. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR'92.
- m. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR'92.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars."