

REGLEMENT PARKEREN
mandelig perceel gemeente Boskoop, sectie A, nummer 5314

Woningen Parklaan 69 t/m 73 en 77 t/m 123 te Boskoop

Artikel 1: Begripsbepaling

Hierna wordt verstaan onder:

Aandeel: dat deel in de mandelige zaak waartoe een deelgenoot gerechtigd is; het aandeel is tevens een van een hoofdperceel afhankelijk recht, inhoudende dat de eigendom van de mandelige zaak duurzaam is verbonden aan de eigendom van de hoofdpercelen.

Beheersregeling: regeling omtrent het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak, zoals bedoeld in artikel 168 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; de regeling is ingevolge lid 4 van dat artikel bindend voor de deelgenoten en diens rechtverkrijgenden.

Deelgeno(o)t(en): diegene(n) die een aandeel in de mandelige zaak heeft(hebben).

Hoofdpercelen: de woningen Parklaan 69 t/m 73 en 77 t/m 123 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie A, nummers 5237 t/m 5253 en 5255 t/m 5264, zoals schetsmatig op de uitgiftetekening is aangegeven.

Mandelige zaak: het perceel gemeente Boskoop sectie A nummer 5314, dat tot gemeenschappelijk nut van de hoofdpercelen is bestemd, hierna te noemen: "de mandelige zaak".

De mandelige zaak zal, een en ander conform het goedgekeurde bouwplan, worden ingericht met bestrating, hemelwaterafvoer voorzieningen, straatverlichting en voorts alles wat nodig is voor de inrichting van deze mandelige zaak overeenkomstig de door of namens de ondernemer vervaardigde productbrochure, alsmede de riolering en/of drainage, te rekenen vanaf de gemeentelijke hoofdleiding. De kosten hiervan komen voor rekening van ondernemer.

Reglement: regeling van de onderlinge rechtsverhouding tussen de deelgenoten met betrekking tot de mandelige zaak, waarvan deel uitmaakt een overeenkomstig artikel 168 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek getroffen beheersregeling.

Ondernemer: de te Boskoop gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: J. en W. Verweij Bouw- en Aannemersbedrijf B.V.

VVE: Beheersvereniging Woningen Parklaan nummer 69 tot en met 123 (oneven) te Boskoop.

Artikel 2: algemeen

Ten aanzien van de mandelige zaak zullen voorts de volgende bepalingen gelden:

- a. Elke deelgenoot is, tezamen met de overige deelgenoten, verplicht de mandelige zaak met de daarbij behorende ondergrond in goede staat houden, schoonhouden en te onderhouden.
- b. Het onderhoud van de mandelige zaak zal namens de deelgenoten geschieden door een (op te richten) Vereniging Van Eigenaren (VVE) van de mandelige zaak.
- c. De met het vorenomschreven onderhoud gemoeide kosten, alsmede de energiekosten en/of de herstellkosten van de op de mandelige zaak aanwezige verlichting, zijn voor rekening van de deelgenoten, ieder voor een evenredig gedeelte.
- d. De VVE is verplicht schriftelijke aanwijzingen van de gemeente Boskoop ten aanzien van het onderhoud van de mandelige zaak, met de daarop aanwezige voorzieningen, binnen een redelijke termijn na te komen.
- e. De aan de straat gelegen woningen, bergingen alsmede de achter- dan wel voortuinen dienen te allen tijde voor nood- en hulpdiensten goed bereikbaar te zijn. Omtrent de bereikbaarheid zal periodiek overleg gevoerd worden met de (vertegenwoordigers van) de nood- en hulpdiensten.
- f. Op (het gebruik van) mandelige zaak en de straat zijn de bepalingen van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna te noemen: "APV"), De Wegenverkeerswet en de Wegenwet van overeenkomstige toepassing. Op de grens van het aan de gemeente in eigendom toebehorend openbaar gebied en de mandelige zaak, zal naar buiten toe voldoende kenbaar dienen te zijn dat dit een "eigen weg (gebied)" vormt.
- g. Boven en behalve het hiervoor bepaalde is iedere deelgenoot tevens verplicht tot naleving van alle verplichtingen, voor hem voortvloeiende uit het bepaalde in de APV, de Wegenverkeerswet en de Wegenwet.
De gemeente Boskoop is bevoegd, om – ter voorkoming van calamiteiten – in geval van niet-nakoming van de hiervoor bedoelde aanwijzingen, de uit die aanwijzingen voortvloeiende werkzaamheden voor rekening van de deelgenoot uit te (doen) voeren.
- h. Artikel 8 is van toepassing op de bepalingen van onderhavig artikel.

Artikel 3: Het aandeel

1. Levering en bezwaring van het hoofdperceel treft op gelijke wijze het aandeel.
2. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.

Artikel 4: Gebruik

1. De mandelige zaak is bestemd om te worden gebruikt als:
 - parkeerterrein en toegangsweg naar de openbare weg, de Parklaan;
2. Het is niet toegestaan om zaken in, op, of boven de mandelige zaak te hebben, waardoor het gebruik van de mandelige zaak als weg, binnenterrein of groenvoorziening, geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd. Uitdrukkelijk wordt gemeld dat het niet is toegestaan:
 - a. in, op of boven de mandelige zaak voorzieningen en/of (bouw)werken aan te (doen) leggen, te hebben en te houden anders dan door de ondernemer tijdens de bouw aangebracht;
 - b. motorvoertuigen op de mandelige zaak (geheel of gedeeltelijk, met uitzondering van de parkeervakken) te parkeren of aanhangwagens, caravans, campers, (boot)trailers of enig ander vervoermiddel, in de ruimste zin des woords, te stallen behoudens voor zover de APV, de Wegenverkeerswet of de Wegenwet dit wel toestaan.
3. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van gevestigde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, zoals vermeld in akte(n) van verkrijging van het hoofdperceel.
4. Deelgenoten hebben niet de bevoegdheid de erven van de overige deelgenoten te gebruiken om toegang tot de mandelige zaak te verkrijgen, tenzij dit voor het beheer, onderhoud of herstel nodig is.

Artikel 4A: gebruik parkeerplaatsen

1. De parkeerplaatsen zijn op duidelijke wijze in het terrein genummerd van 1 tot en met 29.
2. De toewijziging van de parkeerplaatsen geschiedt conform onderstaande tabel.

Bouwnummer	Parklaan huisnummer	Parkeerplaats nummer
1	69	1
2	71	2
3	73	3
4	75	-
5	77	5
6	79	6
7	81	7
8	83	8
9	85	9
10	87	10
11	89	11
12	91	12
13	93	13

14	95	14
15	97	15
16	99	16
17	101	17
18	103	18
19	105	19
20	107	20
21	109	21
22	111	22
23	113	23
24	115	24
25	117	25
26	119	26
27	121	27
28	123	28+29

Artikel 5: Onderhoud en instandhouding

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
De kosten van het onderhoud van het parkeerterrein worden omgeslagen over de gebruikers van de parkeerplaatsen.
De reservering voor het groot onderhoud van de parkeerplaats (eenmaal per 5 jaar) wordt per parkeerplaats en per jaar nader vastgesteld door de deelgenoten op de algemene vergadering van de VVE.
3. Met inachtneming van gevestigde kettingsbedingen, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen dient de mandelige zaak te worden schoon gehouden;
4. De reiniging en het onderhoud dient op milieuvriendelijke wijze te geschieden.
5. Deelgenoten zijn – ongeacht of de deelgenoot zelf lid is van de in artikel 6 bedoelde vereniging – verplicht de bijdrage, die in de vergadering van de vereniging wordt vastgesteld voor het onderhoud (en eventuele overige bedragen in verband met reservering groot onderhoud), binnen veertien dagen na een daartoe gedaan verzoek aan de vereniging te voldoen.
6. De deelgenoten dan wel diens rechtsofvolgers dienen er voor te zorgen dat de groenvoorzieningen (waaronder tevens begrepen bomen), welke door de ondernemer, overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan, op het mandelige perceel worden aangebracht in goede staat worden gehouden en onderhouden. De kosten van onderhoud en instandhouding komen naar evenredigheid voor rekening van deelgenoten, dan wel diens rechtsofvolgers.

7. De deelgenoten dan wel diens rechtsopvolgers dienen er voor te zorgen dat de verlichting (in de vorm van lichtmasten), welke door de ondernemer, overeenkomstig het goedgekeurde bouwplan, op het mandelige perceel wordt aangebracht in goede staat worden gehouden en onderhouden. De energiemeter voor wat betreft het energieverbruik van voormelde verlichting (in de vorm van lichtmasten) zal worden aangebracht in de meterkast van de woningen Parklaan 95 en 123 te Boskoop. De kosten van onderhoud en instandhouding van voormelde verlichting, voormelde energiemeter alsmede de energiekosten komen naar evenredigheid voor rekening van deelgenoten, dan wel diens rechtsopvolgers.

Artikel 6: Beheer

1. Als beheerder wordt aangewezen: de vereniging **Beheersvereniging Woningen Parklaan nummer 69 tot en met 123 (oneven) te Boskoop**. De vereniging is gevestigd te Boskoop, maar kan elders kantoor houden
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak, waaronder is begrepen het aannemen van aan de mandelige zaak verschuldigde prestaties.
3. In afwijking van het eerste lid kan bij een op de in artikel 8 vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit aangegeven periode of voor onbepaalde duur, één van de deelgenoten of een derde als beheerder worden aangewezen.
4. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden.
Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Artikel 7: Andere handelingen

Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.

Artikel 8: Besluitvorming en stemrecht

Indien en zolang genoemde VVE is opgericht en bestaat, zal de besluitvorming geschieden op basis van de statuten van de VVE en blijft dit artikel buiten toepassing.

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen.
De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
De oproepingsbrief moet worden verzonden naar het hoofdperceel of persoonlijk aan de deelgenoten worden overhandigd.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;
 - b. het beheer van de mandelige zaak.
 Een deelgenoot kan zich slechts door een mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot vertegenwoordigen.
Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste twee derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.
3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontnomen.
4. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere persoon aanwijst.
5.
 - a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
6. Voor de toepassing van dit artikel geldt dat per deelgerechtigd hoofdperceel van de mandelige zaak één stem uitgebracht kan worden.
7. Indien voor een hoofdperceel meer dan één persoon aanwezig of vertegenwoordigd is, dienen de aanwezigen uiterlijk bij het begin van de vergadering aan de voorzitter mee te delen wie voor het betreffende hoofdperceel en stem zal uitbrengen. Indien over het uitbrengen van de stem ter vergadering geen overeenstemming kan worden bereikt, is de meest gereede van hun bevoegd de bevoegde kantonrechter te verzoeken

één van hun of een ander aan te wijzen als vertegenwoordiger van het betreffende hoofdperceel.

Artikel 9: Kettingbeding, boete en bestemming boete

1. Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten – een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 5 en onderhavig artikel en de op basis van artikel 6 lid 3 en artikel 8 genomen besluiten die niet reeds ingevolge artikel 168 Boek 3 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek bindend zijn voor deelgenoten en diens rechtverkrijgenden. Bij nietnakoming van deze verplichting is de desbetreffende deelgenoot aan de overige deelgenoten een boete verschuldigd van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro).
2. Bij niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit dit reglement en de op grond van dit reglement genomen besluiten is de desbetreffende deelgenoot aan de overige deelgenoten een boete verschuldigd van € 50,00 (zegge: vijftig euro) per dag dat de niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, met een maximum van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro).
3. Boetes zijn opeisbaar na schriftelijke ingebrekestelling door één of meerdere deelgenoten of door de in artikel 5 bedoelde beheerder. Betaling van een boete dient te geschieden aan de beheerder aan diens adres op een door de beheerder aangegeven wijze. Indien een fonds wordt aangehouden voor onderhoud zal een boete, na aftrek van kosten die ter verkrijging van de boete zijn gemaakt, aan dit fonds ten goede komen.

Artikel 10: Inschrijving wijzigingen

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.