

Vereniging van Eigenaren De Boeg

Voorzitter

A.C.Winder

Penningmeester

S. van Hooff

Secretaris

T.J.M. Blankwater

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

*Vereniging van Eigenaren van het complex "De Boeg",
gelegen aan de Pieter Cheeuwenlaan 16 t/m 92 1948 DD BEVERWIJK*

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het complex "De Boeg", gelegen aan de Pieter Cheeuwenlaan 16 t/m 92 1948 DD Beverwijk. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Dit huishoudelijke reglement is vastgesteld door de Vergadering van Eigenaren op 24 Oktober 2009.

Dit Huishoudelijk Reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële **Akte van splitsing in appartementsrechten**, hierna te noemen **AvSpl.**, en het bij de splitsing van toepassing verklaarde **Modelreglement (januari 2006) voor splitsing in appartementsrechten**, hierna te noemen **M 2006**. Bepalingen in dit reglement welke in strijd zijn met de wet, splitsingsakte of met het Modelreglement voor splitsing in appartementsrechten worden voor niet geschreven gehouden. Indien wordt verwezen naar de splitsingsakte zal het betreffende artikel worden vermeld.

Waar in dit reglement wordt gesproken over de definities, akte, gebouw, eigenaar, gemeenschappelijke gedeelten, gemeenschappelijke zaken, privé gedeelte, gebruiker, vereniging, vergadering, bestuur, voorzitter, ondersplitsing en kantonrechter, wordt hieronder dezelfde begripsomschrijving verstaan als opgenomen in het Modelreglement voor splitsing in appartementsrechten (M 2006; artikel 1).

Dit Huishoudelijk Reglement is vastgesteld ter regeling van de onderwerpen als bedoeld in artikel 59 van het Modelreglement (januari 2006) en omvat de volgende artikelen.

A: Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.

Zie: M2006; hoofdstuk F, artikel 16, artikel 17, artikel 18, artikel 19, artikel 20, artikel 21, artikel 22, artikel 23, en artikel 24.

Artikel 1:

- a. De Vergadering van Eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijke geheel te worden gebruikt, voorzover het reglement daarvoor geen bepaling bevat. Daar waar in dit hoofdstuk niet expliciet op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken wordt ingegaan wordt geattendeerd op wat vermeld in artikel 17 tot met 24 van het Modelreglement voor splitsing in appartementsrechten.
- b. Iedere appartementeneigenaar 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 of verklaart hij zich niet, 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.

Artikel 2:

- a. De eigenaren/gebruikers moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten, schoon en netjes wordt gehouden, het buitenaanzien van het complex wordt hieronder mede verstaan.
- b. Roken is verboden in de gesloten gemeenschappelijke ruimtes.

Artikel 3:

Het is de eigenaar/gebruiker van een appartement niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten, anders dan met schriftelijke toestemming van het bestuur :

- a. motorfietsen of andere voertuigen, kindewagens, autopeds, rollators, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, evenals vuilniszakken, enz., te (ver)plaatsen en/of te houden.
- b. zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de zich in de gemeenschappelijke gedeelten aanwezige leidingen, ornamenten of verlichting te verrichten of te laten verrichten.
- c. op enigerlei wijze en op enig moment, uit oogpunt van veiligheid, om de gemeenschappelijke gedeelten te blokkeren door het daar plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (fietsen, vuilniszakken, (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen)
- d. behoudens voor incidenteel gebruik, energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.
- e. huisvuil moet in goed dichtgebonden stevige plastic zakken in de daartoe bestemde containers worden gedeponeerd. Voor grof vuil moeten de bewoners zelf de gemeente reinigingsdienst inschakelen.
- f. het plaatsen van rijwielen op toegangspaden en op of voor de entree voor het gebouw is behoudens op de aangelegde stallingplekken niet toegestaan.
- g. Vrachtwagens en bedrijfswagens zwaarder dan 3.5 ton mogen niet het binnenterrein binnen rijden en/of parkeren.

Artikel 4:

- a. eigenaren/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goederen in en rond de appartementen en onder meer:
 - ongewenste personen te signaleren.
 - ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren.
 - de algemeen toegangs- en tochtdeuren te sluiten c.q. te controleren of deze gesloten zijn.
 - beschadigingen of gebreken aan de gemeenschappelijke zaken of gedeelten onverwijld te melden aan de technische commissie.
- b. eigenaren/gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uithanden gegeven of verloren geraakte sleutels van appartementen en centrale toegangsdeuren.

Artikel 5:

De technische gedeelten en de daken van gemeenschappelijke ruimtes zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur.

B: Het gebruik van de privé-gedeelte(n).

Zie: M 2006; hoofdstuk B, artikel 8, hoofdstuk C, artikel 9,, hoofdstuk D, artikel 11, artikel 12 , artikel 13, artikel 14, hoofdstuk G, artikel 25, artikel 25, artikel 26, artikel 27, artikel 28, artikel 29, artikel 30, artikel 31, artikel 32, artikel 33, hoofdstuk H, artikel 34, artikel 35, artikel 36, artikel 37, art 38 .

Artikel 8:

- a. De eigenaar/gebruiker van een appartement is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, in de gemeenschappelijke gedeelten, airco units, werken van kunst en/of andere decoraties, bloembakken, verlichting, vloermatten en dergelijke te plaatsen en/of aan te brengen.
- b. Eigenaren van huisdieren dienen er voor zorg te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners en zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die dieren (ook die van bezoekers) veroorzaken. Eigenaren van huisdieren zijn verplicht eventueel door deze dieren veroorzaakte vervuiling in of aan de gebouwen onmiddellijk zelf op te ruimen. In geval van schade wordt er verwezen naar artikel 4, punt b, van dit reglement.
- c. Vetten, olieproducten, kattenbakvullingen en dergelijke mogen niet via het rioleringsstelsel van de gemeenschappelijke ruimte afgevoerd worden.
- d. Bij verhuizing of verbouwing is elk eigenaar/gebruiker/huurder verplicht preventieve maatregelen te nemen om beschadiging of verontreiniging van de algemene ruimten te voorkomen, een en ander in overleg met het bestuur.
- e. Behoudens in geval van calamiteiten dienen de eigenaren zich te onthouden van al dan niet rechtstreekse bemoeienissen met zaken van onderhoud en andere werkzaamheden of met personen die werkzaamheden verrichten.

C. De orde van de Vergadering van de Vereniging van Eigenaren.

Zie: M 2006; hoofdstuk E, artikel 15, hoofdstuk L, artikel 41, hoofdstuk M, onder I., Algemene bepalingen, II., De Vergadering, III., Het Bestuur, IV., Raad van Commissarissen, hoofdstuk N, artikel 59, artikel 37 lid 1 tot en met 3.

Artikel 13:

- a. Het bestuur wordt gekozen voor een periode van 3 (drie) jaar, met een mogelijke verlenging van telkens maximaal 2 jaar. Rooster van aftreden zal worden verzorgd door het bestuur.
- b. De leiding van de ledenvergadering van eigenaren berust bij de voorzitter van de vereniging.
- c. Het bestuur kan één of meerdere commissies van advies benoemen, die, onder verantwoording van het bestuur, belast zijn met incidentele algemene belangen. Commissieleden, dan wel een afvaardiging, kunnen deel uitmaken van het bestuur.
- d. Tijdens de vergadering van de Vereniging van Eigenaren is het verboden te roken. Het bestuur is bevoegd tijdens deze vergadering pauze en/of schorsingen in te stellen.

D. De instructie aan het Bestuur van de Vereniging van Eigenaren.

Artikel 14:

- a. Het maximum waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de vergadering, als bedoeld in artikel 52, lid 2, van het vorenbedoelde reglement is vijfduizend euro (€ 5.000,00), mits voldoende reserve.
- b. Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, is drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00)
- c. De administratief beheerder heeft de in artikel 53, lid 5, van vorenbedoeld splitsingsreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van tweeduizend euro (€ 2.500,00) te boven gaat.
- d. Betalingen mogen alleen worden uitgevoerd bij ontvangst van een op naam van de vereniging gestelde factuur welke in de boekhouding wordt geregistreerd.
- e. Bij verkoop van het appartement vindt geen verrekening plaats van de betaalde servicekosten.
- f. De kascommissie wordt door de algemene ledenvergadering benoemd (2 leden plus 1 reserve). Na twee jaar treedt één lid van de kascommissie af, herverkiezing blijft mogelijk.

- g. Het verslag van de bevindingen zal door de kascommissie minimaal één week voor de jaarlijkse vergadering aan het bestuur schriftelijk worden aangeboden. De commissie brengt daarnaast mondeling verslag uit tijdens de jaarlijkse vergadering
- h. De eigenaar/gebruiker dient bij vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur en administratief beheerder tijdig in kennis te stellen van de naam(namen) van de nieuwe eigenaar(en) / gebruiker(s) en de naam en het adres van de notaris die de eigendomsoverdracht zal verlijden.
- i. Bestuursleden kunnen uit de kas slechts een vergoeding ontvangen van de werkelijk door hen, wegens vervulling van hun functie, gemaakte kosten.
- j. Leden van de Vereniging van Eigenaren kunnen slechts een vergoeding ontvangen van de werkelijk door hen gemaakte kosten, welke voortvloeien uit werkzaamheden ten behoeve van de vereniging, na overleg en fiatting door het bestuur.

Artikel 15:

- a. Iedere bezoeker doet bij het betreden van het terrein of complex(gebouw) afstand van elk aan hem/haar bij de wet toegekend recht op schadevergoeding, onder welke benaming en van welke aard ook, ontstaan tengevolge van letsel aan hem/haar, dan wel zijn/haar minderjarige kinderen, alsook aan zijn/haar eigendommen of/die van de kinderen toegebracht, waar of waardoor ook ontstaan, ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren, naast de bestuursleden daarvan.
- b. De Vereniging van Eigenaren is niet aansprakelijk voor schade en/of letsel die is toegebracht aan mens, dier of voertuig, aanwezig is in en/of geparkeerd staat op het eigen terrein en/of algemene gedeelten van de Vereniging bedoeld. Een ieder betreedt het terrein en/of de algemene gedeelten van het complex op eigen risico. Mocht in een definitieve rechterlijke uitspraak hier anders over beslist worden dan is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de vereniging aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.

E. Slotbepaling.

- a. In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement, het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten of het Reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.
- b. In geval van tegenstrijdigheid tussen dit huishoudelijk reglement, het reglement van splitsing respectievelijk het modelreglement gaat het reglement van splitsing, boven het huishoudelijk reglement en het huishoudelijk reglement boven het modelreglement.

Aldus vastgesteld in de Vergadering van de Vereniging van Eigenaren op 16 februari 2010

Namens deze, het bestuur:

.....

A.C.Winder
Voorzitter

S. van Hooff
Penningmeester

T.J.M. Blankwater
Secretaris