

# Huishoudelijk Reglement

---

van de

## Vereniging van Eigenaren van Résidence L'eau D'or blok IV

### Artikel 1: Algemeen

Dit Huishoudelijk Reglement vervangt de reglementen die goedgekeurd en vastgesteld zijn tijdens de Algemene Ledenvergaderingen van d.d. 31 oktober 1994 en 25 augustus 2021.

De artikelen van dit Huishoudelijk Reglement zijn een aanvulling op de regels zoals die zijn opgenomen in en niet strijdig zijn met:

- \* Het Burgerlijk Wetboek Boek 5 art. 106 -147.
- \* De Splitsingsakte
- \* Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, 2 januari 1992:  
Hoofdstuk L.: Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars: artikel 30 tot en met artikel 45.

### Artikel 2: Vergadering

- 2.1. De Algemene Ledenvergadering is het hoogste besluitvormende orgaan van de Vereniging van Eigenaren.
- 2.2. In de jaarvergadering komen aan de orde:
  - a. De benoeming van een kascommissie
  - b. De exploitatie, de begroting, spaarrekeningen, balans
  - c. De benoeming van bestuursleden
  - d. De benoeming van adviescommissies
  - e. De voorstellen van Bestuur en/of leden, aangekondigd bij de bijeenroeping van de vergadering
- 2.3. Eén of meer leden kunnen een met redenen omkleed verzoek doen voor het houden van een buitengewone vergadering.

### **Artikel 3: Stemmen**

- a. Stemgerechtigd zijn de eigenaren.
- b. Door de eigenaren van een appartement worden 2 stemmen uitgebracht.
- c. Door de eigenaren van het penthouse worden 3 stemmen uitgebracht.
- d. Over personen wordt schriftelijk gestemd, tenzij de vergadering besluit dit per acclamatie te doen.
- e. Over zaken kan mondeling of met hand opsteken gestemd worden.
- f. Een eigenaar kan zich laten vertegenwoordigen door afgifte van een ondertekende volmacht.
- g. Een gevolmachtigde treedt op voor één stemgerechtigde.
- h. Alle besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen.

### **Artikel 4: Kascommissie**

- a. De kascommissie bestaat uit 2 eigenaren, geen lid van het bestuur zijnde.
- b. De leden zijn na 1 jaar kascommissie aftredend; een zittend lid kan herbenoemd worden.
- c. De commissie controleert de financiële administratie, onderzoekt de jaarrekening, tekent een goedkeuringsverklaring en brengt verslag uit aan de ledenvergadering.
- d. De ledenvergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beleid.
- e. Voor de leden van de vereniging liggen alle betreffende stukken vóór de te houden vergadering ter inzage.
- f. De kascommissie kan door de vergadering van haar taak worden ontheven mits een nieuwe commissie benoemd wordt.

### **Artikel 5: Bestuur**

- a. Het Bestuur bestaat uit een oneven aantal leden: allen lid van de Vereniging.
- b. De leden worden door de vergadering gekozen voor een periode van 3 jaar, zij kunnen 1x herkozen worden.

- c. De voorzitter van het Bestuur is tevens voorzitter van de ledenvergadering en coördineert de werkzaamheden.
- d. De secretaris is belast met de administratiewerkzaamheden, de voorbereiding en verslaglegging van de vergaderingen en het bijhouden van het archief.
- e. De penningmeester is belast met alle financiële zaken.
- f. Indien noodzakelijk kan met goedkeuring van de ledenvergadering de (financiële) administratie worden uitbesteed.
- g. Indien een bestuurslid zijn appartement verkoopt c.q. verhuist (geen eigenaar-bewoner meer is), vervalt per direct zijn bestuurslidmaatschap.
- h. Een bestuurslid kan te allen tijde door de ledenvergadering worden geschorst of ontslagen.
- i. Een schorsing die niet binnen drie maanden gevolgd wordt door een besluit tot ontslag, eindigt door het verlopen van deze termijn.

#### **Artikel 6: Financiën**

- a. De jaarrekening bestaat uit: de balans, de exploitatierekening en de begroting voor komend jaar, voorzien van een schriftelijke toelichting.
- b. Jaarlijks wordt een bedrag gestort in het Onderhouds-reservefonds.
- c. Jaarlijks wordt door de ledenvergadering op grond van de begroting, het bedrag vastgesteld dat door de eigenaren als voorschotbijdrage maandelijks verschuldigd is, naar rato van het breukdeel welke is bepaald in de Splitsingsakte.
- d. Het voorschotbedrag dient in de laatste week van iedere maand te worden voldaan.
- e. Dertig dagen nadat het voorschotbedrag niet is ontvangen, wordt een betalingsherinnering afgegeven; eventuele hieraan verbonden kosten worden op de eigenaar verhaald.
- f. De geldmiddelen worden gedeponereerd op gescheiden bankrekeningen, het reserve-onderhoudsfonds heeft een aparte bankrekening.
- g. De Bestuursleden zijn allen bij de betreffende bank gemachtigd.
- h. Jaarlijks ontvangen de bestuursleden een vergoeding die door de ledenvergadering wordt vastgesteld.

## **Artikel 7: Vervreemding/Verkoop**

- a. De eigenaar kan niet een gedeelte van zijn appartementsrecht verkopen. Een uitzondering zal gemaakt kunnen worden indien een gedeelte van zijn appartementsrecht verkocht wordt aan de partner van de eigenaar.
- b. De verkoper is verplicht de aspirant-koper te wijzen op en inzage te geven in het Splitsingsreglement, de Statuten en het Huishoudelijk Reglement.
- c. De verkoper dient de koper erop te wijzen dat deze schriftelijk aan het bestuur van de Vereniging onverwijld mededeelt van zijn/haar verkrijging en alle benodigde gegevens die opgenomen moeten worden in het register van eigenaren en gebruikers.

## **Artikel 8: In gebruikgeving / verhuur privégedeelte**

- a. Bij verhuur of ingebruikgeving aan derden is toestemming vereist van het bestuur en gelden onverkort de bepalingen genoemd in artikel 1.
- b. Deelverhuur of ingebruikgeving van een berging, een garage of een parkeerplaats in de centrale garage aan een niet eigenaar/bewoner is niet toegestaan.
- c. Verhuur of ingebruikgeving voor een periode dan korter dan 52 weken is niet toegestaan.

## **Artikel 9: Gebruik privé-gedeelten**

- a. Leegstand langer dan 4 weken dient aan het Bestuur gemeld te worden.
- b. Bij leegstand of langere afwezigheid in de wintermaanden is de eigenaar verplicht het appartement vorstvrij te houden.
- c. I.v.m. mogelijke calamiteiten is de medewerking aan een sleutelregeling verplicht: een extra sleutel van het privé-gedeelte dient bij een zelf te kiezen medebewoner in bruikleen gegeven te worden; het Bestuur dient hierover geïnformeerd te worden.
- d. Schade aan derden als ook schade die ontstaat in geval men zich met kracht toegang tot een leegstaand appartement moet verschaffen om eventuele overlast op te heffen zijn voor rekening van de eigenaar van het leegstaande appartement.

## Artikel 10: Bijzondere bepalingen

- a. Indien een eigenaar/bewoner schade toebrengt aan het gebouw of de gemeenschappelijke ruimten, dient dat aan het Bestuur gemeld te worden.
- b. Het opslaan van gevaarlijke, snel brandbare of vluchtige stoffen in een berging, een garage of centrale garage is niet toegestaan.
- c. Het opslaan van goederen in de algemene ruimte en de centrale garage is niet toegestaan. Een noodzakelijke ontheffing kan het Bestuur verlenen.
- d. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het Bestuur voorwerpen te plaatsen of op te hangen in de parkeergarage, entree, trappenhuis, galerij en lift.
- e. Het is niet toegestaan om aan de buitengevels veranderingen aan te brengen c.q. apparaten en/of zonweringen te bevestigen zonder toestemming van het Bestuur.
- f. Het is niet toegestaan kinderen te laten spelen in de gemeenschappelijke ruimten.
- g. Kinderen onder de 12 jaar mogen zonder begeleiding geen gebruik maken van de lift.
- h. Huisdieren mogen zonder toezicht niet in de gemeenschappelijke ruimten verblijven.
- i. Roken in de gemeenschappelijke interne ruimten is niet toegestaan.
- j. Parkeren voor de centrale garage en tussen de gebouwen is niet toegestaan.
- k. Het is verplicht om de afvoerputjes op de balkons en galerijen schoon te houden i.v.m. afvoer van regenwater.
- l. Bij brand dient de mechanische ventilatie in de appartementen te worden stilgezet (stekker eruit) en mag de lift **NIET** worden gebruikt.
- m. Bij vervanging van de cv-ketel is de eigenaar verplicht het Bestuur in kennis te stellen van de datum van vervanging, alsmede van het merk en type van de nieuwe cv-ketel.

## **Artikel 11: Slotbepalingen**

- a.** Bij overtreding van een van de bepalingen van de Wet, van de Splitsingsakte, Splitsingsreglement of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, kan artikel 29 van het Splitsingsreglement worden toegepast.  
Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of het Splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.
- b.** Met meerderheid van stemmen en in aanwezigheid van minimaal tweederde van de Eigenaren, kan de vergadering, mits geagendeerd, artikelen in het Huishoudelijk Reglement toevoegen, verwijderen of wijzigen, doch deze mogen niet in strijd zijn met Burgerlijk Wetboek Boek 5 art. 106-147, de Splitsingsakte, het Splitsingsreglement of de Statuten.

**Goedkeuring van het boven geschreven Huishoudelijk Reglement heeft plaatsgevonden in de Algemene Ledenvergadering d.d. 12 juni 2023**