

## Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars

### Appartementen "Wolderstaete"

#### Artikel 1. Naam, zetel en duur van de vereniging

De vereniging draagt de naam : Vereniging van Eigenaars Appartementen "Wolderstaete" (eventueel afgekort V.v.E. "Wolderstaete") en is gevestigd in de gemeente Zeewolde.

#### Artikel 2. Doel van de vereniging

lid 1 : De vereniging stelt zich ten doel de belangen te behartigen van de leden als eigenaars van een appartement, gelegen aan de Takeling te Zeewolde, zulks zowel tijdens als na afloop van de bouw van de appartementen.

lid 2 : De vereniging tracht dit doel te bereiken langs wettige weg en wel onder meer door

- het verstrekken van informatie aan de leden,
- het uitoefenen of laten uitoefenen van controle tijdens de bouw van de appartementen,
- het voeren van overleg met de bouwer omtrent de bouw van de appartementen,
- het gezamenlijk verrichten van inkopen,
- het gezamenlijk doen verrichten van onderhoud,
- het gezamenlijk onderbrengen van verzekeringen.

Dit alles in de ruimste zin des woords, zonder dat de vereniging één en ander bedrijfsmatig gaat verrichten.

#### Artikel 3. Lidmaatschap van de vereniging

lid 1 : De vereniging bestaat uit natuurlijke personen.

lid 2 : Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van de vereniging.

lid 3 : Het bestuur houdt een register bij. Hierin zijn de namen en adressen van alle leden opgenomen.

lid 4 : De leden zijn verplicht het doel van de vereniging zoveel mogelijk te bevorderen en de Statuten en het Huishoudelijk Reglement van de vereniging na te leven.

#### Artikel 4. Het bestuur van de vereniging

lid 1 : Het bestuur bestaat uit tenminste drie en ten hoogste vijf personen. Deze worden door de Algemene Ledenvergadering uit de leden benoemd.

lid 2 : De benoeming geschiedt uit één of meer bindend voordrachten, behoudens het bepaalde in artikel 4 lid 3. Tot het doen van zo'n bindende voordracht zijn zowel het bestuur als tenminste twaalf stemgerechtigde leden bevoegd. De voordracht van

het bestuur wordt gelijk met de oproep voor de algemene ledenvergadering meegedeeld. De voordracht van tenminste twaalf stemgerechtigde leden moet uiterlijk bij de aanvang van de algemene ledenvergadering bij het bestuur zijn ingediend.

- lid 3 : Het bindend karakter van elke voordracht kan vervallen als de Algemene Ledenvergadering dit besluit met tenminste tweederde van de uitgebrachte stemmen. In deze ledenvergadering moeten tenminste tweederde van de stemgerechtigde leden aanwezig zijn.
- lid 4 : Is er geen voordracht gedaan, of besluit de ledenvergadering overeenkomstig het gestelde in artikel 4 lid 3 de opgemaakte voordracht(en) het bindend karakter te ontnemen, dan is de Algemene Ledenvergadering vrij in haar keuze.
- lid 5 : Als er sprake is van meer dan één bindende voordracht, dan geschiedt de benoeming uit die voordrachten.

#### Artikel 5. Bestuursfuncties en besluitvorming van het bestuur

- lid 1 : Het bestuur wijst uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aan. Deze vormen tezamen het dagelijks bestuur van de vereniging.
- lid 2 : Het bestuur kan voor elk van hen een plaatsvervanger aanwijzen, waardoor een bestuurslid meer dan één functie kan bekleden.

#### Artikel 6. Bestuurstaken en vertegenwoordiging

- lid 1 : Behoudens de beperkingen die volgen uit de Statuten en/of de wet, is het bestuur belast met het besturen van de vereniging.
- lid 2 : Het bestuur blijft bevoegd als het aantal bestuursleden beneden de drie is gedaald. Het bestuur is dan wel verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen, waarin de voorziening in de opengevallen plaats(en) aan de orde komt.
- lid 3 : Het bestuur is bevoegd onder haar verantwoordelijkheden bepaalde taakonderdelen uit te laten voeren door commissies die door het bestuur zijn benoemd.
- lid 4 : Tot de taak van het bestuur behoort onder meer :  
 - het uitvoeren van besluiten van de Algemene Ledenvergadering en besluiten van het bestuur zelf,  
 - het voeren van overleg namens de vereniging met derden,

- het bemiddelend en regelend optreden in die gevallen waarin het belang van de vereniging of van de leden dat naar het oordeel van het bestuur vergt,

lid 5 : Bij de uitvoering van de bestuurstaken kan het bestuur zich laten bijstaan door een administrateur, welke onder directe verantwoordelijkheid van het bestuur zijn werkzaamheden verricht.

lid 6 : De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd :

- hetzij door het bestuur,
- hetzij door de voorzitter en de secretaris of hun plaatsvervanger(s), mits gezamenlijk handelende,
- hetzij door een, door het bestuur aan te wijzen, vertegenwoordiger of lasthebber.

#### Artikel 7. Servicekosten

lid 1 : Jaarlijks wordt, tijdens de Algemene Ledenvergadering, de hoogte vastgesteld van de maandelijkse bijdrage in de servicekosten.

lid 2 : De door het lid te betalen maandelijkse bijdrage in de servicekosten bedraagt 1/22 deel van de totale exploitatiekosten.

lid 3 : De maandelijkse bijdrage dient bij vooruitbetaling, vóór de vijfde van elke maand, te worden voldaan door storting op een bankrekening ten name van de vereniging van eigenaars.

#### Artikel 8. Jaarverslag, rekening en verantwoording

lid 1 : Het verenigingsjaar loopt van 1 januari tot 31 december.

lid 2 : Het bestuur brengt haar jaarverslag uit binnen vier maanden na afloop van het verenigingsjaar op een Algemene Ledenvergadering. Deze termijn kan worden verlengd door de Algemene Ledenvergadering. Op deze vergadering legt het bestuur tevens rekening en verantwoording af van het in het daaraan voorafgaande boekjaar gevoerde bestuur onder overlegging van een balans en een staat van baten en lasten. Na verloop van de termijn kan ieder lid deze rekening en verantwoording in rechte van het bestuur vorderen.

lid 3 : De Algemene Ledenvergadering benoemt jaarlijks uit de leden een commissie van tenminste twee leden, die geen deel uitmaken van het bestuur. Deze commissie onderzoekt de rekening en verantwoording die door het bestuur wordt afgelegd en brengt de Algemene Ledenvergadering verslag van haar bevindingen uit.

- lid 4 : Als dit onderzoek bijzondere boekhoudkundige kennis vereist, kan de commissie zich door een deskundige laten bijstaan. Het bestuur is verplicht de commissie alle door haar gewenste informatie te verschaffen, haar desgewenst de kas en de waarden te tonen en inzage in de boeken en bescheiden van de vereniging te verschaffen.
- lid 5 : De commissie kan alleen door de Algemene Ledenvergadering van haar taak worden ontheven, maar uitsluitend door de benoeming van een nieuwe commissie met dezelfde taak.
- lid 6 : Het bestuur is verplicht zodanig aantekening van de vermogenstand van de vereniging te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
- lid 7 : Het bestuur is verplicht de in artikel 8 lid 2 en 6 genoemde bescheiden tien jaar lang te bewaren.

#### Artikel 9. Algemene Ledenvergadering

- lid 1 : Alle bevoegdheden die niet door de wet of de statuten aan het bestuur zijn opgedragen, komen aan de Algemene Ledenvergadering toe.
- lid 2 : Ieder jaar wordt uiterlijk vier maanden na afloop van het verenigingsjaar een algemene ledenvergadering gehouden. In deze vaste jaarvergadering komen onder meer aan aan de orde :  
 - het jaarverslag en de rekening en verantwoording als bedoeld in artikel 8, met het verslag van de daar omschreven commissie,  
 - de benoeming van een commissie als in artikel 8 omschreven voor het komende verenigingsjaar,  
 - voorziening in eventuele vacatures.
- lid 3 : Andere Algemene Ledenvergaderingen worden gehouden zo dikwijls als het bestuur dit wenselijk acht, dan wel indien ten minste zes leden een daartoe schriftelijk, met reden omkleed, verzoek bij het bestuur hebben ingediend.

#### Artikel 10. Toegang tot vergaderingen en stemrecht

- lid 1 : Alle leden van de vereniging hebben toegang tot de Algemene Ledenvergadering.
- lid 2 : Leden kunnen zich ter vergadering laten bijstaan door een adviseur. Over de toelating van deze adviseur beslist de Algemene Ledenvergadering.
- lid 3 : Een lid kan zijn stem via een schriftelijk daartoe gemachtigd ander lid uitbrengen.
- lid 4 : Per appartement kan slechts één stem uitgebracht worden, tenzij één der leden verzoekt om stemming conform de in de koopakte opgenomen verdeelsleutel.

### Artikel 11. Besluitvorming van de Algemene Ledenvergadering

- lid 1 : Het in de Algemene Ledenvergadering door de voorzitter uitgesproken oordeel dat door de vergadering een besluit is genomen, is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit voor zover gestemd werd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
- lid 2 : Bij investeringen welke een verhoging van de service-kosten van 5% of hoger tot gevolg hebben, dienen tenminste 75% van de uit te brengen stemmen zich uit te spreken voor genoemde verhoging.
- lid 3 : Voor zover de Statuten of de wet niet anders bepalen dienen alle overige besluiten van de vergadering genomen te worden met een enkelvoudige meerderheid van stemmen.

### Artikel 12. Het bestuur

- lid 1 : Voorzitterschap
- a. De voorzitter zit de Algemene Ledenvergadering alsmede de bestuursvergaderingen voor,
  - b. De voorzitter ziet toe dat de besluiten van het bestuur en de Algemene Ledenvergadering worden uitgevoerd,
  - c. In geval van ontstentenis wordt de voorzitter vervangen door zijn plaatsvervanger.
- lid 2 : Secretaris
- a. De secretaris maakt notulen van het verhandelde in elke vergadering. De voorzitter en de secretaris stellen de notulen vast en ondertekenen ze,
  - b. De secretaris voert de correspondentie voor de vereniging en houdt het archief bij.
- lid 3 : Penningmeester
- a. De penningmeester beheert de geldmiddelen van de vereniging, overeenkomstig de besluiten van de Algemene Ledenvergadering en het bestuur,
  - b. De penningmeester zorgt voor het regelmatig bijhouden van een overzichtelijke boekhouding,
  - c. De penningmeester is verantwoording schuldig voor zijn beheer aan het bestuur en aan de Algemene Ledenvergadering; hij geeft het bestuur en de Algemene Ledenvergadering, op door deze te bepalen tijdstippen, een overzicht omtrent de financiële toestand van de vereniging.

Artikel 13. Parkeerplaatsen

- lid 1 : Met parkeerplaatsen worden bedoeld de binnen de slagboom gecreëerde parkeerplaatsen, waarvan de grond door Wolderwijd II B.V aan de vereniging c.q. een tweetal leden is overgedragen.
- lid 2 : De voor het creëren van parkeerplaatsen aanwezige grond zal zodanig door het bestuur worden verdeeld en ingericht, dat gebruik hiervan alleen mogelijk is voor de leden van de vereniging, met een maximum van één parkeerplaats per appartement.
- lid 3 : De parkeerplaatsen dienen in principe alleen voor het parkeren van personenauto's. Voor boottrailers (met of zonder boot), boten, caravans, etc., mag door de leden tijdelijk, maximaal 3 x 24 uur, van de parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt.
- lid 4 : Indien er behoefte ontstaat kan het bestuur, teneinde b.v. aan één of meerdere parkeerplaatsen een specifieke bestemming te geven, tot herverdeling overgaan. Hierbij valt te denken aan bijvoorbeeld een parkeerplaats voor invaliden.

Artikel 14. Huisdieren

- lid 1 : Het is de leden van de vereniging toegestaan huisdieren te houden, mits er geen overlast aan de overige leden wordt aangedaan.
- lid 2 : De eigenaar van een huisdier is verantwoordelijk voor door zijn of haar huisdier, op directe of indirecte wijze, aangebrachte schade of vervuiling aan het complex.
- lid 3 : De eigenaar van een huisdier dient er zorg voor te dragen dat zijn of haar huisdier zich niet zonder begeleiding in of bij het complex bevindt.

Artikel 15. Algemene ruimten en voorzieningen

- lid 1 : De algemene ruimten, zoals b.v. trappenhuis, lift, galerijen, gangen, parkeerplaatsen, noodtrap, groenvoorzieningen, etc., worden door de leden van de vereniging schoon gemaakt en onderhouden. De vereniging kan dit laten uitvoeren door derden. Hierover neemt de Algemene Ledenvergadering een besluit en tevens worden de hieraan verbonden kosten vastgesteld en in de exploitatie-rekening opgenomen.
- lid 2 : Overmatig energieverbruik vanuit algemene ruimten, b.v. electriciteit voor gereedschapsmachines, diepvriezers, verwarmingsapparaten, etc., is alleen toegestaan na overleg met het bestuur. De kosten voortvloeiend uit het overmatig energieverbruik worden door het bestuur vastgesteld en op het betreffende lid verhaald.

- lid 3 : Met het bestuur van de vereniging van eigenaren "Wolderwijd vakantiewoningen" zal tenminste éénmaal per jaar overleg plaatsvinden over het onderhoud en schoonhouden van de gezamenlijk in gebruik zijnde voorzieningen, zoals riolering, vuilniscontainers, slagboom, wegen, openbare verlichting, etc. Dit overleg wordt door of namens het bestuur gevoerd. Het bestuur zal de Algemene Ledenvergadering verslag van dit overleg doen, waarna de hieruit voortkomende kosten worden vastgesteld en in de exploitatie-rekening worden opgenomen. De totale kosten zullen, conform de, in onderling overleg tussen beide besturen vast gestelde, verdeelsleutel door beide verenigingen worden voldaan.

#### Artikel 16. Algemeen

- lid 1 : Het is een lid niet toegestaan binnen het gebouw een dusdanige hoeveelheid gemakkelijk ontvlambare c.q. ontplofbare stoffen te gebruiken of in voorraad te hebben, welke gevaar voor brand op kan leveren en gezien de samenstelling/hoeveelheid vallen onder de bepalingen van de vigerende regelgeving.
- lid 2 : Het is een lid niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten anders te gebruiken dan voor het verschaffen van toegang tot het appartementengebouw. Het is derhalve niet toegestaan b.v. (brom)fietsen, kinderwagens, vuilnisemmers, kisten, emballage, etc., te plaatsen of te doen plaatsen in deze ruimten. Evenmin is het toegestaan deze ruimten als speelplaats te (doen) bezigen.
- lid 3 : Het is een lid niet toegestaan voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen, aan te plakken of te bevestigen aan de gevels en/of in de gemeenschappelijke ruimten. Mededelingen kunnen, met toestemming van het bestuur, aangebracht worden op het daarvoor bestemde mededelingenbord in het trappenhuis.
- lid 4 : Het is een lid niet toegestaan huisvuil naar een niet daarvoor bestemde container c.q. locatie af te voeren.
- lid 5 : Reparaties of andere werkzaamheden aan of in de gemeenschappelijke ruimten kunnen alleen met toestemming van het bestuur worden uitgevoerd.
- lid 6 : Het is een lid niet toegestaan veranderingen van welke aard dan ook aan te brengen aan de buitenkant van het complex of in de gemeenschappelijke ruimten. Hiervoor zal altijd overleg met het bestuur dienen plaats te vinden.

- lid 7 : Bij gebruik van een appartement door derden blijft de eigenaar aansprakelijk ten aanzien van zijn verplichtingen voortvloeiend uit de bepalingen van dit reglement. Iedere appartementseigenaar dient een gebruiker te verplichten te verklaren dat hij/zij bereid is de in het Huishoudelijk Reglement vervatte regels, voor zover van toepassing, na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar aan de hand van artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek beslissen dat die regels ten aanzien van de gebruiker komen te gelden.
- lid 8 : Ter voorkoming van storingen mag de aansluiting van t.v. en radio uitsluitend geschieden via een goedgekeurde en bij het C.A.I.-systeem passende kabel.
- lid 9 : De vereniging zal ten behoeve van haar leden en derden een zogenaamde W.A.-verzekering afsluiten. Tevens sluit de vereniging een verzekering af voor het complex tegen brand, stormschade, glasschade, etc. De kosten van deze verzekeringen zullen in de exploitatie-rekening worden opgenomen.
- lid 10 : Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is (metname) tussen elf uur 's avonds en zeven uur 's ochtends verboden.

#### Artikel 17. Commissie van goede diensten

- lid 1 : In gevallen waarbij de belangen c.q. inzichten van eigenaars tot schijnbaar onoplosbare conflicten/confrontaties leiden dan wel de sfeer binnen de vereniging nadelig beïnvloeden, kan een commissie van goede diensten geïnstalleerd worden.
- lid 2 : Deze commissie heeft tot taak partijen nader tot elkaar te brengen en zo mogelijk de conflictsituatie te doen eindigen.
- lid 3 : Deze commissie wordt benoemd door de algemene ledenvergadering, op voordracht van het bestuur.

#### Artikel 18. Aanvullende bepalingen

Afwijkingen van de hierboven gestelde regels is slechts toegestaan met uitdrukkelijke toestemming van het bestuur en in zaken waarin dit reglement niet voorziet, zal door het bestuur of de Algemene Ledenvergadering worden beslist.



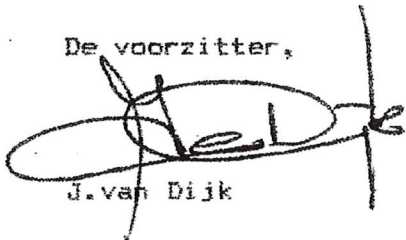
9

Artikel 19. Vaststelling en inwerkingtreding

De tekst van dit Huishoudelijk Reglement is vastgesteld op de Algemene Ledenvergadering van 26 april 1990 en treedt met terugwerkende kracht tot 1 januari 1989 in werking.

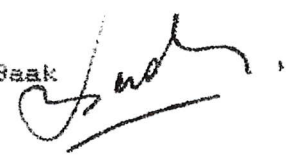
Zeewolde, 26 april 1990

De voorzitter,

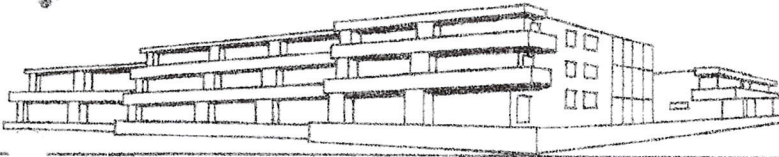


J. van Dijk

De secretaris,



P. Baak



## WOLDERSTAETE

Aanvulling op het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars Appartementen "Wolderstaete" zoals goedgekeurd op de algemene ledenvergadering d.d. 4-3-1995.

### Artikel 3 Lidmaatschap van de vereniging.

Lid 5: Bij verkoop van het appartementsrecht dient de verkoper als volgt te handelen:


- Datum van overdracht met naam en adres van koper schriftelijk melden bij het bestuur die voor informatie van de overige leden zal zorgen.
- Koper verzoeken een copie van het voorblad van het eigendomsbewijs dat op zijn naam staat af te geven aan de secretaris van de vereniging.
- Copie van het huishoudelijk reglement afgeven aan de koper.
- De door de koper te tekenen verklaring dat hij dit reglement zal naleven, overeenkomstig hetgeen gesteld in het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. nov. '83 artikel 44 item 3, afgeven aan de secretaris van de vereniging.

### Artikel 15 Algemene ruimten en voorzieningen.

Lid 4: Voor de bouw en het gebruik van een steiger <sup>ten</sup> voor de winterstalling van boten <sup>dienen</sup> de leden zich te houden aan de laatste editie van de steiger-voorwaarden die goedgekeurd is door de algemene ledenvergadering.

De voorzitter,

J. van Dijk



De secretaris,

J. van der Vegt





Vereniging van Eigenaars Appartementen  
"Wolderstaete"

K.v. Koophandel: Gooi-, Eem- en Flevoland  
Handelsregister: 32159402

Corr. Adres: F.M. Cleuskens  
Takeling 20 3891 EH Zeewolde

Bankrelatie: RABO-bank  
Iban: NL74 RABO 0338 1320 90

### **Airco Installeren.**

- De unit veroorzaakt bij gebruik **geen overlast aan omwonenden**;
  - De kosten voor aanleg, onderhoud, reparatie worden gedragen door de eigenaar;
  - De unit wordt op kosten van de eigenaar verwijderd en herplaatst als dat nodig is voor onderhoudsmaatregelen aan het gebouw;
  - Eventuele schades voortkomende uit de (aanleg van) de unit komen voor rekening van de eigenaar;
  - De rechten en verplichtingen worden middels een kettingbeding doorgelegd aan toekomstige eigenaren van uw appartementsrecht.
  - De airco werkt met een **inverter systeem**;
  - De airco is buiten onzichtbaar weggewerkt dus In de opbergkast op het terras c.q. op het balkon;
  - Contactisolatie dient te worden aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten (trillingsdempers c.q. montagebalk indien op de vloer geplaatst)
  - Geluidsvermogensniveau max. 40 dB
- 
- Voor de bewoners van de appartementen op de begane grond met nummer 2 - 4 - 6 - 8 - 10 - 12 en 14  
Kan de **Buiten - unit** (bij bezwaar om in de kast te plaatsen **wat de voorkeur heeft**) dan plaatsen **laag** tegen de zijkant van de terraskast aan de strand zijde en de aansluitingen naar de Binnen - unit ook **laag** de opbergkast in aanbrengen.
  - Iedere bewoner van de begane grond appartementen dient dan een Airco cover er over te plaatsen in hetzelfde formaat en kleur **wit** om een uniforme aanblik te krijgen van het gebouw.