

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

09 APRIL 2025 / versie 4.0

modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, artikel 44

Versie 1.0	6 juni 2000
Versie 2.0	25 november 2003
Versie 3.0	2 december 2008
Versie 4.0	9 april 2025



ALGEMEEN

- Artikel 1 Algemene bepalingen
- Artikel 46 Wijziging Reglement
- Artikel 50 Niet geregelde zaken

BESTUUR

- Artikel 2 Samenwerking Watermunt, Ereprijs en Kroonkruid
- Artikel 19 Bestuursleden
- Artikel 37 Machtiging bestuur t.a.v. gelden en transacties
- Artikel 39 Kandidaatstelling en verkiezing bestuur
- Artikel 40 Zittingstermijn bestuur
- Artikel 41 Taken en werkwijze kascommissie
- Artikel 45 Instellen ad hoc commissie
- Artikel 49 Vergoeding bestuurders en commissieleden

REGELS

- Artikel 3 Betaling appartement bijdragen
- Artikel 4 Toelaten steigers
- Artikel 5 Verbouwing privé gedeelte
- Artikel 6 Opsporen veroorzaker van schade
- Artikel 8 Aanbrengen naambordjes bellentableau
- Artikel 9 Sluiten toegangsdeuren
- Artikel 10 Schoonmaken kleden en lopers
- Artikel 11 Plaats vuilcontainers
- Artikel 12 Gebruik ondeugdelijke materialen door eigenaar
- Artikel 14 Handhaving temperatuur privé gedeelte
- Artikel 15 Zich onthouden van luidruchtigheid
- Artikel 16 Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten



- Artikel 21 Gebruik dak, balkons
- Artikel 22 Plaatsen voertuigen en reparaties ornamenten in
 gemeenschappelijke ruimten
- Artikel 23 Regels t.a.v. zonneschermen en windschermen
- Artikel 24 Regels t.a.v. vloerbedekking
- Artikel 25 Uitoefenen bedrijf
- Artikel 26 Aanbrengen belettering
- Artikel 27 Verkoop appartementsrecht
- Artikel 29 Aansluiten centraal antennesysteem
- Artikel 30 Parkeren bordes
- Artikel 31 Onderhuur appartement
- Artikel 32 Ophangen wasgoed
- Artikel 33 Regels t.a.v. barbecuen
- Artikel 34 Regels t.a.v. aanbrengen constructie
- Artikel 35 Regels t.a.v. huisdieren
- Artikel 36 Intrekken schriftelijke toestemming
- Artikel 42 Geen veranderingen aanbrengen in of aan gebouw
- Artikel 43 Verzekering waardevermeerdering
- Artikel 44 Privé gedeelte voor langere tijd in gebruik aan een ander en
 borgstelling
- Artikel 47 Splitsing appartementsrecht
- Artikel 48 Uit te brengen stemmen

VEILIGHEID

- Artikel 7 Gebruik lift en gemeenschappelijke ruimten
- Artikel 13 Gebruik mechanisch ventilatie
- Artikel 17 Geconstateerde gebreken aan gebouw
- Artikel 18 Opslaan gevaarlijke stoffen, hinderlijke activiteiten
- Artikel 20 Geen open vuur/haard installaties aanbrengen
- Artikel 27 Afwezigheid eigenaar
- Artikel 38 Gedragsregels t.a.v. brandpreventie



BIJLAGEN

- Bijlage A Zonneschermen en windschermen
- Bijlage B Regels m.b.t. barbecuen
- Bijlage C Vloeren in privé gedeelten
- Bijlage D Belasting centrale stroomaansluiting en brandpreventie



Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoner en gebruikers van het appartementengebouw Kroonkruid, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie H, nummer 2867A. appartementenindexen 1 tot en met 12, ter plaatse bekend als Veldweg nummer 2 tot en met 24, postcode 1359 JH te Almere.

Onverminderd het bepaalde in de 'splittingsakte' en het 'modelreglement bij splitsing in appartementenrechten januari 1992', beogen de bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement voor alle gebruikers een waarborg te scheppen voor een optimaal woon- en gebruiksgenot. Alles binnen het kader van een sociale samenhang en met de intentie het voorkomen van omstandigheden, ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de gebruikers, waardoor de gewenste leefbaarheid, alsmede de waarde en het aanzien van het gebouw, kunnen worden geschaad.

Artikel 1 Algemene bepalingen

Waar gesproken wordt van 'eigenaars' of 'eigenaren', worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Dit reglement stelt regels over de volgende onderwerpen:

het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.

het gebruik van de privé gedeelten.

de orde van de vergadering.

de instructie aan het bestuur.

al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft.

Artikel 2 Samenwerking Watermunt, Ereprijs en Kroonkruid

Er is een samenwerkingsverband tussen de Vereniging van Eigenaars 'Watermunt', 'Ereprijs' en 'Kroonkruid'. Deze samenwerking behelst zaken zoals: woon- en gebruiksgenot, woonomgeving, milieu, uniformiteit appartementencomplexen, veiligheid zowel in- aan- en buiten de gebouwen, gezamenlijke aankopen, onderhoud en verder alles wat in het belang is van de bewoners of de woonomgeving.

Teneinde het samenwerkingsverband te onderhouden zal tenminste één keer per jaar of zoveel als noodzakelijk is, het voltallige bestuur van de verenigingen bijeenkomen in een vergadering.

De bestuurders van de gezamenlijke verenigingen kiezen staande de vergadering een voorzitter en een notulist, die beiden weer aftreden aan het einde van de vergadering.

Deze vergadering zal tenminste 6 volle weken voor aanvang worden aangekondigd bij alle bewoners. Bewoners hebben het recht 'zaken' in te brengen. Deze 'zaken' dienen uiterlijk 4 volle weken voor aanvang van de vergadering schriftelijk te worden ingediend bij de voorzitter van de vereniging waarvan

de bewoner deel uitmaakt. Op verzoek van de voorzitter van de vereniging, waarvan de aanbrenger van een 'zaak' deel uitmaakt, kan de aanbrenger zijn 'zaak' mondeling toelichten.

Van deze vergadering zal een verslag aan alle bewoners worden uitgereikt, uiterlijk 14 dagen na aanvang van deze vergadering. De locatie, datum en tijdstip zal in overleg worden bepaald. De kosten van deze vergadering zal worden omgeslagen naar de verenigingen, ieder voor een gelijk deel.

De vergadering van de gezamenlijke verenigingen heeft een adviserende taak en zal als zodanig adviezen uitbrengen aan de afzonderlijke verenigingen. Deze adviezen zijn niet bindend voor de afzonderlijke verenigingen.

Artikel 3 Betaling appartement bijdragen

Onverminderd het bepaalde in het 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992', artikel 4, 5, 6 en 7 is de eigenaar verplicht zich, zonder enige voorbehoud, te gedragen naar de opgave van de appartementsbijdrage door het bestuur, ieder voor een twaalfde deel. De

appartementsbijdragen dienen bij vooruitbetaling te zijn voldaan voor de 1e (eerste) van de maand waarvoor de bijdragen zijn bestemd. De bijdragen dienen te worden gestort op een door het bestuur aangegeven bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars bij voorkeur door middel van een periodieke overschrijving.

Artikel 4 Toelaten steigers

De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk of daartoe geëigende andere middelen t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.

Artikel 5 Verbouwing privé gedeelte

Verbouwingen in de privé gedeelten dienen zodanig te worden uitgevoerd dat de overige bewoners er zo min mogelijk last van ondervinden. Alle beschadigingen aan gemeenschappelijke gedeelten worden door de veroorzaker daarvan in overleg met en tot genoegen van het bestuur hersteld. Schade die door de vereniging aan het privé gedeelte wordt aangericht, wordt door de vereniging aan die eigenaar vergoed.

Artikel 6 Opsporen veroorzaker van schade

Indien het noodzakelijk is in het gebouw een lekkage of andere oorzaak van schade op te sporen of te repareren, dan dient de eigenaar/bewoner in opdracht van het bestuur werkuitleverders toe te laten in zijn privé gedeelte.



Artikel 7 Gebruik lift en gemeenschappelijke ruimten

De lift mag niet worden bezet met meer dan het in de lift aangegeven aantal personen of gewicht. Fietsen en bromfietsen mogen niet in de lift worden vervoerd. Invalidenwagens mogen uiteraard der zaak wel in de lift vervoerd worden. De lift mag niet worden gebruikt voor het vervoer van los bouwmateriaal, tenzij stofdicht verpakt. Voor beschadigingen wordt de desbetreffende eigenaar aansprakelijk gesteld door het bestuur. De lift mag alleen in dringende gevallen worden geblokkeerd. Het is niet toegestaan in de lift en gemeenschappelijke ruimten te roken. Het is niet toegestaan in de lift en gemeenschappelijke ruimten kinderen te laten spelen, zoals voetballen, skaten enz. De ouders zien toe op de naleving door hun kinderen van het in dit artikel bepaalde en hetgeen in dit reglement is omschreven.

Artikel 8 Aanbrengen naambordjes bellentableau

Het aanbrengen van naambordjes op het bellentableau geschiedt in uniforme uitvoering. Het bestuur regelt dit op kosten van de vereniging. Indien de eigenaar toch overgaat tot het aanbrengen van een afwijkend naambordje, kan dit in opdracht van het bestuur voor rekening van de eigenaar worden verwijderd.

Artikel 9 Sluiten toegangsdeuren

Het is niet toegestaan om onbekenden toegang tot het gebouw te verlenen. Eigenaren en gebruikers zien er op toe dat, toegelaten bezoekers, leveranciers enz. bij het verlaten van het gebouw de entreedeur en/of de uitgang/toegang aan de zuidzijde en/of de toegang naar het trappenhuis wordt gesloten. Na het betreden en verlaten van het gebouw behoren de deur van de entree, achterdeur en trappenhuis gesloten te worden. Aanwezige deurdrangers mogen niet onklaar worden gemaakt en deuren mogen niet worden geblokkeerd.

Artikel 10 Schoonmaken kleden en lopers

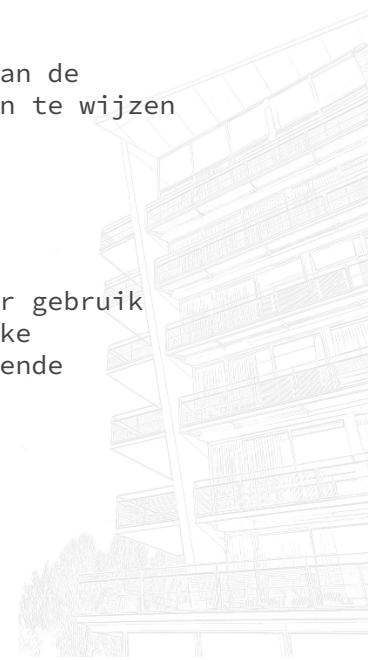
Kleden, lopers en dergelijke mogen op en buiten de balkons en galerijen niet worden schoongemaakt op zaterdag, zondag, officieel erkende feestdagen en van maandag tot en met vrijdag van 17:00 uur tot en met 09:00 uur. Een weekenddag of officieel erkende feestdag vangt aan te 00:00 uur en eindigt te 24:00 uur.

Artikel 11 Plaats vuilcontainers

Vuilcontainers dienen in de garage/berging te worden geplaatst en aan de ophaaldienst te worden aangeboden op een door de Gemeente Almere aan te wijzen plaats en tijdstip. Het aanbieden van grof vuil dient te geschieden overeenkomstig de voorwaarden die de Gemeente Almere hieraan stelt.

Artikel 12 Gebruik ondeugdelijke materialen door eigenaar

Kosten verbonden aan het opsporen en/of verhelpen van storingen door gebruik van ondeugdelijke materialen en/of handelingen aan gemeenschappelijke voorzieningen en installaties komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.



Artikel 13 Gebruik mechanisch ventilatie

Het is niet toegestaan om een afzuigkap met motor of een andere elektrische voorziening aan te sluiten op de mechanische ventilatie in de keuken, badkamer, toilet of berging.

Artikel 14 Handhaving temperatuur privé gedeelte

De eigenaar of gebruiker is verplicht om de temperatuur in het privé gedeelte te handhaven op minimaal 5 graden Celsius, tenzij door aantoonbare onvoorziene omstandigheden deze temperatuur niet kan worden gehandhaafd.

Artikel 15 Zich onthouden van luidruchtigheid

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, zowel in de gemeenschappelijke ruimten als in de privé gedeelten. Storende werkzaamheden zoals boren, zagen, timmeren enz dienen zoveel mogelijk te worden uitgevoerd tussen 08:00 en 22:30 uur. Eigenaren en gebruikers, waaronder ook begrepen gezinsleden en bezoekers, wordt verzocht bij te dragen aan een aangenaam leefklimaat. Hieronder wordt verstaan het elkaar niet onnodig hinderen of overlast aandoen, bijvoorbeeld door audiovisuele apparatuur niet hard aan te zetten en na 22:00 uur geen levende muziek te maken. In het geval dat een eigenaar/of een gebruiker in zijn privé appartement een bijeenkomst organiseert, waarbij muziek wordt geproduceerd, verplicht hij zich dit aan de eigenaren/bewoners in zijn directe omgeving kenbaar te maken. Deze bijeenkomst dient tenminste 2 dagen voor aanvang kenbaar te worden gemaakt.

Artikel 16 Schoonhouden gemeenschappelijke ruimten

De eigenaars moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten schoon en netjes worden gehouden.

In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuisen of de hal worden gedeponeerd.

Door het bestuur wordt een mededelingenbord geplaatst, waarop data, die voor U van belang kunnen zijn, worden aangegeven (datum liftonderhoud, komst glazenwasser, vergadering enz.) Ook U kunt, indien U iets wat ook voor anderen van belang kan zijn, hierop aangeven. (bijv. een aardige bijeenkomst, een lezing, workshop of iets dergelijks.)

De gemeenschappelijke ruimten en de buitenzijde van de ramen van de privé gedeelten waar men zelf niet bij kan worden gereinigd op kosten van de vereniging zoals vastgelegd in het betreffende schoonmaakcontract.

Artikel 17 Geconstateerde gebreken aan gebouw

Indien door een eigenaar of gebruiker een beschadiging of gebrek aan het gebouw wordt geconstateerd, dient dit zo spoedig mogelijk aan het bestuur te worden gemeld, zodat geëigende maatregelen genomen kunnen worden.



Artikel 18 Opslaan gevaarlijke stoffen, hinderlijke activiteiten

De privé gedeelten en de garage/bergruimte mogen zonder een daarvoor noodzakelijke vergunning niet gebruikt worden voor het opslaan van gevaarlijke stoffen. In de garage/bergruimte mogen geen activiteiten worden uitgevoerd welke hinder kunnen veroorzaken aan de andere eigenaren of gebruikers. Het is niet toegestaan in de garage/bergruimte stroomverbruikende apparatuur aangesloten te houden op de gemeenschappelijke stroomvoorziening. Kortstondig gebruik, in alle redelijkheid, van de gemeenschappelijke stroomvoorziening is toegestaan. Het is niet toegestaan gebruik te maken van de gemeenschappelijke watervoorziening, anders dan voor het besproeien van de haagrand en tuin rondom het bordes en het reinigen van het bordes.

Artikel 19 Bestuursleden

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door drie bestuurders, te weten een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.

Artikel 20 Geen open vuur/haard installaties aanbrengen

De eigenaar/gebruiker mag zonder toestemming van het bestuur geen open vuur/haardinstallatie doen of laten aanbrengen. De toestemming kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven voorschriften.

Artikel 21 Gebruik dak, balkons

Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan zich op het dak of tegen de gevel te bevinden. De eigenaar of gebruiker dienen balkons –daaronder begrepen de zeembalkons van de B appartementen– op zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden dat afval en andere stoffen niet op andere balkons kan terechtkomen. Bloembakken, wasgoed enz. mogen niet aan de buitenzijde van de balkons worden opgehangen. Voorwerpen en etenswaren zoals brood mogen niet naar buiten worden gegooid, ook als het laatste dient om vogels te voeren.

Artikel 22 Plaatsen voertuigen en reparaties ornamenten in gemeenschappelijke ruimten

Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

In de gemeenschappelijk gedeelten –anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten (garage, berging)– (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, dozen of andersoortige voorwerpen te plaatsen.

Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de centrale hal, trappenhuis of op de verdiepingshal te verrichten.

Artikel 23 Regels t.a.v. zonneschermen en windschermen

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, om een zonnescherm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden. (zie bijlage A, Zonneschermen en windschermen)



Artikel 24 Regels t.a.v. vloerbedekking

Het is toegestaan om min of meer harde vloerbedekkingen in de privé-gedeelten (zoals vilt, kurk, parket, laminaat, plavuizen, linoleum enz.) toe te passen.

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, -zoals lopen (denk aan naaldhakken, of Zweedse klompen) en schuiven van meubilair- moet, indien een boven omschreven vloerbedekking wordt toegepast, aan de eisen en adviezen, zoals in de bijlage behorende bij dit artikel wordt omschreven, worden voldaan. Het is niet toegestaan om in de privé appartementen de constructie en het principe van de bestaande zwevende vloer te wijzigen. Eventuele wijzigingen aan de bestaande zwevende vloer, die het principe hiervan aantasten, dienen in overleg met het bestuur eventueel door een erkend bedrijf te worden aangebracht, gewijzigd en/of gerepareerd. Vloeren in sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eisen en adviezen. Overigens is artikel 12, lid 1 van het "modelreglement bij splitsing in appartementen januari 1992" onverminderd van kracht.

Artikel 25 Uitoefenen bedrijf

Het is niet toegestaan om in de appartementen en/of de garages/bergingen een bedrijf uit te oefenen. Wel kan in het appartement een werkkamer worden ingericht mits geen storende apparatuur wordt gebruikt of aan de overige bewoners overlast wordt bezorgd. De appartementen en/of garages/bergingen dienen gebruikt te worden overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming geheel overeenkomstig het bepaalde in artikel II, blad 5 van de splitsingsakte.

Artikel 26 Aanbrengen belettering

Het is niet toegestaan reclame, belettering, naamsaanduidingen, in welke vorm dan ook, aan te brengen op of aan het gebouw, centrale hal, trappenhuisen, verdiepingenhal en balkons.

Artikel 27 Afwezigheid eigenaar

Tegelijkertijd met het betrekken van Uw appartement dient U aan het bestuur op te geven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot Uw appartement en/of garage/berging te verschaffen, zodat bij Uw afwezigheid (vakantie enz.) in geval van een calamiteit, (te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage enz.) deze persoon gewaarschuwd kan worden. Ook is men verplicht te zorgen dat bij afwezigheid de brievenbus regelmatig geleegd zal worden.

Artikel 28 Verkoop appartementsrecht

Bij verkoop van het appartementsrecht verplicht de eigenaar zich het bestuur zo snel als mogelijk, doch uiterlijk op de datum van het notarieel transport, in kennis te stellen van de identiteit en actuele woon- en verblijfplaats van de nieuwe eigenaar alsmede de toekomstige woon- en verblijfplaats van de vertrekkende eigenaar/bewoner.



Artikel 29 Aansluiten centraal antennesysteem

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die zijn verricht door onbevoegden, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.

Artikel 30 Parkeren bordes

Het is verboden te parkeren op de toegang naar het bordes. Het is door eigenaar/bewoner en hun huisgenoten tevens niet toegestaan om meer dan één motorvoertuig per appartement te parkeren op het bordes. Het op het bordes geplaatste voertuig dient zodanig geparkeerd te worden, dat geen overlast wordt veroorzaakt, en wel zodanig dat de overige bewoners hun voertuig op normale wijze uit de garage kunnen rijden. Het voertuig dient aan de gevelzijde zodanig te worden geplaatst, dat een vrije doorloop langs de gevel is gegarandeerd. Het is niet toegestaan een motorvoertuig te plaatsen vóór de toegang van de garage/berging van een andere eigenaar zonder diens uitdrukkelijke toestemming. Het plaatsen van bagagewagens caravans, enz. anders dan voor kortstondig laden en lossen is niet toegestaan. Op een door het bestuur vastgestelde datum en tijdstip mogen er op het bordes geen voertuigen worden geparkeerd gedurende de tijd die nodig is voor het wassen van de ramen aan de noord- west- en oostzijde van het gebouw, teneinde de glazenwasser in de gelegenheid te stellen met een hoogwerker zijn werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 31 Onderhuur appartement

Het is niet toegestaan, een appartement te verhuren, anders dan met schriftelijke toestemming van het bestuur en met inachtneming van het bepaalde in het 'modelreglement bij splitsing in appartementrechten januari 1992', artikel 24, 25, 26 en 27.

Artikel 32 Ophangen wasgoed

Het is niet toegestaan, wasgoed op te hangen op of buiten de balkons en/of in openbare ruimten.

Artikel 33 Regels t.a.v. barbecuen

Het is niet toegestaan, te barbecuen op de balkons en in de openbare ruimten. Op de balkons mag alleen elektrisch gebarbecued worden met inachtneming van de regels zoals gesteld in bijlage B, "Regels m.b.t. barbecuen".

Artikel 34 Regels t.a.v. aanbrengen constructie

Het is niet toegestaan apparaten, constructies (zoals satellietschotels, steunzenders t.b.v. telefoon, of dataverkeer, enz.) op of aan het gebouw te plaatsen of te bevestigen.



Artikel 35 Regels t.a.v. huisdieren

Het houden van huisdieren en toezicht uitoefenen op huisdieren is toegestaan, mits deze huisdieren geen overlast veroorzaken aan de medegebruikers. Het hebben of houden van duiven, kippen, pluimvee en reptielen enz. in of bij het gebouw is niet geoorloofd.

Het is niet toegestaan om zich met huisdieren in de openbare ruimten te bevinden, anders dan dat deze aangelijnd en onder controle zijn van de eigenaar of begeleider van het huisdier.

Artikel 36 Intrekken schriftelijke toestemming

Een door het bestuur afgegeven schriftelijke toestemming kan, indien door de eigenaar-bewoner of gebruiker niet aan de voorwaarden zoals gesteld in de schriftelijke toestemming wordt voldaan, worden ingetrokken.

Artikel 37 Machtiging bestuur t.a.v. gelden en transacties

Het volledige bestuur, voorzitter, secretaris en penningmeester, is gemachtigd voor alle rekeningen ten name van de Vereniging van Eigenaars 'Kroonkruid' Almere, en hebben volledige bevoegdheid voor alle betalingen, betreffende dit appartementengebouw.

Artikel 38 Gedragsregels t.a.v. brandpreventie

Gebruik- en gedragsregels ten aanzien van brandpreventie, veiligheid etc

Het is verboden een verlichtingsinstallatie of een verlichtingstoestel of andere elektrische apparaten op zodanige wijze te gebruiken, dat het gebruik:

- a Door de eigenschappen van de installatie of dat toestel zelf gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.
- b. Door de wijze waarop die installatie of dat toestel is opgesteld of is aangebracht, gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.

In de stookruimte/ketelruimte mogen geen brandbare stoffen en/of goederen worden opgeslagen/opgesteld.

De opening ten behoeve van de mechanische ventilatie in de stookruimte/ketelruimte mag niet worden afgesloten.

Het is niet toegestaan in uw appartement of garage/berging meer dan 300cc brandbare vloeistoffen te hebben zoals: aceton, benzine enz.

Het is niet toegestaan om in het appartementencomplex kledingstukken of andere goederen te wassen in brandbare vloeistoffen, zoals wasbenzine.

Het is niet toegestaan om in het appartementencomplex toestellen of andere gereedschappen te gebruiken, welke gevoed worden met vloeibaar gas.

Het is niet toegestaan om voor elektrische aansluitingen andere dan goedgekeurde stekkers of contacten te gebruiken. Lampfittingen met zijspruiten of verloopstekkers zijn niet toegestaan.

Bel bij brand en/of andere calamiteit direct 112.

Bij brand in uw appartement waarschuw, nadat eerst de brandweer via 112 is gealarmeerd, te allen tijde andere bewoners in het gebouw.

Van de zelfsluitende deuren mogen de deurdrangers niet worden verwijderd of onklaar gemaakt of de deuren worden vastgezet, dit ter voorkoming van rookverspreiding bij brand en/of andere calamiteit.

Het gebruik van de lift is bij brand en/of andere calamiteit verboden.

Bij brand in uw appartement dient u alle ramen en deuren te sluiten en bij het moeten verlaten van het appartement de toegangsdeur achter u dicht te trekken. Kunt u uw appartement niet tijdig verlaten, stel u dan zodanig op bij de ramen of op het balkon zodat men u vanaf de openbare weg goed kan zien. Probeer de aandacht te trekken van voorbijgangers.

Bij begin van brand kan men een bluspoging ondernemen mits uw veiligheid en die van anderen niet in gevaar komt.

Er worden rookmelders en brandblusapparaten op elke verdieping geplaatst. Bewoners dienen te gedogen, dat een rookmelder in de gang van het appartement geplaatst wordt.

Artikel 38a Onderhoud Centrale Verwarmingsinstallatie

Door de vereniging zal voor het preventief en correctief onderhoud van alle C.V. installaties een contract worden afgesloten. Alle andere kosten, welke het installatiebedrijf in rekening brengt, komen voor rekening van de eigenaar/bewoner van het desbetreffende appartement

Iedere eigenaar/bewoner is, gezien de veiligheid van het gebouw, verplicht aan het jaarlijks onderhoud zijn medewerking te verlenen

Artikel 39 Kandidaatstelling en verkiezing bestuur

Kandidaatstelling en verkiezing bestuur:

De kandidaat dient bij voorkeur te beschikken over:

Kennis van de splitsingsakte, modelreglement bij splitsing in appartementsrecht januari 1992 en Huishoudelijk Reglement.

Affiniteit met de diverse zaken betreffende beleid en beheer van een appartementsrecht.

De benoeming geschiedt uit kandidaten die tevoren worden aanbevolen door hetzij het bestuur hetzij tenminste 3 appartementseigenaren.

Vacatures worden tijdig, doch tenminste drie weken voor de vergadering, gemeld aan het bestuur dat deze vacatures vermeldt bij de oproeping voor de vergadering.

Namen van kandidaten dienen tenminste vijf dagen voor de vergadering te worden gemeld bij het bestuur. De namen van de kandidaten kunnen, wanneer bekend, op verzoek worden verstrekt.

De voorzitter maakt de namen van de kandidaten bekend in de betrokken vergadering. De verkiezing van de kandidaten geschiedt door middel van hoofdelijke stemming.

De kandidaat met de meeste stemmen is gekozen. Wanneer de stemmen staken, volgt een tweede stemming. Komt uit deze stemming ook geen meerderheid naar voren, dan beslist het lot.

Artikel 40 Zittingstermijn bestuur

Zittingstermijn bestuursleden:

1. De bestuurders worden benoemd voor een periode van drie jaar maar zijn kunnen gedurende deze periode te allen tijde worden ontslagen of ontslag nemen. Periodiek aftredende bestuursleden zijn zonder enige beperking in tijd herkiesbaar.
2. Af te treden: Eén bestuurslid per jaar af ingaande:
 - 2008 secretaris (herkiesbaar in 2011);
 - 2009 penningmeester (herkiesbaar in 2012);
 - 2010 voorzitter (herkiesbaar in 2013).

Artikel 41 Taken en werkwijze kascommissie

De kascontrole commissie wordt in de jaarvergadering van de vereniging gekozen voor controle van het jaar waarin deze jaarvergadering wordt gehouden.

De kascontrole commissie bestaat uit twee leden, van wie elk jaar één lid per toerbeurt aftreedt. Dit lid is terstond herkiesbaar.

Een lid van het bestuur kan niet gelijktijdig lid zijn van de kascontrole commissie.

Een kascontrole commissielid kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

De kascontrole commissie adviseert ten aanzien van en controleert, alle werkzaamheden die de jaarrekening van de vereniging betreffen.

De kascontrole commissie brengt de vergadering verslag uit van haar bevindingen.

De kascontrole commissie komt voorafgaand aan de vergadering van eigenaren bijeen en verder tussentijds zoveel als nodig is.

Er is éénmaal per jaar een controle van de jaarrekening van het afgesloten boekjaar. Indien daartoe aanleiding bestaat kan de vergadering besluiten tot een tussentijdse controle van het lopende boekjaar.



Artikel 42 Geen veranderingen aanbrengen in of aan gebouw

De eigenaren of gebruikers mogen, zonder toestemming van de vergadering, geen veranderingen in of buiten het gebouw aanbrengen (bijv. reclame uitingen, kleur buitenschilderwerk, constructies enz.), waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonische uiterlijk ervan gewijzigd zou worden (ook de balkons vallen hieronder). Het is niet toegestaan, zonder toestemming van de vergadering, om voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen in de gemeenschappelijke ruimten. Het is niet toegestaan om in de muren van de privé balkons te boren, hakken of pluggen voor ophangen van verfraaiingen aan te brengen. Indien de eigenaar of gebruiker veranderingen aanbrengt in of buiten het gebouw of verfraaiingen door middel van boren aanbrengt op muren van balkons of gemeenschappelijke ruimten zullen de kosten voor herstel op de eigenaar worden verhaald.

Artikel 43 Verzekering waardevermeerdering

Bij wijziging van, en in het bijzonder bij waardevermeerdering, de standaarduitvoering van de privé gedeelten, dienen de eigenaren en/of gebruikers dit terstond voor aanvang van deze wijziging schriftelijk aan te melden aan het bestuur. Waardevermeerdering, zoals luxe keukens, badkamers enz. worden meeverzekerd met de opstalverzekering van het gebouw.

Artikel 44 Privé gedeelte voor langere tijd in gebruik aan een ander en borgstelling

Indien een eigenaar zijn privé gedeelte, garages/bergingen hieronder begrepen, voor langer dan 3 maanden aan een ander in gebruik wil geven, dan kan die ander het gebruik slechts verkrijgen na ondertekening van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring. Deze verklaring houdt naleving in van de huidige en toekomstige bepalingen van het 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992' en van het 'Huishoudelijk Reglement', voor zover van toepassing op de gebruiker. Zowel het bestuur als de gebruiker behoudt van deze verklaring een exemplaar. Het bestuur kan verlangen, dat de gebruiker zich jegens de Vereniging van Eigenaars verbindt als borg voor de eigenaar, voor voldoening van al hetgeen de eigenaar ingevolge het 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992' aan de vereniging schuldig is of zal worden.

Artikel 45 Instellen ad hoc commissie

De vergadering kan besluiten tot het instellen van een ad hoc commissie. De taak van deze commissie heeft een specifiek aan te duiden onderwerp en zal bij de instelling van commissie steeds nauwkeurig worden geformuleerd. De commissie bestaat uit drie personen, die ter zake zelfstandig of met inschakeling van derden relevante bijdragen kunnen leveren. De commissie brengt aan de vergadering en ook tussentijds aan het bestuur schriftelijk en/of mondeling verslag uit van haar activiteiten. De commissie wordt opgeheven indien het onderwerp ten einde is dan wel voortijdig wordt beëindigd.



Artikel 46 Wijziging Reglement

Dit reglement kan slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld zoals genoemd in artikel 44, lid 2 van het 'modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992'.

Artikel 47 Splitsing appartementsrecht

Het is de eigenaar van een appartementsrecht verboden zijn appartementsrecht onder te splitsen. (artikel IV, blad 6 splitsingsakte)

Artikel 48 Uit te brengen stemmen

Het totaal uit te brengen stemmen in de vergadering van eigenaars is twaalf (12). Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één (1) stem. (artikel VIII, blad 6 splitsingsakte) Besluiten

Artikel 49 Vergoeding bestuurders en commissieleden

Tijd wordt nimmer vergoed. Bestuurs- en commissieleden kunnen alle kosten die gemaakt worden in de uitoefening van hun functie als bestuurs- of commissielid declareren. (Uiteraard zoveel mogelijk vergezeld van bewijsstukken.)

Artikel 50 Niet geregelde zaken

In alle gevallen waarin dit *huishoudelijk reglement* of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaars.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 6 juni 2000 en gewijzigd in de vergadering van 2 december 2008 en 9 april 2025

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Kroonkruid,



Bijlage A

Zonneschermen en windschermen

Artikel 23 Regels t.a.v. zonneschermen en windschermen

De eigenaar is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, om een zonnescherm of windscherm aan te brengen. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden. (zie bijlage A, Zonneschermen en windschermen)

Definitie zonnescherm:

Een afscherming tegen zonlicht van stof, zeildoek of van ander materiaal, al dan niet bevestigd op een frame van hout, aluminium of ander materiaal, al dan niet bevestigd aan de gevel, balkon, balustrade of anderszins.

Definitie windscherm:

Een afscherming tegen wind van stof, zeildoek of van ander materiaal, al dan niet bevestigd op een frame van hout, aluminium of ander materiaal, al dan niet bevestigd aan de gevel, balkon, balustrade of anderszins.

Verantwoordelijkheid:

Een eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk voor de op of aan zijn appartement aangebrachte zonneschermen of windschermen.

Bevestiging:

Een zonnescherm of windscherm dient –indien bevestiging aan de gevel of balkon noodzakelijk is– door een deskundige plaats te vinden. Bij bevestiging aan de gevel moet –daar waar mogelijk– in betonnen elementen worden geboord en daar waar dat niet mogelijk is in de volle steen. Nooit mag in de voeg worden geboord voor de bevestiging van de noodzakelijke onderdelen. Dit geldt tevens voor de bevestiging van eventuele noodzakelijke elektra leidingen, schakelaars en bedieningsapparatuur. Bevestigingen aan de gevel, balkon of metalen balustrade moeten verwijderbaar zijn, zodat er noodzakelijk onderhoud gepleegd kan worden. Dakbekleding en dakbeschot mag niet worden doorboord. Alle bevestigingsdelen aan gevel, balkon of balustrade dienen van roestvrij of verzinkt materiaal te zijn. Artikel 12 van dit Reglement is eveneens van toepassing.

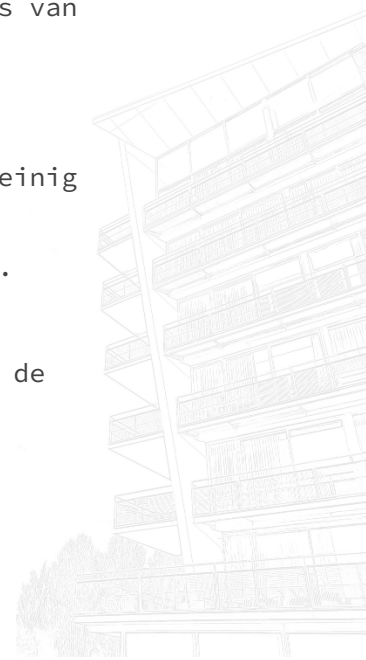
Vormgeving/maatvoering windscherm:

Indien aan de B-kant windschermen worden aangebracht, dienen deze gelijksoortig te zijn aan die van de A-kant. D.w.z helder glas en weinig zichtbare profielen

De profielen dienen van de zelfde kleur te zijn als de raamkozijnen.

Vormgeving/maatvoering zonnescherm:

Een windscherm dient van het model ?????? te zijn en te voldoen aan de volgende maat:



Kleur zonnescerm:

Een zonnescerm dient aan de volgende kleurstelling te voldoen:

Onderhoud zonneschermen en windschermen:

Een eigenaar verplicht zich het geplaatste zonnescerm of windscherm te onderhouden en regelmatig controle op de bevestigingen te doen of te doen laten uitvoeren.

Gedrag bij harde wind of storm:

Een eigenaar verplicht zich bij harde wind, storm, ander natuurgeweld of ander onheil van buitenaf de uitstekende delen van het zonnescerm of windscherm zodanig naar 'binnen te halen', 'op te rollen' of 'op te vouwen' dat geen gevaar voor mede-eigenaren of anderen ontstaat of kan ontstaan, of dat schade kan ontstaan aan gevel, balkon of balustrade. Leidt een nalatigheid van een eigenaar tot eventueel daaruit voortvloeiende kosten, dan zullen deze kosten op de eigenaar worden verhaald.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 6 juni 2000

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Kroonkruid,



Bijlage B

Regels m.b.t. barbecuen

Artikel 33 Regels t.a.v. barbecuen

Het is niet toegestaan, te barbecuen op de balkons en in de openbare ruimten. Op de balkons mag gebarbecued worden met inachtneming van de regels zoals gesteld in bijlage B, Regels m.b.t. barbecuen.

Definitie barbecuen:

Het roosteren of braden van vlees, vleesgerechten, groenten enz. op een rooster warm gehouden door houtskool, kolen, hout of elektrisch element of anderszins, al dan niet voorzien van een voorziening voor de afvoer van rook of dampen, al dan niet voorzien van een deksel.

Toegestane apparatuur:

Het is alleen toegestaan te barbecueën op een elektrische barbecue met deksel.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 6 juni 2000.

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Kroonkruid,



Bijlage C

Vloeren in privé gedeelten

Artikel 24 Regels t.a.v. vloerbedekking

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen in de privé gedeelten (zoals vilt, kurk, parket, laminaat, plavuizen, linoleum enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert. Vloeren in keukens en sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de genoemde eis. Overigens is artikel 12, lid 1 van het 'modelreglement bij splitsing in appartementen januari 1992' onverminderd van kracht.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 6 juni 2000.

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars van Kroonkruid.



Bijlage D

Belasting centrale stroomaansluiting en brandpreventie

Artikel 38b Regels t.a.v. het laden van accu(voertuigen)

Om het risico op overbelasting te beperken tbv de brandveiligheid en de kosten van onze hoofdaansluiting te kunnen reguleren dienen bewoners zich te houden aan het volgende:

- Het laden van accu(voertuigen) op 1 fase dient beperkt te worden tot maximaal 10 Ampère
- Het eventueel aanleggen van een 3 fase oplaadpunt dient uitgevoerd te worden in overleg met het bestuur van de VVE en door een erkende installateur
- Het laden van losse accu's dient niet onbeheerd te gebeuren
- Het laden van elektrische autos dient bij voorkeur buiten te gebeuren

Aldus vastgesteld in de vergadering van 4 april 2025.

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars van Kroonkruid.

