

Huishoudelijk Reglement VvE Cassini

Algemeen

1. Dit huishoudelijk reglement is ingesteld door de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren (VVE) Cassini te Heerhugowaard.
2. Dit huishoudelijk reglement dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële akte van splitsing in appartementsrechten d.d. 15 oktober 2004. De daarin opgenomen regels die betrekking hebben op de bewoning en het gebruik van het complex, zijn omwille van de kenbaarheid geïntegreerd met de regels van dit huishoudelijk reglement.
3. De definities van begrippen zijn overeenkomstig de definities zoals opgenomen in artikel 1 van het Reglement van Splitsing van eerdergenoemde akte van splitsing. Met nadruk wordt erop gewezen dat overeenkomstig het hierin gestelde onder "gebruikers" ook "huurders" worden verstaan, dientengevolge dienen ook huurders zich aan het in dit reglement gestelde te houden. Dit laat onverlet de verantwoordelijkheid van de eigenaar-verhuurder voor de naleving ervan. Onder beheerder wordt verstaan diegene die namens de belegger het beheer over de verhuurde privé-gedeelten voert. Onder VvE beheerder wordt verstaan diegene die het beheer en de administratie ten behoeve van de VVE verzorgt.

Gemeenschappelijke gedeelten

4. Eigenaars en gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw. Zij dienen derhalve ondermeer:
 - Ongewenste personen te signaleren.
 - Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren.
 - Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
 - Geen toegang aan onbekenden te verlenen,
 - Geen toegang te verlenen aan colporteurs of collectanten, tenzij men met legitimatie aantoont dat men collecteert voor een algemeen erkende instelling.
 - Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten direct te melden bij het bestuur.
5. Eigenaars en gebruikers dienen zorgvuldig te zijn met de uitgifte c.q. het uitlenen aan derden van sleutels welke dienen voor de toegang van appartementen, centrale voordeuren, parkeerterrein en/of berg ruimten. De eigenaar of gebruiker blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van diefstal van - of misbruik van aan derden verstrekte sleutels.
6. Eigenaars en gebruikers hebben het recht van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te nemen ofte dulden die de strekking hebben om bedoelde schade te voorkomen.
7. Eigenaars en gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten en zaken, waaronder de parkeerterrein, niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan. Bij de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponeerd tenzij daarvoor een speciale voorziening is getroffen.

8. Het is, behoudens toestemming van de ledenvergadering in geval van verhuur door de VVE, niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, waaronder trappenhuis, galerij, lift, centrale entree en parkeerterrein:

- Rijwielen met of zonder hulpmotor-, motorrijwielen, rolstoelen, boodschappenkarretjes, rollators, kindewagens, kinderspeelgoed, en dergelijke, of andere voorwerpen zoals meubels of vuilniszakken, te plaatsen of te laten plaatsen.
- Obstakels van welke aard ook te plaatsen of te laten staan, welke in geval van nood een vrije doorgang kunnen belemmeren; tenzij hiervoor vooraf toestemming is verleend door de ledenvergadering. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
- Kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, fietsen, skateboarden, gebruikmaken van de lift enzovoorts; de ouders dienen toe te zien op de naleving door hun kinderen van het in dit reglement bepaalde.
- Verboden te roken.
- Schilderijen, planten of andere decoraties aan te brengen, anders dan met toestemming van de ledenvergadering.
- Werkzaamheden zoals zelfbouw, onderhoud of reparaties, te verrichten of te laten verrichten.
- Zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of armaturen van de algemene verlichting of aan andere gemeenschappelijke installaties en voorzieningen te verrichten.
- Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen te gebruiken of te repareren.

9. Het is niet toegestaan in of aan de gemeenschappelijke zaken, gemeenschappelijke gedeelten en/of privégedeelten: reclameaanduidingen, aankondigingen, wervende teksten, naamborden, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, antennes van welke soort dan ook waaronder begrepen schotelantennes, zichtbare alarminstallaties, schijnwerpers, schotelantennes, overige antennes, alarminstallaties met de daarbij behorende onderdelen en andere uitstekende voorwerpen aan te brengen welke zichtbaar zijn vanuit de gemeenschappelijke ruimten en/of van buitenaf; anders dan met voorafgaande toestemming van de ledenvergadering.

10. Het is niet toegestaan om auto's te wassen op het parkeerterrein of op gemeenschappelijk terrein.

11. Het is niet toegestaan bergingen of parkeerplaatsen onderling tussen eigenaars te ruilen.

12. Het is niet toegestaan om op enige onbedoelde wijze elektra, gas, water, telefoon- of antenne-signalen te betrekken van gemeenschappelijke voorzieningen, ongeacht voor welk doel of in welke ruimte.

13. Het is niet toegestaan om het afzuig/ventilatiesysteem op het parkeerterrein af te sluiten.

14. De technische ruimten, hydrofooruimte, C.A.I. kast, PTT kast, en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel en vertegenwoordigers van het bestuur en de beheerder.

15. Het is zonder toestemming van het bestuur niet toegestaan om veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

16. De maximale belasting van de lift zoals vermeld in de lift, mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet gebruikt worden. Indien men voor verhuizingen gebruik wenst te maken van de lift, dient men uiterste voorzichtigheid in acht te nemen om beschadiging te voorkomen.

Privé gedeelten

17. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om zijn privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. Hiertoe behoort onder andere onderhoud en vernieuwing van schilder-, behang- en tegelwerk, plafonds, stucwerk, afwerkklagen van vloeren en balkons, deuren en ramen met hang- en sluitwerk, radiatoren met radiatorcransen en —leidingen, en sanitair en leidingen, verwarmings- en/of warmwaterinstallaties met alle tot die systemen behorende onderdelen.

18. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot gemeenschappelijke gedeelten en zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden. Hij dient er voor zorg te dragen dat deze gemeenschappelijke gedeelten en zaken te allen tijde goed bereikbaar

19. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot - of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur van de vereniging of van de beheerder noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Deze toestemming en medewerking kan zo nodig worden vervangen door een machtiging van de kantonrechter.

20. Balkons en terrassen dienen uitsluitend als zodanig te worden gebruikt en schoongehouden dat er geen vuilnis, afvalstoffen, vuil, stof, water of andere materialen op lager gelegen terreinen, balkons, terrassen en galerijen terecht komt. Tevens mag er in de hemelwaterafvoer op het balkon geen afval of andere vaste stoffen geloosd worden en mag het roostertje van deze pijp niet verwijderd worden om te voorkomen dat afvalstoffen zich kunnen ophopen in de afvoerpijp en stank of lekkage kunnen veroorzaken bij de onderburen of gemeenschappelijke ruimten.

21. Op balkons en terrassen zal nimmer een zodanige belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijze kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden.

22. Kleden, lopers et cetera mogen niet zichtbaar of hinderlijk op of buiten de balkons en terrassen, in de gemeenschappelijke ruimten of op gemeenschappelijke terreinen, door gebruikers en/of huishoudelijk personeel worden schoongemaakt of geklopt. Wasgoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gedroogd, en beddengoed mag niet zichtbaar of hinderlijk worden gelucht, ook niet op de galerijen.

23. Eigenaars en gebruikers zijn er zelf verantwoordelijk voor dat hun huisvuil en het GFT-afval in gesloten afvalzakken in de daarvoor bestemde containers in de containerruimte worden gedeponneerd.

24. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen vogels op de balkons of in de gemeenschappelijke tuin niet worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.

25. Ter voorkoming van overlast is het niet toegestaan om op balkons of terrassen te barbecueën tenzij van te voren toestemming van alle directe buren (boven, beneden, links en rechts) is verkregen en de daar eventueel aan verbonden afspraken zullen worden nageleefd.

26. Het hebben of houden van duiven, kippen en konijnen en dergelijke is niet geoorloofd. Huisdieren zoals honden en katten zijn slechts toegestaan indien de houder er zorg voor draagt dat de huisdieren op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners. Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken. Honden moeten in gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangeliind zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn. De houder van het dier dient eventuele vervuiling of schade in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te ruimen c.q. te herstellen.

27. Om het optreden van storingen in het centraal antennesysteem casu quo kabelsysteem te voorkomen, zullen de gebruikers slechts de daarvoor goedgekeurde kabels en aansluitingen mogen gebruiken.

28. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van stankoverlast en luidruchtigheid. Het boren, timmeren, muziek maken, en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden, is niet toegestaan op werkdagen tussen 22.00 uur en 9.00 uur en op zaterdag, zon- en feestdagen tussen 22.00 uur en 11.00 uur.

29. Het gebruik van een privé-gedeelte dat afwijkt van de daaraan in de splitsingsakte gegeven bestemming, zoals het in een woning of berging uitoefenen van enige vorm van handel, nering of bedrijf is niet toegestaan.
30. Het is niet toegestaan om in een woning, parkeerterrein of berging:
- Boormachines, werktuigen, gereedschappen of andere werktuigen, welke door geluid, trilling en/of stank overlast kunnen veroorzaken, te gebruiken of te repareren, anders dan voor de gebruikelijke kleine huishoudelijke klusjes.
 - Ontplofbare dan wel brandgevaarlijke stoffen te hebben of te houden.
 - Onderhandse of publieke verkoop te houden.
31. Het is niet toegestaan om parkeerplaatsen anders te gebruiken dan voor stalling van een personenauto of motor. Stalling van een caravan, boot, aanhangwagen, trailer, wrak, meubilair, en vuilnis is verboden mits hiervoor toestemming is verleend door het bestuur.
32. Het aanbrengen van zonneschermen, windschermen en rolluiken is niet toegestaan tenzij kleur en constructie overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften zijn. Deze voorschriften worden door de ledenvergadering vastgesteld en eventueel gewijzigd, zijn gevoegelijk bekend, en kunnen bij het bestuur worden opgevraagd. Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen niet onder de verzekeringen van welke aard dan ook ten name Van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de vereniging van Eigenaars (zie bijlage 3).
33. Het is zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan om open vuur/haardinstallaties aan te leggen. De toestemming kan verbonden worden aan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
34. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering is verboden. Het aanbrengen van veranderingen in het gebouw waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden, is zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.
35. Interne bouwkundige wijzigingen zoals het plaatsen van binnenwanden in een privé-gedeelte zijn uitsluitend toegestaan mits hierdoor geen schade ontstaat aan andere privé-gedeeltes en/of gemeenschappelijke gedeeltes en mits de vloerconstructie daarop berekend is.
36. Bedoelde wijzigingen worden volledig voor rekening en risico van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker verricht. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker neemt alle nodige maatregelen om eventuele overlast voor omwonenden bij de uitvoering van de werkzaamheden tot een minimum te beperken.
37. De betreffende eigenaar c.q. gebruiker is verantwoordelijk voor eventuele reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen, en de kosten ervan zijn voor rekening van de betreffende eigenaar c.q. gebruiker.
38. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de vereniging van Eigenaars, via de gezamenlijke eigenaars of via de beheerder. De eigenaar of gebruiker dient zelf en rechtstreeks voor verzekering zorg te dragen.
39. Indien in een privé-gedeelte belangrijke schade is, of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van anderen, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht om het bestuur van de vereniging dan wel de beheerder onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
40. De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met uitzondering van de sanitaire ruimten, is harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat de vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden. De vloer moet voldoen aan de NEN-norm 5079 en aan de NPR norm 5071.

41. Het is niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
42. Het gebruik van een zodanige vloerbedekking mag geen overlast voor de andere eigenaars en gebruikers opleveren. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de vereniging. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking. Indien bij de uitspraak blijkt dat de indiener van de klacht in het ongelijk gesteld is, komen de kosten alsnog voor zijn rekening.
43. Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen, aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten), mogen geen aansluitingen van een mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht. Storingen of gebreken aan de installatie, hierdoor veroorzaakt, worden voor rekening van de betreffende gebruiker hersteld.
44. Het is alleen toegestaan motorloze of recirculatie afzuigkappen toe te passen en droogmachines zijn alleen toegestaan van het condens type en mogen niet aangesloten worden op kanalen die daartoe niet bestemd
45. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen van water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.
46. De eigenaar en gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en galerijen, door personeel belast met reiniging en onderhoud van installaties, gevels, daken, puin en ruiten, toe te staan.
47. De eigenaar dient bij een voorgenomen verkoop van zijn appartementsrecht het bestuur dan wel de administratief beheerder tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van verkoop onder opgave van de naam (namen) van de nieuw eigenaar(s).

Bestuur en beheer

48. Een gemachtigde kan voor ten hoogste twee leden als gemachtigde optreden.
49. De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de vereniging te voldoen. De makkelijkste en goedkoopste manier is een incassomachtiging. Indien er toevallig een verkeerd voorschotbedrag van u rekening wordt afgeboekt kunt u deze afboeking altijd storneren. Indien u zelf voor betaling zorgdraagt dient het voorschot bedrag op de eerste van de maand op rekening van de vereniging zijn ontvangen.
50. Indien bij één der (ex-)eigenaars een achterstand in de betalingsverplichtingen wordt geconstateerd en de vereniging daardoor aanleiding ziet om haar vordering uit handen te geven, is de (ex-)eigenaar die dit betreft gehouden om alle daaruit te ontstane rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechtelijke kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van (€150,-) alsmede de eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen.
51. Machtiging aan het bestuur m.b.t. art. 38 lid 2 Modelreglement 1992
De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. Het bestuur wordt gemachtigd tot € 5.000,-.
52. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal van 2 % van het totaal van de voor dat jaar geldende exploitatiebegroting te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal

uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen."

53. Machtiging aan het bestuur m.b.t. art. 41 lid 4 Modelreglement 1992
Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang € 2.000,- te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

54. Machtiging aan het bestuur m.b.t. art. 41 lid 5 Modelreglement 1992
Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Het bestuur wordt gemachtigd tot € 5.000,-.

55. Ingebruikneming (art. 24 lid 1 Modelreglement 1992)

a. De gebruiker van een appartementsrecht dient alvorens hij gebruik mag nemen van het appartementsrecht een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende gebruikersverklaring, dat is bijgevoegd als bijlage 1, te ondertekenen en te overhandigen aan het bestuur, waarin de gebruiker verklaart dat hij de bepalingen van het splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement, evenals de regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 BW zal naleven.

Een groot-eigenaar kan dit voor haar huurders in een paraplu-overeenkomst opnemen die jaarlijks wordt geactualiseerd.

b. De betrokken eigenaar dient er voor zorg te dragen dat het Huishoudelijk Reglement onderdeel uitmaakt van een eventuele huur-en/of gebruiksovereenkomst.

c. De eigenaar is altijd aansprakelijk voor alle handelingen en/of het nalaten van die gebruiker in strijd met dit Huishoudelijk Reglement.

Slotbepaling

56. Bij overtreding van:

1. wettelijke bepalingen;
2. bepalingen in de Akte van Splitsing in appartementsrechten
3. bepalingen in het Huishoudelijk Reglement van de VvE en eventuele vastgestelde wijzigingen hierop,

door een gebruiker, zal de beheerder namens het bestuur de betrokkene per aangetekende brief een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem/haar op de overtreding wijzen en zo nodig een termijn stellen om de overtreding ongedaan te maken. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven zal het bestuur een boete opleggen.

De hoogte daarvan is ter vergadering vastgesteld en opgenomen in de Boeteregeling, bijlage 2.

De bedragen kunnen jaarlijks door de vergadering gewijzigd worden.

Het te betalen bedrag komt ten goede aan de financiële exploitatie van de VvE.

Voor alle gevallen waarin de bepalingen, genoemd onder 1 tot en met 3 van dit artikel niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars. Bij twijfel of er sprake is van overtreding van één van de reglementen of dat er sprake is van overlast als bedoeld in dit reglement, beslist de vergadering.

57. Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk bij het bestuur worden ingediend door minimaal drie eigenaars. Deze voorstellen zal het bestuur aan de eerstvolgende ledenvergadering voorleggen.

Bijlagen: 1- Gebruikersverklaring
 2- Boeteregeling
 3- Voorschrift screens en zonneschermen

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars "Cassini" in Heerhugowaard op 11 oktober 2006.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Griffioen', is written over a horizontal line. To the right of the signature is a vertical line.

Voorzitter:

Aangepast met unanieme stemmen in de ALV van 18 mei 2017;

Artikelen 51, 53 en 54, machtigingen aan het bestuur.

Artikelen 55 en 56 vervangen voor slotbepaling en boetebeleid.

Vereniging van eigenaars "Cassini"

BIJLAGE 1 bij het HUISHOUELIJK REGLEMENT d.d. 18 mei 2017

GEBRUIKERSVERKLARING

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker.

Ingevolge art. 24, 25, 26 van het splitsingsreglement 1992 kan een eigenaar de aan zijn appartement verbonden gebruiksrechten, onder bepaalde voorwaarden, door een ander laten uitoefenen.

Eigenaar van appartementsindex nummer *

Adres *

Naam *

Telefoonnummer *

Verklaart het appartement in gebruik te hebben gegeven aan:

	gebruiker 1	gebruiker 2
Naam	*	*
Voornamen	*	*
Geboortedatum	*	*
Identiteitsbewijs	*	*
nummer id. bewijs	*	*
Telefoonnummer	*	*

Gebruiker verklaart:

- 1) Kennis genomen te hebben van het Reglement van splitsing, de Splitsingsakte en het Huishoudelijk reglement.
- 2) Dat hij/zij het Reglement van splitsing, de Splitsingsakte en het Huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in art. 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
- 3) Dat hij/zij zich jegens de Vereniging van Eigenaren als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het Reglement aan de Vereniging schuldig is of zal worden.

Aldus in 3-voud opgemaakt te Heerhugowaard op *

Handtekeningen

Eigenaar voornoemd *

Gebruiker(s) voornoemd *

Vz. bestuur VvE *

Vereniging van eigenaars "Cassini"

BIJLAGE 2 bij het HUISHOUELIJK REGLEMENT d.d. 18 mei 2017.

BOETEREGELING

Gezien artikel 29 van het Modelreglement 1992 is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet-nakoming op te leggen:

1. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
2. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.
3. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992.
4. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.
5. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.
6. € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.
7. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé-gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992.
8. € 1.000,00 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR 1992.
9. € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.
10. € 100,00 in geval van plaatsing van verboden objecten op het balkon / galerij / tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 3 MR 1992.
11. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.
12. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars."

Vereniging van eigenaars "Cassini"

BIJLAGE 3 bij het HUISHOUELIJK REGLEMENT d.d. 18 mei 2017

VOORSCHRIFT SCREENS EN ZONNESCHERMEN (artikel 32 Huishoudelijk Reglement)

- Voor de ramen aan de zuid- en westgevel zijn uitsluitend screens (verticale rolschermen) toegestaan en geen markiezen of iets dergelijks.
- Zonneschermen zijn uitsluitend toegestaan voor de balkons aan de zuidgevel en westgevel
- Het is niet toegestaan screens of zonneschermen aan de galerijzijde te laten aanbrengen.
- Zonder voorafgaande toestemming van het bestuur is het toegestaan om de firma Banosol Zonwering en Interieur, W.M. Dudokweg 9, 1703 DA Heerhugowaard, opdracht te geven screens of zonneschermen te laten aanbrengen met in achtneming van de vastgelegde voorschriften in deze bijlage behorend bij artikel 32 van het Huishoudelijk Reglement.
- Voorafgaande toestemming van het Bestuur is vereist als een eigenaar/bewoner de screens en/of zonneschermen wil laten aanbrengen door een ander bedrijf dan de hiervoor genoemde. De eigenaar/bewoner dient een verzoek voor toestemming in bij het Bestuur door middel van een offerte, die voldoet aan de voorschriften, die in deze bijlage zijn vastgelegd.
- In het onderstaande overzicht zijn de voorgeschreven specificaties van de screens en de zonneschermen vermeld.

Specificaties Screens

Omschrijving	Merk/Type	Kleurnummer
Screendoek	Mermet Satiné 5500	0101 (grijs effen) Komt overeen met (RAL-kleur7031)
Omkastings en geleiders	FW.95.SC	RAL 7024 (Graphit Gray)

Specificaties Zonneschermen

Omschrijving	Merk/Type	Kleurnummer
Zuidgevel	Dickson Orchestra Uitvalscherms met duplex glijarm	Zonnedoek: 8203 grijs
Westgevel	Dickson Orchestra Uitvalscherms met meer windvaste arm	Zonnedoek: 8203 grijs
Omkastings en geleiders	MO.95 SC	RAL 7024 (Graphit Gray)