



Huishoudelijk Reglement

*Van de Vereniging van Eigenaren van het appartementencomplex "Waterlelie",
gelegen aan de Singelweide 83 t/m 155 1967 HJ Heemskerk*

Algemeen

Dit Huishoudelijk Reglement, hierna te noemen **HhR**, bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex "Waterlelie", gelegen aan de Singelweide 83 t/m 155, 1967 HJ te Heemskerk. Waar gesproken wordt van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en worden steeds alle gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Dit HhR is voor het eerst vastgesteld door de Vergadering van Eigenaren op 13 november 2008.

Dit HhR dient ter aanvulling van het gestelde in de voor dit complex verleden notariële **Akte van splitsing in appartementsrechten**, zoals bij de overdracht meegeleverd als "de akte van splitsing", ref: 2006.002531.01/BG/LK en 2006.007924.01, hierna te noemen **AvSpl**, waarin het van toepassing zijnde "Modelreglement (januari 2006) voor splitsing in appartementsrechten", is opgenomen en vastgesteld. Bepalingen in dit HhR welke in strijd zijn met de wet, of met de splitsingsakte worden voor niet geschreven gehouden. Indien wordt verwezen naar AvSpl zal het betreffende artikel worden vermeld.

Waar in dit HhR wordt gesproken over de definities, akte, gebouw, eigenaar, gemeenschappelijke gedeelten, gemeenschappelijke zaken, privé gedeelte, gebruiker, vereniging, vergadering, bestuur, voorzitter, ondersplitsing en kantonrechter, wordt hieronder dezelfde begripsomschrijving verstaan als opgenomen in de AvSpl (artikel 1).

Dit HhR is vastgesteld ter regeling van de onderwerpen als bedoeld in artikel 59 van de AvSpl en omvat de volgende artikelen.

A Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.

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

Artikel 1:

- a. de Vergadering van Eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn om als privé te worden gebruikt, voor zover het HhR daarvoor geen bepaling bevat. Daar waar in dit hoofdstuk A niet expliciet op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken wordt ingegaan wordt geattendeerd op wat vermeld is in artikel 17 tot met 24 van de AvSpl.
- b. iedere appartementeneigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet verantwoordelijk, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van alle gebruikers van toepassing is en dient te worden nageleefd.
- c. In aanvulling op AvSpl. Art 40-1,3 en 6 is een eigenaren verplicht om onmiddellijk na ondertekening van de koop- verkoopovereenkomst van hun appartement, te regelen dat de secretaris van het bestuur schriftelijk, fysiek en persoonlijk in contact komt met die nieuwe eigenaar.

Artikel 2:

- a. de eigenaren/gebruikers moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke gedeelten, schoon en netjes worden gehouden, het buitenaanzien van het complex wordt hieronder mede verstaan. Daartoe is de eigenaar/gebruiker verplicht, na overleg over datum en tijd, het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons en



- terrassen, door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels, daken, puien, ruiten enz. toe te staan.
- b. in brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de trappenhuizen, hal, lift of parkeergarage worden gedeponeerd, deze dienen door de eigenaar/gebruiker te worden meegenomen naar haar/zijn privégedeelte.
 - c. roken is verboden in de gemeenschappelijke gedeelten (inclusief de lift).

Artikel 3:

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

- a. in de gemeenschappelijke gedeelten (motor)fietsen of andere voertuigen, kinderwagens, autopeds, rollators, speelgoed en soortgelijke voorwerpen, evenals vuilniszakken, enz., te (ver)plaatsen en/of te houden,
- b. aan de in de gemeenschappelijke gedeelten aanwezige leidingen, ornamenten of verlichting zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden te verrichten of te laten verrichten,
- c. in de gemeenschappelijke gedeelten boormachines, gereedschappen of andere werktuigen, die door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken, te (laten) gebruiken of te (laten) repareren,
- d. de gemeenschappelijke gedeelten op enigerlei wijze en op enig moment, te blokkeren door het daar plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (fietsen, vuilniszakken, (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen),
- e. kleden, lopers, etc. schoon te maken, dan wel te kloppen, anders dan op de balkons, tuinen en/of terrassen, maar niet op werk- en zaterdagdagen tussen 21:00 en 08.00 uur en niet op zondagen.
- f. wasgoed te drogen en/of beddengoed te luchten behalve binnen de balkons en tot maximaal de balkonhekkhoogte
- g. in de gemeenschappelijke gedeelten kinderen te laten spelen, zoals voetballen, rolschaatsen, etc.. De (groot)ouders zien -voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft- toe op de naleving door de kinderen van het bepaalde in dit HhR,
- h. in de gemeenschappelijke gedeelten, behoudens voor incidenteel gebruik, energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen,
- i. in de gemeenschappelijke gedeelten huisvuil en/of grof vuil achter te laten. Huisvuil moet in goed dicht gebonden stevige plastic zakken in de daartoe bestemde gemeentelijke containers worden gedeponeerd. Voor grof vuil moet de bewoner zelf de gemeentereinigingsdienst inschakelen.
- j. rijwielen te plaatsen op de toegangspaden of voor de entree van het gebouw. Behoudens op de eventueel aan te leggen stallingplekken.
- k. in de parkeerkelder vrachtwagens en/of bedrijfswagens zwaarder dan 3,5 ton binnen te rijden en/of te parkeren.
- l. in de gemeenschappelijke gedeelten reparaties te verrichten of te laten verrichten. (bijvoorbeeld aan auto's, andere voertuigen, machines of apparaten).
- m. honden en katten in de gemeenschappelijk gedeelten niet aangelijnd te houden. Agressieve of gevaarlijke honden moeten gemuilkorfd zijn.
- n. publicaties of mededelingen aan te brengen en te verwijderen.
- o. zich zonder toestemming van de tuincommissie bezig te houden met de beplanting van de tuin, daaruit bloemen te plukken of op andere wijze de beplanting te beschadigen. Het betreden van het grasveld is niet toegestaan behalve voor het reinigen.
- p. bij verhuizing of verbouwing is elke eigenaar/gebruiker/huurder verplicht preventieve maatregelen te nemen om beschadiging of verontreiniging van de algemene ruimten te voorkomen, een en ander in overleg met het bestuur.
- q. Behoudens in geval van calamiteiten dienen de eigenaars zich te onthouden van al dan niet rechtstreekse bemoeienissen met zaken van onderhoud en andere werkzaamheden of met personen die werkzaamheden verrichten

Artikel 4:

- a. de maximale belasting van de liften mag niet worden overschreden. Kinderen jonger dan tien jaar mogen uit veiligheidsoverwegingen niet zonder begeleiding van de lift gebruik maken. Bij



- brand mogen de liften niet gebruikt worden; wel de trappenhuizen. Het blokkeren van de liften of het belemmeren van de goede werking daarvan is niet toegestaan. Het kortstondig gebruik voor andere doeleinden dan personenvervoer, bv. voor verhuizing, is toegestaan. Het is niet toegestaan de invalidenlift bij de zuidelijke ingang te gebruiken voor goederenvervoer.
- b. eigenaren/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goederen in en rond de appartementen en onder meer maar niet uitsluitend:
- ongewenste personen te signaleren.
 - ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren.
 - de algemeen toegang- en tochtdeuren te sluiten cq te controleren of deze gesloten zijn.
 - geen toegang aan onbekenden te verlenen, met andere woorden niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeuren te openen.
 - geen toegang te verlenen aan colporteurs,
 - beschadigingen of gebreken aan de gemeenschappelijke zaken of gedeelten onverwijld te melden aan het bestuur.
- c. eigenaren/gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uithanden gegeven of verloren geraakte sleutels van appartementen en centrale toegangsdeuren.
- d. Het is eigenaren toegestaan bij hun voordeur een plantenbak te plaatsten onder voorwaarde dat
- de plantenbak wordt op eigen kosten van de betrokken bewoner geplaatst en onderhouden.
 - de plantenbak zal geplaatst worden op een verrijdbare trolley zodat onderhoud van de hal/galerij op geen enkele manier gehinderd wordt.
 - de plantenbak mag op geen enkele manier de vrije doorgang naar en over de galerij, trappenhuis en lifttoegang belemmeren.
 - de plantenbak mag uitsluitend naast de eigen voordeur worden geplaatst.
 - de plantenbak mag een maximale afmeting hebben van breed 40cm en diep 30cm of een doorsnede van 30cm.
 - de planten dienen zorgvuldig onderhouden te worden en zo nodig worden vervangen door de betreffende eigenaar.
 - schade of vervuiling van de vloerbedekking en/of muren zal op kosten van de eigenaar/bewoner hersteld resp. gereinigd worden na opdracht van het bestuur.
 - bij het niet respecteren van de gestelde regels houdt het bestuur het recht om de plantenbak op kosten van de betreffende eigenaar te verwijderen.
 - de toestemming wordt in principe voor 1 jaar verleend. na evaluatie zal dit eventueel stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 5:

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

Artikel 6:

Wijziging van adresgegevens ten behoeve van het belbord worden door het bestuur geregeld en worden door de eigenaar betaald.

B Het gebruik van de privégedeelte(n).

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

Parkeerplaats verhuur of verkoop

1. Indien een eigenaar van (één van) de appartementsrechten met de indexnummers **37 t/m 61** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen in de kelder, (de



- eigenaar hierna ook te noemen: "aanbieder") zijn parkeerplaats wenst te verhuren is hij verplicht dit eerst ter huur aan te bieden aan de eigenaars van de appartementsrechten met indexnummers **1 t/m 36**, die dan een recht van voorkeur tot huur hebben.
2. Aanbieder biedt de parkeerplaats welke hij wil verhuren aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur. In de brief vermeldt hij de huurprijs evenals de overige voorwaarden waaronder hij een huurovereenkomst wenst te sluiten. In het huurcontract dient te worden opgenomen dat de huurder zich houdt aan de bepalingen van de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement voor zover van toepassing.
Het bestuur is verplicht binnen 3 dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van de brief een schriftelijke mededeling te doen aan de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers **1 t/m 36**.
 3. Binnen **14 dagen** na dagtekening van de mededeling door het bestuur dienen de voormelde eigenaars, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit schriftelijk aan het bestuur mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen. De eigenaars welke tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te maken worden hierna aangeduid als "gegadigden".
 4. Indien meerdere aangeschreven eigenaars van het aanbod gebruik wensen te maken zal de eigenaar/verhuurder een keuze maken uit de gegadigden. Binnen **3 dagen** na het verstrijken van de in lid **B3** genoemde termijn deelt de aanbieder aan het bestuur mede met wie hij de huurovereenkomst wil sluiten.
 5. Indien geen van de eigenaars van een appartementsrecht met de indexnummers **1 t/m 36** van zijn recht van voorkeur tot huur gebruik wenst te maken of wanneer geen van de eigenaars die van het aanbod gebruik wensen te maken voor de aanbieder als huurder acceptabel is dan is de aanbieder vrij om de parkeerplaats aan een derde te verhuren onder dezelfde prijs en voorwaarden als de aanbieder in het schrijven aan het bestuur zoals genoemd in **B2**.
 6. Indien de aanbieder voor een andere huurprijs en/of andere voorwaarden de parkeerplaats wenst te verhuren moet de onder **B1 t/m 5** genoemde procedure opnieuw gevolgd worden.
 7. Een huurder c.q. eigenaar van een parkeerplaats die **geen bewoner** is van het appartementencomplex "Waterlelie" heeft **uitsluitend recht** op het verkrijgen van een afstandsbediening voor de sectionaaldeur en **geen recht** op een toegangssleutel met toegangsdruppel voor de inloopdeur. Bij geen gehoor geven hieraan zullen alle kosten verbonden aan het wijzigingen van het toegangsslot van de inloopdeur in de parkeerkelder en de aanpassing van de codering van de toegangsdruppel komen voor rekening van **de eigenaar** van de desbetreffende parkeerplaats.

Artikel 7:

Het individuele watergebruik door de gebruikers zal jaarlijks middels een meteropname door het bestuur worden vastgesteld en in relatie tot het totale watergebruik aan de eigenaren in rekening worden gebracht en geïncasseerd.

Artikel 8:

- a. onverminderd het bepaalde in artikel 22 van AvSpl, zijn verbouwingen door de eigenaar/gebruiker van hun privégedeelten slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. Zij zijn gerechtigd vooraf, en op kosten van de vragende bouwtechnisch advies in te winnen. Het bedoelde in dit artikel betreft uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken en plaatsen van muren en kozijnen. Reparaties en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaren of via de gezamenlijke eigenaren.
- b. Het is eigenaren niet toegestaan om in de afdeklaag van de appartementsvloeren bewerkingen uit te voeren of te laten voeren. Dit betreft met name het in de afdeklaag van de vloeren vloerverwarming aan te leggen, te boren, frezen, schroeven, spijkeren en dergelijke.
- c. vóór het aanbrengen van zonne- of knikarmschermen, rolluiken, screens en warmtepompen dient de eigenaar/gebruiker van een appartement het bestuur schriftelijk om toestemming te vragen. Hij/zij dient daarbij één of meerdere gedetailleerde bouwtekeningen en/of technische specificaties te voegen. Zonne- of knikarmschermen worden niet toegestaan vanwege bouwkundige beperkingen.



Aan een eventuele toestemming kunnen nadere voorschriften worden verbonden. Bijvoorbeeld betreffende kleur, vorm, soort, omvang en fabricaat (merk). Ook aan te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen kunnen eisen gesteld worden.

De kleur van kasten van de rolluiken en van de screens is RAL 9010. De kleur van de rolluiken zelf en van de schermen van de screens is RAL 7044.

Warmtepompen dienen aan het Bouwbesluit 2012 en aanvullingen daarop te voldoen.

Zonneschermen, rolluiken, screens en warmtepompen vallen niet onder de verzekering en het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten. Bij groot onderhoud is de eigenaar geheel aansprakelijk voor tijdige demontage van de aangebrachte voorzieningen.

- d. Omdat het verplicht is om bij het installeren van een nieuwe Cv-ketel de rookgaskanalen te certificeren en dit een verantwoordelijkheid is van de VvE, dienen eigenaren het bestuur van de VvE te melden als zij een nieuwe Cv-ketel willen laten installeren. Alleen het VvE bestuur is bevoegd om opdracht te geven tot reparatie en/of vervanging van rookgas- en ventilatiekanalen.
- e. onverminderd het bepaalde in artikel 25 van AvSpl, is het toegestaan om voertuigen te stallen op privé parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Onder voertuigen wordt hier verstaan auto's, motoren, scooters, rijwielen, brommers, aanhangwagens en scootmobielen mits binnen de eigen stallingruimte.
- f. de eigenaar/gebruiker van een appartement is niet bevoegd, behoudens schriftelijke toestemming van het bestuur, in de gemeenschappelijke gedeelten (bij voorbeeld aan de gevel, bij de toegangen en/of aan de buitenzijde van de balkons), airconditionings units, werken van kunst en/of andere decoraties, bloembakken, verlichting, vloermatten en dergelijke te plaatsen en/of aan te brengen. Zie ook artikel 4d
- g. het is de Vereniging van Eigenaren dan wel de eigenaar/gebruiker van een appartement afzonderlijk verboden buitenshuis en/of binnen, op of aan het balkon, een schotel en/of antenne te hebben.
- h. het is niet toegestaan op de balkons, in de gemeenschappelijke ruimten, in de privé berging en/of op de privé parkeerplaats of in de tuinen duiven, kippen, konijnen of andere klein- of grootvee te houden. Eigenaren van huisdieren dienen er voor zorg te dragen dat deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan medebewoners en zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die dieren (ook die van bezoekers) veroorzaken. Eigenaren van huisdieren zijn verplicht eventueel door deze dieren veroorzaakte vervuiling in of aan de gebouwen onmiddellijk zelf op te ruimen. In geval van schade wordt er verwezen naar artikel 4, punt b, van dit reglement.
- i. het is niet toegestaan vogels op of direct aan het gebouw van de VvE te voeren, dan wel op de balkons vogelhuisjes te plaatsen.
- j. het lozen van afvalwater van was-, droog- en vaatwasmachine in de balkondoelvoeren of via de op de balkons aanwezige afvoerpijpen is niet toegestaan. De bewoners dienen er zorg voor te dragen dat de afvoeren op de balkons schoon en vrij blijven.
- k. vetten, olieproducten, kattenbakvullingen en dergelijke mogen niet via het rioleringsysteem afgevoerd worden.
- l. bij het wassen of spoelen van de balkons waaronder vloeren, wanden, plafonds, hekwerk en de kozijnen inclusief beglazing mag alleen gebruik gemaakt worden van milieuvriendelijke schoonmaakmiddelen omdat dit direct in het oppervlaktewater komt.
- m. het is niet toegestaan buiten wasgoed te drogen en/of beddengoed te luchten behalve binnen de balkons en tot maximaal de balkonhekkhoogte.
- n. kosten ter zake het uitvoeren van extra werkzaamheden die veroorzaakt worden door een ten opzichte van de oplevering gewijzigde inrichting van de terrassen met indexnummers 2 tot en met 7 zijn geheel voor rekening en risico van de betreffende eigenaar van het terras.

Artikel 9:

- a. de eigenaren/gebruikers van een appartementsrecht zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid in de gemeenschappelijke gedeelten en in de privé gedeelten voor zover andere eigenaren daar hinder van kunnen ondervinden.
- b. de eigenaren/gebruikers in wier appartement muziekinstrumenten worden bespeeld of geluidsapparatuur wordt gebruikt, dienen zodanige maatregelen te treffen, dat de omwonenden daarvan geen hinder ondervinden. Geluidsapparatuur moet doormiddel van



isolatiemateriaal vrij zijn van muren en/of vloeren. Muziekinstrumenten dienen geplaatst te zijn op geluidsisolerend materiaal.

- c. geluidshinder door boormachines en andere gereedschappen bij noodzakelijke werkzaamheden moet tot op zekere hoogte worden aanvaard, maar dient tot een minimum te worden beperkt. Het veroorzaken er van is in ieder geval niet toegestaan tussen 's avonds 20.00 uur en 's morgens 8.00 uur. Op zaterdag en zondag geldt het verbod tot 10.00 uur.
- d. het is niet toegestaan de cementen vloeren in de appartementen onbedekt te laten.
- e. klachten betreffende geluidsoverlast, die niet naar tevredenheid van klager en/of beklaagde kunnen worden opgelost kunnen door één of beide partijen worden voorgelegd aan het bestuur. Het bestuur beslist daarop over de te nemen maatregelen. Zij kan haar besluit desgewenst, naar het uitsluitend oordeel van het bestuur, onderbouwen met een extern deskundigenrapport. Het door het bestuur genomen besluit omtrent de aanpak en verdere voorkoming van de geluidshinder is bindend. Kosten voor het maken van het deskundigenrapport komen voor rekening van de beklaagde indien deze in gebreke blijkt te zijn; anders voor de klager..
- f. om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum, laminaat enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat vloerbedekking de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met 10 dB of meer verbetert gemeten volgens NEN-EN-ISO 717-2:1997. Vloeren in de sanitaire gedeelten en de keuken (voor zover het gaat om het te belopen deel voor het aanrecht) zijn uitgesloten van de genoemde eis.

Artikel 10:

Onverminderd het bepaalde in artikel 22 van AvSpl is het de eigenaar/gebruiker niet toegestaan om op de balkons afscheidingen te plaatsen. Het is eveneens niet toegestaan om het hekwerk te gebruiken om een windscherm of iets dergelijks van te maken of om er een windscherm op te plaatsen. In afwijking van bovenvermelde alinea is het onderstaande toegestaan:

De appartementen met de huisnummers **83, 91, 99, 123, 131 en 139** kunnen, als zij dat wensen, balkonbeglazing plaatsen tot de hoogte van het bovenliggende balkon welke maximaal te openen zijn.

De appartementen met de huisnummers **109 en 147** kunnen, als zij dat wensen, balkonbeglazing plaatsen aan de straatzijde, tussen de gevelmuur en de stenen pilaar, welke maximaal te openen is.

De appartementen met de huisnummers **125 en 85** kunnen, als zij dat wensen, balkonbeglazing plaatsen aan één of beide kanten tot de hoogte van het bovenliggende balkon.

Alle appartementen gelegen aan de zuidwest kant kunnen, als zij dat wensen, achter het hekwerk van de balkons/terrassen beglazing plaatsen met een maximale hoogte van het al aangebrachte hekwerk.

De appartementen met de huisnummers **133, 141, 149, 93, 101 en 111** kunnen, als zij dat wensen aan de één of beide kanten balkonbeglazing plaatsen tot de hoogte van het bovenliggende balkon.

Voor alle balkonbeglazingen gelden de volgende bepalingen:

1. De beglazing mag geplaatst worden op voorwaarde dat het open karakter van het balkon gehandhaafd blijft. (Dit houdt o.a. in dat er géén vitrage of overgordijnen, permanente zonwering, screens, rolluiken of enige andere raambedekking geplaatst wordt.)
2. De beglazing moet vervaardigd zijn van helder doorzichtig, ongekleurd veiligheidsglas;
3. De gepoedercoate onderdelen moeten in de kleur RAL 9004 (Signalschwarz) geleverd zijn;
4. Er mag géén gebruik gemaakt worden van het al aangebrachte hekwerk om de schermen te bevestigen. De plaatsing van de beglazing dient aan de binnenzijde van de balustrade te worden aangebracht. Het hekwerk (dus ook de railing op de gemetselde balkons) mag op geen enkele manier verwijderd of beschadigd worden;
5. Herstel of vervanging van beschadigde lateien, metselwerk, vloer en plafond is voor rekening van de eigenaar van de beglazing;
6. De balkonbeglazing moet stormbestendig zijn gemonteerd; alle schade, veroorzaakt aan derden of ons gebouw, door bijvoorbeeld afwaaien of breken is voor verantwoording en kosten van de eigenaar van het scherm;
7. De eigenaar is zelf (financieel) verantwoordelijk voor het de- en monteren van de schermen als dit nodig mocht zijn voor onderhoud van het gebouw;



8. Iedere aanvrager zal vooraf een tekening van de geplande constructie en de te gebruiken materialen indienen bij het bestuur ter goedkeuring;
9. Uitsluitend na verleende schriftelijke toestemming van het bestuur kan worden overgegaan plaatsing.
10. De beglazing valt onder het eigenarenbelang bij de opstalverzekering van de VvE

Artikel 11:

Bij langere afwezigheid dan 4 weken moet een eigenaar/gebruiker aan het bestuur -zo mogelijk- zijn verblijfadres meedelen en daarbij opgegeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage, enz.)

Gebruikers zijn verplicht bij vorst voorzorgmaatregelen te treffen tegen het bevriezen van waterleidingen en of andere vorstgevoelige installatieonderdelen.

Artikel 12:

- a. het is niet toegestaan in de individuele berging waarvan de stroomvoorziening gemeenschappelijk wordt betaald vriezers, koelkasten, wasdrogers of andere elektrische apparatuur te plaatsen.
- b. storingen in de algemene ruimten, veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of door reparaties die door onbevoegde personen zijn verricht in de privé ruimte, zijn voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartement.
- c. het is niet toegestaan de afvoer van afzuigkappen met motor en/of de afvoer van droogtrommels op het afzuigstelsel van de privé ruimte aan te sluiten.

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

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

Artikel 13:

Besluiten tot investeringen in de algemene ruimten, die los staan van de bestaande exploitatie, waarvan de investeringskosten hoofdelijk dienen te worden omgeslagen over de eigenaars kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid van AvSpl is van overeenkomstige toepassing

Artikel 14:

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



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

Artikel 15:

- a. het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, is drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) mits voldoende financiële dekking.
- b. de administratief beheerder behoeft de in artikel 53, lid 5, van vorenbedoeld splitsingsreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang de som van tweeduizend euro (€ 2.000,00) te boven gaat.
- c. betalingen mogen alleen worden uitgevoerd bij ontvangst van een op naam van de vereniging gestelde factuur welke in de boekhouding wordt geregistreerd.
- d. bij verkoop van het appartement vindt geen verrekening plaats van de betaalde servicekosten.
- e. de kascommissie wordt door de algemene ledenvergadering benoemd (2 leden plus 1 reserve). Na twee jaar treedt één lid van de kascommissie af, herverkiezing blijft mogelijk.
- f. het verslag van de bevindingen zal door de kascommissie maximaal twee weken na opdracht aan het bestuur schriftelijk worden aangeboden. De commissie brengt daarnaast mondeling verslag uit tijdens de jaarlijkse vergadering,
- g. de eigenaar/gebruiker dient bij vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur en administratief beheerder binnen één week na ondertekening van het koopcontract schriftelijk in kennis te stellen van de naam(namen) van de nieuwe eigenaar(en) / gebruiker(s). Tegelijkertijd dient de naam en het adres van de notaris die de eigendomsoverdracht zal verlijden opgegeven te worden.
- h. bestuursleden kunnen slechts een vergoeding ontvangen van de werkelijk door hen, wegens vervulling van hun functie, gemaakte kosten.
- i. leden van de Vereniging van Eigenaren kunnen slechts een vergoeding ontvangen van de werkelijk door hen gemaakte kosten, welke voortvloeien uit werkzaamheden ten behoeve van de vereniging, na overleg en fiatting door het bestuur.
- j. De servicekosten dienen voor de 1^e van iedere kalendermaand vooruit te worden betaald op rekening NL09ABNA0591367785 ten name van VvE Waterlelie. Bij niet automatisch betalen geldt er een toeslag voor administratiekosten van € 10,00 per betaling.
- k. Als het bestuur zich ervan heeft overtuigd dat een aanvraag van een eigenaar voor een warmtepomp op zijn/haar balkon of terras voldoet aan Bouwbesluit 2012 met alle aanvullingen, is het bestuur bevoegd om toestemming te verlenen tot plaatsing en is het dus niet nodig om toestemming te vragen aan de Algemene ledenvergadering. De verantwoordelijkheid om te voldoen aan Bouwbesluit 2012 met alle aanvullingen, is en blijft bij de betrokken eigenaar.

Artikel 16:

Iedere bezoeker doet bij het betreden van het terrein of complex(gebouw) afstand van elk aan hem/haar bij de wet toegekend recht op schadevergoeding, onder welke benaming en van welke aard ook, ontstaan ten gevolge van letsel aan hem/haar, dan wel zijn/haar minderjarige kinderen, alsook aan zijn/haar eigendommen of/die van de kinderen toegebracht, waar of waardoor ook ontstaan, ten aanzien van de Vereniging van Eigenaren, en ten aanzien van de bestuursleden van de Vereniging van Eigenaren.

De Vereniging van Eigenaren is niet aansprakelijk voor schade en/of letsel die is toegebracht aan mens, dier of voertuig, aanwezig is in en/of geparkeerd staat op het eigen terrein en/of algemene gedeelten van de Vereniging van Eigenaren. Een ieder betreedt het terrein en/of de algemene gedeelten van het complex op eigen risico. Mocht in een definitieve rechterlijke uitspraak hier anders over beslist worden dan is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de vereniging aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is



E Slotbepaling.

- a. in alle gevallen waarin dit HhR of het AvSpl niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaren.
- b. in geval van tegenstrijdigheid tussen dit HhR en het AvSpl gaat het AvSpl boven het HhR.

Aldus vastgesteld in de Vergaderingen van Eigenaren van 2008, 2009, 2010, 2013, 2015, 2018, 2023 en op 12 april 2024

Namens deze, het dagelijks bestuur:

Voorzitter

E de Goede
Singelweide 109
1967 HJ Heemskerk
064-567 8200

Penningmeester

J.R. Ladenius
Singelweide 153
1967 HJ Heemskerk
0251-252933

Secretaris

W.J. Kornmann
Singelweide 93
1967 HJ Heemskerk
065-108 4802