

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT:

### Algemene bepalingen:

#### Artikel 1:

1. Op dit Huishoudelijk Reglement is van toepassing artikel 44 van het modelreglement bijsptitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap van januari 1992, verder aan te duiden als "het modelreglement".
2. Voor dit Huishoudelijk Reglement gelden de definities van artikel I van "het modelreglement".
3. Dit Huishoudelijk Reglement is voor het eerst vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren op 10 januari 1994.

#### Artikel 2:

Een bepaling van dit Huishoudelijk Reglement, dat in strijd is met "het modelreglement" en het Burgerlijk Wetboek, wordt als niet geschreven gehouden,

### Gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zakerv.

#### Artikel 3:

1. De op, aan of in het gebouw aangebrachte voorzieningen zijn bestemd tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaars, gebruikers alsmede hun gasten.
2. Op het terrein rondom het gebouw mogen geen afvalstoffen, behalve op daartoe door het bestuur eventueel aan te wijzen plaatsen, worden gedeponneerd.

#### Artikel 4:

1. Het bestuur kan omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gangen, trappen, service- en dienstruimten nadere orderegels vaststellen en deze regels op de daarvoor in aanmerking komende plaatsen aanbrengen of deze op andere wijze aan de eigenaren mededelen.
2. Alle deuren, zowel de buitendeuren van het gebouw, de toegangsdeuren van de privégedeelten bestemd tot woning, de deuren van de bergruimten, evenals alle andere deuren, dienen normaal gesloten te blijven.

#### Artikel 5:

1. Het aanbrengen van wandversiering, kasten of andere voorwerpen in een gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is slechts toegestaan na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur of een door het bestuur daartoe benoemde commissie.
2. Het plaatsen van planten en bloemen is in de inpandige gemeenschappelijke ruimten toegestaan.  
Het bestuur, of een daartoe benoemde commissie, kan dienaangaande nadere regels stellen.

#### Artikel 6:

1. Huisdieren mogen worden gehouden mits daardoor, naar het oordeel van het bestuur, geen overlast wordt bezorgd aan de overige eigenaren en gebruikers, en de gemeenschappelijke ruimten niet worden verontreinigd.
2. In de gemeenschappelijke gedeelten mogen geen dieren loslopen, noch worden uitgelaten.
3. Bij overlast veroorzaakt door een huisdier kan, niet eerder dan nadat er overleg met de eigenaar van het huisdier heeft plaats gevonden en niet eerder dan nadat er voldoende gelegenheid is geweest om voor het huisdier een ander onderkomen te vinden, het bestuur vorderen dat het huisdier uit het gebouw wordt verwijderd.

#### Artikel 7:

Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimten stroom af te tappen ten behoeve van privé elektrische apparatuur,

#### Gebruik van de privégedeelten:

#### Artikel 8:

1. Het voortbrengen van muziek en geluiden, het gebruik van radio, televisie, en andere elektrische geluidsapparatuur daaronder begrepen, mag in de privégedeelten slechts geschieden op zodanige wijze dat dit in de andere privégedeelten niet hinderlijk hoorbaar is, dit ter beoordeling van het bestuur.

Muziekinstrumenten mogen niet worden bespeeld tussen 21.00 en 09.00 uur.

2. Het is verboden om in privégedeelten op andere plaatsen dan badkamer en toilet harde vloerbedekking aan te brengen of te gebruiken, indien deze niet is voorzien van een behoorlijke geluidswerende onderlaag en desondanks de totale constructie (incl. betonvloer) geluiden doorgeeft van +5 DB.

3. Het is niet toegestaan:

- a. Petroleum, flessengas, benzine of soortgelijke producten te gebruiken voor verwarming, kook, en verlichtingsdoeleinden of daartoe in voorraad te hebben.
- b. Kleden/kleedjes te kloppen, over of buiten balkons en ramen achterzijde.
- c. Beddengoed, wasgoed of dergelijke voorwerpen op te hangen aan de afrastering van de dakterrassen of op zodanige wijze dat dit hinder veroorzaakt aan de overige bewoners.
- e. Vogels te voederen vanuit de ramen of vanaf de dakterrassen.

Datacommunicatie

1. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaars
2. In geval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in te laten stellen door een deskundige.
3. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

Vergadering van eigenaren:

Artikel 10:

De vergadering van eigenaren zal minimaal eenmaal per jaar plaats vinden op een door het bestuur te bepalen plaats, waarbij voor 1 juli na afloop van het verslagjaar de balans en exploitatierekening ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd.

Omslag en inning van de kosten:

Artikel 11:

1. De bijdragen verschuldigd aan de vereniging van eigenaren dienen door middel van automatische bankoverschrijvingen maandelijks, bij vooruitbetaling in één bedrag, te worden voldoen op de 1<sup>ste</sup> van die maand.
2. Alle kosten en vergoedingen welke naast de in dit artikel bedoelde bijdragen, hetzij volgens dit Huishoudelijk Reglement, hetzij ingevolge "Het Modelreglement", hetzij uit andere hoofde door een eigenaar aan de vereniging verschuldigd worden, moeten bij nabetaling worden voldaan.
3. De penningmeester dient voor incasso van het verschuldigde zorg te dragen.
4. a. Met ingang van januari 1994 moeten de maandelijks servicekosten, zijnde een voorschot op de jaarlijkse kosten, op de 1<sup>ste</sup> dag van iedere maand, worden overgeschreven op het bankrekeningnummer NL55 RABO 0326 9957 65

(Rabobank HHWaard) van de VVE Reuzenpandasingel 208-218 te Heerhugowaard.

Indien de betaling(en) te laat worden ontvangen is de penningmeester gerechtigd voor de te laat betaalde periode c.q. kosten de wettelijke rente in rekening te brengen

De servicekosten hebben o.a. betrekking op:

- opstalverzekering
- glasverzekering
- aansprakelijkheidsverzekering bedrijf
- onderhoudskosten van de gemeenschappelijke ruimten in het gebouw
- schoonhouden van het gebouw
- elektriciteitsverbruik van de gemeenschappelijke ruimten
- onderhoudskosten van het gebouw
- schilderwerk van het gebouw
- onderhoud van de gemeenschappelijke grond - onvoorziene kosten.

b, Jaarlijks zal de penningmeester aan de vergadering van eigenaren een financieel verslag voorleggen.

c. Jaarlijks zal de penningmeester aan de vergadering van eigenaren een begroting voorleggen voor het daarop volgende jaar.

d. Jaarlijks wordt de te betalen bijdrage in de servicekosten in de vergadering van eigenaren vastgesteld.

e. Het boekjaar loopt van 1 januari t/m 31 december van datzelfde jaar.

f. De verrekening zal na het boekjaar plaats vinden volgens de breukdelen, genoemd in de akte van splitsing appartementsrechten.

#### Commissies:

#### Artikel 12:

1. Ter bevordering van een vlotte en doelmatige vervulling van de bestuurstaak kunnen bepaalde werkzaamheden, door het bestuur worden toevertrouwd aan commissies, bestaande uit eigenaars, gebruikers en huisgenoten daarvan, te benoemen door het bestuur.
2. De leden van de commissie worden door het bestuur benoemd voor de zittingsduur van 1 jaar.
3. Op de ledenvergadering zal in ieder geval een kascommissie worden benoemd die gevormd wordt uit minimaal twee leden van de vereniging.

#### Diversen:

#### Artikel 13:

Het in artikel 38, de leden 2 en 5 van "het modelreglement" bedoelde bedrag wordt gesteld op Euro 1.000,--.

#### Artikel 14:

Het in artikel 41, de leden 4 en 5 van "het modelreglement"<sup>t\*</sup> bedoelde bedrag wordt gesteld op Euro 1.000,--.

#### Artikel 15:

Eventueel aan te brengen zonwering aan de buitenzijde dient gelijkluidend te zijn d.m.v. glijarmschermen met gemoffelde aluminium omkasting, waarbij geen afwijkende kleurstelling van het doek mag worden gebruikt,

#### Artikel 16:

In de algemene ruimten is roken niet toegestaan.

#### Artikel 17:

Eventueel aan te brengen vlaggenstokken dienen per appartement steeds op dezelfde plaats te worden aangebracht.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsnader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

Onze verzekering schrijft voor dat brandschade door eigen handelen, verhaald wordt op de veroorzaker.

#### Slotbepalingen:

#### Artikel 18:

In geval van onduidelijkheid of onvolledigheid van een bepaling van dit reglement beslist het bestuur.

#### Artikel 19:

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement zijn vanaf het moment van vaststelling door de vergadering van eigenaren bindend.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren, Reuzenpandasingel 208-218 te Heerhugowaard op 5 maart 2024.