

Huishoudelijk reglement VvE 't ROND

Koraal 51 t/m 90 Heerhugowaard

Inhoudsopgave:

		Bladzijde
	Doelstelling	3
Artikel 1	Verboden activiteiten	3
Artikel 2	Gemeenschappelijke gedeelten	4
Artikel 3	Gebruik van privé gedeelten	6
Artikel 3.4a	Plaatsen van airconditioner	8
Artikel 4	Brandpreventie/verbouwingen	8
Artikel 5	Algemeen	9
Artikel 6	Vergadering van Eigenaren	10
Artikel 7	Administrateur	11
Artikel 8	Financiële zaken	11
Artikel 9	Commissies	12
Artikel 10	Verbintenissen	12
Artikel 11	Privacy beleid	13
Artikel 12	Onvoorzien	15
Slot bepaling		15
Appendix		16

Huishoudelijk Reglement.

DOELSTELLING.

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement beogen een waarborg van een optimaal woongenot te scheppen voor de (mede-)eigenaar en/of gebruikers van een appartementsrecht binnen de gemeenschap van de VvE 't Rond. Het bevat aanvullingen op en nadere uitwerkingen en/of verduidelijkingen van de Akte van Splitsing (ook te noemen AvS) van juni 1990.

Op dit Huishoudelijk Reglement is van toepassing artikel 44 van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap van november 1983. Verder aan te duiden als "het Modelreglement".

Voor dit Huishoudelijk Reglement gelden de definities van artikel I van "het Modelreglement".

Dit Huishoudelijk Reglement is voor het eerst vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars op 6 juni 1990. Bijgewerkt begin 2013 en goedgekeurd op de Algemene Ledenvergadering d.d.: 23-04-2013. Bijgewerkt 2025 en goed gekeurd op de Algemene Leden Vergadering d.d.: 5-11-2025.

Een bepaling van dit Huishoudelijk Reglement, die in strijd is met "het Modelreglement" en boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, wordt voor niet geschreven gehouden.

U bent (mede-)eigenaar en/of gebruikers van het appartementengebouw Koraal 51 t/m 90 te Heerhugowaard en als (mede-)eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaars 't Rond te Heerhugowaard. Dit brengt met zich mede, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen woning, maar dat u medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex.

De gebruikers van het flatgebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht opeen wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast. Iedere aanleiding hiertoe moet worden vermeden.

VERBODEN ACTIVITEITEN.

ARTIKEL 1:

- 1.1 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers dienen zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de opiumwet art.1 lijst I en II.
- 1.2 Het is nadrukkelijk verboden om als (mede-)eigenaar en/of gebruikers elke vorm van activiteiten wat betreft een kleinschalig hotel/pension, café en/of restaurant op te zetten in het appartement.
- 1.3 Het is verboden om als (mede-)eigenaar en/of gebruikers het appartement te gebruiken en/of in te richten als onderkomen(s) ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en/of straatprostitutie.

Bij overtreding van bovengenoemde activiteiten genoemd in artikel 1, zal artikel 27 van het Reglement (opgenomen in de Akte van Splitsing) worden toegepast.

GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN.

(Inclusief gemeenschappelijke gedeelten van de fietsenberging)

ARTIKEL 2:

- 2.1 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers hebben het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Zij mogen geen inbreuk maken op het recht van medegenot. De (mede-)eigenaar en/of gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, van het onnodige verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten en van het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen.
- 2.2 Dit is eveneens van toepassing op de bezoekers van de eigenaars en/of gebruikers. Deze laatste zijn dan ook verantwoordelijk op het naleven van het Huishoudelijk Reglement.
- 2.3 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers zijn verplicht de lift met de nodige zorg te gebruiken en de liftdeuren niet langer te laten openstaan dan nodig is, en zich vooral te onthouden van overschrijding van het in de lift aangegeven maximum hefvermogen. Incidenteel gebruik voor vervoer van goederen door verhuizers, installateurs en dergelijke is onder inachtneming van de belastingsgrens toegestaan. Bij beschadiging van tot de liftinstallatie behorende onderdelen worden de (mede-)eigenaar en/of gebruikers die de opdracht heeft/hebben verstrekt of de schade heeft/hebben veroorzaakt, aansprakelijk gesteld.
- 2.4 Het is toegestaan huisdieren te houden die binnen het appartement kunnen worden gehuisvest, met dien verstande dat bedoelde dieren aan andere bewoners geen hinder of overlast mogen berokkenen; het flatgebouw, waaronder begrepen de lift, het parkeerterrein en het plantsoen, niet mogen beschadigen of verontreinigen. Mocht onverhoopt toch verontreiniging plaatsvinden, dan zijn de betrokken (mede-)eigenaar en/of gebruikers van het appartement c.q. de eigenaar/houder van het huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk op te ruimen. Het is niet toegestaan huisdieren in de gemeenschappelijke gedeelten van het flatgebouw los te laten lopen. Bij overlast veroorzaakt door een huisdier kan het bestuur vorderen dat het huisdier uit het gebouw wordt verwijderd. Deze verwijdering kan alleen na overleg met eigenaar/houder van het huisdier en de direct betrokken bewoners en niet eerder dan nadat er voldoende gelegenheid is geweest om voor het huisdier een ander onderkomen te vinden.
- 2.5 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers zijn verplicht de aan de galerij grenzende gevel van hun woning en het daarvoor gelegen gedeelte van de galerij in ordelijke en zindelijke toestand te houden.
- 2.6 Tevens dient men zorg te dragen, dat de putjes van waterafvoerpijpen op het balkon en/of op de galerij worden schoongemaakt, daar anders wateroverlast voor de benedenburen kan ontstaan.
Als na mondeling overleg geen verbetering is in de situatie, is het bestuur bevoegd om over te gaan tot uitvoering van artikel 29 1 tot en met 4 van "het Modelreglement", waarbij alle schoonmaakkosten van een extern schoonmaakbedrijf als leidraad voor de hoogte van de schadevergoeding c.q. boete zullen worden gebruikt.
- 2.7 Het is niet toegestaan huisvuil te zetten in de gemeenschappelijke gedeelten. Huisvuil moet in goed dichtgebonden stevige plastic zakken in daartoe bestemde containers worden gedeponeerd op de daarvoor aangewezen plaats.

Voor grofvuil moeten de bewoners zelf de gemeentelijke reinigingsdienst inschakelen, waarbij het niet is toegestaan het grofvuil buiten of in de gemeenschappelijke gedeelten neer te zetten, anders dan op de dag waarop dit wordt opgehaald.

Elk jaar zal er een schema opgesteld worden om de vuilcontainers buiten klaar te zetten voor de gemeentelijke ophaaldienst en na het legen deze weer terug te plaatsen.

Iedere (mede-)eigenaar en/of gebruiker wordt geacht hieraan mee te werken. Bij verhindering dient men zelf een plaatsvervanger te regelen.

Wanneer door fysieke problemen het niet meer mogelijk is om deze taak uit te voeren, kan men hiervoor dispensatie krijgen.

- 2.8 Het bestuur kan betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gangen, trappen, liften, service- en dienstruimten, nadere orderegels vaststellen en deze regels op daarvoor in aanmerking komende plaatsen aanbrengen of deze op andere wijze aan de (mede-)eigenaar en/of gebruikers mededelen.
- 2.9 Kooplieden, venters, vertegenwoordigers voor allerlei artikelen, colporteurs en collectanten worden niet in het gebouw toegelaten, waarvan het bestuur kan doen blijken door een bij de voordeur van het gebouw aangebracht bord. Dit houdt in dat de bedoelde personen al bij hun aanwezigheid in het gebouw in overtreding zijn krachtens artikel 461 van het Wetboek van Strafrecht. Het bestuur is bevoegd ontheffing te verlenen.
- 2.10 In de algemene gedeelten is roken ten strengste verboden.
- 2.11 Het is niet toegestaan voorzieningen als gemeenschappelijke elektra- en/of wateraansluitingen te gebruiken voor privédoeleinden, anders dan wat redelijkerwijs als normaal gebruik geldt.
- 2.12 Het aanbrengen van wandversiering, kasten of andere voorwerpen of het plaatsen van planten en bloemen in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte is slechts toegestaan na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur of een door het bestuur daartoe benoemde commissie.
- 2.13 Kinderen beneden de leeftijd van zeven jaar mogen zich niet zonder geleide in de gemeenschappelijke gedeelten ophouden.
Het is niet toegestaan kinderen in de gemeenschappelijke gedeelten te laten spelen.
In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen speelmateriaal, fietsen en dergelijke worden geplaatst.
- 2.14 Het is de (mede-)eigenaar en/of gebruikers niet toegestaan het dak van het gebouw te betreden, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur; bij overtreding zullen de herstelkosten van de daardoor eventueel ontstane schade voor rekening van de desbetreffende (mede-)eigenaar en/of gebruikers komen zonder dat enige ingebrekestelling door of vanwege het bestuur zal zijn vereist.
- 2.15 Het bestuur heeft de verantwoordelijkheid om de toegang tot het complex te reguleren. Het is in ieders belang dat alleen bevoegden toegang hebben tot het complex. Naast het reguleren van het beperkt uitgeven van de gecertificeerde toegangssleutels, zal het bestuur van de VvE ook de uitgifte van codes voor het cijferslot bij de toegangsdeur reguleren.

De onderstaande procedure/werkwijze zal hiervoor worden gehanteerd.

- Iedere bewoner (of familielid) van Koraal 51–90 kan een toegangscode aanvragen voor zorg/hulpverleners. Voorwaarde is dat de bewoner moeilijkheden heeft om de deur te openen.

- De aanvraag moet worden gedaan door de bewoner (of familielid) door gebruikmaking van het bijgaande aanvraagformulier.
- De codes worden verstrekt en beheert door het bestuur van de VvE.
- Per zorgverlener wordt 1 code verstrekt. Indien meerdere bewoners gebruikmaken van dezelfde zorgverlener krijgt deze via de bewoner dezelfde code.
- Het bestuur van VvE Koraal is gemachtigd om eens per half jaar de toegangscode te wijzigen (of vaker indien naar mening van het bestuur daartoe aanleiding is).
- Het bestuur gaat ervan uit dat de code alleen aan directe familieleden wordt verstrekt.
- De code vervalt wanneer de zorg niet meer nodig is.
- De code vervalt als de bewoner verhuist.
- Het bestuur is gerechtigd om bij misbruik en/of fraude de code te deactiveren.
- De bewoner die een code ontvangt moet deze zelf aan de zorg/hulpverlener verstrekken. Ook als de code wordt gewijzigd.
- Indien de bewoner van zorg/hulpverlener wisselt moet dit schriftelijk via het aanvraagformulier bij het bestuur worden gemeld/aangevraagd. Het bestuur verstrekt dan een nieuwe code.
- Het aanvraagformulier wordt beheerd en gearhiveerd door het bestuur. Het formulier wordt na het beëindigen van de zorg/hulp of bij verhuizing teruggegeven aan de aanvrager.
- De aanvrager ondertekend het aanvraagformulier en gaat daarmee akkoord met de hierboven beschreven afspraken.
- De aanvraagprocedure en afspraken maken deel uit van het Huishoudelijk Reglement van de VvE Koraal 51 – 90.
- Het Bestuur is gerechtigd af te wijken van bovenstaande afspraken. Tijdens de jaarvergadering legt het bestuur in voorkomende situaties verantwoording af.
- Er zijn geen kosten voor de aanvrager verbonden aan deze regeling.

De vereniging en bestuur van VvE Koraal 51-90 kan op geen enkele wijze verantwoordelijk kunnen worden gesteld voor misbruik, inbraak of andere zaken, die te maken hebben met het binnendringen van het appartementencomplex aan de Koraal 51-90 door onbevoegden.

GEBRUIK VAN PRIVÉGEDEELTEN.

ARTIKEL 3:

- 3.1 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers zijn gehouden het geluidsvolume van muziek, radio en televisie, afspeelapparatuur en dergelijke zodanig te beperken dat andere bewoners daarvan geen onredelijke hinder ondervinden. Dit ter beoordeling van het bestuur.
Bij langdurige geluidshinder door recepties, feesten en dergelijke dienen de (mede-) eigenaar en/of gebruikers de burens die daarvan hinder zouden kunnen ondervinden, tijdig van tevoren te waarschuwen. Muziekinstrumenten mogen niet worden bespeeld tussen 21.00 en 08.00 uur.
- 3.2 Het is niet toegestaan tussen 21 uur 's avonds en 8 uur 's morgens, evenals op zon- en erkende feestdagen, werkzaamheden zoals boren, kloppen e.d. te verrichten aan de betonconstructie, die hoorbaar zijn voor andere (mede-)eigenaars en/of gebruikers.
- 3.3 Vloerbedekkingen die bij het belopen met hard schoeisel hinder in de vorm van contactgeluid kunnen veroorzaken, zoals parket, laminaat, vinyl, marmoleum, plavuizen en andere stenen vloerafwerkingen, mogen uitsluitend worden toegepast, indien zij voldoen aan de hieronder genoemde eisen.
 - Vloerbedekkingen die in combinatie met een isolerende ondervloer de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan.

- De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op Nederlandse normen, voornamelijk NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079 (1979). (Mede-) eigenaar en/of gebruikers dienen voordat tot levering en toepassing van harde vloerbedekking wordt overgegaan zich er goed van op de hoogte te stellen wat de minimale eisen zijn.
Om te kunnen aantonen dat de vloerbedekking aan bovengenoemde eis voldoet, dient door de (mede-)eigenaar en/of gebruikers bij de leverancier te worden gevraagd naar een bij het product behorend akoestisch onderzoek, waarbij contact geluidsisolatiemetingen zijn uitgevoerd aan een betonvloer en aan dezelfde vloer met de desbetreffende vloerbedekking.
- Uit het onderzoek moet blijken dat de verbetering van de contactgeluidsisolatie een waarde bereikt van tenminste 10 dB of hoger.
- In het algemeen zullen producten dunner dan 8 mm niet voldoen aan de bovengenoemde eis van 10 dB.
- Voor de juiste beoordeling van de verbetering van de contactgeluidsisolatie moeten de gegevens van de leverancier gebaseerd zijn op Nederlandse beoordelingsnormen.
Indien alleen buitenlandse rapporten, b.v. DIN of ISO beoordelingen, beschikbaar zijn, kan de Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG) een 'vertaling' maken naar de Nederlandse beoordelingsnormen.
- Door TNO gecertificeerde geluidswerende ondervloeren voldoen aan de hierboven genoemde norm voor contactgeluidsisolatie.
- Indien het eigendomsrecht van een appartement wordt overgedragen en/of de bestaande vloerbedekkingen worden vernieuwd en de bestaande vloeren niet voldoen aan de bepalingen bedoeld in artikel 3a, dienen deze aangepast te worden conform dit artikel.
- Op de verkopende (mede-)eigenaar rust de verplichting de koper in kennis te stellen van dit artikel.
- De akoestische prestatie van de producten die onder harde vloerbedekking worden gelegd, kan na verloop van jaren teruglopen. De akoestische prestatie moet kunnen worden gewaarborgd voor een periode van tenminste 5 (vijf) jaar.
- **Het blijft ten allertijden de verantwoordelijkheid van de bewoner/eigenaar om, bij eventuele overlast, deze afdoende op te lossen.**

De vergadering van eigenaars (ALV) blijft altijd bevoegd een andere norm vast te stellen en deze middels een wijziging in het Huishoudelijk Reglement op te nemen.

De genoemde prestatienorm voor contactgeluidsisolatie geldt niet voor sanitaire ruimten.

- 3.4 Het zichtbaar aanbrengen of plaatsen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, windschermen, vlaggen, spandoeken, schotelantennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandeling- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, evenals het in het zicht hangen van wasgoed, beddengoed of dergelijke voorwerpen is niet toegestaan.
Hiervan kan worden afgeweken na toestemming van de Algemene Ledenvergadering.
Op zondag is dit geheel niet toegestaan.

3.4a Airconditioner (airco) plaatsen.

Onder de strikte voorwaarden, welke zijn goedgekeurd door de vergadering van eigenaren op 22 oktober 2019 is het toegestaan om een airco te plaatsen.

- De buitenunit van de airco mag onder geen beding geplaatst worden aan de gevel en/of galerijkant van het appartementencomplex.

- De buitenunit dienen in de privé buitenruimte geplaatst worden en onzichtbaar of weggewerkt te worden.
- De geluidswaarde van de buitenunit mag nooit meer dan max.45 Db bereiken, eventueel door plaatsen van een geluidreductie kast.
- De airco dient gemonteerd te worden door een erkend installateur en aangesloten op een aparte elektragroep.
- Contactgeluidisolatie dient te worden aangepast, zodat resonantie is uitgesloten. (trillingdempers)
- Meetpunt geluidswaarde is 1 meter van de boven, zij en onderkant van de buitenunit.
- Het plaatsen van een airco zonder buitenunit met een uitvoer van één of twee gaten naar buiten is mogelijk.
- De eerste geplaatste airco met alleen gaten, zonder buitenunit zal bepalend zijn voor de eventuele volgende plaatsbepaling van de gaten
- Voor begonnen wordt met de voorbereidingen en of aankoop, dient de eigenaar van het betreffende appartement een aanvraag te doen, inclusief specificaties en een tekening waarop staat aangegeven de plaats van de airco buitenunit, leidingen en/of eventuele gaten.
- Na schriftelijke goedkeuring van de technisch commissie kan men overgaan tot het plaatsen van de airco.
- **Het blijft ten allertijden de verantwoordelijkheid van de bewoner/eigenaar om, bij eventuele overlast door de airco, deze afdoende op te lossen.**

3.5 Het is niet toegestaan iets met het balkon c.q. met de betonnen galerijvloeren in vaste verbinding te brengen (zoals gemetselde plantenbakken e.d.) of constructies aan te brengen die schadelijk zijn voor de betonvloeren in de gemeenschappelijke gedeelten. Eventuele schade zullen in voorkomende gevallen op de desbetreffende (mede-) eigenaar en/of gebruikers worden verhaald.

3.6 Het is niet toegestaan;

- Kleden en/of stofdoeken uit te kloppen buiten de balkons.
- Vuil, etensresten, flessen e.d. naar beneden te werpen.
- Vogels te voederen, zij veroorzaken door hun uitwerpselen schade aan zonwering en verwerk.
- Bewoners dienen maatregelen te nemen om vogels te beletten op de balkons te nestelen
- Andere dan uniforme naamplaatjes aan te brengen op de daarvoor bestemde panelen. De vervanging en het aanbrengen hiervan geschiedt uitsluitend in overleg met het bestuur. De kosten zijn voor de eigenaar van het appartement.

BRANDPREVENTIE/ VERBOUWINGEN.

ARTIKEL 4:

- 4.1 Nooddeuren, vluchttrappen en vluchtwegen waartoe ook de galerijdeuren, mogen niet worden afgesloten en/of door enig voorwerp worden geblokkeerd. Het eigenhandig losmaken van de drangers op de deuren en het blokkeren van de deuren is niet toegestaan. Alleen bij verhuizing kan hiervan, na overleg met het bestuur, tijdelijk worden afgeweken.
- 4.2 Het is niet toegestaan zonder toestemming van de Algemene Ledenvergadering (ALV) een open vuur haardinstallatie aan te leggen.

De (mede-)eigenaar en/of gebruiker, die een dergelijke installatie heeft aangelegd voor inwerkingtreding van dit Huishoudelijk Reglement, dient dat binnen een maand na deze inwerkingtreding te melden bij het bestuur.

Toestemming van de ALV kan verbonden worden aan de dan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en constructie.

- 4.3 Zonder toestemming van de ALV is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues toegestaan. Het gebruik van barbecues brandend op enig ander materiaal is niet toegestaan. Barbecues mogen uitsluitend buiten op privé balkons of -terrassen worden gebruikt.
- 4.4 Ongeoorloofd is het gebruik en de opslag in het appartement, de berging en gemeenschappelijke gedeelten van gevaarlijke en licht ontvlambare stoffen. Geringe hoeveelheden van brandgevaarlijke vloeistoffen en gassen voor huishoudelijk gebruik vallen niet onder deze bepaling, voor zover niet in strijd met de voorschriften van de plaatselijke brandweer en politie.
- 4.5 (Mede-)eigenaars en gebruikers zijn verplicht schriftelijk toestemming bij het bestuur van de vereniging aan te vragen in het geval zij ingrijpende verbouwingen willen doorvoeren in hun appartement. De volgende informatie dient te worden vermeld in een verzoekschrift:
- Naam, adres, telefoonnummer van de eigenaar.
 - Een schriftelijke toestemming van de eigenaar(s) als de verbouwing door een niet-eigenaar wordt aangevraagd.
 - Aard van de wijziging.
 - Duur van de werkzaamheden.
 - Tijdstip van aanvang van de werkzaamheden.
 - Bouwtekening.
 - Aangeven of men zelf de werkzaamheden uitvoert of dit door een professionele onderneming laat doen.

Eventueel hiermee samenhangende kosten, zoals een onafhankelijk onderzoek met betrekking tot constructieve wijzigingen, zijn altijd voor rekening van de eigenaar. Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen na schriftelijke toestemming van het bestuur.

- 4.6 Onderhoud aan de centrale verwarming dient minimaal om de twee jaar plaats te vinden door een erkende en bevoegde installateur.
Het is (mede-)eigenaar en/of gebruikers niet toegestaan om in hun privégedeelte enige opening van de gemeenschappelijke mechanische ventilatie tijdelijk of permanent af te sluiten of te blokkeren.
- 4.6a Het plaatsen van een HR-verwarmingsketel is alleen toegestaan, wanneer de rookgas afvoersysteem van de bestaande VR verwarmingsketel wordt vervangen door een HR afvoersysteem.
Bij het aansluiten van een nieuwe HR-verwarmingsketel op een bestaande HR-afvoersysteem is de richtlijnen NPR3378 Nederlandse praktijk richtlijn van kracht.
Kosten voor deze aanpassing komen voor rekening van de eigenaren van het betreffende appartement.
- 4.7 Het is aan te bevelen de in het appartement aanwezige centrale mechanische afzuiginstallatie eens per twee jaar te reinigen of deze te laten schoonmaken door een erkend bedrijf.
Er mogen door (mede-)eigenaar en/of gebruikers alleen motorloze afzuiginstallaties boven kookinstallaties of in sanitaire ruimtes worden toegepast.

ALGEMEEN.

ARTIKEL 5:

- 5.1 De (mede-)eigenaar en/of gebruikers dienen bij langdurige afwezigheid (langer dan één maand) het bestuur te informeren betreffende de plaats waar de sleutel van het desbetreffende privégedeelte zich bevindt. Het bestuur draagt er zorg voor dat deze sleutel slechts in noodgevallen gebruikt zal worden. Na eventueel gebruik wordt daarvan verantwoording afgelegd aan de desbetreffende (mede-)eigenaar en/of gebruikers.
- 5.2 **De parkeerplaatsen voor 't Rond is openbare ruimte en behoort dus niet tot het eigendom van de VvE. Daarom moeten onderstaande afspraken gelezen worden als dringende verzoeken:**
- Het is niet toegestaan op het parkeerterrein auto's, caravans, campers of aanhangers te plaatsen, waarvan aangenomen kan worden dat deze - gelet op de staat van onderhoud - niet meer kunnen deelnemen aan het verkeer.
 - Bij geschillen tussen de Vereniging enerzijds en de eigena(a)r(es) van zulk een auto anderzijds, aanvaarden beide partijen het advies van een door de ANWB uit te brengen expertiserapport.
 - De kosten hiervan komen voor rekening van de partij die in het ongelijk is gesteld.
 - De eigenaar van een auto, waarvan is vastgesteld dat deze niet meer aan het verkeer kan deelnemen, is verplicht ervoor zorg te dragen dat de auto binnen zeven werkdagen nadien van het terrein wordt verwijderd.
 - Om stankoverlast te vermijden in de appartementen op de begane grond is iedereen verplicht zijn auto met de uitlaat gericht naar de straatzijde te parkeren. Dit geldt ook voor eventuele bezoekers.
- 5.3 Scootmobielels mogen niet voor de toegangsdeur van de appartementen geplaatst worden en in openbare ruimten i.v.m. brandgevaar.
- 5.4 Eventuele zonwering aan de buitenzijde dient gelijkluidend d.m.v. glij-armschermen aangebracht te worden met een gemoffeld aluminium waarbij geen afwijkende kleurstelling mag worden gebruikt van het doek en de omkasting. Kleurstelling van de omkasting is: RAL 9010 (wit) of 9001. Kleur doek is op alle verdiepingen: **Doek nr. 31.577 van de SWELA Sunvas collectie. Indien dit doek en kleur niet meer leverbaar is kan in overleg met het bestuur voor een andere kleur gekozen worden. Uitgangspunt is dat er zo weinig mogelijk kleurverschil met de bestaande zonwering is.**
- 5.5 *Het is toegestaan om screens aan de buitenzijde van het appartement te plaatsen, zulks onder de volgende voorwaarde;*
- Het gebruik van Zip(Rits) screens RS classic 95/125 afgeschuind model met doek in kleur 117116. **Indien dit doek en kleur niet meer leverbaar is kan in overleg met het bestuur voor een andere kleur gekozen worden. Uitgangspunt is dat er zo weinig mogelijk kleurverschil met de bestaande zonwering is.**
 - Kleurstelling omkasting in Ral 9010.
 - De screens dienen op het kozijn te worden gemonteerd. Om misverstanden te voorkomen, raadt het bestuur aan om contact op te nemen met het bestuur bij een eventuele aankoop.

VERGADERING VAN EIGENAREN.

ARTIKEL 6:

- 6.1 Deze zal minimaal eenmaal per jaar plaatsvinden op een door het bestuur te bepalen locatie, waarbij voor 01-07 na afloop van het verslagjaar de balans en exploitatierekening ter goedkeuring aan de vergadering wordt voorgelegd. In principe zal er twee keer per jaar een vergadering worden uitgeschreven, in voorjaar en najaar. De vergadering in het najaar is een informatiebijeenkomst waarbij de administrateur niet aanwezig is. Op verzoek van tenminste $\frac{1}{4}$ van het totale aantal stemgerechtigde leden is het mogelijk hiervan af te wijken.
- 6.2 Het bestuur wordt door de Algemene Ledenvergadering benoemd.
Het bestuur dient tenminste te bestaan uit drie leden t.w. de voorzitter, een technisch lid en de administratieve beheerder.
- 6.3 De voorzitter, het technisch bestuurslid en de administrateur vormen het dagelijks bestuur. Deze zijn o.a. belast met bestuurswerkzaamheden, en met de voorbereiding van bestuurs- en ledenvergaderingen.
- 6.4 Het bestuur zal om de drie jaar aftreden en in de Algemene Ledenvergadering van de VVE zal een nieuw bestuur worden gekozen uit de leden. Zittende bestuursleden kunnen herkozen worden.
- 6.5 Ieder jaar wordt door de vergadering een kascontrolecommissie benoemd, bestaande uit twee leden. Zij controleren tenminste eenmaal per jaar de boeken en bescheiden van de administrateur en brengen hierover op de vergadering verslag uit. Ieder jaar treedt een van de leden af en is niet terstond herkiesbaar.

ADMINISTRATEUR.

ARTIKEL 7:

- 7.1 De administrateur wordt door de ALV voor onbepaalde tijd benoemd.
De taak van de administrateur omvat onder andere de bevordering van de communicatie tussen: de leden van de vereniging en de voorzitter van de vergadering, waaronder is te verstaan:
Het voorbereiden van de vergadering van eigenaars en het voorbereiden van de agendapunten;
Het redigeren, respectievelijk aanpassen van het Huishoudelijk Reglement;
Het toezicht houden op de naleving van de ten name van de vereniging afgesloten onderhouds- en schoonmaakcontracten.
- 7.2 Jaarlijks zal de administrateur:
 - Aan de ALV een financieel verslag voorleggen.
 - De balans en exploitatierekening opstellen.
 - Een begroting opstellen voor het daarop volgend jaar.
 - Een onderbouwd voorstel doen over de bijdrage in de servicekosten.
- 7.3 De administrateur verricht, samen met de voorzitter, de correspondentie van de vereniging. Tevens draagt hij, samen met de voorzitter, zorg voor de notulen van de vergaderingen. Voor alle belangrijke aangelegenheden neemt hij contact op met de voorzitter.
- 7.4 De geldmiddelen van de vereniging worden beheerd door de administrateur die hiervoor in overeenstemming met de Akte van Splitsing is benoemd door de ALV. Voor alle transacties en betalingen is mede de goedkeuring van de voorzitter en het technisch bestuurslid vereist.

- 7.5 Samen met de voorzitter tekent de administrateur de officiële stukken.
De voorzitter kan een gedeelte van zijn werkzaamheden overdragen aan de administrateur.

FINANCIELE ZAKEN.

ARTIKEL 8:

- 8.1 Alle kosten en vergoedingen welke naast de in dit artikel bedoelde bijdragen, hetzij volgens dit Huishoudelijk Reglement, hetzij als gevolg van "het Modelreglement", hetzij uit anderen hoofde door een (mede-)eigenaar aan de vereniging verschuldigd zijn, moeten bij nabetaling worden voldaan en worden opgenomen op de eerstvolgende maandnota.
- 8.2 Maandelijks dienen de servicekosten, zijnde een voorschot op de jaarlijkse kosten, op de 1e dag van iedere maand, overgeschreven te worden op het bankrekeningnummer van de Vereniging van Eigenaars te Heerhugowaard. De servicekosten dienen automatisch te worden overgeschreven via bank of giro.
Per 1-1-2027 worden de servicekosten via een automatische incasso geïnt.
Per 1-1-2026 worden de servicekosten jaarlijks geïndexeerd met het CBS-prijsindex cijfer.
- 8.3 Indien de betaling te laat wordt ontvangen, is de administrateur gerechtigd voor de te laat betaalde periode een rente van 10% per jaar in rekening te brengen.
- 8.4 De servicekosten hebben o.a. betrekking op het volgende:
- Opstalverzekering;
 - WA-verzekering bestuur;
 - Glasverzekering;
 - Onderhoudskosten gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
 - Schoonhouden gebouw;
 - Elektriciteit voor galerij- en trappenhuisverlichting;
 - Onderhoud lift;
 - Onderhoud gemeenschappelijke grond;
 - Onvoorziene kosten.
- 8.5 Het boekjaar loopt van 1 januari t/m 31 december van datzelfde jaar.
- Het resultaat van de exploitatierekening (positief of negatief) wordt geboekt ten gunste of ten laste van de algemene reserves.
De administrateur dient incasso van het verschuldigde te verzorgen.
- 8.6 Er zal vijftig Euro's (€ 50,-) administratiekosten in rekening gebracht worden, zowel bij de verkoper als bij de koper bij een overdracht van een appartement. Deze zal ingaan voor opdrachten na 01-01-2018 (Betaling geschiedt via de notarisafrekening).

COMMISSIES.

ARTIKEL 9:

- 9.1 Ter bevordering van kostenbeheersing en van een vlotte en doelmatige vervulling van de bestuurstaken kunnen bepaalde werkzaamheden door het bestuur worden toevertrouwd aan commissies, bestaande uit (mede-)eigenaars en/of gebruikers of huisgenoten daarvan, te benoemen door het bestuur.

- 9.2 De leden van de commissies worden door het bestuur in het algemeen benoemd voor de onbepaalde zittingsduur, tenzij de werkzaamheden van de commissie tijdelijk zijn.

VERBINTENISSEN.

ARTIKEL 10:

- 10.1 Onderhoudswerkzaamheden, bedoeld in artikel 38 nummer 38.2 en 38.5 van "het Modelreglement", die een bedrag van € 7.500, - (vijf en zeventig honderd euro) te boven gaan, hebben vooraf machtiging van de Algemene Ledenvergadering nodig.
- 10.2 Uitsluitend tot het nemen van spoedeisende maatregelen genoemd in artikel 41 nummer 41.4 en 41.5 die uit het normale beheer kunnen voortvloeien en waarbij de te verwachten schade bij uitblijven van onmiddellijke maatregelen groter is dan de op dat moment te maken kosten, is het bestuur bevoegd verbintenissen ter zake van deze spoedeisende maatregelen aan te gaan tot een bedrag van maximaal € 7.500, - (vijf en zeventig honderd euro) per gebeurtenis.
- 10.3 Verbintenissen tot een hoger bedrag, per jaar, zijn onderworpen aan de machtiging van het dagelijks bestuur en van de Algemene Ledenvergadering.

PRIVACYVERKLARING

ARTIKEL 11:

- 11.0 Privacyverklaring Vereniging van Eigenaars VvE Koraal 51-90 te Heerhugowaard, verder te noemen VvE 't ROND.
- 11.1 VvE 't ROND hecht veel waarde aan de bescherming van uw persoonsgegevens. In dit document is het privacy beleid vastgelegd van onze vereniging waarin we heldere en transparante informatie geven over hoe wij omgaan met persoonsgegevens.
- 11.2 Wij doen er alles aan om uw privacy te waarborgen en gaan daarom zorgvuldig om met persoonsgegevens. VvE 't ROND houdt zich in alle gevallen aan de toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Dit brengt onder andere met zich mee dat wij in ieder geval uw persoonsgegevens verwerken in overeenstemming met het doel waarvoor deze zijn verstrekt. Deze doelen en type persoonsgegevens zijn beschreven in dit privacy beleid: De verwerking van uw persoonsgegevens blijft beperkt tot enkel die gegevens welke minimaal nodig zijn voor de doeleinden waarvoor ze worden verwerkt;
- Wij vragen u om uitdrukkelijke toestemming -als wij deze nodig hebben- voor de verwerking van uw persoonsgegevens, behoudens in de gevallen die overeenkomstig het doel zijn, dan wel rechtstreeks voortvloeien uit de wet en/of het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
 - Wij hebben passende technische en/of organisatorische maatregelen genomen zodat de beveiliging van uw persoonsgegevens gewaarborgd is;
 - Wij geven geen persoonsgegevens door aan andere partijen, tenzij dit nodig is voor uitvoering van de doeleinden waarvoor ze zijn verstrekt, dan wel dit
 - Voortvloeit uit de wet en/of het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.
 - Wij zijn op de hoogte van uw rechten omtrent uw persoonsgegevens, willen u hierop wijzen en deze respecteren.
- 11.3 Als Bestuur VvE 't ROND en administrateur K. van Etten zijn wij verantwoordelijk

voor de verwerking van uw persoonsgegevens.

Indien u na het doornemen van ons privacy beleid, of in algemenere zin vragen heeft hierover of contact met ons wenst op te nemen, kan dit via onderstaande contactpersonen: Voorzitter VvE 't ROND en/of Administrateur VvE 't ROND.

- 11.4 Uw persoonsgegevens worden door VvE 't ROND verwerkt ten behoeve van de volgende doeleinden:

Het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de leden en het beheer over het gemeenschappelijk bezit. In het kader van dit doel is het bestuur van de vereniging op grond van de toepasselijke reglementen verplicht een register aan te leggen van eigenaars en gebruikers.

Voor de bovenstaande doelstellingen kunnen wij de volgende persoonsgegevens van u vragen:

- Naam, adres en woonplaatsgegevens
- Telefoonnummer(s)
- E-mailadres(sen)
- Geboortedatum
- Geslacht
- Bankrekeningnummer

- 11.5 Verstrekking aan derden.

De gegevens die u aan ons geeft kunnen wij aan derde partijen verstrekken indien dit noodzakelijk is voor uitvoering van de hierboven beschreven doeleinden, dan wel verplicht is op grond van de wet en/of het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten.

Zo maken wij gebruik van een derde partij voor het beheer van de VvE.

- 11.6 VvE 't ROND geeft nooit persoonsgegevens door aan andere partijen waarmee geen verwerkersovereenkomst is afgesloten. Met deze partijen (verwerkers) maken wij hierin uiteraard de nodige afspraken om de beveiliging van uw persoonsgegevens te waarborgen. Verder zullen wij de door u verstrekte gegevens niet aan andere partijen verstrekken, tenzij dit wettelijk verplicht en toegestaan is. Een voorbeeld hiervan is dat de politie in het kader van een onderzoek (persoons)gegevens bij ons opvraagt. In een dergelijk geval dienen wij medewerking te verlenen en zijn dan ook verplicht deze gegevens af te geven. Tevens kunnen wij persoonsgegevens delen met derden indien u ons hier schriftelijk toestemming voor geeft.
- Wij verstrekken geen persoonsgegevens aan partijen welke gevestigd zijn buiten de EU.

- 11.7 Minderjarigen.

Wij verwerken enkel en alleen persoonsgegevens van minderjarigen (personen jonger dan 18 jaar) indien daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven door de ouder, verzorger of wettelijke vertegenwoordiger.

- 11.8 Medische gegevens.

Indien aan het bestuur medische gegevens worden verstrekt in het kader van de behartiging van het belang van een of meer eigenaars, dan worden deze medische gegevens niet bewaard, tenzij de belanghebbende eigenaar daartoe verzocht heeft. In elk geval worden medische gegevens na 12 maanden verwijderd.

- 11.8 Bewaartermijn.

VvE 't ROND bewaart persoonsgegevens niet langer dan noodzakelijk voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt dan wel op grond van de wet is vereist. Gedurende de periode van eigendom of gebruik van een appartementsrecht worden de

persoonsgegevens bewaard. Na beëindiging van het eigendom of gebruik worden de persoonsgegevens nog 12 maanden bewaard.

11.9 Beveiliging.

Wij hebben passende technische en organisatorische maatregelen genomen om uw persoonsgegevens te beschermen tegen onrechtmatige verwerking, zo hebben we de volgende maatregelen genomen:

- Alle personen die namens VvE 't ROND van uw gegevens kennis kunnen nemen, zijn gehouden aan geheimhouding daarvan.
- Wij hanteren een gebruikersnaam en wachtwoordbeleid op al onze systemen.
- Wij maken back-ups van de persoonsgegevens om deze te kunnen herstellen bij fysieke of technische incidenten.

11.10 Rechten omtrent uw gegevens.

U heeft recht op inzage, rectificatie of verwijdering van de persoonsgegevens welke we van u hebben, voor zover dat niet in strijd is met enige wettelijke bepaling of een bepaling welke voortvloeit uit het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten. Tevens kunt u bezwaar maken tegen de verwerking van uw persoonsgegevens (of een deel hiervan) door ons of door een van onze verwerkers. Ook heeft u het recht de door u verstrekte gegevens door ons te laten overdragen aan uzelf of direct aan een andere partij, indien gewenst. Wij kunnen u logischerwijs vragen om u te legitimeren voordat wij gehoor kunnen geven aan voornoemde verzoeken.

11.11 Klachten.

Mocht u een klacht hebben over de verwerking van uw persoonsgegevens, vragen we u hierover met ons contact op te nemen. Komt u hier niet met ons uit dan vinden wij dit natuurlijk erg vervelend.

U heeft het recht een klacht in te dienen bij de Autoriteit Persoonsgegevens, Postbus 93374, 2509 AJ Den Haag. Dit is de toezichthoudende autoriteit op het gebied van privacy.

11.12 Informatie.

Nieuwe eigenaars en gebruikers zullen door het bestuur of in opdracht van het bestuur op de hoogte worden gebracht van dit privacy beleid, door verstrekking van het huishoudelijk reglement. Tevens dienen nieuwe eigenaars en gebruikers de toestemmingsverklaring, welke dient als grondslag voor de verwerking van persoonsgegevens, te ondertekenen en deze te overhandigen aan de administrateur van de vereniging. Deze toestemmingsverklaring zal samen met het huishoudelijk reglement worden verstrekt.

ONVOORZIEN

ARTIKEL 12:

12.1 Bij overtreding van een van de bepalingen van de wet, van het Reglement (opgenomen in de Akte van Splitsing) of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door de (mede-)eigenaar en/of gebruikers, kan artikel 27 van het Reglement (opgenomen in de Akte van Splitsing) worden toegepast.

12.2 In geval van onduidelijkheid of onvolledigheid van een bepaling van dit Reglement, en in alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet beslist de ALV, eventueel op voorstel van het bestuur.

SLOTBEPALING.

Dit Huishoudelijk Reglement treedt in werking op de datum waarop dit door de ALV is vastgesteld en goedgekeurd.

Goedgekeurd in de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van Koraal 51 t/m 90 genaamd 't Rond, op 6 juni 1990 en hierna gewijzigd en goedgekeurd op 23 April 2013 en op 5 november 2025.

Heerhugowaard, 5-11-2019

Voorzitter:	Aart Kerkhoven
Administrateur:	Kevin van Etten
Bestuursleden:	Hans Gaarhuis en Alex van der Veen