

**Vereniging van Eigenaars  
Serviceflat “De Rheyngaerde”**

**Hendrika van Tussenbroeklaan 22**

**3533 SZ Utrecht**

## **Huishoudelijk Reglement**

**Nieuwe integrale tekst  
21 november 2016**

## **INHOUDSOPGAVE**

### **INLEIDING**

Blz. 4

### **TEKST VAN HET REGLEMENT**

#### **HOOFDSTUK A: DEFINITIES**

*Artikel 1* Toevoegingen

*Artikel 2* Precisering

#### **HOOFDSTUK B: GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN**

Blz. 5

*Artikel 3* Precisering begrippen

*Artikel 4* Kinderen

*Artikel 5* Huisdieren

*Artikel 6* Parkeergarage/bergingen

*Artikel 7* Parkeerterrein/toegang

Blz. 6

*Artikel 8* Galerijen/gangen

Blz. 7

*Artikel 9* Buitenzijde gebouw

*Artikel 10* Liften en verhuizingen, rijden op het terrein

*Artikel 11* (Brom)fietsen, scootmobiels etc.

Blz. 8

*Artikel 12* Recreatiezaal

*Artikel 13* Dakterras

*Artikel 14* Logeerkamer

Blz. 9

*Artikel 15* Roken

*Artikel 16* Veiligheid

*Artikel 17* Ontspanning

*Artikel 18* Collectieve voorzieningen

#### **HOOFDSTUK C: GEBRUIK VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN**

Blz. 10

*Artikel 19* Betreden privé-gedeelte

*Artikel 20* Geluidsoverlast

*Artikel 21* Binnenmuren/vloeren

*Artikel 22* Ongedierte

Blz. 11

*Artikel 23* Vervuiling, aanzien gebouw

*Artikel 24* Parkeerplaats/kelderberging

*Artikel 25* Sleutels/keycards

Blz. 12

#### **HOOFDSTUK D: DE ORDE VAN DE VERGADERING VAN EIGENAARS**

Blz. 13

*Artikel 26* Vergadering van Eigenaars

*Artikel 27* Stemrecht

*Artikel 28* Financiën

*Artikel 29* Stemming over personen

*Artikel 30* Voorzitter

Blz. 14

*Artikel 31* Notulen

<b>HOOFDSTUK E: DE INSTRUCTIE AAN HET BESTUUR</b>	Blz. 15
<i>Artikel 32</i> Zittingsperiode	
<i>Artikel 33</i> Bestuursvergadering	
<i>Artikel 34</i> Besluitvorming/verbintenissen	Blz. 16
<i>Artikel 35</i> Personeel	
<i>Artikel 36</i> Commissies	
<i>Artikel 37</i> Kascontrolecommissie	
<i>Artikel 38</i> Vertrouwelijkheid	Blz. 17
<i>Artikel 39</i> Vergoeding van onkosten	
 <b>HOOFDSTUK F: OVERIGE ONDERWERPEN</b>	Blz. 18
<b><u>F.1: Personen</u></b>	
<i>Artikel 40</i> Register van eigenaars en gebruikers	
<i>Artikel 41</i> Bewoning	Blz. 19
<i>Artikel 42</i> Zorg	
<i>Artikel 43</i> Indienen bewonerswensen	Blz. 20
<b><u>F.2: Kosten autoparkeerplaatsen</u></b>	
<i>Artikel 44</i> Reden van kostenafplitsing	
<i>Artikel 45</i> Concretisering	
<b><u>F.3: Overtredingen</u></b>	Blz. 21
<i>Artikel 46</i> Waarschuwingen/boetes	
<i>Artikel 47</i> Andere sancties	
<b><u>F.4: Slotbepalingen</u></b>	Blz. 22
<i>Artikel 48</i>	

## **INLEIDING**

Voor notaris mr. J.P. Dierkens Schuttevaer is krachtens de akte “Splitsing in appartementsrechten” dd. 27 september 2001 opgericht de “Vereniging van Eigenaars van Serviceflat De Rheyngaerde te Utrecht”. Van toepassing is daarbij het “Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992”, aangevuld met wijzigingen en aanvullingen daarop, zoals vastgelegd in voornoemde splitsingsakte. Het hierna volgende Huishoudelijk Reglement is een uitvloeisel van het bepaalde in artikel 44 (hoofdstuk M) van voornoemd Modelreglement en betreft uitwerking en precisering van het daar gestelde.

De hieronder vermelde tekst is het resultaat van een volledige herziening van het reglement, waarin alle voorgaande wijzigingen zijn geïncorporeerd, een aantal tekstuele correcties en verbeteringen is aangebracht, een aantal nieuwe wijzigingen en aanvullingen is ingevoerd en de artikelen opnieuw zijn genummerd.

## **TEKST VAN HET HUISHOUELIJK REGLEMENT**

### **HOOFDSTUK A: DEFINITIES**

#### *Artikel 1*

#### **Toevoegingen**

Voorts worden de volgende definities toegevoegd:

- l.** ‘eigenaar/gebruiker’: de eigenaar zoals bedoeld onder **c.** van artikel 1 van het MR, mits domicilie hebbend in het gebouw zoals bedoeld onder **b.** (= De Rheyngaerde), alsmede de gebruiker, gedefinieerd onder **g.** van datzelfde artikel.
- m.** ‘huisgenoot’: degene die, niet zelf mede-eigenaar zijnde, bij de eigenaar/gebruiker inwoont of komt inwonen.
- n.** ‘opmerking(en) vooraf’: algemene informatie die vooraf gaat aan de regels in het betreffende onderdeel van dit Huishoudelijk Reglement en die alleen tot doel heeft raadpleging van de verschillende documenten omtrent rechten en plichten te vergemakkelijken. Aan incompleetheid kunnen geen rechten worden ontleend.
- o.** ‘MR’: Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten januari 1992, uitgegeven door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.
- p.** ‘AvS’: wijzigingen en aanvullingen op het modelreglement van splitsing in appartementsrechten volgens de akte van splitsing van 27-09-2001.
- q.** ‘HR’: huishoudelijk reglement zoals goedgekeurd, resp. gewijzigd/aangevuld in de Vergaderingen van Eigenaars van 01-05-2003, 02-10-2003, 29-11-2004, 24-11-2008, 23-11-2009, 21-11-2011 en 23-11-2015.
- r.** ‘collectieve voorzieningen’: voorzieningen die door de vereniging worden aangeboden aan alle eigenaars en/of gebruikers op grond van het MR, de AvS, dit HR en/of besluiten van de Vergadering van Eigenaren.

#### *Artikel 2*

#### **Precisering**

Ter precisering van het in de verenigingsnaam opgenomen begrip ‘serviceflat’ wordt bepaald dat hieronder wordt verstaan: “een conglomeraat van appartementen binnen het gebouw De Rheyngaerde, dat voorziet in een binnen het gebouw zo optimaal mogelijke privacy en veiligheid en daarnaast eigenaars en/of gebruikers een aantal collectieve voorzieningen biedt”.

## HOOFDSTUK B: GEBRUIK GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

### Opmerking vooraf:

*Gebruik en beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken zijn geregeld in hoofdstuk F van het MR (artikelen 9 t/m 16) en gewijzigd en/of aangevuld in de AvS (artikelen 9 t/m 13).*

### Artikel 3

#### **Precisering begrippen.**

Ter verdere uitsluiting van enigerlei twijfel, zoals bedoeld in artikel 10 van het MR, wordt vastgelegd dat als gemeenschappelijk mede worden aangemerkt: alle al dan niet genoemde gemeenschappelijke gedeelten en zaken waarvan kan worden aangenomen dat deze niet behoren tot of zich bevinden in de in artikel 1 sub f van het MR genoemde privé-gedeelten.

### Artikel 4

#### **Kinderen.**

Om geluidsoverlast en beschadiging te voorkomen is het niet toegestaan kinderen in de gemeenschappelijke gedeelten te laten spelen.

### Artikel 5

#### **Huisdieren.**

- a. Ingevolge artikel 46 van de AvS is het houden van huisdieren toegestaan mits zulks niet leidt tot overlast voor andere eigenaren en gebruikers.  
Daartoe wordt bepaald dat een huisdier van een eigenaar, gebruiker of bezoeker/gast alleen kort aangelijnd in de gemeenschappelijke gedeelten mag lopen en alleen buiten het tot het gebouw behorende terrein mag worden uitgelaten.
- b. Eventuele vervuiling dient door de eigenaar/gebruiker van het huisdier terstond te worden opgeruimd en gereinigd. Bij veelvuldige verontreiniging door een huisdier van dezelfde eigenaar/gebruiker kan het houden van dit huisdier worden verboden, met inachtneming van het in artikel 46 van de AvS bepaalde.

### Artikel 6

#### **Parkeergarage / bergingen.**

- a. Voertuigen die hoger zijn dan de doorrijhoogte van het rolhek, zijnde 195 cm zijn niet toegestaan.  
Bij het in- en uitrijden van de parkeergarage dient ter vermindering van ongevallen, beschadiging en ontregeling van het toegangssysteem, de signalering via de geplaatste verkeerslichten onverkort te worden opgevolgd. In- en uitrijden dient te geschieden via de als zodanig aangegeven pijlen. Het stilstaan op de pijlen is, anders dan voor het uitrijden, verboden.
- b. Het plaatsen van voertuigen buiten de eigen privé-parkeerplaats t.b.v. in- en/of uitladen is voor zeer korte tijd toegestaan op voorwaarde dat mede-eigenaren/gebruikers niet belemmerd worden in het gebruik van hun eigen parkeerplaats; een aldus geparkeerd voertuig mag niet onbeheerd in de garage achterblijven.
- c. In verband met het gevaar van koolmonoxideontwikkeling is het evenmin toegestaan motoren stationair te laten draaien anders dan met het doel onmiddellijk weg te rijden.

- d. Het is niet toegestaan om in parkeergarage of gemeenschappelijke gangen naar de individuele bergingen vanaf de algemene stopcontacten permanente leidingen aan te brengen naar privé-berging en/of privé-parkeerplaats.
- e. Ter voorkoming van lekkages is het verboden in een buitenmuur en/of de vloer van de kelder te boren, ook niet als die muur grenst aan de privé-parkeerplaats of behoort tot de privé-berging.

#### *Artikel 7*

##### **Parkeerterrein/toegang.**

- a. De officiële toegang tot het gebouw en het daarbij behorende terrein is de ingang vanaf de Hendrika van Tussenbroeklaan. De toegangsweg is tot de afslag naar ons gebouw en onze parkeerplaatsen eigendom van de vereniging. Het verlengde van de weg is eigendom van de PKN (of diens rechtverkrijgenden). Er heerst een erfdienstbaarheid (recht van overpad) over en weer. Tevens is er een gezamenlijke onderhoudsplicht voor de gehele weg.
- b. De buitenparkeerplaatsen zijn bedoeld voor eigenaars/gebruikers, bezoekers, bezorgdiensten, e.d.; parkeren geschiedt op eigen risico.  
Het is niet toegestaan deze parkeerplaatsen oneigenlijk te (laten) gebruiken. Onder 'oneigenlijk' wordt bedoeld het kort- of langdurig parkeren (=stallen) van een voertuig zonder dat er daadwerkelijk sprake is van bezoek aan een eigenaar/gebruiker. Overtreding kan leiden tot het plaatsen van een wielklem op de betreffende auto. Het bestuur is bevoegd om onbevoegd en/of buiten de parkeervakken geparkeerde voertuigen te laten wegslepen. De wegsleepkosten zijn voor rekening van de autobezitter.
- c. Onverminderd het bepaalde in artikel 12 van het MR, waarin o.a. is bepaald dat het niet is toegestaan voertuigen of andere voorwerpen te plaatsen op plekken die daarvoor niet zijn bestemd, wordt bepaald dat parkeren alleen is toegestaan binnen de daarvoor bestemde parkeervakken.
- d. Op het terrein van het complex mogen geen caravans, campers, aanhangwagens, vrachtauto's en autobussen worden geparkeerd.  
Voor die eigenaar/gebruiker die zijn/haar caravan of camper moet in- of uitpakken wordt een uitzondering gemaakt in die zin dat hij/zij deze caravan of camper maximaal 48 uur in een parkeervak mag parkeren.
- e. De voor artsen gereserveerde parkeerplaatsen mogen niet door bewoners of bezoekers worden gebruikt. De invalideparkeerplaatsen mogen niet door valide bezoekers / bewoners worden gebruikt. Overtreding kan leiden tot het plaatsen van een wielklem op de betreffende auto. Het bestuur is bevoegd om onbevoegd geparkeerde voertuigen te laten wegslepen. De wegsleepkosten zijn voor rekening van de autobezitter.
- f. Bij het parkeren dienen aanwijzingen door of namens het bestuur te worden opgevolgd.

## *Artikel 8*

### **Galerijen/gangen.**

- a. Galerijen en/of gangen behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en blijven daartoe onverkort behoren, ook als de eigenaar/gebruiker gebruik maakt van de in lid **b.** geboden mogelijkheid.  
Zulks betekent dat het in artikel 12 van het MR bepaalde onverminderd van kracht blijft zodat het plaatsen van alle soorten voorwerpen in de galerijen of gangen niet is toegestaan, evenmin als het bevestigen van schilderijen, kapstokken en andere voorwerpen aan wanden of plafonds.  
Onverminderd het in artikel 16 bepaalde moeten vluchtroutes vrij van obstakels blijven; de galerij of gang moet begaanbaar blijven voor rolstoelen, brancards en de afvalverzamelwagen en de toegang tot de nooddeuren mag niet worden belemmerd.
- b. In afwijking van lid a. is het plaatsen van planten op de vensterbanken in galerijen toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - de vensterbank moet grenzen aan het desbetreffende appartement;
  - het onder **a.** bepaalde over vluchtroutes en begaanbaarheid blijft onverkort van kracht;
  - de planten moeten in goede conditie zijn en worden gehouden;
  - eventuele verontreinigingen moeten door de eigenaar/gebruiker zelf worden verwijderd/schoongemaakt;
- c. Het bestuur heeft de bevoegdheid om, na schriftelijke aanzegging aan de betrokken bewoner, zoals bedoeld in artikel 29 van het MR, voorwerpen, planten, e.d. uit de galerijen en/of gangen te (laten) verwijderen.

## *Artikel 9*

### **Buitenzijde gebouw.**

- a. Onverminderd het in artikel 13 van MR en AvS bepaalde, waarin is vastgelegd dat elke aanbouw enz. en elke toevoeging aan de buitenzijde van het gebouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden, kan de Vergadering besluiten tot collectieve toestemming voor het aanbrengen van zonwering, beveiliging, horren, e.d. mits vooraf vastgelegde condities qua uitvoering, kwaliteit, geplande levensduur, vervangingsvoorwaarden en bevestiging aan het gebouw door de eigenaar zijn onderschreven.
- b. Een aldus verleende toestemming kan niet anders worden ingetrokken dan na het verstrijken van de geplande levensduur - van het geheel of het betreffende onderdeel daarvan - te rekenen vanaf het door de Vergadering genomen besluit, zulks met een meerderheid van twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een Vergadering waarin minimaal twee/derde van het totaal aantal eigenaar-stemmen is vertegenwoordigd, e.e.a. conform het in artikel 38 sub 5 van het MR bepaalde.

## *Artikel 10*

### **Liften en verhuizingen, rijden op het terrein.**

- a. De liften zijn primair bedoeld voor personenvervoer.  
Vervoer van materialen is toegestaan mits deze niet tegen de liftwanden worden geplaatst of deze zodanig worden afgeschermd dat beschadiging wordt voorkomen. De eigenaar van het desbetreffende appartement dient ter zake zo nodig voor een duidelijke instructie zorg te dragen en is aansprakelijk voor beschadigingen en schoonmaak.
- b. Verhuizingen moeten tijdig tevoren via de receptie aan het bestuur worden gemeld, waarna in onderling overleg een tijdstip zal worden vastgesteld.

- c. Professionele verhuizingen dienen te geschieden via balkons, loggia's of terrassen.
- d. Voor zelfverhuizers geldt dat de beschikbare bescherming van de liftwanden verplicht gebruikt dienen te worden.
- e. Rijden met voertuigen buiten het bestrate deel van het terrein is niet toegestaan. Indien het noodzakelijk is te rijden op de gazons is het gebruik van rijplaten verplicht. Bij een overtreding worden de werkzaamheden door of namens het bestuur stilgelegd. Eventuele schade komt voor rekening van de eigenaar/opdrachtgever.

#### *Artikel 11*

##### **(Brom)fietsen, scootmobiels, etc.**

- a. Onverminderd het in artikel 12 van het MR bepaalde mogen fietsen, bromfietsen, scootmobiels, e.d. binnen het gebouw alleen worden geplaatst in de gemeenschappelijke fietsenstalling.  
Genoemde voertuigen mogen alleen door de ingang van de fietsenstalling naar binnen worden gebracht.  
Scootmobiels e.d. mogen binnen het gebouw alleen in de fietsenstalling gebruikt worden. Alleen elektrische rolstoelen mogen binnen het gebouw gebruikt worden.  
Het is niet toegestaan om binnen de fietsenstalling een brommer met een lopende motor te vervoeren. Ook mag er niet gebromd of gefietst worden naar en van de toegangsweg.
- b. Het bestuur kan regels stellen voor het stallen van voertuigen in de gemeenschappelijke fietsenstalling.
- c. Door het bestuur kunnen eveneens regels worden gesteld voor het plaatsen van (brom)fietsen op het buitenterrein.
- d. Het is niet toegestaan om losse accu's van elektrische fietsen in de fietsenstalling op te laden.
- e. Voor scootmobiels en elektrische fietsen met een vaste accu die noodzakelijkerwijze in de fietsenstalling moeten worden opgeladen, wordt maandelijks een jaarlijks door de Vergadering vast te stellen bedrag ingehouden tegelijk met de inning van de servicekosten.

#### *Artikel 12*

##### **Recreatiezaal.**

- a. Eigenaren/gebruikers kunnen de Recreatiezaal reserveren, uitsluitend ten behoeve van eigen festiviteiten of activiteiten. Het is niet toegestaan de ruimten te benutten voor festiviteiten of activiteiten van derden.  
Het reserveren dient te geschieden bij de receptie onder duidelijke vermelding van de reden van reservering. Bij twijfelgevallen beslist het bestuur.
- b. Het bestuur zal jaarlijks een voorstel aan de Vergadering voorleggen ter vaststelling van de gebruiksvergoeding
- c. Voor het gebruik van de Recreatiezaal dient een gebruiksovereenkomst te worden ondertekend.

#### *Artikel 13*

##### **Dakterras.**

- a. Het dakterras kan niet exclusief door een eigenaar/gebruiker worden gereserveerd.
- b. Op het dakterras mag géén open vuur worden gebruikt. Evenmin is het toegestaan daar gerechten te bereiden.



#### *Artikel 14*

##### **Logeerkamer.**

- a. De logeerkamer kan voor rekening van een eigenaar/gebruiker worden gereserveerd voor overnachtingen voor maximaal twee volwassen bezoekers. Aanvragen voor gebruikperioden van langer dan één week dienen van een gegronde motivering te zijn voorzien.
- b. Het bestuur zal jaarlijks een voorstel aan de Vergadering voorleggen ter vaststelling van de gebruiksvergoeding per overnachting.
- c. Beschadigingen aan inventaris en/of logeerruimte zullen bij de betreffende eigenaar/gebruiker in rekening worden gebracht.

#### *Artikel 15*

##### **Roken.**

Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw te roken, behoudens op het dakterras.

#### *Artikel 16*

##### **Veiligheid.**

- a. Vluchtroutes (toegangsroutes tot toegangs- en nooddeuren) mogen niet worden geblokkeerd en/of bemoeilijkt
- b. Het sluiten van toegangs- en nooddeuren mag niet worden geblokkeerd, ook niet om de toegang tijdelijk te vergemakkelijken.
- c. Bij het binnenkomen en verlaten van de parkeergarage dient erop te worden gelet dat het rolhek zich weer sluit. Hetzelfde geldt voor de toegangsdeuren tot het gebouw en de binnendeuren van de garage en de fietsenstalling. Wanneer het rolhek of een van de hier bedoelde buiten- of binnendeuren zich niet vanzelf sluit moet dit direct worden gemeld aan de receptie of – indien de receptie gesloten is - aan het bestuur.

#### *Artikel 17*

##### **Ontspanning.**

- a. Het bestuur kan voor fitness, spellen, etc. regels vaststellen, die achteraf ter goedkeuring aan de Vergadering worden voorgelegd.
- b. Het deelnemen aan gemeenschappelijke activiteiten geschiedt op eigen risico; hetzelfde geldt voor individuele activiteiten in bijv. de fitnessruimte.
- c. De vereniging is nimmer aansprakelijk voor enige opgelopen schade of enig letsel.

#### *Artikel 18*

##### **Collectieve voorzieningen**

De eigenaar van een appartement is gehouden de collectieve voorzieningen af te nemen en - indien hij niet zelf gebruiker is - door te leveren aan de gebruiker.

## HOOFDSTUK C: GEBRUIK VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN.

### Opmerkingen vooraf:

- *Gebruik en beheer van de privé-gedeelten zijn geregeld in de hoofdstukken G (artikelen 17 t/m 23), H (eigenaar/gebruiker; artikelen 24 t/m 26, alsmede delen annex 1) en I (ontzegging gebruik; artikel 27) van het MR én gewijzigd en/of aangevuld middels de AvS (artikelen 17, 19 en 20).*
- *Art. 17, lid 4 van de AvS classificeert de appartementsnummers 1 t/m 108 als woning en 109 t/m 168 als autoparkeerplaats.*

### *Artikel 19*

#### **Betreden privé-gedeelte.**

- a. Bij langere afwezigheid wordt de eigenaar/gebruiker geadviseerd om – zo mogelijk – het verblijfadres aan de receptie mede te delen en daarbij te vermelden wie is aangewezen om zich eventueel toegang te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt aan bevrozing, lekkage, brand, spontaan afgaan van het alarm, enz.).
- b. Het is verplicht om één huissleutel permanent bij de receptie in bewaring te geven t.b.v. eventualiteiten.  
Het zo nodig betreden van een privé-gedeelte zal uitsluitend geschieden door twee personen, daartoe gemandateerd door het bestuur. In geval van calamiteiten kan van deze regel worden afgeweken.
- c. Indien een eigenaar zich aan onder **b.** genoemde verplichting heeft onttrokken d.m.v. een vrijwaringsverklaring en toegang tot het appartement in verband met een persoonlijke en/of materiële calamiteit of vermoedens daarvan, noodzakelijk is, komt eventuele schade ten gevolge van geforceerde toegang en eventuele gevolgschade (direct en/of indirect) voor andere eigenaars/gebruikers voor rekening van de eigenaar die zich heeft onttrokken.

### *Artikel 20*

#### **Geluidsoverlast.**

Onverminderd het gestelde in artikel 17 lid 5 en artikel 20 van het MR en de AvS is het voortbrengen van buiten de privé-gedeelten hoorbare geluiden verboden. Het voortbrengen van onvermijdelijke hoorbare geluiden, bijv. t.b.v. tijdelijke werkzaamheden, is op maandag t/m zaterdag toegestaan tussen 08.00 en 20:00 uur. en op zon- en feestdagen tussen 12.00 en 20.00 uur, met dien verstande dat op zon- en feestdagen zelfbeperking wenselijk is.

### *Artikel 21*

#### **Binnenmuren/vloeren.**

- a. Binnen het appartement geschiedt het boren, spijkeren, hakken, e.d. in muren voor eigen risico. Indien ten gevolge daarvan schade aan derden ontstaat is de eigenaar daarvoor aansprakelijk. Boren, spijkeren, hakken, e.d. in vloeren en de standleidingen-schacht in de badkamer, werkkast of berging is niet toegestaan met uitzondering voor het met uiterste zorgvuldigheid bevestigen van een inbouwunit ten behoeve van een hangend toilet aan de standleidingenschacht in de badkamer.
- b. Boren en spijkeren in de binnenmuren van de kelderbergingen is toegestaan tot een diepte van maximaal 4 cm en verboden voor buitenmuren en vloer.

## Artikel 22

### **Ongedierte.**

Om het aantrekken van ongedierte te voorkomen is het niet toegestaan om etenswaren (voor zowel mens als dier) in de kelderbergingen of op de balkons, loggia's of terrassen te plaatsen anders dan ingeblikt of in afgesloten flessen.

## Artikel 23

### **Vervuiling, aanzien van het gebouw.**

- a. Om vervuiling van de eigen woningen, die van andere bewoners en daarmee het gehele complex tegen te gaan, is het niet toegestaan om vanaf het appartement vogels en/of andere dieren te voeren. Onverminderd het bepaalde in artikel 13 van het MR is het plaatsen en/of aanbrengen van vogelhuisjes, nestkastjes en/of andere verblijfplaatsen voor dieren op balkons, loggia's en terrassen, om diezelfde redenen evenmin toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om (drink)bakken of ander open water op balkons, loggia's en terrassen te plaatsen
- b. Om diezelfde redenen is het evenmin toegestaan om wasgoed buiten de balkons, loggia's en terrassen te hangen en kleden, lopers en dergelijke uit te kloppen. Binnen genoemde balkons, enz. mogen géén drooglijnen worden gespannen. Staande droogrekken mogen alleen functioneel geplaatst worden.
- c. Het is niet toegestaan om bloembakken aan de borstweringen van de balkons, loggia's of dakterrassen te plaatsen anders dan op of hangend aan de bovenste metalen buis van de reling of - indien een borstwering van hout, steen of beton aanwezig is – staande op deze borstwering aan de binnenzijde van de reling.  
De kleur van de bloembakken mag slechts in geringe mate afwijken van de kleur van de balustrade (donkergrijs RAL-kleur 7012).  
Schade aan de borstweringen, relingen e.d. als gevolg van de aanwezigheid van bloembakken dient door of op kosten van de betreffende eigenaar te worden hersteld.
- d. Mede uit het oogpunt van veiligheid is het niet geoorloofd zaken uit ramen en/of vanaf balkons, loggia's en/of terrassen naar buiten te gooien.

## Artikel 24

### **Parkeerplaats/kelderberging.**

- a. In aanmerking nemende dat in de AvS, onder het deel b Wijzigingen en Aanvullingen, artikel 17, lid 4 (pagina 43), is bepaald dat de appartementen nummers 109 t/m 127 en 129 t/m 168 de bestemming hebben van autoparkeerplaats, is het niet toegestaan op de parkeerplaatsen in de garage anders dan motorvoertuigen te plaatsen. Deze motorvoertuigen mogen, afgezien van de maximale doorrijhoogte van 195 cm, voor de toegang van de parkeergarage qua breedte en lengte geen extra risico vormen.  
Het stallen c.q. plaatsen van fietsen, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke is niet toegestaan. Auto-gerelateerde zaken zoals banden en/of fietsendragers, bagage- en steekwagentjes zijn wel toegestaan. Kasten/kisten zijn toegestaan na voorafgaande toestemming van het bestuur. Het bestuur kan deze toestemming om moverende redenen weigeren dan wel er voorwaarden aan verbinden.
- b. De eigenaar/gebruiker dient te voorkomen dat de privé-parkeerplaats door olie en wat dies meer zij, wordt besmeurd en zorg te dragen voor het schoonhouden van deze plaats.
- c. Gezien het ontbreken van afvoeren is het niet toegestaan om voertuigen in de parkeergarage te wassen. Klein gebruik van alleen water t.b.v. reiniging van

- een kelderberging, interieuronderhoud aan een voertuig, e.d. is toegestaan mits plasvorming wordt voorkomen c.q. drooggemaakt.
- d. Verwezen wordt mede naar het gestelde in artikel 6 leden **d.** en **e.** van dit HR inzake het aanleggen van privé-wandcontactdozen vanaf gemeenschappelijke wandcontactdozen en boren in buitenmuren en vloeren.
  - e. Het is verboden ontvlambare vloeistoffen of andere licht ontvlambare zaken, waaronder ook vuurwerk, te hebben of te plaatsen in zowel de garage als de kelderbergingen.
  - f. Het is verboden het appartementsrecht op een garageplaats te vervreemden, dan wel in gebruik te geven anders dan aan eigenaars/gebruikers.

#### *Artikel 25*

##### **Sleutels/keycards.**

- a. Tot de standaarduitrusting van een appartement behoren 5 (vijf) sleutels voor de toegang tot het appartement en 3 (drie) keycards voor de toegang tot het gebouw.
- b. Bijbestellen van extra (gecertificeerde) sleutels is via de receptie mogelijk. De Vergadering stelt op voorstel van het bestuur de tarieven vast.
- c. De receptie houdt een register bij waarin per appartement is aangegeven welke keycards en hoeveel sleutels in omloop (horen te) zijn.
- d. Ingeval van verlies of zoekraken van een of meer keycards dient zulks onverwijld te worden gemeld aan de receptie, zodat de toegang tot het gebouw via die keycard kan worden geblokkeerd. De kosten van nieuwe keycards komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- e. Verlies van een sleutel dient aan de receptie te worden gemeld. Alsdan zal namens de vereniging opdracht worden gegeven tot vervanging van alle cilinders van het betreffende appartement met bijbehorende sleutels. De kosten van het verwijderen van de oude en maken en monteren van nieuwe cilinders en van nieuwe sleutels komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- f. Bij het vervangen van cilinder dienen alle volgens de receptie aanwezige oude sleutels ter vernietiging te worden ingeleverd.
- g. Bij overdracht of verkoop dienen alle volgens het register aanwezige keycards en veiligheidssleutels te worden overgedragen.

## HOOFDSTUK D: DE ORDE VAN DE VERGADERING VAN EIGENAARS.

### Opmerking vooraf:

*De orde van de Vergadering is geregeld in artikelen 33 t/m 40 van het MR en gewijzigd en/of aangevuld middels de AvS (artikelen 33 en 34).*

### *Artikel 26*

#### **Vergadering**

- a. Het is niet toegestaan tijdens de Vergadering beeld- en / of geluidsopnamen te maken behalve ten behoeve van de notulering.
- b. Echtgenoten of partners die geen eigenaar zijn, kunnen de Vergadering slechts als toehoorder bijwonen. Zij hebben geen spreekrecht.

### *Artikel 27*

#### **Stemrecht.**

- a. Stemgerechtigd zijn conform het MR eigenaars of door de eigenaars schriftelijk gevolmachtigden.
- b. Een doorlopende machtiging aan één persoon is mogelijk mits vooraf schriftelijk gedeponeed bij het bestuur. Intrekking daarvan kan op elk moment plaatsvinden per aangetekende brief, dan wel per gewone brief tegen een door het bestuur afgegeven schriftelijke ontvangstbevestiging.  
Indien de eigenaar meerdere personen omvat is, mede in aanmerking nemende het bepaalde in artikel 35, lid 2 van het MR, intrekking door één van hen voldoende om de machtiging als vervallen te beschouwen.
- c. Een gemachtigde mag, behalve eventueel voor zichzelf, voor ten hoogste drie (3) eigenaars het stemrecht uitoefenen.

### *Artikel 28*

#### **Financiën.**

- a. In de Vergadering waarin de jaarstukken en/of begroting worden vastgesteld, wordt conform het bepaalde in artikel 38, lid 2, van het MR, de marge of het bedrag bepaald waarin het bestuur begrote uitgaven voor onderhoudswerkzaamheden mag overschrijden.
- b. In aanmerking nemende het bepaalde in artikel 38, lid 5 en artikel 3 van het MR neemt de Vergadering ook besluiten over andere kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars, voor zover deze te begroten zijn. Daartoe behoren in ieder geval mede personele kosten verband houdend met het in dienst hebben van personeel, dan wel het gebruik maken van uitzendbureaus, incl. verplichtingen op lange termijn.
- c. Tijdens diezelfde Vergadering wordt vastgesteld de hoogte van de bedragen zoals bedoeld in artikel 41, de leden 4 en 5 van het MR.
- d. Daarnaast worden o.a. vastgesteld de gebruiksvergoedingen voor logeer- en Recreatiezaal, alsmede de kapsalon, en bedragen voor eventuele vrijwilligersvergoedingen.

### *Artikel 29*

#### **Stemming over personen.**

Stemming over personen geschiedt schriftelijk, tenzij er slechts één kandidaat per beschikbare zetel is.

### *Artikel 30*

#### **Voorzitter.**

- a. Ingevolge het bepaalde in artikel 33, lid 5 van het MR, wordt door de Vergadering een voorzitter van de Vergadering benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen. Teneinde het kritisch vermogen niet te verliezen wordt de gekozen voorzitter aanbevolen te overwegen zijn termijn te beperken tot drie (3) jaar met een eventuele verlenging met drie (3) jaar.
- b. Het bestuur doet een voordracht bestaande uit één of meer personen. Andere kandidaten voor het voorzitterschap dienen, met schriftelijke toestemming van de desbetreffende kandidaat/kandidaten, uiterlijk één week voor de aanvang van de Vergadering van eigenaars bij de secretaris te worden opgegeven. De kandidatuur dient door tenminste 10 eigenaars te worden ondersteund.
- c. In aanmerking nemende dat het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kan conform het bepaalde in artikel 33, lid 7 van het MR, besloten worden dat de voorzitter van het bestuur, tevens voorzitter is van de Vergadering.
- d. De voorzitter regelt de bespreking van de te behandelen onderwerpen en heeft daarbij de bevoegdheid:
  - de volgorde van de agendapunten te wijzigen;
  - de behandeling van de bestuursvoorstellen van de agenda af te voeren;
  - de vergadering te schorsen;
  - de spreektijd over een onderwerp te beperken;
  - de discussie te sluiten, indien hij van oordeel is dat de vergadering voldoende is ingelicht, met dien verstande dat hij de discussie moet heropenen indien de meerderheid van de aanwezige leden dit verlangt;
  - te bepalen dat de beantwoording van de gestelde vraag/vragen schriftelijk zal geschieden;
  - degene, die naar zijn oordeel opmerkingen maakt die niet ter zake dienende zijn tot de orde te roepen en ingeval van herhaling hem / haar het woord te ontnemen.

### *Artikel 31*

#### **Notulen.**

In aanvulling op art. 40 lid 1 van het MR, zullen de notulen van de vergadering binnen 4 weken worden verstrekt aan de eigenaren.

## **HOOFDSTUK E: DE INSTRUCTIE AAN HET BESTUUR.**

### **Opmerkingen vooraf:**

- *Het bestuur van de vereniging is geregeld in artikelen 41 t/m 43 van het MR en gewijzigd en/of aangevuld in de AvS (artikel 41 lid 7).*
- *De administratie (zie artikel 41 lid 3 van het MR) is opgedragen aan een administratief beheerder, onder verantwoordelijkheid van het bestuur.*
- *Ter precisering van het gestelde in artikel 41 lid 7 van het MR wordt opgemerkt dat het bestuur uit 5 personen bestaat, conform besluit van de vergadering van 19 november 2002. Het op genoemde datum door de vergadering gekozen bestuur werd op 22 november 2002 geïnstalleerd.*

### *Artikel 32*

#### **Zittingsperiode.**

- a. Met inachtneming van het hierna bepaalde, worden bestuursleden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.  
Om continuïteit te waarborgen zullen de voorzitter, secretaris en penningmeester niet tegelijkertijd aftreden en in beginsel geen dubbelfuncties hebben.  
Teneinde het kritisch vermogen binnen het bestuur niet te verliezen, wordt de bestuursleden aanbevolen te overwegen hun termijn te beperken tot drie (3) jaar met een eventuele verlenging met drie (3) jaar.
- b. Het bestuur doet een voordracht voor benoeming.  
Andere kandidaten voor een bestuursfunctie dienen uiterlijk één week voor de aanvang van de Vergadering bij de secretaris te worden opgegeven. Dit uiteraard slechts met schriftelijke toestemming van de desbetreffende kandidaat. De kandidatuur dient door tenminste 10 eigenaars te worden ondersteund.  
Om zitting te kunnen nemen in het bestuur dient de kandidaat eigenaar te zijn van een appartement in het gebouw, tenzij de Vergadering anders beslist.
- c. Een bestuurslid dat ophoudt eigenaar te zijn treedt af bij de eerstvolgende Vergadering en is niet meer herkiesbaar.

### *Artikel 33*

#### **Bestuursvergadering.**

- a. Het bestuur komt minimaal 6 maal per jaar bijeen. Om besluiten te nemen moet meer dan de helft van de bestuursleden aanwezig zijn. Bij afwezigheid van de voorzitter kiest de bestuursvergadering zelf een voorzitter voor die betreffende bestuursvergadering.
- b. Het bestuur vergadert bovendien telkens als de voorzitter of twee andere bestuursleden dit noodzakelijk achten. In deze laatste gevallen geven de betrokkenen van hun wens kennis aan de voorzitter die vervolgens binnen 14 dagen na ontvangst van een dergelijke kennisgeving een bestuursvergadering doet houden. Indien binnen deze termijn geen bestuursvergadering is gehouden zijn de aanvragers bevoegd zelf een bestuursvergadering uit te schrijven die zelf zijn voorzitter kiest.

#### *Artikel 34*

##### **Besluitvorming / verbintenissen**

- a. Bestuursbesluiten kunnen slechts worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen wordt de besluitvorming opgeschort tot een volgende bestuursvergadering waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn, e.e.a. overeenkomstig het bepaalde in art. 41 lid 7 van het MR.  
Daarnaast kunnen zonder dat daarvoor een afzonderlijke bestuursvergadering behoeft te worden belegd, besluiten worden genomen op basis van schriftelijke stukken, mits bestuursleden unaniem schriftelijk met het aan de orde zijnde voorstel instemmen. Een dergelijk genomen besluit wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering daarna bekrachtigd en genotuleerd.
- b. Eerst na afronding van besluitvorming kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van het MR en de aanvulling daarop onder F in de Slotbepalingen van de AvS, verbintenissen worden aangegaan. Ondertekening daarvan dient te geschieden door minimaal twee bestuursleden, w.o. de voorzitter. Ingeval van dringende noodzaak kan het bestuur een tijdelijk plaatsvervanger voor de voorzitter aanwijzen.
- c. Uit praktische overwegingen is het bestuur bevoegd verbintenissen aan te gaan die zich uitstrekken over het lopende en het daarop volgende boekjaar.

#### *Artikel 35*

##### **Personeel.**

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 39 van het MR en de aanvulling daarop onder F in de Slotbepalingen van de AvS is het bestuur bevoegd het noodzakelijke personeel te benoemen, te schorsen en/of te ontslaan met inachtneming van de geldende wettelijke bepalingen en het bepaalde in artikel 41, lid 4 en 5, van het MR, mits passend binnen de begroting.

#### *Artikel 36*

##### **Commissies**

Het bestuur kan zich laten bijstaan door commissies. De eindverantwoordelijkheid daarvoor berust bij het bestuur. Minstens één bestuurslid maakt van een dergelijke commissie volwaardig deel uit. Dat bestuurslid draagt mede zorg voor de communicatie tussen bestuur en commissie.

Daarnaast zullen de commissies een verslag maken t.b.v. het bestuur.

Indien noodzakelijk wordt aan een commissie een (al dan niet jaar-)budget ter beschikking gesteld.

#### *Artikel 37*

##### **Kascontrolecommissie.**

- a. De Vergadering laat zich in verband met financiële controle bijstaan door een kascontrolecommissie en indien gewenst en noodzakelijk door een accountant.
- b. Een kascontrolecommissie bestaat uit drie leden die geen deel uitmaken van het bestuur en die worden benoemd door de Vergadering. De commissieleden worden gekozen voor een zittingsperiode van drie jaren en treden beurtelings af. Na afloop van de zittingsperiode van drie jaren is een commissielid niet terstond als zodanig herbenoembaar.



- c. De taak van de commissie is het nagaan van de getrouwheid van de gepresenteerde cijfers, de toetsing van het door het bestuur gevoerde beleid, het doen van eventuele aanbevelingen en het aan de Vergadering verslag uitbrengen van haar bevindingen.

#### *Artikel 38*

##### **Vertrouwelijkheid**

Zowel bestuursleden als leden van de ondersteunende commissies en de kascontrolecommissie hebben, op basis van de wet op de privacy, de plicht de hun, in de uitvoering van hun functie ter kennis komende privé gegevens van personeel en bewoners (eigenaars en gebruikers), met de grootst mogelijke vertrouwelijkheid te behandelen. Ook na hun aftreden blijft deze plicht van kracht.

#### *Artikel 39*

##### **Vergoeding van onkosten.**

- a. Bestuursleden en anderen hebben voor door hen in opdracht van/in overleg met het bestuur in het belang van de vereniging gedane uitgaven aanspraak op vergoeding daarvan.  
Hebben de uitgaven betrekking op gemaakte reizen dan volgt bij gebruik van eigen auto vergoeding op basis van de geldende fiscale regelgeving, bij reizen per trein een vergoeding 2<sup>e</sup> klasse en bij reizen met een ander openbaar middel van vervoer de geldende ritprijs.
- b. Het bestuur kan met inachtneming van de geldende fiscale regels besluiten tot toekenning van een vrijwilligersvergoeding aan daarvoor in aanmerking komende personen. De vergoeding voor het bestuur wordt door de Vergadering vastgesteld.

## HOOFDSTUK F: OVERIGE ONDERWERPEN

### Opmerkingen vooraf:

- *Artikel 44, lid 1 sub e, van het MR biedt de Vergadering de mogelijkheid zaken te regelen die niet reeds in dit reglement en/of de AvS zijn geregeld voor zover niet strijdig met genoemde stukken en/of wettelijke bepalingen.*
- *In het kader van de regelgeving voor eigenaars en gebruikers, m.b.t. het ter beschikking stellen van privé-gedeelten aan anderen, etc., wordt o.m. verwezen naar de artikelen 17 lid 4 t/m artikel 29 lid 2 in de hoofdstukken G, H, I, J en K van het MR met de wijzigingen daarop in de AvS. Tevens is van belang het gestelde onder Slotbepalingen van de AvS, paragraaf B, waarin wordt verwezen naar Annex 1 van het MR de artikelen 24 en 26a, c en d.*
- *Voor het bijdragen in de gezamenlijke schulden en kosten door eigenaars van autoparkeerplaatsen wordt enerzijds verwezen naar het bepaalde in de artikelen 2 en 3 van het MR en anderzijds naar de AvS, artikel 3 (aanvulling).*
- *Voor overtredingen als eigenaar en/of gebruiker van wet en/of regelgeving en de daarmee mogelijke sancties wordt verwezen naar hoofdstuk K, artikel 29 van het MR en het bepaalde in artikel 29, lid 2 (wijziging) van het AvS).*

### F.1: Personen

#### *Artikel 40*

#### **Register van eigenaars en gebruikers.**

- a.** Ingevolge artikel 42 van het MR is het bestuur gehouden een register aan te leggen van eigenaars en gebruikers.

Onverminderd de toestemming die een eigenaar van een appartement voor bewoning en/of (mede)gebruik van het bestuur behoeft, [zie de AvS 26c, lid 2, met verwijzing naar Annex 1, artikel 26a van het MR], dient elke eigenaar een kopie te (laten) verstrekken van de akte van levering aan het secretariaat van de vereniging ter archivering in onze kluis.

De eigenaar geeft bij voorbaat toestemming aan het bestuur relevante gegevens, noodzakelijk voor het administratief beheer, ter beschikking te stellen van de administratief beheerder en/of personeel.

Op de verstrekte gegevens zijn van toepassing de wettelijke regels inzake privacybescherming. Onder relevant wordt in dit verband verstaan:

- het appartementsrecht c.q. de appartementsrechten waarop de levering betrekking heeft;
- indien het Personen- en Familierecht van toepassing is: naam/namen, geboortedatum/-data, geslacht en adres(sen) van de eigenaar en, voor zover van toepassing, zijn huisgenoot;
- indien het een rechtspersoon betreft: naam van de rechtspersoon en adres, en naam/namen, geboortedatum/-data van de gebruiker.
- in geval van (vrucht)gebruik: naam/namen, geboortedatum/-data, geslacht en adres(sen) van de gebruiker en, voor zover van toepassing, zijn huisgenoot.

- b.** Vervreemding van appartementsrecht en hetgeen daarmee samenhangt, incl. de financiële aspecten, zijn geregeld in artikel 28, lid 1, van het MR. Nadrukkelijk wordt bepaald dat toedeling krachtens erfrecht wijziging vraagt van de in lid a genoemde gegevens.

#### *Artikel 41*

##### **Bewoning.**

- a. In de AvS artikel 28 lid 1 aanvulling is opgenomen een minimum leeftijdsgrens van 50 jaar. Het betreft beperkingen rond de verkoop, de levering en de bewoning tot personen van boven de 50 jaar.
- b. Indien bij overlijden een achterblijvende eigenaar-bewoner jonger is dan 50 jaar mag hij/zij blijven wonen op grond van het bepaalde in artikel 28 lid1 van de AvS.
- c. Conform het bepaalde in artikel 44, lid 3 van het MR, is de eigenaar die zijn privé gedeelte in gebruik geeft, verplicht een verklaring door de ingebruiknemer te laten tekenen dat de ingebruiknemer de bepalingen van het HR (waarin ook wordt verwezen naar de regels gegeven in het MR en de AvS) zal naleven. Daarna zal toestemming door het bestuur worden gegeven, als ook aan de overige voorwaarden is voldaan  
Kinderen beneden de leeftijd van 21 jaar zijn van bewoning uitgesloten.
- d. Het is niet toegestaan om het appartement aan derden in gebruik te geven voor een termijn korter dan 3 maanden.
- e. Indien bij overlijden het appartement toevalt aan meerdere erfgenamen, dient binnen een termijn van een maand een gemachtigde of vertegenwoordiger namens de (overige) erfgenamen te worden aangewezen. Hiervan dient mededeling te worden gedaan aan (het bestuur van) de Vereniging. Deze schriftelijke mededeling dient een notariële volmacht of een verklaring van erfrecht te zijn.

#### *Artikel 42*

##### **Zorg.**

- a. Met het oog op calamiteiten dienen alleenwonende bewoners minimaal één contactpersoon op te geven aan het bestuur. Zonder uitdrukkelijke toestemming van de eigenaar/gebruiker zal dit gegeven **niet** worden doorgegeven aan de administratief beheerder, zodat privacy is gewaarborgd. Slechts een bestuurslid of een door het bestuur aangewezen personeelslid mag ingeval van bijzondere omstandigheden contact opnemen met de opgegeven contactpersoon.
- b. Mede ter voorkoming van situaties zoals bedoeld in artikel 27, lid 1b+c van het MR, kan het bestuur indien daarvoor voldoende aanleiding is, advies vragen aan de voornoemde contactpersoon. Indien er sprake is van een situatie waarbij de eigenaar conform artikel 24 van de AvS het gebruiksrecht heeft overgedragen wordt ook de eigenaar advies gevraagd. Daarnaast kan aan medische instanties advies gevraagd worden over de zelfzorgsituatie van de eigenaar/gebruiker.  
De ingewonnen adviezen overwegende kan het bestuur een termijn stellen waarbinnen door of ten behoeve van de eigenaar/gebruiker dient te worden zorggedragen voor voldoende verpleging, verzorging en/of huishoudelijke hulp.  
Bij in gebreke blijven daarvan is het bestuur bevoegd op kosten van de eigenaar passende maatregelen te treffen.

### *Artikel 43*

#### **Indienen bewonerswensen.**

Onder bewonerswensen kunnen ook ideeën of klachten worden verstaan. Bewonerswensen kunnen uitsluitend schriftelijk via de receptie of via email [derheyngaerde@hetnet.nl](mailto:derheyngaerde@hetnet.nl) bij het bestuur worden ingediend. Anonieme bewonerswensen zullen onder geen beding in behandeling worden genomen. Het bestuur verplicht zich een bewonerswens binnen 3 weken schriftelijk of via email af te handelen en/of aan te geven hoe de bewonerswens is/zal worden afgehandeld.

## **F.2: Kosten autoparkeerplaatsen**

### *Artikel 44*

#### **Reden van kostenafplitsing.**

- a. In artikel 17 lid 4 van de AvS is aangegeven dat de vereniging 168 appartementen omvat, waarvan 108 met de bestemming woning en 60 met de bestemming autoparkeerplaats. De stemverdeling is vastgelegd in artikel 34, lid 2 van de AvS.
- b. In artikel 2, lid 1 van het MR is voorts bepaald dat ieder der eigenaars in de gemeenschap gerechtigd is voor het in de AvS bepaalde breukdeel. Eigenaars zijn conform artikel 2, lid 3 verplicht bij te dragen in de schuldenkosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen, met dien verstande dat in de AvS middels een aanvulling op artikel 3 van het MR o.a. bepalingen zijn opgenomen ten aanzien van algemene onderhoudskosten van de parkeerplaatsen. Bepaald is dat algemene onderhoudskosten van parkeerplaatsen geheel voor rekening komen van de eigenaars van de parkeerplaatsen. Verder is bepaald dat eigenaars van parkeerplaatsen ten aanzien daarvan niet meedragen in de kosten van de 'appartementsrechten wonen'
- c. In het parkeergedeelte van de kelder bevinden zich ook bergingen die behoren tót, alsmede technische installaties die een relatie hebben mét woonappartementen, zodat er voor sommige kosten ramingen dienen plaats te vinden.

### *Artikel 45*

#### **Concretisering.**

- a. Nader wordt bepaald dat tot de algemene onderhoudskosten van parkeerplaatsen en eventuele noodzakelijke reservefondsen daarvoor, worden gerekend, de:
  - hellingbaan, incl. wegdek, ontdooi-installatie en regenafvoer voorziening;
  - oprolbare toegangsdeur (rolhek) incl. beveiliging en elektrische toeganginstallatie incl. verkeerslichten,
  - installaties voor ventilatie ten behoeve van de garage en CO-meting,
  - vloer en belijning in het parkeergedeelte van de kelder;alsmede:
  - een aandeel in het schoonhouden op basis van externe opgave,
  - een aandeel in het elektriciteitsverbruik op basis van het geraamde verbruik.

- b. De verhouding breukdeel 'parkeerplaatsen' ten opzichte van het totaal der breukdelen, bedraagt 59 op een totaal van 83.992.  
Deze verhouding in aanmerking nemende worden in de niet te splitsen algemene administratie- en beheerskosten ook de parkeerplaatsen betrokken.  
Dat betreft voornamelijk de resterende kosten na afsplitsing conform het gestelde in artikel 2 van het MR.  
Het totaal van de aldus berekende kosten wordt in gelijke verhoudingen omgeslagen over de parkeerplaatsen.

### **F.3: Overtredingen.**

#### *Artikel 46*

#### **Waarschuwingen / boetes.**

- a. In artikel 29 van het MR en het gewijzigde lid 2 van dit artikel volgens AvS is de procedure geregeld zoals van toepassing ingeval van overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het MR incl. de AvS en/of het HR. Conform het bepaalde in voornoemd artikel legt het bestuur, ná aangetekende waarschuwing, tenminste een boete op van éénmaal voor de eigenaar dan geldende vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage.  
De kosten voor de waarschuwing komen eveneens geheel voor rekening van de eigenaar.
- b. Een herhaalde waarschuwing betekent automatisch nogmaals berekening van de onder a. genoemde boete.
- c. Kosten van dwangincasso, waaronder mede te verstaan te nemen maatregelen door de beheerder/administrateur zoals bedoeld in art. 41, lid 3 van het MR, komen voor rekening van de eigenaar, onverlet de bevoegdheid van het bestuur de boete te verhogen tot het maximaal toegestane en onverminderd het overigens dienaangaande bepaalde.

#### *Artikel 47*

#### **Andere sancties.**

Los van het voorgaande heeft het bestuur de bevoegdheid, met inachtneming van wet en reglementen, al die maatregelen te nemen die zij nodig acht, waaronder verwijdering van goederen van een eigenaar/gebruiker, geplaatst op een gemeenschappelijk gedeelte binnen of buiten het gebouw.

#### **F.4: Slotbepalingen.**

##### *Artikel 48*

- a.** In alle gevallen waarin dit HR niet voorziet beslist het bestuur, met dien verstande dat zulks achteraf ter toetsing wordt voorgelegd aan de eerstvolgende reguliere Vergadering en zal ingeval van aanvaarding door de Vergadering, als bijlage in de vorm van een besluitenlijst worden gehecht aan het HR.
- b.** Dit HR werd goedgekeurd in de Vergadering van Eigenaars van 21 november 2016, waarin vertegenwoordigd 659 van de 884 stemmen, met een stemverhouding van 555 vóór goedkeuring en 104 stemmen daartegen
- c.** Mocht blijken dat er in het HR bepalingen staan die strijdig zijn met de wet of met het Model Reglement respectievelijk Akte van Splitsing dan is het bepaalde in artikel 44, lid 1, van het Model Reglement van toepassing en worden die bepalingen als niet-geschreven beschouwd.