

HUISHOUELIJK REGLEMENT

VAN DE

VERENIGING VAN EIGENAARS

VvE Hoofdsplitsing Nierkerkecomplex

**VvE Blok 1 (De Plaat) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 56/64 - Rengerskerkestraat 4/50**

**VvE Blok 2 (De Bank) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 46/54**

**VvE Blok 4 (Het Diep) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 36/44**

en

**VvE Stallingsgarages Nierkerkecomplex
te Amsterdam**

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

1. In dit reglement wordt verstaan onder:

a. *splitsingsakte*: de ten overstaan van notaris mr. Michaël Deubel , notaris gevestigd te Beverwijk op 12 november 2008 verleden akte van splitsing in appartementsrechten van het appartementencomplex

- VvE Hoofdsplitsing Nierkerkecomplex
- VvE Blok 1 (De Plaat) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 56/64 - Rengerskerkestraat 4/50
- VvE Blok 2 (De Bank) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 46/54
- VvE Blok 4 (Het Diep) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 36/44
- VvE Stallingsgarages Nierkerkecomplex
Te AMSTERDAM

b. *splitsingsreglement*: het "Modelreglement 2006", verleden akte op 17 januari 2006 voor notaris mr. A.G. Hartman te Amsterdam, zoals dit bij de splitsingsakte is gewijzigd en aangevuld;

c. *gebouw*: het in de splitsingsakte bedoelde appartementencomplex

- VvE Hoofdsplitsing Nierkerkecomplex
- VvE Blok 1 (De Plaat) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 56/64 - Rengerskerkestraat 4/50
- VvE Blok 2 (De Bank) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 46/54
- VvE Blok 4 (Het Diep) Nierkerkecomplex
Baden Powellweg 36/44
- VvE Stallingsgarages Nierkerkecomplex
Te AMSTERDAM

d. *eigenaar*: de gerechtigde tot een appartementsrecht zoals omschreven in de splitsingsakte;

e. *gemeenschappelijke gedeelten*: die gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond die blijkens het splitsingsreglement niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

f. *gemeenschappelijke zaken*: alle zaken die bestemd zijn om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars te worden gebruikt, voor zover niet vallende onder lid e.

g. *privé-gedeelte*: het gedeelte van het gebouw en de daarbij behorende grond dat blijkens de splitsingsakte bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;

h. *gebruiker*: degene die anders dan als eigenaar het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken;

i. *bewoners*: degenen die als eigenaar of gebruikers een privé-gedeelte bewonen, alsmede de bij hen inwonende personen;

j. *vereniging*: de in het splitsingsreglement bedoelde Vereniging van Eigenaars

k. *vergadering*: de algemene ledenvergadering van eigenaars;

l. *administrateur*: Pro VVE Beheer B.V., gevestigd aan de Bijlmerdreef 1169 te Amsterdam, aan welke op grond van artikel H lid 2 van de splitsingsakte het beheer van de vereniging is opgedragen

m. *bestuurs-commissie*: De vergadering kan een bestuurscommissie benoemen bestaande uit één of meer oneven aantal leden

n. *voorschotbijdrage*: de door de eigenaars ingevolge artikel 11, tweede lid, van het splitsingsreglement te betalen bijdrage.

o. *definitieve bijdrage*: de door de eigenaars ingevolge artikel 12, derde lid, van het splitsingsreglement te betalen bijdrage;

p. *toegelaten instelling*: enige rechtspersoon die op grond van artikel 70 van de Woningwet toegelaten is uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam te zijn of een daarmee wegens een andere wetsbepaling gelijk te -stellen instelling

Artikel 2

de vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijke geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.

Artikel 3

Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden (conform artikel 5:128 BW)

Artikel 4

Onder *bezoekers* worden, naast hetgeen daaronder wordt verstaan in het algemeen taalgebruik, ook begrepen leveranciers en personen die in opdracht van een eigenaar of gebruiker werkzaamheden verrichten.

Artikel 5

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden naast de in artikel 17 van het splitsingsreglement genoemde gedeelten en zaken onder meer gerekend:

- a. de werkkasten in de algemene ruimte, de centrale water invoerruimte, het trappenhuis en de gangen in de bergruimte;
- b. de wanden, de pilaren, de plafonds en de meterkasten in de algemene ruimte;

Artikel 6

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht tot naleving van de in het splitsingsreglement en dit huishoudelijk reglement opgenomen gedragsregels. Bij verhuur, of het op andere wijze afstaan van het gebruik van het appartementsrecht, is de nieuwe bewoner verplicht een verklaring te tekenen dat hij/zij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.
2. Alle eigenaars en gebruikers zijn verplicht ervoor zorg te dragen dat deze gedragsregels, voor zover daarvoor in aanmerking komend, ook worden nageleefd door bij hen inwonende of verblijvende personen en door bezoekers.
3. Voor de gedragingen van de in het vorige lid bedoelde personen zijn de betreffende eigenaars of gebruikers verantwoordelijk. Zij zijn aansprakelijk voor de door deze personen veroorzaakte schade.

HOOFDSTUK 2. HET GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN ZAKEN

Artikel 7

1. De gemeenschappelijke gedeelten en zaken dienen schoon en onbeschadigd te worden gehouden.
2. In geval van schade is de verantwoordelijke eigenaar of gebruiker verplicht deze onverwijld aan de beheerder – administrateur en/of bestuurs-commissie te melden.
3. In geval van verontreiniging is de verantwoordelijke eigenaar of gebruiker verplicht deze onverwijld ongedaan te maken of te doen maken.
4. Een verontreiniging die niet op eenvoudige wijze ongedaan gemaakt kan worden, wordt met beschadiging gelijkgesteld.

Artikel 8

Ten aanzien van de gemeenschappelijke binnentuin geldt het navolgende:

1. de zich in of op het binnen-tuin bevindende ventilatiekanalen dienen open te worden gelaten.
2. In de binnentuin is het verboden datgene wat is aangebracht te verwijderen en of nieuwe zaken aan te brengen en of te planten met uitzondering van de besluiten hieromtrent in de vergadering.
3. het hebben van open vuur, tuinhaarden en barbecue 's op de binnentuin is niet toegestaan.

4. de terrassen behorende tot de privé-gedeelten worden afgescheiden door de plantenbakken, welke laatste tot de gemeenschappelijke zaken worden gerekend.

Artikel 9

Het is verboden zonder toestemming van de beheerder-administrateur of de bestuurscommissie het dak van het gebouw te betreden of anderen toegang daartoe te verlenen.

Artikel 10

Het is verboden het gemeenschappelijke elektriciteitsnet of de gemeenschappelijke waterleiding voor privé-doeleinden te gebruiken.

Artikel 11

1. Het is verboden in of op de gemeenschappelijke gedeelten of in de directe omgeving van het gebouw afval, verpakkingsmateriaal en in brievenbussen aangetroffen drukwerken of voorwerpen, te deponeren of achter te laten.
2. Het is verboden om huisvuil en/of ander afval op de gangen te plaatsen. Dit dient direct in de ondergrondse afvalcontainers gedeponeerd te worden dan wel als grof vuil op de daarvoor bestemde plek te worden aangeboden.
3. Het is verboden vervoermiddelen en andere dan in het eerste lid bedoelde voorwerpen in of op de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen of achter te laten. De vergadering kan, al dan niet tijdelijk, ontheffing van dit verbod verlenen.
4. De beheerder-administrateur en / of bestuurs-commissie is bevoegd om voorwerpen die zich in strijd met de voorgaande leden in of op de gemeenschappelijke gedeelten of zaken bevinden, op kosten van de verantwoordelijke eigenaar of gebruiker te laten verwijderen. Tenzij de verwijdering geen uitstel gedooft, gaat de beheerder-administrateur en / of bestuurs-commissie daartoe niet over dan na de verantwoordelijke eigenaar of gebruiker, zo deze bekend is, vruchteloos daartoe te hebben aangemaand.

Artikel 12

1. Het is verboden zonder toestemming van het bestuur of de vergadering werkzaamheden in, op of aan de algemene gedeelten en zaken te verrichten, behoudens eenvoudige schoonmaakwerkzaamheden.
2. Het is verboden in de muren, plafonds van de algemene ruimte te boren en/of wanddecoraties aan te brengen anders dan met toestemming van het bestuur of de vergadering.

Artikel 13

1. Alle toegangsdeuren tot het gebouw en de bergruimte dienen na gebruik aanstonds te worden gesloten. Bezoekers dienen hierop te worden geattendeerd.
2. Bij het betreden of verlaten van het gebouw dient te worden voorkomen dat onbevoegden van de gelegenheid gebruik maken het gebouw te betreden.
3. Het is verboden aan anderen dan bezoekers van het eigen privé-gedeelte toegang tot het gebouw te verlenen, tenzij zulks geschiedt met toestemming van de eigenaar of gebruiker voor wie deze bestemd zijn.
4. Het voorgaande lid geldt niet ten aanzien van politie, brandweer, artsen en ambulancediensten.

Het gebruik van de lift

Artikel 14

1. Het is verboden de lift te belasten met meer dan het aangegeven gewicht en aantal personen.
2. Voor schade ontstaan door overtreding van deze bepaling zijn degenen die zich tijdens de overtreding in de lift bevonden of anderszins het overgewicht hebben veroorzaakt hoofdelijk aansprakelijk.
3. Het is verboden fietsen of brommers mee te nemen in de lift.

Artikel 15

Het is verboden de toegang tot de lift te blokkeren of de goede werking daarvan te belemmeren.

Artikel 16

In geval van brand, ontploffing, instorting, gevaar daarvoor en andere calamiteiten mag het gebouw niet via de lift worden verlaten, maar dienen de trappen te worden gebruikt.

HOOFDSTUK 3. HET GEBRUIK VAN DE PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 17

1. Het is verboden licht ontvlambare, ontplofbare of anderszins gevaarlijke stoffen aanwezig te hebben in de woning, balkon of terras en in de bergingen.
2. Dit verbod geldt niet voor de zich in de brandstoftank van een voertuig bevindende motorbrandstof en voor stoffen bestemd voor huishoudelijk gebruik, waarvan de hoeveelheid het gebruikelijke niet overschrijdt.
3. Het is verboden de bergruimte te gebruiken voor het uitoefenen van bezigheden welke hinder of gevaar voor andere bewoners veroorzaken.

Artikel 18

1. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht ten behoeve van schilder-, reinigings-, reparatie- en overige onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw het plaatsen van ladders of steigerwerk toe te staan.
2. De eigenaars en gebruikers zijn ingeval van calamiteiten verplicht onverwijld toegang tot hun privé-gedeelte te verlenen aan technici van onderhoudsfirma's en reparatiebedrijven.

Artikel 19

Het is verboden veranderingen aan te brengen aan de originele staat van de buitendeuren, -ramen -kozijnen, muren, voor zover het de zijde betreft gericht naar de gemeenschappelijke gedeelten. Dit geldt ook voor schilderwerk.

Artikel 20

1. Het van buitenaf zichtbaar op balkons, ramen of gevel en dergelijke aanbrengen van aankondigingen, reclames, leuzen en dergelijke is slechts toegestaan voor uitingen van politieke aard, gedurende vier weken voorafgaande aan Europese, landelijke, provinciale of gemeentelijke verkiezingen.
2. Het uitsteken van vlaggen is slechts toegestaan van zonsopgang tot zonsondergang op erkende nationale en religieuze feestdagen. Na het vlaggen moet de vlaggenstok worden binnengehaald. Het uitsteken van reclamevlaggen is verboden.

Artikel 21

De appartementsrechten hebben als bestemming: woningen met bergingen en verder aan- en toebehoren en/of een parkeerplaats. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. Het is niet toegestaan in de privé gedeelten welke de bestemming woning hebben beroepen en/of bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen en of illegale activiteiten.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf

De privé-gedeelten met bestemming parkeerplaats mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van personenauto dan wel motorvoertuigen ten behoeve van privégebruik. De parkeerplaatsen in de kelder mogen niet worden gebezigd voor het uitoefenen van een transportbedrijf of auto-verhuurbedrijf, voor autoverkoop of andere commerciële doeleinden, waaronder mede wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk exploiteren als openbare stallingsgarage. Onder openbare stallingsgarage wordt niet begrepen het beschikbaar stellen van de parkeerplaatsen ten behoeve van

bezoekers of gebruikers van het gebouw. Het is niet toegestaan in de kelder auto's en of andere voertuigen te wassen. Voorts is het niet toegestaan om in de kelder onderhouds en reparatiewerkzaamheden (anders dan in geval van nood) te (doen) verrichten. Ook geldt er een verbod op samenscholing in de stallingsgarages en een verbod op oneigenlijk/onnodig verblijven in de stallingsgarages.

Artikel 22

1. Geluidshinder voor de overige bewoners dient zoveel mogelijk te worden vermeden of beperkt.
2. Tussen 22.00 uur en 08.00 uur dient alle geluidshinder te worden vermeden.

Artikel 23

De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan (half) harde vloeren zoals parket, kurk, linoleum of stenen vloeren en dergelijke aan te brengen, tenzij dit bouwkundig geschiedt op zodanige wijze dat de vloer op een geluidsisolerende ondervloer wordt aangebracht en de vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid heeft van lco > tien -decibel. Een en ander op basis van de norm Nen 5077. Voor richtlijnen hoe een dergelijke waarde van lco > tien decibel bereikt kan worden, wordt verwezen naar de NPR 5070. Toepassing van hetgeen in de NPR 5070 staat aangegeven laat onverlet dat voldaan moet worden aan de normen als gesteld in Nen 5077. De hier bedoelde harde vloerafwerkingen dienen te allen tijde los gelegd te worden ten opzichte van constructie/separatie- en buitenwanden. Deze eis geldt niet voor vloerafwerkingen in de sanitaire ruimten en de bergingen in de kelder. Het gebruik van een zodanige vloerbedekking mag geen overlast voor de andere eigenaars en gebruikers opleveren. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een terzake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen een maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de vereniging. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking. Indien bij de uitspraak blijkt dat de indiener van de klacht in het ongelijk gesteld is, komen de kosten alsnog voor zijn rekening. Het in de voorgaande alinea bepaalde is niet van toepassing indien het privé - gedeelte van een appartementsrecht zich niet boven het privé gedeelte van een ander appartementsrecht bevindt. Vloerbedekking van harde materialen is evenwel te allen tijde toegestaan in de sanitaire ruimten en de bergingen in de kelder.

Regels voor gebruik van balkons /buitenruimten

Artikel 24

1. Het is verboden vaste drooglijnen, rekken op en aan de balkons aan te brengen. Wel mag aan de binnenzijde van de balkons en terrassen wasgoed, kleding, beddengoed en woningtextiel worden gedroogd of gelucht, mits daardoor het aanzien van het gebouw niet wordt geschaad.
2. Het is verboden aan de buitenzijde van de balustrades wasrekken, bloembakken en andere voorwerpen te hangen.
3. Het is verboden op de balkons bergruimten of andere vaste constructies aan te brengen.
4. Het is verboden de terrassen en balkons als opslagruimte te gebruiken. Dit verbod geldt niet voor het plaatsen van terras- of balkonmeubelen bestemd voor eigen gebruik.
5. Het aanbrengen van (schotel)antennes, antennes van zendamateurs etc. aan de gevel van het gebouw is niet toegestaan. Individuele schotel antennes mogen worden geplaatst op het dak van het gebouw. De plaatsing van de individuele schotelantennes op het dak als het aansluiten en doorvoeren van de bekabeling zal voor rekening van de betreffende eigenaar/bewoner worden uitgevoerd door de fa. HSO HSO of een ander, door de vergadering aangewezen, bedrijf.

Het is eigenaren/bewoners/gebruikers niet toegestaan zich op het dak te begeven voor het plaatsen, uitrichten en/of verhelpen van storings etc. aan de schotelantennes.

Verder gelden de navolgende voorwaarden voor plaatsing van de schotelantennes op het dak:

- De (schotel)antenne is niet groter dan strikt noodzakelijk.
- De plaatsing van de (schotel)antenne mag geen schade of risico op schade opleveren aan het gebouw, gemeenschappelijk goed of persoonlijke eigendommen van bewoners.
- Er mag maximaal één schotelantenne geplaatst worden per appartement.

Artikel 25

De eigenaar of gebruiker is verplicht de hemelwaterafvoeren op het balkon schoon te houden teneinde verstoppingen en daardoor wateroverlast te voorkomen.

Artikel 26

Het is verboden het balkon als vuilnisopslagplaats te gebruiken; dit in verband met stankoverlast en aantrekken van ongedierte. Vuilniszakken dienen op de door de gemeente aangegeven dagen buiten geplaatst te worden of gedeponeed te worden in de daartoe bestemde containers.

Artikel 27

Om overlast door vogeluitwerpselen te voorkomen is het verboden om op of vanaf het balkon of galerij, dan wel vanuit een raam of deur vogels te voeren.

Artikel 28

De bij de desbetreffende appartementsrechten behorende buitenruimten zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt; hierop zal nimmer een belasting aan plantenbakken, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht, welke het draagvermogen van die buitenruimten overtreft; evenmin zullen daarop beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplantingen dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privé gedeelten niet meer optimaal is.

Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden het aangebrachte behoorlijk te onderhouden.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. De ondergrondse stallingsgarage is uitsluitend bestemd voor het stallen van een personen-auto en/of motor.

HOOFDSTUK 4. DE ORDE VAN DE VERGADERING

Artikel 29

De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

Artikel 30

De bestuurder dient de agenda van de te houden ledenvergadering uiterlijk 15 dagen tevoren aan de leden bekend te maken hierbij de dag van verzending van de agenda en de dag van de vergadering niet meegerekend.

Artikel 31

1. Ieder van de eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 47 derde lid en artikel 48 eerste lid.

Artikel 32

1. Van het verhandelde in de vergadering zal door de bestuurder-administrateur notulen worden gemaakt.
2. Een afschrift van deze notulen zal uiterlijk binnen 2 weken aan de eigenaars worden toegezonden.
3. De notulen zullen op de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring worden aangeboden.

HOOFDSTUK 5. BESTUUR EN COMMISSIES

Artikel 33

1. Het beheer van de vereniging berust bij de beheerder-administrateur dan wel bij de bestuurscommissie van de vereniging (indien deze is benoemd) volgens het mandaat als te bepalen in de algemene ledenvergadering
2. De beheerder-administrateur is belast met de taken van de vereniging, zoals omschreven in de takenpakketten Pro 1, 2 en 3 dan wel conform het overeengekomen contract met zijn opvolger.

Artikel 34

1. De vereniging kan een bestuurscommissie benoemen bestaande uit één of meer oneven aantal leden. Verder kan er een technische - en een kascommissie worden benoemd.
2. De leden van de bestuurscommissie worden door de vergadering uit de leden van de vereniging gekozen en worden voor onbepaalde tijd benoemd, zij kunnen te alle tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.

Artikel 35

Bij overtreding of niet-nakoming van de bepalingen van de wet, het splitsingsreglement of het huishoudelijk reglement worden de in artikel 41 van het splitsingsreglement omschreven bevoegdheden uitgeoefend door de beheerder-administrateur en/of bestuurscommissie indien deze is benoemd.

Artikel 36

1. De eigenaars en gebruikers kunnen tegen besluiten van de beheerder-administrateur of de bestuurscommissie waardoor zij zich gegriefd of benadeeld achten in beroep gaan bij de vergadering.
2. Zij wenden zich daartoe per aangetekend schrijven tot de bestuurscommissie en/of beheerder - administrateur, die binnen vier weken na ontvangst van het beroepsschrift de leden van de vereniging moet raadplegen. Daartoe schrijft de beheerder - administrateur en/of de bestuurscommissie een buitengewone vergadering uit.
3. De betreffende eigenaar of gebruiker wordt in de gelegenheid gesteld zijn bezwaren ter vergadering nader toe te lichten.
4. De vergadering kan het aangevallen besluit bekrachtigen, wijzigen of vernietigen.
5. De vergadering kan haar beslissing over het besluit ook uitstellen. In dat geval kan de vergadering een tijdelijke voorziening treffen.

Artikel 37

1. Door en uit de vergadering wordt een kascontrolecommissie benoemd.
2. Een lid van de bestuurscommissie/technische commissie kan niet tegelijkertijd lid of plaatsvervangend lid van de kascontrolecommissie zijn.

Artikel 38

1. De kascontrolecommissie controleert tenminste éénmaal per jaar, vóór de in artikel 45, tweede lid, van het splitsingsreglement bedoelde jaarvergadering, de financiële stukken van de vereniging.
2. De beheerder-administrateur en eventueel de bestuurscommissie stellen alle gegevens die hiervoor nodig zijn desgevraagd aan de kascontrolecommissie ter beschikking.
3. In de jaarvergadering brengt de kascontrolecommissie verslag uit over de uitkomst van de controle.

Artikel 39

Door en uit de vergadering kunnen een of meer bijzondere commissies worden benoemd, die belast worden met door de vergadering te omschrijven taken. Deze bijzondere commissies rapporteren aan de bestuurscommissie bij gebrek aan de beheerder-administrateur.

HOOFDSTUK 6. FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 40

De door de eigenaars verschuldigde voorschotbijdragen dienen per maand te worden voldaan. Betaling dient uiterlijk op de eerste dag van elke maand op rekening van de vereniging van eigenaars te zijn bijgeschreven

Artikel 41

1. Indien een eigenaar de verschuldigde bijdrage niet binnen een maand na de daarvoor gestelde termijn aan de vereniging heeft voldaan, wordt hij schriftelijk tot betaling aangemaand. Het te betalen bedrag wordt dan verhoogd met de vastgestelde aanmaningskosten in de laatst vastgestelde incassoprocedure behorende bij de 1e aanmaning.
2. Indien het aldus verhoogde bedrag binnen de in de aanmaning gestelde termijn geheel of gedeeltelijk onbetaald is gebleven, wordt hem bij aangetekend schrijven een tweede aanmaning toegezonden. Het te betalen bedrag wordt dan verder verhoogd met de vastgestelde aanmaningskosten in de laatst vastgestelde incassoprocedure behorende bij de 2^e aanmaning.
3. Wordt het verhoogde bedrag ook binnen de in de tweede aanmaning gestelde termijn geheel of gedeeltelijk niet voldaan, dan wordt het bedrag verder verhoogd met de vastgestelde aanmaningskosten in de laatst vastgestelde incassoprocedure behorende bij de sommatie, te vermeerderen met wettelijke rente, buitengerechtigde incassokosten en, eventueel, gerechtelijke kosten en executiekosten.
4. Betalingen door de nalatige eigenaar gedaan worden geacht in de eerste plaats te strekken tot voldoening van de in de vorige leden bedoelde verhogingen en kosten. Hetgeen resteert strekt tot vereffening van de oorspronkelijke achterstallige bijdrage.
5. De in de vorige leden vermelde verhogingen strekken tot vergoeding van de door Pro VVE Beheer B.V. gemaakte kosten. Deze vergoedingen worden pas na ontvangst door de vereniging doorbetaald aan Pro VVE Beheer.
6. De wettelijke rente zal aanvullend in rekening worden gebracht en ten goede van de vereniging komen.

HOOFDSTUK 7. OVERTREDINGEN

Artikel 42

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van de Akte van Splitsing c.q. het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker zal conform artikel 41 van de splitsingsakte, de beheerder – administrateur en/of de bestuurscommissie de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet - nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur en/of de beheerder- administrateur een boete opleggen van, VIJFHONDERD EURO (€ 500,-) voor elke overtreding of niet – nakoming onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. Voor iedere kalenderweek of deel daarvan dat de overtreding duurt kan het bestuur en/of de beheer- administrateur de boete verhogen met € 125 tot een maximum van € 2.500. Het bestuur en/of beheer- administrateur kan de boete, indien daarvoor omstandigheden aanwezig zijn, matigen.
3. De te verbuuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 van de akte van splitsing van toepassing.
4. Woningstichting Rochdale heeft als toegelaten instelling vrijstelling van de boeteoplegging mits aantoonbaar is dat alle middelen /mogelijkheden benoemd in de huurwet in werking zijn gesteld. Op verzoek van de bestuurscommissie dient Woningstichting Rochdale onverwijld aan te tonen welke acties

zij heeft ondernomen. Indien blijkt dat Woningstichting Rochdale niet adequaat of nalatig heeft gehandeld dan wel niet aantoont welke acties zij heeft ondernomen, komt voornoemde vrijstelling te vervallen.

HOOFDSTUK 8. SLOTBEPALINGEN

Artikel 43

In alle gevallen waarin het splitsingsreglement, de splitsingsakte en dit huishoudelijk reglement niet voorzien beslist de vergadering.

Artikel 44

Aan iedere eigenaar wordt tegen bewijs van ontvangst een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ter beschikking gesteld.

Huishoudelijk reglement vastgesteld ter vergadering van d.d. 7 december 2011