

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT  
VAN DE VERENIGING VAN APPARTEMENTS EIGENAARS  
BEATRIXHOF TE BUSSUM**

**Begrippen**

In dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

- *reglement van splitsing*: zoals opgenomen in de akte van splitsing (AVS), opgemaakt op datum 10 mei 2009
- *eigenaar*: de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft
- *gemeenschappelijke gedeelten*: die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de Akte van Splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel (privégedeelte) te worden gebruikt, zoals bergingsgangen, galerijen, trappenhuizen, parkeergarage, e.d.
- *gemeenschappelijke zaken*: alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle
- *privégedeelte*: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt
- *gebruiker*: degene die, anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privégedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken
- *vereniging*: de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek
- *vergadering*: de vergadering van eigenaren als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d van het Burgerlijk Wetboek
- *beheerder*: de externe beheerder verzorgt zonodig het administratief, financieel en technisch beheer
- *bestuur*: uit de eigenaren gekozen -door de ALV te benoemen -bestuursleden deze kunnen onderling de functies van voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en aalgemene bestuursleden verdelen.

### **Inleiding**

Dit huishoudelijk reglement bevat aanvullingen op- en nadere uitwerkingen en/of verduidelijkingen van de Akte van Splitsing (ook te noemen AVS) van datum 10 mei 2009 voor de bewoners/eigenaren en gebruikers van het appartementencomplex BEATRIXHOF te BUSSUM.

Dit huishoudelijk reglement gaat er a priori van uit dat de bewoners/eigenaren en gebruikers zich houden aan de algemeen aanvaarde maatschappelijke normen van orde en netheid en aan de bepalingen in de AVS van VVE BEATRIXHOF.

### **Inhoud**

- Artikel 1 – Bestuur
- Artikel 2 – Eigenaren/bewoners en gebruikers
- Artikel 3 – Verbintenissen
- Artikel 4 – Uiterlijk aanzien van het gebouw
- Artikel 5 – Gemeenschappelijke gedeelten
- Artikel 6 – Reiniging gemeenschappelijke gedeelten
- Artikel 7 – Huisdieren
- Artikel 8– Geluidsoverlast / Harde vloerbedekking
- Artikel 9 – Brandpreventie
- Artikel 10 – Beveiliging
- Artikel 11– Schotels en antennes
- Artikel 12– Dak en gevel
- Artikel 13– Naambordjes
- Artikel 14– Betalingsachterstand
- Artikel 15 – Verhuur
- Artikel 16– Verkoop
- Artikel 17– Parkeergarage
- Artikel 18– Mechanische ventilatie
- Artikel 19– Informatievoorziening
- Artikel 20– Naleven AVS en Huishoudelijk Reglement
- Artikel 21– Onvoorzien
- Artikel 22– Slotbepaling

## **Artikel 1 – Het bestuur**

1. Indien meerdere bestuurders zijn benoemd zal de vertegenwoordiging van de vereniging tegenover derden door ieder der bestuurders slechts na instemming van de andere bestuurders kunnen plaatsvinden.
2. Inzake specifieke onderwerpen van maatschappelijk belang kan de vergadering van eigenaren of het bestuur zich laten assisteren door individuele leden dan wel door uit het ledenbestand samengestelde commissies c.q. werkgroepen, die de voorbereiding, de bestudering en de advisering van deze onderwerpen op zich nemen. Deze commissies c.q. werkgroepen dienen van hun werkzaamheden verslag te doen aan het orgaan dat hen om advies heeft gevraagd of hen heeft ingesteld.
3. Bij optredende geschillen tussen bewoners zal het bestuur ter oplossing van het geschil het overleg tussen direct betrokkenen stimuleren en voor zover zulks noodzakelijk zou blijken, onafhankelijke arbiters inschakelen; dit teneinde rechtstreekse betrokkenheid te vermijden.

## **Artikel 2 – Eigenaren en gebruikers**

2.1.1. Het bestuur legt een register aan van eigenaren en gebruikers. Als lid van de VVE (eigenaar) wordt aangemerkt degene die blijkens de notariële (transport)akte de verkrijger van het appartementsrecht is: ten aanzien van de gebruiker geldt dat degene te wiens name de huurgebruikersovereenkomst is gesteld, in het register wordt opgenomen van de VVE ten gevolge heeft) en van het aangaan c.q. opzegging van een huur- of gebruikersovereenkomst (gebruik van een appartementsruimte). Het register wordt na kennisgeving door het bestuur bijgewerkt.

Bij de kennisgeving dient te worden overlegd:

- een kopie van de transportakte, c.q.;
- een afschrift van de huurovereenkomst/ gebruikersovereenkomst, respectievelijk
- een afschrift van de opzegging van de huurovereenkomst/ gebruikersovereenkomst;
- een gedagtekende verklaring van de eigenaar respectievelijk gebruiker dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement alsmede een besluit, als bedoeld in artikel 5 : 128 lid 1 BW, zal naleven.

2.1.3. De in 2.1.2. bedoelde kennisgeving dient te geschieden binnen een termijn van 14 dagen na datum notariële (transportakte respectievelijk huurovereenkomst/ gebruikersovereenkomst). Het bestuur bevestigt schriftelijk de ontvangst van de kennisgeving.

2.1.4. Bij niet nakomen van het bepaalde in 2.1.2 en 2.1.3. is het bestuur bevoegd om, na de eigenaren hiertoe in gebreke te hebben gesteld gerechtelijke maatregelen jegens de eigenaren/ gebruikers te nemen, terwijl alsdan voor rekening van de (nieuwe) eigenaren/ gebruikers komen alle buitengerechterlijke en gerechtelijke kosten.

2.1.5. Overgang onder bijzondere titel of toedeling van een appartementsrecht omvat, voor zover niet

anders is bepaald, mede de als appartementseigenaar verkregen rechten.

Na de overgang of toedeling moet de verkrijger onverwijld onder overlegging van een afschrift van de

betreffende notariële akte schriftelijk aan de VVE mededeling doen van zijn verkrijging.

2.1.6. In geval van vruchtgebruik van een appartementsrecht treedt de vruchtgebruiker in de plaats van

de appartementseigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de

aan de gezamenlijke appartementseigenaren en de VVE verschuldigde bedragen. Artikel 5 : 122 BW is

van overeenkomstige toepassing bij de vestiging bij overdracht en bij het einde van het vruchtgebruik

van een appartementsrecht.

2.2. Stemgerechtigd zijn de eigenaren, onverminderd het bepaalde in artikel 5: 123 lid 3 BW

2.3. Het is de taak van de voorzitter om na te gaan of de ter vergadering aanwezigen daartoe gerechtigd zijn. Hij kan hun vragen zich te legitimeren.

2.4. De doelstelling van de presentielijst is tweeledig:

a. vaststelling van de legitimiteit van de aanwezigen;

b. vaststelling van het aantal uit te brengen stemmen.

2.5. Uit de presentielijst blijkt het aantal stemmen dat de ter vergadering aanwezigen kunnen uitbrengen. Bij tussentijds verlaten c.q. toetreden tot de vergadering kan de presentielijst worden afgetekend c.q. ondertekend met vermelding van het agendapunt in behandeling.

### **Artikel 3 – Verbintenissen**

1. Onderhoudswerkzaamheden, die een bedrag te boven gaan van 10% (tien procent) van het totale bedrag van de laatste door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde exploitatierekening, voor zover deze betrekking heeft op de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, hebben vooraf machtiging van de algemene leden vergadering (ook te noemen ALV) nodig.
2. Uitsluitend tot het nemen van spoedeisende maatregelen, 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 € 50.000,00 (vijftigduizend euro) per gebeurtenis.
3. Verbintenissen tot een hoger bedrag, als vermeld in artikel 2.1 per jaar, zijn onderworpen aan de machtiging van het bestuur en van de ALV.
4. Voor het aangaan van verbintenissen tot het doen van uitgaven bij niet geplande en begrote onderhoudswerken is het bestuur bevoegd tot € 5.000,00 (vijfduizend euro) per jaar.
5. Voor het aangaan van verbintenissen tot het doen van uitgaven bij geplande en begrote onderhoudswerken, welke zijn goedgekeurd door de ALV, is het bestuur bevoegd.

### **Artikel 4 -Uiterlijk aanzien van het gebouw**

1. De eigenaar/bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk e.d. voor reiniging en/of onderhoud aan de gevels, kozijnen en de ruiten toe te staan.
2. Het is niet toegestaan wasgoed of andere kledingstukken op balkon of terras op zichtbare wijze te drogen of op te hangen. Bloem-, plantenbakken of enige andere voorwerpen hangende aan de buitenzijde van de balkons zijn, mede uit veiligheidsoverwegingen, niet toegestaan.
3. Wanneer de eigenaar/bewoner wenst over te gaan tot het aanbrengen van buitenzonwering, windschermen of het dichtmaken van loggia's e.d., dan mag dit uitsluitend gebeuren met een constructie en uitvoering die conform is aan wat de ALV daartoe heeft besloten, eventueel op voordracht van het bestuur.  
Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften over kleur, patroon, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen worden verbonden.  
Voor aanvragen van elektrisch bedienbare zonwering en screens voor de balkons op 2<sup>e</sup> verdieping gelden onderstaande productspecificaties:
 

|            |                                              |
|------------|----------------------------------------------|
| fabrikant  | : erhardt markizen                           |
| zonnescerm | : scherm pm                                  |
|            | metalen delen gemoffeld in db 703 anthraciet |
|            | doek swela sunsilk grey line kleur 32905     |
| screens    | : sunmaster screen 97 zip                    |
|            | metalen delen gemoffeld in ral 9010          |
|            | doek hylas glasvezeldoek in kleur 71818      |

Bovenstaande productspecificatie voor de screens gelden ook voor alle aanvragen voor zonwering van alle andere bewoners van het complex.

Onderhoud: volgens instructies van de leverancier

Plaats en wijze van bevestiging: dient te gebeuren in overleg met het bestuur

4. De voordeuren, ramen, en kozijnen van de appartementen dienen in uitvoering, kleur en beslag onderling uniform te zijn. Per incidentele gelegenheid kan hiervan worden afgeweken. Hiervoor is toestemming van de ALV vereist, die alsdan voorwaarden kan stellen aan de uitvoering.

5. Conform artikel 31 lid 3 van de splitsingsakte is het niet geoorloofd om zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering terras- of tuin afscheidingen te hebben die afwijken van het bij de oplevering van het gebouw aanwezige of door de landschapsarchitect geprojecteerde terras- of tuinafscheiding. Het verwijderen van de bij oplevering aanwezige terras- of tuinafscheiding is nadrukkelijk niet toegestaan.

Eventueel aan te brengen terras- of tuinafscheiding, die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de ALV, moet in lijn zijn met de reeds bij de oplevering aanwezige afscheiding. Beton- of houten afscheiding zijn nadrukkelijk niet toegestaan.

## **Artikel 5 – Gemeenschappelijke gedeelten**

In de gemeenschappelijke gedeelten is het niet toegestaan:

1. Te roken. De vergadering kan besluiten op bepaalde plaatsen verbodsbordjes met dat doel te laten bevestigen.
2. Voorzieningen als gemeenschappelijke elektra- en/of wateraansluitingen te gebruiken voor privédoeleinden, anders dan wat redelijkerwijs als normaal gebruik geldt. Zo is b.v. het gebruik van een vrieskist of -kast in de privéberging niet toegestaan
3. De lift zwaarder te belasten dan staat aangegeven en deze anders dan voor huishoudelijk gebruik te gebruiken
4. In de lift te roken
5. Incidenteel gebruik voor vervoer van goederen door verhuizers, installateurs en dergelijke is onder in acht name van de belastingsgrens toegestaan. Bij beschadiging van tot de liftinstallatie behorende onderdelen wordt de eigenaar/bewoner of de gebruiker die de opdracht heeft verstrekt of de schade heeft veroorzaakt, aansprakelijk gesteld.
6. Planten en/of meubilair te plaatsen, schilderijen of andere soorten (wand-) versiering op te hangen, aan te brengen of te doen aanbrengen anders dan na vooraf verkregen toestemming van de ALV; één en ander onder de strikte voorwaarde dat deze zaken geen obstakel mogen vormen in geval het gebouw snel ontruimd dient te worden (b.v. bij brand) en het buitenaanzicht van het gebouw niet wordt geschaad.
7. Bij verkoop van een appartement dient de oorspronkelijke eigenaar de in artikel 5.6 genoemde versieringen behorende tot zijn/haar appartement te verwijderen. De gemeenschappelijke ruimte dient door hem/haar in originele staat te worden teruggebracht. Spijkerkasten en andere beschadigingen dienen naar genoegen van het bestuur vakkundig te worden hersteld.
8. Niet-gewenste drukwerken bij de brievenbussen achter te laten, dan wel elders in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren.
9. Bij noodzakelijk onderhoud van gemeenschappelijke delen van het gebouw dienen belemmeringen als tegels, vlonders, plantenbakken etc. door de eigenaar te worden verwijderd.

## **Artikel 6 – Reiniging gemeenschappelijke gedeelten**

1. De regelmatige reiniging van de lift, de entree- en lifthallen, deuren en ramen, e.d. van de gemeenschappelijke gedeelten wordt uitbesteed aan een schoonmaakbedrijf. Het af te sluiten contract wordt gebaseerd op een deugdelijk programma van eisen en een gedetailleerde taakomschrijving. Door of namens het bestuur wordt de voortgang van de werkzaamheden en de kwaliteit van de dienstverlening periodiek gecontroleerd. Eigenaren/bewoners en gebruikers dienen alles wat redelijkerwijs mogelijk is te doen of na te laten, om het werk van de schoonmaker(s) zo optimaal mogelijk te laten verlopen.
2. De eigenaar/bewoner is verplicht om de gemeenschappelijke gedeelten te reinigen, indien deze door zijn toedoen zijn verontreinigd.

## **Artikel 7 – Huisdieren**

Honden dienen in de algemene ruimten altijd te zijn aangelijnd. Onder algemene ruimten wordt in dit verband ook verstaan de tuin aan de voorzijde van het gebouw en de eigen weg gelegen aan de achterkant en beide zijden van het gebouw. Het wordt niet op prijs gesteld dat de zoals hierboven bedoelde algemene ruimten als uitlaatgebied voor huisdieren wordt gebruikt. Ondervonden hinder door hun geluid en/of gedrag kan, in het geval men onderling niet tot een oplossing kan komen, aan het bestuur worden gemeld. (zie ook artikel 1 lid 3)

## **Artikel 8 – Geluidsoverlast / Harde vloerbedekking**

1. De eigenaar/bewoner is gehouden het geluidsvolume van muziek, radio en televisie, afspeelapparatuur en dergelijke zodanig te beperken dat andere bewoners daarvan geen onredelijke hinder ondervinden. Bij langdurige geluidshinder door recepties, feesten en dergelijke dient de bewoner/eigenaar de burens die daarvan hinder zouden kunnen ondervinden, tijdig van tevoren te waarschuwen.
2. Indien huisdieren worden gehouden dient de eigenaar van het dier/de dieren ervoor te zorgen dat de andere bewoners hiervan geen overlast in enige vorm ondervinden.
3. Het is de eigenaar/bewoner niet toegestaan om op zondagen en algemeen erkende feestdagen vóór 10:00 uur en na 20:00 uur en op andere dagen vóór 08:00 uur en na 20:00 uur voor andere bewoners geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden te verrichten. Hierbij moet u denken aan boren in muren, timmeren of zagen met open ramen of deuren, e.d. De definitie van wat op een bepaald tijdstip geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden zijn, wordt aan iedere eigenaar/bewoner zijn/haar verantwoording toevertrouwd.
4. De eigenaar/bewoner draagt er zorg voor dat alle bij hem/haar in gebruik zijnde elektrische apparaten en dergelijke zodanig zijn ontstoord, dat storing bij o.a. radio- en televisieontvangst in andere woningen wordt voorkomen.
5. 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 in lid 6 genoemde eisen.

6. Vloerbedekkingen die in combinatie met een isolerende ondervloer de contact geluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan.

7. De beoordeling van de verbetering moet zijn gebaseerd op Nederlandse normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NPR 5079 (1979).

Eigenaren/bewoners en gebruikers dienen voordat tot levering en toepassing van harde vloerbedekking te laten overgaan zich er goed van op de hoogte te stellen wat de minimale eisen zijn. De vergadering van eigenaren (ALV) blijft altijd bevoegd een andere norm vast te stellen en deze middels een wijziging in het huishoudelijk reglement op te nemen.

8. De in lid 7 genoemde norm voor contactgeluidsisolatie geldt niet voor sanitaire ruimten.

### **Artikel 9 – Brandpreventie**

1. Nooddeuren, vluchttrappen en vluchtwegen waartoe ook de galerijdeuren behoren, mogen niet worden afgesloten en/of door enig voorwerp worden geblokkeerd.

2. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de Algemene Leden

Vergadering een open vuur haardinstallatie aan te leggen. Toestemming van de ALV kan verbonden worden aan de alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en constructie.

3. Barbecues mogen uitsluitend uitpandig, op privébalcons, -loggia's of -terrassen worden gebruikt.

4. Het is wenselijk dat de eigenaar/bewoner of gebruiker een afwezigheid van langer dan één maand kenbaar maakt bij zijn/haar burens of het bestuur, teneinde in korte tijd te kunnen achterhalen waar hij/zij te bereiken is bij eventuele calamiteiten.

5. Het is verboden om hoeveelheden groter dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik, zowel in de woningen als in de bergingen en garage, in voorraad te hebben van benzine, diesel, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen.

### **Artikel 10 – Beveiliging**

1. Iedere eigenaar/bewoner of gebruiker is aansprakelijk voor de eventuele gevolgen van het door hem/haar niet goed sluiten van de buitendeuren van openbare ruimten.

2. De bediening van de installaties in de gemeenschappelijke of openbare gedeelten, zoals de parkeergaragedeuren, liftinstallatie, de elektrische en wateraansluitingen, mag uitsluitend gebeuren door of namens het bestuur. Storingen c.q. defecten in deze installaties dienen onmiddellijk te worden gemeld aan het bestuur.

### **Artikel 11 – Schotels en antennes**

Het plaatsen van radio-, televisie, en/of schotelantennes of andere daarmee gelijk te stellen installaties op of aan gemeenschappelijke delen van het gebouw is verboden.

## **Artikel 12 – Dak en gevel**

1. Het is de eigenaar/bewoner of gebruiker niet toegestaan het dak van het gebouw te betreden, zonder voorafgaande toestemming van het bestuur; bij overtreding zullen de herstellkosten van de daardoor eventueel ontstane schade voor rekening van de betreffende eigenaar/bewoner of gebruiker komen zonder dat enige ingebrekestelling door of vanwege het bestuur zal zijn vereist.
2. Het aanbrengen van zaken zoals dakramen, aan- en afvoerpijpen door het dak of via de gevel vereist conform de splitsingsakte artikel 22 toestemming van de ALV.  
Ingeval deze toestemming is verleend zal het onderhoud hieraan en eventuele (vervolg) schade aan of veroorzaakt door het aangebrachte volledig voor rekening komen van de eigenaar/bewoner van het betreffende privégedeelte.  
Bij verkoop van betreffend privégedeelte gaat deze verplichting onveranderd over naar de nieuwe eigenaar.
3. Ook voor het plaatsen van terrasinrichtingen als vlonders, plantenbakken etc. geldt dat toestemming van de ALV nodig is indien sprake is of kan zijn van belastingoverschrijding dan wel bevestiging aan delen van het gebouw waaruit schade in of aan het gebouw kan voortvloeien.

Indien deze in 2 en 3 bedoelde toestemming is verleend, zal onderhoud hieraan en eventuele (vervolg)schade aan of veroorzaakt door het aangebrachte volledig voor rekening komen van de eigenaar/bewoner van het betreffende privégedeelte.  
Bij verkoop van het betreffende privégedeelte gaat deze verplichting onveranderd over naar de nieuwe eigenaar.  
*(ter aanvulling/verduidelijking van artikel 5.9)*

## **Artikel 13 – Naambordjes**

1. Het aanbrengen van naambordjes op het bellenplateau gebeurt door de beheerder in een uniforme uitvoering en belettering. Het aanbrengen van afwijkende naambordjes door de eigenaar/bewoner of gebruiker is niet toegestaan.
2. Het is eigenaars/bewoners of gebruikers niet toegestaan op de bellenplateaus of op enige andere plaats extra bellen of (bordjes met) commerciële uitingen, e.d. te bevestigen, niet dan na toestemming van het bestuur, die in deze de ALV kan raadplegen.
3. Het bevestigen op de eigen brievenbus van een zogenaamde JA/NEE sticker is toegestaan. Plaatsing van de sticker dient zo uniform mogelijk te gebeuren.

## **Artikel 14 – Betalingsachterstand**

Iedere bewoner/eigenaar is verplicht de servicekosten bij vooruitbetaling in de laatste week week van de voorafgaande maand te betalen, bij voorkeur via automatische incasso op rekeningnummer 499967054 t.n.v. VVE Beatrixhof Bussum. Indien de bewoner/eigenaar verzuimt de servicekosten, dan wel de uit andere hoofde aan de vereniging verschuldigde kosten, op gestelde tijd te voldoen, treedt de volgende procedure in werking:

1. Als een vordering 30 (dertig) dagen oud is wordt de bewoner/eigenaar schriftelijk gemaand het op de datum van deze aanmaning verschuldigde bedrag in totaliteit te voldoen binnen een

tijdsbestek van 8 (acht) werkdagen, waarbij de dag van bijschrijving geldt als de dag van ontvangst.

2. Mocht binnen dit tijdsbestek geen of slechts gedeeltelijke betaling van het onder lid 1 genoemde bedrag hebben plaatsgevonden, dan wordt de vordering of het restant daarvan op de datum volgend op die waarop de termijn van 8 werkdagen is verstreken, verhoogd met ten minste 10 % ter dekking van de administratiekosten van de vereniging.

Vervolgens wordt de incasso van de aldus verhoogde vordering in handen gesteld van een incassobureau dat de betaling zo nodig zal doen afdwingen middels het aanhangig maken van een gerechtelijke procedure; de uit bovenstaande voortvloeiende extra kosten zijn eveneens voor rekening van de betreffende bewoner/eigenaar.

3. Indien de betaling van de vordering heeft plaatsgevonden op een eerdere datum dan waarop de bewoner/eigenaar de sommatie van het incassobureau wordt geacht te hebben ontvangen is de eerstgenoemde geen incassokosten, doch wel de onder lid 2 vermelde administratiekosten aan de vereniging verschuldigd. Als de administratiekosten, als bedoeld in de vorige zin, niet op vrijwillige basis worden voldaan dan treedt de in lid 1 tot en met lid 2 genoemde procedure in werking.

### **Artikel 15 – Verhuur**

Een eigenaar dient het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over zijn/haar voornemen om het privégedeelte aan een ander in gebruik (in huur) te geven. De gebruiker dient zich te conformeren aan de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement volgens de voor verhuur geldende regels (zie Akte van splitsing, artikel 35-38). Bovengenoemde verklaring is te verkrijgen bij het bestuur.

### **Artikel 16 – Verkoop**

De nieuwe eigenaar is verplicht zich binnen twee weken na verkrijging van het appartementsrecht te conformeren aan het rechtsgeldige Huishoudelijk Reglement (HR). Hiertoe dient een verklaring te worden ingevuld en ondertekend, te verkrijgen bij het bestuur.

### **Artikel 17 -Parkeergarage**

1. De parkeergarage is uitsluitend toegankelijk voor rechthebbenden. Dit zijn:

- Eigenaren van een parkeerplaats of personen met toestemming van de eigenaren met in acht neming van wat in het vervolg van dit artikel staat vermeld.
- Geregistreerde huurders van een parkeerplaats (gegevens moeten zijn aangemeld bij het bestuur)
- Personen of werknemers van bedrijven die in opdracht van het bestuur noodzakelijke werkzaamheden uitvoeren

2. Het is niet geoorloofd dat de huurder of eigenaar van een parkeerplaats zijn/haar vervoermiddelen op een andere plaats zet, dan de plaats waarover hij krachtens het appartementsrecht beschikt, tenzij de huurder/eigenaar van een andere parkeerplaats schriftelijk toestemming heeft gegeven aan de desbetreffende persoon/personen om zijn parkeerplaats daarvoor te gebruiken.

3. De huurders of eigenaren zijn gehouden hun vervoermiddelen in de parkeergarage

goed af te sluiten c.q. op slot te zetten.

4. Parkeren van voertuigen mag uitsluitend gebeuren binnen de door de lijnen aangegeven vakken.

5. Het is niet toegestaan om in de garage reparatiewerkzaamheden te verrichten of voertuigen te wassen.

6. De huurder of eigenaar is verantwoordelijk voor het opruimen van alle verontreiniging, zoals olie e.d. op de eigen parkeerplaats.

7. De parkeergarage is uitsluitend toegankelijk voor motorvoertuigen van maximaal 5,20 m. lang, 1,90 m. breed en 2,00 m. hoog. Alle overige voertuigen zal, bij constatering van overtreding van deze regel, de toegang tot de parkeergarage worden ontzegd.

8. De huurder of eigenaar is verplicht om elke situatie die gevaar kan opleveren of de veiligheid of de juiste werking van de installaties in de parkeergarage kan verminderen onmiddellijk te melden aan het bestuur .

9. Wanneer er onbevoegden parkeren op een plaats van een eigenaar zal het bestuur uitsluitend in actie komen wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De eigenaar kan een kopie van het eigendomsdocument van de parkeerplaats aan de beheerder overleggen
- Aan het bestuur is de eigenaar van het voertuig bekend die op de betreffende parkeerplaats mag staan (aldus gemeld door de eigenaar)

10. Bij oneigenlijk gebruik van de parkeergarage (zulks te beoordelen door het bestuur) kan de huurder of eigenaar de toegang worden ontzegd.

11. Schade die door toedoen van een huurder of eigenaar is ontstaan, zal op betrokkene worden verhaald.

12. Het is niet toegestaan de parkeergarage te gebruiken voor opslag van goederen, noch binnen de parkeerlijnen, noch daarbuiten

### **Artikel 17A-Parkeren Eigen Weg**

De eigen weg begint bij de Papaverstraat en eindigt bij de tuin van appartement huisnummer A12.

Het is verboden op de eigen weg te parkeren behalve op het daarvoor gereserveerde gedeelte achter het gebouw tussen de beide daarvoor aangebracht borden langs de schutting.

Het parkeren is bedoeld voor bezoekers van de Beatrixhof en kent derhalve een in tijd beperkt karakter.

Uitdrukkelijk is het dus niet toegestaan om in genoemd parkeergedeelte een voertuig gedurende een gehele nacht te laten staan.

Van dit beleid kan in voorkomende gevallen uitsluitend worden afgeweken na toestemming van het bestuur van de VVE Beatrixhof.

Elk (bewoner(s) van een) appartement krijgt de beschikking over een parkeerkaart die achter de voorruit van de bezoeker dient te worden geplaatst.

Een wegsleepregeling zal van toepassing zijn op de eigen weg.

### **Artikel 18 -Mechanische ventilatie**

Alle ventielen (afzuigopeningen) van de mechanische ventilatie dienen regelmatig door bewoner/eigenaar of gebruiker te worden schoongehouden.

Bij gebruik van de afzuigopeningen van de mechanische ventilatie dient een motorloze wasemkap te worden toegepast.

### **Artikel 19 – Informatievoorziening**

1. De belangrijkste bron van verenigingsinformatie voor eigenaren is de vergadering van eigenaren (ALV). Deze wordt minimaal een keer binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar gehouden
2. De uitnodiging voor de ALV en de bijbehorende stukken zullen worden verzonden, zoals bepaald in de Akte van Splitsing
3. Verenigings- en ander nieuws van bestuur, beheerder of commissies voor bewoners/eigenaren en gebruikers wordt bekend gemaakt via papieren of elektronische nieuwsbrieven. De vergadering kan besluiten tot het instellen van een of meerdere nieuwsvitrines.
4. Extra aankondigingen of urgente oproepen worden altijd op papier verspreid.

### **Artikel 20 – Naleven Akte van Splitsing en Huishoudelijk Reglement**

1. Indien bewoners/eigenaren toestemming van de ALV wensen om uitzonderingen toe te staan op regelgeving in de Akte van Splitsing of het Huishoudelijk Reglement, dienen zij altijd volgens de regels dienaangaande in de Akte van Splitsing te handelen.
2. De Algemene Leden Vergadering is het hoogste gezagsorgaan binnen de vereniging en kan zich als enige over deze aanvragen uitspreken, zoals bepaald in de Akte van Splitsing. Hierbij dienen verzoekers, die om toestemming hebben verzocht volgens het eerste lid van dit artikel, rekening te houden met de frequentie van vergadering. De Algemene Leden Vergadering vindt in de regel in het voorjaar plaats.

### **Artikel 21 – Onvoorzien**

In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet beslist de ALV, eventueel op voorstel van het bestuur.

### **Artikel 21 – Slotbepaling**

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

Aldus is vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van de vereniging van appartementseigenaars van VVE BEATRIXHOF BUSSUM  
voorzitter van de vergadering, bestuurder/beheerder,

10 december 2013