

Inleiding Huishoudelijk reglement

Als u in een flatgebouw woont, zit u in een leefgemeenschap met eigen regels. Uw rechten en verplichtingen zijn te vinden in de wet, in het reglement van splitsing en in dit door de **Algemene Leden Vergadering** vastgesteld huishoudelijk reglement. In dit laatste staan de regels die door de eigenaars tezamen zijn opgesteld en ook kunnen worden gewijzigd.

Servicekosten

De eigenaar van een flatwoning betaalt periodiek per maand aan de vereniging van eigenaars de servicekosten. Een deel van de bijdrage gaat naar zaken als de verzekering van het gebouw en de schoonmaakkosten van algemene ruimten. Ook wordt van de bijdrage een deel gereserveerd voor incidentele zaken, zoals voor onderhoud van het metselwerk en het binnen- en buitenschilderwerk, vernieuwing van het dak. Dit onderhoud moet het bestuur uit de gereserveerde pot betalen. Daarnaast worden er door de VvE van de garage kosten doorbelast aan diegenen die een garageplaats hebben. Blijkt aan het eind van een jaar dat er geld over is, dan kan het bestuur het restant toevoegen aan een reservering voor volgende jaren. Is er een tekort, dan kan dat alsnog bij de eigenaars in rekening worden gebracht.

Collectieve verzekering

Met een appartementsrecht heeft de eigenaar recht op het alleengebruik van een bepaald gedeelte van een gebouw en heeft hij tevens een mede-eigendomsrecht in het gehele gebouw; dit heeft gevolgen voor de verzekering. De eigenaar heeft er namelijk belang bij dat niet alleen de gedeelten van het gebouw die hij in privégebruik heeft voor de volle waarde verzekerd zijn, maar ook het hele gebouw.

Als dit niet gebeurt, ontstaat er voor de eigenaars geen zekerheid dat het gebouw na het ontstaan van schade in zijn oorspronkelijke toestand zal worden hersteld. In het splitsingsreglement is daarom een regeling opgenomen voor een collectieve verzekering. Omdat verzekering van een individueel appartementsrecht soms tot complicaties kan leiden, verdient een collectieve verzekering altijd de voorkeur. Collectieve verzekeringen moeten volgens het reglement worden afgesloten door het bestuur.

Financieel overzicht

In het reglement kunt u nalezen welke kosten voor de eigenaars gezamenlijk zijn en welke niet. Verder staat er ook in voor welk deel u moet bijdragen in die kosten. Een voorbeeld: het onderhoud van het dak komt voor rekening van de eigenaars gezamenlijk; de reparatie bedroeg € 5.000. Volgens het reglement moeten de 38 eigenaars elk 1/38 deel bijdragen, dus € 500 per eigenaar. En zo gaat het ook met alle andere gezamenlijk te dragen kosten. Van de inkomsten en uitgaven in een bepaald jaar maakt het bestuur een exploitatieoverzicht.

Daarnaast dient het bestuur ook een begroting van kosten op te stellen voor het komende jaar. Uiteindelijk dienen de eigenaars in een vergadering deze financiële jaarstukken goed te keuren.

Eigen terrein

In officiële stukken heet een flatwoning 'het gedeelte van het gebouw, dat bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt'. Dat is een mond vol en daarom spreken we liever van privégedeelte, flat of appartement. Dat is uw eigen terrein. Daar heeft een ander, ook de vereniging, niets over te zeggen. Behalve natuurlijk het recht dat de vereniging heeft om een bewoner/eigenaar die het reglement overtreedt uiteindelijk via de rechter uit zijn flat te zetten.

Toch regels

U maakt deel uit van een leefgemeenschap en dat schept verplichtingen. Waar het op neerkomt, is dat u datgene nalaat waar een andere bewoner hinder van kan ondervinden.

In akte van splitsing staat vrij veel vermeld over wat u met uw privégedeelte mag doen. U mag verven, behangen, stofferen en zelfs vertimmeren, als u daarbij de stevigheid van het gebouw maar in de gaten houdt. Bij omvangrijke veranderingen moet u vooral overleg plegen met het bestuur om gezamenlijk te beoordelen wat de meest verantwoorde aanpak van uw verbouwingsplannen is.

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaren Cassandraplein 5 Eindhoven

Begrippen

In dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

- reglement van splitsing: zoals opgenomen in de leveringsakte appartementsrecht
- 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 eigenaren of een bepaalde groep van eigenaren gebruikt te worden, voor zover niet vallende onder het vorige lid 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 Ook ALV genoemd
- beheerder: de externe beheerder verzorgt het administratief, financieel en technisch beheer en is de wettelijk beheerder (voorheen 'administrateur')
- bestuur: uit de eigenaren gekozen - door de ALV te benoemen – bestuursleden deze kunnen onderling de functies van voorzitter, vicevoorzitter, secretaris en algemeen bestuursleden verdelen.

Dit huishoudelijk reglement bevat aanvullingen op en nadere uitwerkingen en/of verduidelijkingen van de Akte van Splitsing (ook te noemen AvS) voor de bewoners/eigenaren van het appartementencomplex CASSANDRAPLEIN 5 te EINDHOVEN (in officiële stukken VvE Cassandraplein/Muzenlaan KvK 50715313)

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

Inhoud

Artikel 1 – Het bestuur

Artikel 2 – Verbintenissen

Artikel 3 – Uiterlijk aanzien van het gebouw

- Schotel antennes
- Airconditioning
- Zonneschermen

Artikel 4 – Gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 5 – Reiniging gemeenschappelijke gedeelten

Artikel 6 – Huisdieren

Artikel 7 – Geluidsoverlast / Harde vloerbedekking

Artikel 8 – Brandpreventie

Artikel 9 – Beveiliging

Artikel 10 – Dak

Artikel 11 – Betalingsachterstand

Artikel 12 – Informatievoorziening

Artikel 13 – Onvoorzien

Artikel 14 – Slotbepaling

Artikel 1 – Het bestuur

1. Indien meerdere bestuurders zijn benoemd kunnen deze bestuurders, met in acht name van een meldingsplicht aan de eigenaren, gezamenlijk besluiten het bestuur uit te breiden.
2. 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.
3. 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.
4. 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 – Verbintenissen

1. Onderhoudswerkzaamheden, die een bedrag te boven gaan van 40% (twintig procent) van het totale bedrag van de laatste door de Algemene Leden Vergadering vastgestelde liquiditeitsrekening, voor zover deze betrekking heeft op de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, hebben vooraf machtiging van de algemene leden vergadering* 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 gemachtigde, het dagelijks 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 dan wel gemachtigde bevoegd tot € 5.000,00 (vijfduizend euro) per jaar.

5. De financieel gemachtigde is zelfstandig bevoegd tot het doen van operationele uitgaven tot een bedrag van € 5000,--

6. Voor het aangaan van verbintenissen tot het doen van uitgaven bij geplande en begrote onderhoudswerken, welke zijn goedgekeurd door de ALV, is gemachtigde dan wel het bestuur bevoegd.

AANVULLING ARTIKEL 2 HUISHOUELIJK REGLEMENT 2024

Aangezien er in de splitsingsakte en bij artikel 2 geen duiding is opgenomen betreffende de besluitvorming binnen de VvE dienen we terug te vallen op het Modelreglement VvE, in ons geval het reglement van 2006. De latere versie, van 2017, is gezien de oprichting van de VvE in 2010 niet van toepassing.

Over de besluitvorming staat in het modelreglement 2006 onder andere het volgende:

Artikel 45

Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

Artikel 46

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe. 3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

Artikel 47

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald.

3. In afwijking van hetgeen in de splitsingsakte is benoemd wordt voor de verdeling van het aantal stemmen en van de kosten van de VvE een evenredige verdeling aangehouden; derhalve 1/38^e in plaats van de in de splitsingsakte genoemde 141/6198^e en 171/6198^e deel, in verband met het feit dat deze laatste verdeling louter betrekking heeft op het bezit van een parkeerplaats in de parkeergarage, die geen erfpacht kent, welke onder een eigen VvE valt, met eigen servicekosten.

Artikel 49

Iedere eigenaar 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. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 50

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Onder volstrekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

Artikel 51

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 60.

Artikel 52

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 56 tweede lid. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnen verfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur die is gekeerd naar het gemeenschappelijke gedeelte.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot: a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven; b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds; c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan; kunnen slechts worden genomen met een **meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen**, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 50 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de

oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dien zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

9. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

Artikel 3 - 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. Wasgoed mag slechts op het eigen balkon te drogen worden gehangen, binnen de borstwering of het balkonhek. Bloem-, plantenbakken of enige andere voorwerpen hangende aan de buitenzijde van de balkons zijn, mede uit veiligheidsoverwegingen, niet toegestaan.

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

4. Het is niet toegestaan airconditioning apparatuur aan de buitenkant van het gebouw, dan wel op het dak aan te brengen, zonder toestemming van de Algemene Leden Vergadering.

5. Wanneer de eigenaar/bewoner wenst over te gaan tot het aanbrengen van buitenzonwering, dan mag dit uitsluitend gebeuren met een constructie en uitvoering die conform is aan wat de ALV daartoe heeft besloten.

Aan een eventuele toestemming zijn voorschriften over kleur, patroon, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen verbonden.

- Merk Roma Zipscreen Quadro 90 met Somfy motor (of gelijkwaardig in overleg)
- Kleur: Kast Ral 7016 antraciet structuur Patroon: Doek SC3030 Charcoal 3%
- Breedte: maximaal op kozijnbreedte of balkonbreedte. 2400x2100 / 3250x1900
- 230V aansluiting; Afstandsbediening Situo 1 of 5 IO
- Onderhoud: volgens instructies van de leverancier
- Plaats en wijze van bevestiging: dient te gebeuren in overleg met het bestuur.

6. 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.

Artikel 4 – Gemeenschappelijke gedeelten

In de gemeenschappelijke gedeelten is het niet toegestaan:

1. Te roken, in de ALV kan voor specifieke plaatsen ontheffing worden verleend.

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. Rijwielen met of zonder hulpmotor, kindergagens, speelgoederen, transportmiddelen, emballage, enz. anders dan in de daarvoor bestemde ruimte (privéberging) te plaatsen

4. 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 direct aan de betrokken gemeenschappelijke ruimte wonende bewoners; één en ander onder de strikte voorwaarde dat deze zaken geen obstakel mogen vormen in geval het gebouw snel ontruimd dient te worden en het buitenaanzicht van het gebouw niet wordt geschaad.

5. Bij verkoop van een appartement dient de oorspronkelijke eigenaar de in artikel 4 genoemde versieringen behorende tot zijn/haar appartement te verwijderen. De gemeenschappelijke ruimte dient door hem/haar in originele staat te worden teruggebracht. Spijkergaten en andere beschadigingen dienen naar genoegen van het bestuur vakkundig te worden hersteld.
6. Niet-gewenste drukwerken op de brievenbussen te leggen, deze daar achter te laten, dan wel elders in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren. Opruimen dus!

Artikel 5 – Reiniging gemeenschappelijke gedeelten

1. De regelmatige reiniging van de entree- en galerij, deuren en ramen, e.d. van de gemeenschappelijke gedeelten wordt uitbesteed aan een erkend 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 6 – Huisdieren

1. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten altijd te zijn aangelijnd. 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 4).
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.

Artikel 7 – 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 tijdig van tevoren te waarschuwen.
2. 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 3 genoemde eisen.
3. Vloerbedekkingen die in combinatie met een isolerende ondervloer de contact geluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan.
4. 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).
5. De in lid 7 genoemde norm voor contactgeluidsisolatie geldt niet voor keukens en sanitaire ruimten.

Artikel 8 – Brandpreventie

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

Artikel 9 – 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 en het toelaten van onbekende bezoekers tot het gebouw.

Artikel 10 – Dak

1. Het is de eigenaar/bewoner of gebruiker niet toegestaan het dak van het gebouw A 115 (plat dak boven de winkelruimtes) en A113 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.

Artikel 11 – Betalingsachterstand

Iedere bewoner/eigenaar is verplicht de erfpachtcanon en de servicekosten voor de komende maand bij vooruitbetaling, **via automatische incasso** op Rabobank rekeningnummer

NL34RABO0106240633 t.n.v. **VvE Cassandraplein Muzenlaan** te betalen. 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. De eventuele door de bank in rekening gebrachte kosten voor de gevolgen van de storning zijn voor rekening van de bewoner/eigenaar.

2. Als een vordering 30 (dertig) dagen oud is wordt de bewoner 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.

3. 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 15 % 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.

4. 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 12 – Informatievoorziening

1. De belangrijkste bron van verenigingsinformatie voor eigenaren is de vergadering van eigenaren (ALV). Deze wordt minimaal een keer per jaar, binnen 3 maanden na afloop van het boekjaar, gehouden

2. De uitnodiging voor de ALV en de bijbehorende stukken zullen per mail worden verzonden, zoals bepaald in de Akte van Splitsing en tegelijkertijd op de website worden geplaatst.

3. Verenigings- en ander nieuws van bestuur, beheerder of commissies voor bewoners/eigenaren en gebruikers wordt bekend gemaakt op de website van de vereniging en of via elektronische nieuwsbrieven. De vergadering kan besluiten tot het instellen van een of meerdere nieuwsvitrites.

4. Extra aankondigingen of urgente oproepen worden altijd per mail verspreid.

Artikel 13 – Onvoorzien

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

Artikel 14 – 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 op 30 maart 2011 en aangepast op 30 december 2016 van de vereniging van appartementseigenaars van VVE CASSANDRAPLEIN5 Aanvulling 2024 aldus is vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering op 27 maart 2024 van de Vereniging van Eigenaars van VVE CASSANDRAPLEIN/MUZENLAAN
voorzitter van de vergadering,

Interim voorzitter Chris van Kammen
Eindhoven, 27 maart 2024