

# Huishoudelijk Reglement

Van de vereniging van eigenaren van Slingelandtstraat 53-76 te Katwijk

## **begrippen**

In dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

- Reglement van splitsing: zoals opgenomen in de akte van splitsing, opgemaakt op datum ; **4 maart 1959**
- Eigenaar: de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft; Waar in dit reglement van eigenaar wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker (de bewoner, huurder, huisgenoten en bezoeker) ingevolge welke titel ook.
- 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 (privé-gedeelte) te worden gebruikt, zoals bergingsgangen, galerijen, trappenhuisen, terreinen, e.d.;
- Gemeenschappelijke zaken: alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaren gebruikt te worden, voor zover niet vallende onder het vorige lid;
- Privé-gedeelte: 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 privé-gedeelte 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;
- Bestuur: uit de eigenaren gekozen - door de ALV te benoemen – bestuursleden, deze kunnen onderling de functies van voorzitter, vicevoorzitter, penningmeester, secretaris en algemeen bestuursleden verdelen.

## **Inleiding en geldigheid van het Huishoudelijk reglement**

Dit huishoudelijk reglement bevat aanvullingen op en nadere uitwerkingen en/of verduidelijkingen van de Akte van Splitsing (ook te noemen AVS) van datum **4 maart 1959**, voor de bewoners/eigenaren van het appartementencomplex van Slingelandtstraat 53-76 te Katwijk.

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan van Slingelandtstraat 53-76 te Katwijk aan zee en als mede-eigenaar lid van de vereniging van eigenaren van Slingelandtstraat 53-76. Hieruit voortvloeiende bent u niet slechts verantwoordelijk voor uw eigen woning maar zeer zeker ook voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. Alle bewoners / gebruikers van het gebouw moeten zich er van bewust zijn dat het dicht op één wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast, het is van groot belang dat we ons samen inzetten voor de leefbaarheid in en rondom ons gebouw. De genoemde afspraken in dit document dragen daartoe bij. Deze afspraken zijn niet vrijblijvend. Ze zijn overeengekomen in de verschillende algemene ledenvergaderingen ( ALV) van onze VvE.

### *Geldigheid van het Huishoudelijk Reglement*

Dit Huishoudelijk Reglement is van toepassing voor eigenaren en gebruikers van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen.

Eigenaren en gebruikers van het appartementencomplex worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.

Dit reglement is in rang ondergeschikt aan de reglementen in de splitsingsakte, het bijzonder reglement en het Burgerlijk Wetboek. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend en worden voor niet geschreven gehouden.

Gemeentelijke bepalingen op het gebied van de ruimtelijke ordening en de daarmee verbonden woningbestemmingen gaan voor op de hierboven genoemde reglementen.

***De bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en de in de Vergadering van Eigenaars genomen besluiten zijn van toepassing voor alle gebruikers. Het Huishoudelijk Reglement en de in de Vergadering van Eigenaars genomen besluiten dienen door een eigenaar/verhuurder aan de nieuwe gebruiker(s) te worden kenbaar gemaakt en opgelegd.***

Bij overdracht van de eigendom van een appartementsrecht is de verkrijger (koper/nieuwe eigenaar), die het privégedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht het bestuur een ondertekende verklaring te overleggen dat hij zich akkoord heeft verklaard met en zich zal gedragen naar de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement en de in de Vergadering van Eigenaars genomen besluiten. (zie bijlage 5)

Voor het kunnen wijzigen van het huishoudelijk reglement is een gekwalificeerde meerderheid van de vergadering vereist en daarbij geldt de quorumeis overeenkomstig het bepaalde in het Splitsingsreglement.

Bepalingen in het Huishoudelijk Reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement opgenomen in de Akte van splitsing worden voor niet geschreven gehouden.

BW boek 5 artikel 128:

1. De Vergadering van Eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarvoor geen bepalingen bevat.
2. 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.

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.

Bestemming appartement:

Een appartement in ons complex is bestemd om te worden gebruikt als particuliere woning. Casu quo garages/bergruimten. (zie bijzonder reglement artikel 1)

## **Inhoud**

Artikel 1 Het bestuur

Artikel 2 Verbintenissen

Artikel 3 Uiterlijk aanzien van het gebouw

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 Schotels en antennes

Artikel 11 Dak

Artikel 12 Naambordjes hoofdentree

Artikel 13 Financiële bijdrage VvE

Artikel 14 Verhuur

Artikel 15 Verkoop

Artikel 16 Parkeren

Artikel 17 Informatievoorziening

Artikel 18 Naleven AVS en Huishoudelijk Reglement

Artikel 19 Datacommunicatie

Artikel 20 Onvoorzien

Artikel 21 Slotbepaling

## **Aanvulling**

Bijlage 1	Uitwerking zonweringen, screens, windschermen etc. en kleuren
Bijlage 2	Schoonmaak
Bijlage 3	Plattegronden ( fictief)
Bijlage 4	Polisblad
Bijlage 5	Akkoord verklaring HR en bepalingen uit Vergadering van Eigenaars nieuwe eigenaar

## 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. Het bestuur kan meer tijdelijke commissies uit de eigenaren instellen en ook weer ontbinden
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.
5. Het is de taak van de voorzitter van de vergadering om na te gaan of de ter vergadering aanwezigen daartoe gerechtigd zijn en of zij volmachten van andere eigenaren willen overleggen. Hij kan hun vragen zich te legitimeren.
6. De doelstelling van de presentielijst is tweeledig:
  - a. *vaststelling van de legitimiteit van de aanwezigen;*
  - b. *vaststelling van het aantal uit te brengen stemmen, inclusief volmachten.*
7. Uit de presentielijst blijkt het aantal stemmen dat de op de vergadering aanwezige eigenaren kunnen uitbrengen.
8. Vergaderingen zullen niet voor 10:00 en na 21:00 aanvangen en zullen plaatsvinden op een locatie in of in de directe omgeving van het appartementencomplex.
9. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld in de vergadering en leidt de vergadering.
10. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatieapparatuur (smart phone, tablet of vergelijkbare digitale gegevens- of communicatiedragers) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
11. De voorzitter kan een modelvolmacht vaststellen, mits de volmachtgever/eigenaar de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.

12. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd. Indien een rechtspersoon (een vastgoed bedrijf) appartementsgerechtigde is, dient de volmacht te zijn voorzien van een uittreksel uit het handelsregister dat niet ouder is dan 6 maanden.
13. De voorzitter van de vergadering bepaalt, al dan niet per onderwerp, de wijze waarop gestemd wordt in de vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
  - a. *schriftelijk met stembiljetten op naam;*
  - b. *per handopsteking;*
  - c. *op afroep.*
14. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.
15. Het verslag van elke vergadering dient uiterlijk 4 weken na de gehouden vergadering aan iedere eigenaar te worden verstrekt.
16. Het verslag dient tenminste de navolgende facetten te bevatten:
  - a. *de naam van de vereniging;*
  - b. *de datum van de vergadering;*
  - c. *het behalen van het quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen;*
  - d. *een objectieve weergave van wat in de vergadering is besproken*

## **Artikel 2 – Verbintenissen**

1. Alle besluiten, waarvoor de AVS, het Huishoudelijk reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. (zie artikel 25 lid 1 van AVS)
2. Met een besluit van de ALV staat gelijk een voorstel waarmee alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd (zie artikel 25 lid 3 van AVS)
3. 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 € 2.500,00 (vijfentwintighonderd euro) per gebeurtenis.
4. Voor het aangaan van verbintenissen tot het doen van uitgaven bij niet geplande en begrote onderhoudswerken is het bestuur bevoegd tot € 1.000,- (duizend 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 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 dagelijks op het eigen balkon of aan de galerij te drogen worden gehangen, met uitzondering van zondagen. Bloem-, plantenbakken of enige andere voorwerpen (waslijnbeugels uitgezonderd) hangende aan de buitenzijde van de balkons en/of galerijen zijn, mede uit veiligheidsoverwegingen, niet toegestaan.
3. Wanneer de eigenaar/bewoner wenst over te gaan tot het aanbrengen van buitenzonwering, windschermen 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.

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

4. De voordeuren, ramen, kozijnen en hekwerken 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. De eigenaar/gebruiker is, tenzij hij daartoe van het bestuur toestemming heeft verkregen, niet bevoegd een antenne en/of schotel te plaatsen of te doen plaatsen aan gevels, dak omranding, terrassen, balkons, tuinen of op welke andere plaats dan ook op of aan het gebouw. *Zie ook artikel 10*
6. Het is een eigenaar niet toegestaan metselwerk te (laten) schilderen.
7. Vlonders op het balkon zijn toegestaan, maar moeten op verzoek van het bestuur verwijderd worden in het geval van betonherstel of reparatiewerkzaamheden.
8. De eigenaars/gebruikers van de appartementen op de begane grond dienen voor onderhoud van de tuinmuurtjes en inrichtingen van de opritten naar hun garage zorg te dragen. Zij zijn daarvoor zelf verantwoordelijk zoals afgesproken in de ALV van augustus 1983
9. Iedere op-, aan- of onderbouw dan wel wijzigingen waardoor het architectonisch uiterlijk wijzigt zonder toestemming van de Vergadering van Eigenaars is verboden. Toestemming door de Vergadering van Eigenaars kan slechts worden verleend onder voorbehoud dat de werkzaamheden worden uitgevoerd voor rekening, risico en onderhoud, van de aanvrager met vrijwaring tegen gevolgschade voor de leden van de vereniging. De toestemming kan te allen tijde door de Vergadering van Eigenaars worden ingetrokken.

Zie bijlage 1

## Artikel 4 – 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 e.d. te gebruiken voor privédoeleinden, anders dan wat redelijkerwijs als normaal gebruik geldt.
3. Emballage, rijwielen met of zonder hulpmotor, kinderwagens, speelgoederen, transportmiddelen, enz. anders dan in de daarvoor bestemde ruimte (privé-berging) te plaatsen.
4. Het is niet toegestaan om in de bergingen en de gemeenschappelijke bergingsgang startende en/of stationair draaiende scooters en/of bromfietsen te gebruiken.
5. 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 (b.v. bij brand) en het buitenaanzicht van het gebouw niet wordt geschaad.
6. De ruimten te gebruiken voor (tijdelijke) opslag van goederen of voorwerpen of afval. Dus geen afval achterlaten zoals snoeppapiertjes, blikjes ed. Laten we het samen schoon houden.
7. Bij verkoop van een appartement dient de oorspronkelijke eigenaar de in artikel 4.5 genoemde versieringen behorende tot zijn/haar appartement te verwijderen. De gemeenschappelijke ruimte dient door hem/haar in originele staat te worden teruggebracht. Spijkeren en andere beschadigingen dienen naar genoegen van het bestuur vakkundig te worden hersteld.
8. Niet-gewenste drukwerken op de brievenbussen te leggen, deze daar achter te laten, dan wel elders in de gemeenschappelijke ruimten te deponeren. Niet door de beplanting lopen, een aantal bewoners besteden veel energie aan het onderhoud en behoud van de tuin. Een mooie tuin is voor iedereen prettig.
9. Geluidsoverlast dient te worden voorkomen, na 20.00 stil. Harde geluiden moeten voorkomen worden, zoals schreeuwen, gillen en luide muziek. Deze geluiden weerkaatsen erg op de omliggende gevels en worden als zeer hinderlijk ervaren, dus na 20.00 rustig aan alstublieft.
10. De gemeenschappelijke ruimten zoals: hallen, trappen, bordessen, galerijen, de bergingsgang en de inrit dienen uitsluitend voor het betreden en verlaten van het gebouw en/of de individuele bergingen respectievelijk het rijden van en naar de eigen garage.

11. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken enzovoorts mogen niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponerd.

## **Artikel 5 – Reiniging gemeenschappelijke gedeelten**

1. De regelmatige reiniging van het trappenhuis, entree- en bergingshallen, deuren en ramen, e.d. van de gemeenschappelijke gedeelten wordt uitgevoerd door de eigenaars/bewoners en gebruikers van de adressen van Slingelandtstraat 65 t/m 76.

Hieraan ten grondslag ligt een deugdelijk programma van eisen en een gedetailleerde taakomschrijving en een schoonmaakrooster waarin de schoonmaakbeurten gelijkmatig verdeeld zijn en voor een langere termijn zijn ingepland. *(zie bijlage 2)*

2. Schoonmaakwerkzaamheden aan gemeenschappelijke ruimten worden op zondagen niet uitgevoerd.
3. Door of namens het bestuur wordt de voortgang en de kwaliteit van de werkzaamheden periodiek gecontroleerd.
4. 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.
5. Buiten het schoonmaakrooster om is iedere eigenaar/bewoner verplicht om de gemeenschappelijke gedeelten te reinigen, indien deze door zijn toedoen zijn verontreinigd.
6. Het is wenselijk dat de eigenaar/bewoner of gebruiker een afwezigheid tijdens een schoonmaakbeurt kenbaar maakt bij zijn/haar buren, teneinde een schoonmaakbeurt te ruilen.
7. Het is de verantwoordelijkheid van diegene die ingeroosterd staat om tijdig vervanging te verzorgen of de beurt te ruilen.

Zie bijlage 2

## **Artikel 6 – (Huis)dieren**

1. Het houden van huisdieren is aan een eigenaar toegestaan, maar niet buiten het appartement in hokken, kooien en dergelijke. Het hebben of houden van bijvoorbeeld duiven, bijen of kippen (op het balkon) is niet toegestaan.
2. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten altijd te zijn aangeliind. 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).
3. 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.
4. Huisdieren mogen zich alleen in de gemeenschappelijke ruimten bevinden onder het directe toezicht van de eigenaars/gebruikers. Huisdieren dienen in de gemeenschappelijke ruimten aangeliind te zijn.
5. Huisdieren mogen niet worden uitgelaten in de gemeenschappelijke ruimten of tuinen. Eventuele bevuiling door hondenpoep of andere verontreiniging moet direct worden opgeruimd en schoongemaakt.
6. Ter voorkoming van ongedierte en van bevuiling van gevels, balkons, terrassen en vensterruiten mag men vogels geen voedsel toewerpen.

## **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 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 geluidsoverlast 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 07:30 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. Zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

4. De definitie van wat op een bepaald tijdstip geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden zijn, wordt aan iedere eigenaar/bewoner zijn/haar verantwoording toevertrouwd.
5. 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.
6. 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.
7. Vloerbedekkingen die in combinatie met een isolerende ondervloer de contact geluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn toegestaan.
8. 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 zij 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.

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

## **Artikel 8 – Brandpreventie**

1. Nooddeuren, vluchttrappen en vluchtwegen waartoe ook de galerijdeuren en straat tussen opritten naar garages en trottoir vóór ons complex behoren, mogen niet worden afgesloten en/of door enig voorwerp worden geblokkeerd.
2. Het is niet toegestaan zonder toestemming van de A.L.V. 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. Uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues is toegestaan. Het gebruik van barbecues brandend op enig ander materiaal is niet toegestaan. 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 garages, in voorraad te hebben van benzine, diesel, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare stoffen.
6. Het is ten strengste verboden om sigarettenpeuken o.i.d. naar beneden te gooien!

## **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.
2. Er zijn installaties in de gemeenschappelijke of openbare gedeelten, zoals de deurdrangers, intercominstallatie, de elektrische en/of wateraansluitingen. Storingen c.q. defecten in deze installaties dienen onmiddellijk te worden gemeld aan het bestuur.

(Zie ook Artikel 10 van de AVS)

3. Iedere eigenaar is gehouden ramen en deuren die toegang verschaffen tot de gemeenschappelijke ruimten steeds – voor zover mogelijk - afgesloten te doen zijn en ziet er mede op toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd en bij twijfel over de identiteit van die personen om identificatie te verzoeken.
4. Iedere eigenaar dient in verband met de veiligheid erop toe te zien dat, na het openen van de buitendeuren van trappenhuis en bergingsgang, deze deuren ook weer worden gesloten en daarbij in het slot dienen te vallen. Er zijn wel deurdrangers, maar bij wind is er geen garantie dat de deur goed zal sluiten.
5. Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
6. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het gebouw aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
7. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook. In urgente gevallen dient iedere eigenaar daarnaast direct de politie te bellen op 0900-8844 of “als elke seconde telt” het landelijk alarmnummer 112.
8. De brand- of vluchttrap aan de kopgevel van de galerij dient altijd goed bereikbaar te zijn. Er mogen zich nimmer obstakels bevinden die de toegang of doorgang bemoeilijken.

## **Artikel 10 – Schotels en antennes**

1. 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.  
Met uitzondering van het gestelde in artikel 9 lid 2 van de AVS.

## **Artikel 11 – Dak**

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.

## **Artikel 12 – Naambordjes**

1. Het aanbrengen van naambordjes op het bellenplateau gebeurt 1 maal per jaar in een uniforme uitvoering en belettering. Het bestuur zal tussentijds wijzigingen aanbrengen in de vorm van een tijdelijke oplossing. 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. De sticker moet tevens recht geplakt worden en onderling zoveel als mogelijk op gelijk hoogte.

## **Artikel 13 – Financiële bijdrage VvE**

1. De maandelijkse bijdrage wordt per 1-1-2017 € 110,- en jaarlijks met 1 euro verhoogd conform de gemaakte afspraak in de ALV van 2010 en 2016
2. Overeengekomen is dat de servicekosten aan het einde van de maand dus achteraf, middels automatische incasso worden geïnd door de penningmeester.

3. 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 procedure als omschreven in de AVS in werking. ( zie AVS artikel 16 lid 6 en artikel 18)

#### **Artikel 14 – Verhuur**

1. Elke eigenaar mag zijn of haar appartement vervreemden, bezwaren, gebruiken ofwel aan derden in gebruik afstaan zonder toestemming van de ALV.
2. Een Eigenaar kan alleen dan zijn recht van appartement aan een derde rechtsgeldig in gebruik afstaan indien het bepaalde in artikel 5 van AVS in acht genomen wordt (zie Akte van splitsing, artikelen 4,5,6 en 7. Zie ook artikel 2 van het Bijzonder reglement waarin een uitzondering gemaakt wordt voor de benedenwoningen)

#### **Artikel 15 – Verkoop**

1. Iedere eigenaar ontvangt van het bestuur een exemplaar van het huishoudelijk reglement.
2. Iedere eigenaar die van plan is om zijn privé gedeelte (appartement en – indien van toepassing – garage) te verkopen is verplicht het bestuur hierover te informeren.
3. Een eigenaar is verplicht bij verkoop van zijn appartement de nieuwe eigenaar mee te delen dat hij op grond van het Huishoudelijk reglement vooraf contact op moet nemen met bestuur voordat hij het betreffende appartement betreft. Deze verplichting houdt tevens in dat het bestuur tijdig op de hoogte wordt gesteld van eventuele verbouwingen.
4. 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 de secretaris.

#### **Artikel 16 – parkeren**

1. Parkeren van voertuigen mag uitsluitend gebeuren in de daartoe bestemde parkeervakken.
2. Het is niet toegestaan om op de inrit aan de voorzijde te parkeren met uitzondering van kort parkeren i.v.m. in / uitladen.



3. De eigenaar/bewoner of gebruiker is verantwoordelijk voor het opruimen van alle verontreiniging, zoals olie e.d. op de bestrating of gemeenschappelijke delen van ons complex.
4. De huurder of eigenaar is verplicht om elke situatie die gevaar kan opleveren of de veiligheid of het juiste gebruik van de inrit aan de voorgevel van ons complex kan verminderen onmiddellijk te melden aan het bestuur of technische commissie.
5. Schade die door toedoen van een eigenaar, bewoner of gebruiker is ontstaan, zal op betrokkene worden verhaald.
6. Het is niet toegestaan de inrit aan de voorzijde van ons complex te gebruiken voor opslag van goederen.
7. De inrit dient ten alle tijden vrij te blijven van obstakels.

### **Artikel 17 – Informatievoorziening**

1. De belangrijkste bron van verenigingsinformatie voor eigenaren is de vergadering van eigenaren (ALV). Deze wordt minimaal een keer per jaar, uiterlijk in April gehouden.
2. De uitnodiging voor de ALV en de bijbehorende stukken zullen worden verzonden, zoals bepaald in de Akte van Splitsing.
3. Er is voor een vlotte communicatie een groeps-WhatsApp aangemaakt voor eigenaren, bewoners en/of gebruikers van ons complex.
4. Verenigings- en ander nieuws van bestuur of commissies voor bewoners/eigenaren en gebruikers wordt bekend gemaakt via de groeps-WhatsApp van de vereniging en of via papieren en elektronische nieuwsbrieven. De vergadering kan besluiten tot het instellen van een of meerdere nieuwsvitrines.
5. Extra aankondigingen of urgente oproepen worden zoveel mogelijk per email of via de groeps-WhatsApp gedaan, uitgezonderd zaken van financiële aard.

### **Artikel 18 – 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 19 – Datacommunicatie**

1. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de vereniging en de overige eigenaren.
2. Ingeval het vermoeden van een verstoring als bepaald in artikel 13, lid 1 bestaat, kan het bestuur uit eigen beweging of op verzoek onderzoek in laten stellen door een deskundige.
3. Indien uit het onderzoek van een verstoring blijkt als bepaald in artikel 13, lid 1 en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de eigenaar gehouden om zulks voor eigen rekening en risico onmiddellijk ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

### **Artikel 20 - Onvoorzien**

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

## Artikel 21 – Slotbepaling

1. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling of op een nader te bepalen datum als er nog door de vergadering aangegeven wijzigingen in het Huishoudelijk reglement moeten worden verwerkt.
2. Een exemplaar van dit reglement zal aan alle eigenaren ( 1 per adres) worden verstrekt.
3. Nieuwe eigenaren ontvangen een exemplaar van dit Huishoudelijk reglement.

Aldus is vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van de vereniging van eigenaars van VVE van Slingelandtstraat 53 t/m 76 te Katwijk.

Voorzitter van de vergadering,

Naam: H.A. Nijgh



16-06-2016

# Bijlagen, aanvullingen en nadere uitwerkingen op huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaren van appartementen van van Slingelandtstraat 53 t/m 76 te Katwijk.

## Bijlage 1

### 1.1 Uitwerking zonweringen, screens, rolluiken etc. en kleuren

M.B.T. screens en zonneschermen is afgesproken dat hiervoor geen kleuren worden vastgesteld. Het staat een ieder dus vrij een kleurkeuze te maken.

#### *Rolluiken*

Rolluiken zijn toegestaan, uitsluitend in de kleur RAL 9001.

### 1.2 Kleuren

#### *Kleuren:*

Hekwerken buiten (galerijen en balkons)	wit
Kozijnen	Roomwit 3911
Draaiende delen (voordeuren, achterdeuren ramen e.d.)	M6.30.15
Puivullingen en borstweringen	M6.30.15
Onderzijden galerijen en balkons	RAL 9010
Plafonds trappenhuis	RAL 9010
Wanden trappenhuis	RAL 9001
Stalen leuning trappenhuis	RAL 6009
Bordesvloeren en entreevloeren trappenhuis	grijs
Bergingsdeuren	bruin
Bergingsdeurkozijnen	grijs

## ***Bijlage 2 schoonmaak instructies***

Portiek vegen;

*Vóór de donderdag in de week waarin je bent ingeroosterd het portiek van boven naar beneden vegen. Ook de bergingsgang dient te worden geveegd.*

Portiek zemen;

*Alle beglazing van het portiek aan de binnenzijde zowel hoog als lage beglazing, dienen gezeemd te worden. Het glas in de galerijdeur en de twee deuren van de bergingsgang dient aan beide zijde te worden gezeemd.*

Portiek dweilen;

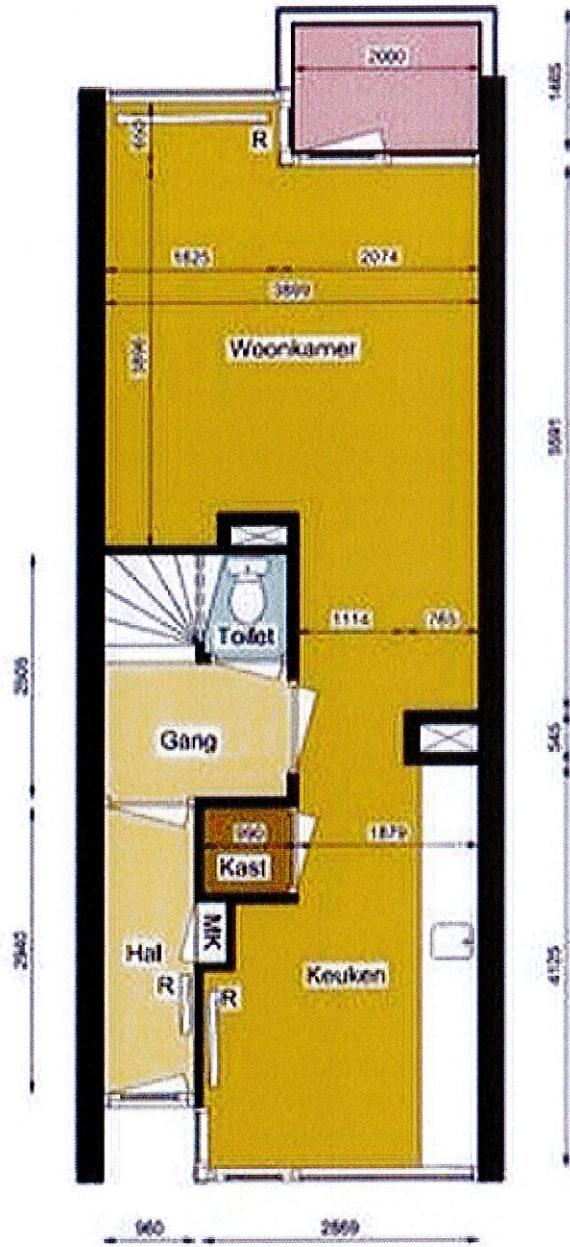
*Dweilen van het portiek van boven naar beneden inclusief de traptreden. LET OPI Gooi geen emmers water naar beneden, dweil met beperkte hoeveelheid water. Te veel water doet de balusters van de hekken roesten en verhoogd de kans op houtrot bij de kozijnen e.d. bovendien is er in het portiek geen afvoerputje dus hoe meer water, hoe langer alles nat blijft.*

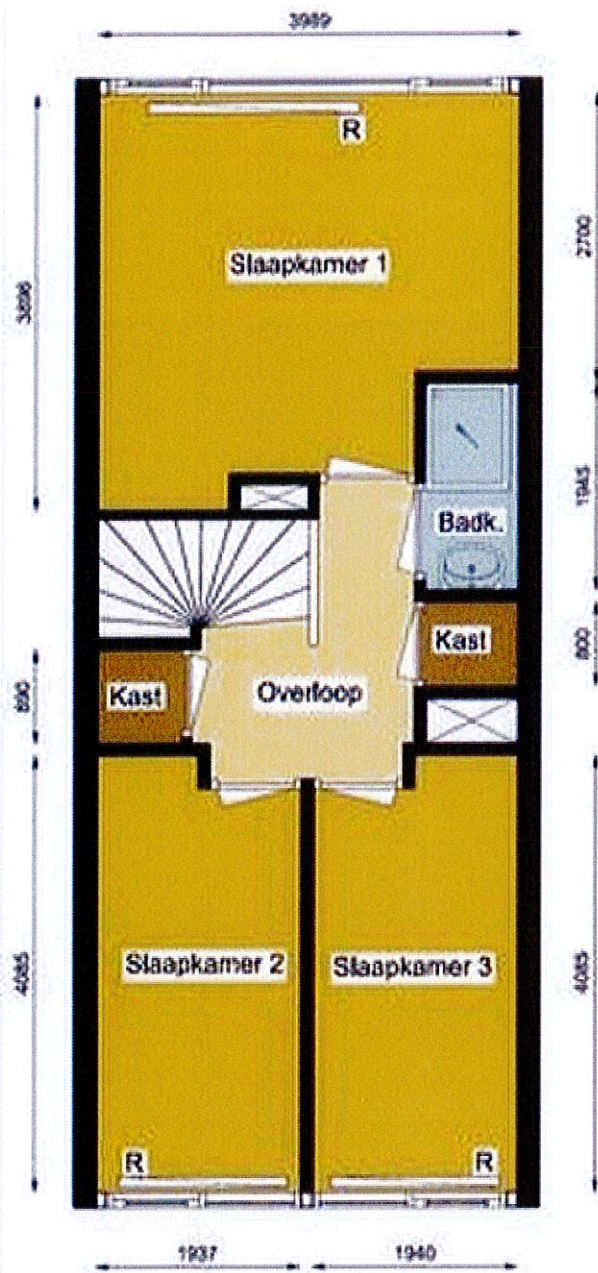
*In de portiekkast staat een beschikbare dweil.*

Noodtrap;

*De noodtrap zodanig afspuiten met de hogedrukreiniger dat een schoon vloerveld ontstaat.*

Bijlage 3 plattegrond bovenwoning ( fictief)









## Verzekeringsbewijs Interpolis ZekerVanJeZaak®

Blad 1/2

Dit bewijs goed bewaren

Reden afgifte: verlenging verzekering

**Verzekeringnemer** VVE Van Slingelandtstraat 53-76  
Van Slingelandtstraat 59  
2221 EB KATWIJK ZH

**Hoofdactiviteit** 949970 Belangenbehartiging  
Exploitatievereniging voor flats, woningen

**Polisnummer** 00142711966  
**Looptijd** van 1 januari 2016 tot 1 januari 2017

**Uw adviseur** RABOBANK LEIDEN KATWIJK  
071-7006100

Totale maandpremie € 236,71  
BTW € 0,00  
Assurantiebelasting € 49,70  
**Te betalen per maand € 286,41**

Schade? Bel Interpolis Schadeservice 013 580 12 34

### Vereniging/ Stichting



#### Gebouwen

**Omschrijving** Bedrijfsgebouw  
**Bestemming** Voor particuliere bewoning  
**Risicoadres** Van Slingelandtstraat 53 -76, 2221 EB KATWIJK ZH  
**Ingangsdatum** 23 oktober 2012  
**Voorwaarden** G15001.1 Gebouw

**Verzekerd bedrag per gebeurtenis**

- Gebouw	€ 3.019.000,00 inclusief BTW
- Milieuschade eigen locatie	€ 500.000,00
Eigen risico	€ 250,00

€ 199,24

#### Bedrijfsmiddelen

U hebt dit onderdeel niet verzekerd. Wilt u weten of u hier een risico loopt? Of verandert uw situatie?  
Neem dan contact op met de Adviseur Bedrijven van uw Rabobank.

#### Stagnatie

U hebt dit onderdeel niet verzekerd. Wilt u weten of u hier een risico loopt? Of verandert uw situatie?  
Neem dan contact op met de Adviseur Bedrijven van uw Rabobank.

#### Verkeer

U hebt dit onderdeel niet verzekerd. Wilt u weten of u hier een risico loopt? Of verandert uw situatie?  
Neem dan contact op met de Adviseur Bedrijven van uw Rabobank.

#### Aansprakelijkheid

**Ingangsdatum** 23 oktober 2012  
**Voorwaarden** A16046.1 Vereniging

**Verzekerde bedragen**

- Aansprakelijkheid per aanspraak	€ 2.500.000,00
- Aansprakelijkheid per jaar	€ 5.000.000,00
- Milieuschade Werklocatie per emissie	€ 500.000,00
- Opzicht per aanspraak	€ 50.000,00
- Opzicht per jaar	€ 100.000,00
Eigen risico	€ 250,00 (geldt niet voor letselschade)

€ 11,81

### Interpolis. Glashelder

Interpolis is een handelsnaam van Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, KvK 08053410



## Verzekeringsbewijs Interpolis ZekerVanJeZaak®

Blad 2/2

Dit bewijs goed bewaren

Reden afgifte: verlenging verzekering

**Verzekeringnemer** VVE Van Slingelandtstraat 53-76  
Van Slingelandtstraat 59  
2221 EB KATWIJK ZH  
**Hoofdactiviteit** 949970 Belangenbehartiging  
Exploitatievereniging voor flats, woningen  
**Polisnummer** 00142711966

### Rechtsbijstand

€ 25,66

Ingangsdatum 23 oktober 2012  
Voorwaarden [R16024.1](#) Rechtsbijstand

### Mijn personeel



#### Verzuim

U hebt dit onderdeel niet verzekerd. Wilt u weten of u hier een risico loopt? Of verandert uw situatie? Neem dan contact op met de Adviseur Bedrijven van uw Rabobank.

### Bestuurders/ Toezichhouders



#### Arbeidsongeschiktheid

U hebt dit onderdeel niet verzekerd. Wilt u weten of u hier een risico loopt? Of verandert uw situatie? Neem dan contact op met de Adviseur Bedrijven van uw Rabobank.

Totale maandpremie exclusief BTW en assurantiebelasting € 236,71

### Aanvullende afspraken

Met het afnemen van een ZekerVanJeZaak® heeft u ook aanvullende afspraken met Interpolis gemaakt. Deze gaan onder andere over de maandelijkse automatische incasso en het digitaal verstrekken van uw verzekeringsbewijs en de verzekeringsvoorwaarden. Klik u voor een volledig overzicht van de gemaakte afspraken op de volgende link: [AA15001.1](#).

### Clausule(s)

Tilburg, 2 januari 2016  
Interpolis

Arné van den Boom  
directeur

**Interpolis. Glashelder**

Interpolis is een handelsnaam van Achmea Schadeverzekeringen N.V., gevestigd te Apeldoorn, KvK 08053410

**Bijlage 5 akkoord verklaring HR nieuwe eigenaar**

Hierbij verklaart ....., (hierna te noemen "eigenaar")

Eigenaar van van Slingelandtstraat .....te Katwijk zich akkoord met de bepalingen van het huishoudelijk reglement en de in de Vergadering van Eigenaars genomen besluiten. Tevens verklaart de eigenaar zich naar de bepalingen van het huishoudelijk reglement en de genomen besluiten in de Vergadering van Eigenaars te zullen gedragen.

Naam:.....

Voornaam:.....

Adres:.....

Woonplaats:.....

Tel.:.....

Email:.....

Handtekening:

Datum:

.....

.....