

Plein 2000 Journaal

BELANGRIJK!

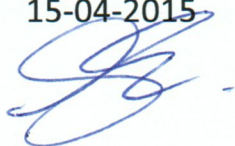
Zoals besproken en goedgekeurd in de Algemene Jaarvergadering van 31 maart jl. ontvangt u bijgaand het aangepaste Huishoudelijk Reglement, versie 11-04-2015.

In het Huishoudelijk Reglement is op pagina 8 in Artikel 6, voertuigen, lid 1A toegevoegd.

Met vriendelijke groet.

Het Bestuur van de VVE Graaf Wichman

15-04-2015



VVE GRAAF WICHMAN HUIZEN
Plein 2000 Huizen

“Huishoudelijk Reglement”

Versie 11-04-2015

DEFINITIEF

DEFINITIEF

Vereniging van eigenaars woningen Graaf Wichman → Concept Huishoudelijk Reglement

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Doelgroep.....	2
Afkortingen en definities.....	2
A. Gemeenschappelijke zaken.....	3
Vereniging.....	3
Artikel 1, strijdigheid en meervoudige uitlegbaarheid van regels.....	3
Artikel 2, naleving HHR door alle betrokkenen.....	3
Artikel 3, beroep op de rechter.....	3
Gedragsregels.....	3
Artikel 4, geluidsoverlast.....	3
Artikel 5, overlast op gebied van hygiëne.....	3
Artikel 6, wasgoed.....	3
Artikel 7, huisdieren.....	4
Artikel 8, voeren van vogels.....	4
Artikel 9, affiches of posters op ramen.....	4
Parkeren en bergen.....	4
Artikel 10, parkeerplaatsen.....	4
Artikel 11, parkeren van voertuigen.....	4
Artikel 12, bergingen.....	4
Techniek en onderhoud.....	4
Artikel 13, (semi-)permanente constructies buiten appartementen.....	4
Artikel 14, reiniging en/ of onderhoud van gevels en ruiten.....	5
Artikel 15, daken.....	5
Artikel 16, hak- en/ of breekwerk.....	5
Artikel 17, vloerbedekkingen.....	5
Artikel 18, aansluitingen op centraal antennesysteem.....	6
Artikel 19, balkons en balustrades.....	6
Artikel 20, zonneschermen.....	6
Artikel 21, preventieve maatregelen bij vriezend weer.....	6
Diversen.....	6
Artikel 22, langdurige afwezigheid van eigenaar.....	6
Artikel 23, bedrijfsmatige handelingen in appartementen.....	7
Artikel 24, verhuur aan, respectievelijk gebruik door derden.....	7
B. Het gebruik van gemeenschappelijke ruimten.....	7
Artikel 1, gebruikers van gemeenschappelijke ruimten.....	7
Artikel 2, toegangsdeuren en nooduitgangen.....	7
Artikel 3, ordelijk houden van Graaf Wichman en de omgeving.....	7
Artikel 4, schade aan of om Graaf Wichman.....	7
Artikel 5, geluidshinder in of om Graaf Wichman.....	8
Artikel 6, voertuigen.....	8
Artikel 7, huisvuil en overig afval.....	8
Artikel 8, huisdieren.....	8
Artikel 9, naambordjes en huisnummers.....	8
Artikel 10, drukwerk.....	9
C. Uitoefening van het bestuur van de VVEGW.....	9
Artikel 1, functies en organen.....	9
Artikel 2, levering van diensten.....	9
Artikel 3, algemene ledenvergadering(en).....	10
Artikel 4, betaling van servicebijdragen.....	10
Artikel 5, kascontrolecommissie.....	10
Slotbepaling.....	10

Inleiding

Het wonen in een appartementengebouw maakt het noodzakelijk dat een aantal regels wordt nageleefd door alle eigenaars, gebruikers en/ of bewoners van de appartementen teneinde de leefbaarheid te kunnen waarborgen en een goede verstandhouding tussen alle betrokkenen te bevorderen.

Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek artikel 5:112, eerste lid onder e "de vereniging van eigenaars" en artikel 5:111, lid d "het modelreglement bij splitsing in appartementrechten – met uitzondering van annex 1", is Graaf Wichman, adres Plein 2000 oneven huisnummers 41 tot en met 125 te Huizen, behandeld door notaris Bosse van Moulijn, Bosse & Huddleston Slater te Blaricum, nader te noemen:

"Vereniging van eigenaars woningen Graaf Wichman,
adres Plein 2000 oneven huisnummers 41 tot en met 125, te Huizen",

bevoegd aanvullende regels te stellen met betrekking tot:

- a. gemeenschappelijke zaken
- b. het gebruik van gemeenschappelijke ruimten
- c. uitoefening van bestuur

Bovengenoemde aanvullende regels worden samengevat ondergebracht in het hierna te noemen huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaars woningen Graaf Wichman, adres Plein 2000, oneven huisnummers 41 tot en met 125, te Huizen.

Doelgroep

Dit huishoudelijk reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars, bewoners en/ of gebruikers van de woningen Graaf Wichman, adres Plein 2000 te Huizen, kadastrale code: "sectie D nummer 4685-A-4".

Afkortingen en definities

VVEGW	vereniging van eigenaars woningen Graaf Wichman, adres Plein 2000, oneven huisnummers 41 tot en met 125, te Huizen
Graaf Wichman	woningen- dan wel het appartementengebouw Graaf Wichman, adres Plein 2000, oneven huisnummers 41 tot en met 125, te Huizen
HHR	huishoudelijk reglement
bestuur	het bestuur van de VVEGW
modelreglement	het definitieve "reglement bij splitsing in appartementsrechten", de dato 15 oktober 1999, dat bestaat uit het modelsplitsingsreglement als vastgesteld op 2 januari 1992 aangevuld met wijzigingen, zoals separaat beschreven in de splitsingsakte van 15 oktober 1999

Waar in de tekst van dit HHR gesproken wordt van "eigenaar(s)", worden steeds de eigenaar(s), bewoner(s) en/ of gebruiker(s) van de woningen Graaf Wichman bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Tevens dient, waar de benaming "eigenaar(s)" voorkomt, indien van toepassing gelezen te worden "eigenares(ses)".

A. Gemeenschappelijke zaken

Vereniging

Artikel 1, strijdigheid en meervoudige uitlegbaarheid van regels

- lid 1 In alle gevallen, waar gestelde en nog nader te bepalen regels in dit HHR (verondersteld) strijdig zijn of voor verschillende interpretaties vatbaar zijn, prevaleert het in de splitsingakte genoemde "reglement bij splitsing in appartementsrechten", hierna te noemen het modelreglement.
- lid 2 In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of het modelreglement niet voorziet, beslist de vergadering van de eigenaars.

Artikel 2, naleving HHR door alle betrokkenen

De eigenaars van Graaf Wichman dienen ervoor zorg te dragen dat door leden van het gezin en overige inwonenden, alsmede door personen die de woning bezoeken, de bepalingen van het HHR worden nagekomen.

Artikel 3, beroep op de rechter

- lid 1 In gevallen, waar een lid van de vereniging een beroep doet op de rechter, zal de rechterlijke uitspraak bindend zijn.
- lid 2 Indien het bestuur het niet eens is met de rechterlijke uitspraak, kan het bestuur slechts door de ledenvergadering gemachtigd worden om in beroep te gaan tegen de in artikel A3 lid 1 bedoelde rechterlijke uitspraak.

Gedragsregels

Artikel 4, geluidsoverlast

- lid 1 Iedere eigenaar dient ervoor zorg te dragen dat mede-eigenaars niet worden gehinderd door onnodig lawaai, zoals te harde muziek, muziekinstrumenten, geluid door gebruik van apparaten, machines en andersoortige werktuigen en dergelijke. Dit geldt op maandag tot en met vrijdag voor de tijd tussen 22.00 uur en 08.00 uur en op zaterdag en zondag tussen 22.00 uur en 10.00 uur.
- lid 2 Enige tolerantie ten aanzien van geluid als gevolg van gebruik van normale keukenapparatuur, wasmachines en dergelijke mag worden gevraagd. Gebruik van dergelijke apparatuur tussen 22.00 uur en 10.00 uur met oog op het nachstroomtarief is toegestaan onder voorbehoud dat mede-eigenaars daarvan geen geluidshinder ondervinden.
- lid 3 Met betrekking tot het gestelde in artikel A4 lid 1 kan het bestuur voor bijzondere gelegenheden ontheffing verlenen, mits de mede-eigenaars hierover gehoord zijn. De gelegenheden waaraan gedacht kan worden zijn bruiloften, jubilea, bijzondere jaarfeesten, oudejaarsvieringen en dergelijke.
- lid 4 Geluidsoverlast als gevolg van vuurwerk is alleen toegestaan op 1 januari tussen 00.00 uur en 02.00 uur. Met oog op de veiligheid mag vuurwerk niet afgestoken worden in Graaf Wichman, vanaf balkons of dakterrassen of vanaf het parkeerdek.

Artikel 5, overlast op gebied van hygiëne

- lid 1 Men dient zich te onthouden van handelingen, waarbij vuil, stof, roet, kwalijke reuk of rook overlast voor mede-eigenaren van Graaf Wichman kunnen worden veroorzaakt.
- lid 2 Op het balkon of dakterras is barbecuen met hout, kolen en/ of houtskool niet toegestaan. Elektrisch barbecuen of barbecuen op gas is wel toegestaan; overleg met de omwonende mede-eigenaars wordt aangeraden.

Artikel 6, wasgoed

- lid 1 Teneinde een kwalitatief esthetische hoog aanzien van het appartementengebouw te handhaven, respectievelijk te bevorderen, worden eigenaars gemaand om eventueel

wasgoed respectievelijk beddengoed uit het zicht en niet langer dan strikt noodzakelijk op de balkons te drogen of te luchten.

- lid 2 Indien het bepaalde in artikel A6 lid 1 herhaaldelijk wordt genegeerd, kan men door het bestuur hierover worden aangesproken.

Artikel 7, huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan binnen Graaf Wichman, mits de eigenaar van deze dieren de nodige zorg aan deze dieren besteedt, zodanig dat de mede-eigenaars geen last van deze dieren ondervinden. Het wordt de eigenaar van deze huisdieren niet toegestaan de huisdieren (semi-)permanent te huisvesten op het balkon of dakterras en/ of in de privé-berging in Graaf Wichman.

Artikel 8, voeren van vogels

Het voeren van vogels is niet toegestaan in de onmiddellijke of nabije omgeving van Graaf Wichman; hierbij zijn ook de balkons, dakterrassen en het parkeerdek inbegrepen.

Artikel 9, affiches of posters op ramen

Indien in de appartementen affiches en/ of posters of dergelijke op de ramen zijn aangebracht en naar buiten zichtbaar opgehangen of tentoongesteld zijn, is het bestuur gerechtigd te eisen dat deze affiches en/ of posters direct worden verwijderd, indien deze naar oordeel van het bestuur inhoudelijk aanstootgevend of discriminerend (kunnen) zijn of uitlokken tot onwettige handelingen.

Parkeren en bergen

Artikel 10, parkeerplaatsen

- lid 1 Een eigenaar mag hooguit 3 parkeerplaatsen op het parkeerdek in bezit hebben. Dit geldt zowel voor eigenaren van de appartementen, als voor externe personen/organisaties die één of meerdere parkeerplaatsen op het parkeerdek in bezit hebben.
- lid 2 Indien een eigenaar één of meerdere parkeerplaatsen wil verkopen, biedt de eigenaar deze in eerste instantie altijd te koop aan het bestuur van de VVEGW.

Artikel 11, parkeren van voertuigen

- lid 1 Fietsen en brom-/ snorfietsen dienen in de privé-bergingen gestald te worden.
- lid 2 Het parkeren van auto's en motoren is alleen toegestaan op de persoonlijk toegewezen eigen parkeerplaatsen op het parkeerdek.
- lid 3 De parkeerplaatsen op het parkeerdek mogen niet gebruikt worden voor overige voertuigen, zoals caravans, campers, aanhangers en dergelijke.

Artikel 12, bergingen

- lid 1 In de bergingen mogen alleen goederen worden opgeborgen.
- lid 2 De goederen vermeld onder artikel A12 lid 1 mogen geen overlast, verhoogd brand- en/ of explosiegevaar en/ of kwalijke reuk (kunnen) veroorzaken.

Techniek en onderhoud

Artikel 13, (semi-)permanente constructies buiten appartementen

Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het bestuur buiten de bemuring, respectievelijk beglazing van het privé-gedeelte van de woningen (semi-)permanente constructies aan te (laten) brengen of leggen, zoals aanbouwen, bekabeling, pijpen, afvoerleidingen, buizen, satellietantennes, antennes en dergelijke. Let op: balkons en dakterrassen vallen buiten de bemuring, respectievelijk beglazing van het privé-gedeelte van de woningen.

Artikel 14, reiniging en/ of onderhoud van gevels en ruiten

- lid 1 De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/ of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
- lid 2 Voor het verrichten van handelingen als bedoeld in artikel A14 lid 1 is iedere eigenaar verplicht toegang te verlenen tot zijn appartement en medewerking te verlenen aan het personeel dat belast is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de eigenaar genoeglijk vooraf is ingelicht omtrent de uit te voeren handelingen c.q. werkzaamheden, zodat over datum en tijd van uitvoering een afspraak gemaakt kan worden.
- lid 3 In geval urgentie aanwezig is voor het uitvoeren van de in artikel A14 lid 1 bedoelde te verrichten handelingen of werkzaamheden voor herstel – bijvoorbeeld als gevolg van water- en/ of stormschade – is de eigenaar verplicht zijn onmiddellijke medewerking te verlenen voor het herstel van de schade en de toegang tot zijn appartement voor personeel, dat is belast met de werkzaamheden, niet te onthouden. De eigenaar kan wel verlangen dat in onderhavig geval hem dit wordt aangezegd door een lid van of gemachtigde namens het bestuur.
- lid 4 Bij afwezigheid van de eigenaar van het appartement heeft de eigenaar geen verhaal indien bij calamiteiten – bijvoorbeeld na water-, brand- of stormschade – voor de uitoefening van urgente werkzaamheden of taakvervulling zich personeel ongevraagd toegang verschafft tot het niet afgesloten gedeelte van het appartement (balkon of dakterras), tenzij door het personeel in dergelijke gevallen schade is aangericht aan privé-eigendommen.

Artikel 15, daken

- lid 1 Het is niet toegestaan de daken van Graaf Wichman te betreden, behoudens daartoe gekwalificeerde personen. Onder de daken van Graaf Wichman wordt zowel het dak boven de derde verdieping van het gebouw, als het dak van het CWI (Centrum voor Werk en Inkomen) bij de woningen 41 tot en met 55 verstaan.
- lid 2 Het bestuur is gerechtigd om een lid van de VVEGW of diens huisgeno(o)t(e) als gekwalificeerd te beoordelen in geval van verwijdering van objecten, die zich oneigenlijk op het dak bevinden, of in geval van het verrichten van onderhoudswerkzaamheden.

Artikel 16, hak- en/ of breekwerk

- lid 1 Het is niet toegestaan om binnen het privé-gedeelte van enige woning zonder deskundig advies van een door het bestuur aan te wijzen (of geaccepteerde) bouwkundig deskundige hak- en/ of breekwerk te verrichten aan muren (inclusief balkon of dakterras), vloeren, plafonds, ramen en kozijnen.
- lid 2 Het aanbrengen van kleine boorgaten voor het ophangen van schilderijen en dergelijke, alsmede het (laten) bevestigen van armaturen, geluids- en videokabels en apparatuurtoebehoren wordt niet als hak- en breekwerk beschouwd.
- lid 3 Het aanbrengen van (semi-)permanente buitenverlichting op het balkon of dakterras is toegestaan mits de verlichting geen overlast bezorgt aan overige eigenaars.

Artikel 17, vloerbedekkingen

- lid 1 Vloerbedekkingen die de contactgeluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren, zijn in beginsel toegestaan, zoals bepaald in de ledenvergadering van 25 mei 2000 te Huizen. Deze verbeteringsnorm staat beschreven in Nederlandse normen, met name NEN-EN-ISO 717-2 en de toelichting daarop NRP 5079: 1999. Bij harde vloeren, zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum en dergelijke, dient vooraf schriftelijke toestemming van het bestuur te worden verkregen.
- lid 2 Om schriftelijke toestemming van het bestuur te verkrijgen, dient de eigenaar van de betreffende vloer vooraf een Nederlandstalige verklaring van de leverancier te kunnen overleggen, waarin bepaald staat dat de vloer inclusief ondervloer voldoet aan een 10 dB eis en daarmee aan de NEN-normen, zoals beschreven in artikel A17 lid 1.

- lid 3 Bij twijfel is het mogelijk dat het bestuur een akoestisch onderzoek laat uitvoeren, waarbij contactgeluidisolatiemetingen worden uitgevoerd aan een betonvloer en aan dezelfde vloer met de betreffende vloerbedekking. Uit het onderzoek moet blijken dat de verbetering van de contactgeluidsisolatie een waarde bereikt van $\Delta L_{in} = 10$ dB of hoger. De kosten hiervan komen in beginsel ten laste van de VVEGW.
- lid 4 Mocht de betreffende vloer niet voldoen aan de eisen, dan zullen de volgende zaken aan de eigenaar van de betreffende vloer worden opgelegd:
- de betreffende vloer wordt vervangen of verbeterd naar de eisen in artikel A17 lid 1; dit zal gebeuren vóór een einddatum, die door het bestuur zal worden vastgesteld;
 - elke dag dat de betreffende eigenaar de einddatum overschrijdt zonder aan artikel A17 lid 4a te hebben voldaan, is de betreffende eigenaar de VVEGW per dag een bedrag van f 1.000,00, zegge éénuizend gulden verschuldigd;
 - de kosten van het akoestisch onderzoek zullen aan de betreffende eigenaar worden doorberekend.
- lid 5 De vloeren in de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgesloten van de werking van artikel A17 lid 1 tot en met 4.

Artikel 18, aansluitingen op centraal antennesysteem

De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren. Storingen, veroorzaakt door niet-voorgeschreven verbindingen en/ of door reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de eigenaar van de desbetreffende woning.

Artikel 19, balkons en balustrades

- lid 1 Buiten de balustrades mogen geen zaken geplaatst of bevestigd worden, zoals bloembakken en/ of armaturen, waslijnen en/ of wasrekken, wasgoed en dergelijke.
- lid 2 Het plafond van de balkons en dakterrassen maken deel uit van de constructie van het appartementengebouw; derhalve is het niet toegestaan hieraan zaken op te hangen of hierin gaten aan te brengen.

Artikel 20, zonneschermen

- lid 1 Het bestuur is verantwoordelijk voor het aanwijzen van een model zonn scherm, zoals bepaald in de ledenvergadering van 25 mei 2000 te Huizen. Hierbij dient het bestuur ervoor zorg te dragen dat het model zonn scherm voldoet aan de juiste eisen met betrekking tot kleur, vorm en omvang.
- lid 2 Het staat de eigenaars vrij zonneschermen aan te laten brengen, mits deze schermen van het door het bestuur aangewezen model en kleurstelling zijn.
- lid 3 Met oog op de veiligheid zal het bestuur criteria met betrekking tot de constructie stellen en dient iedere eigenaar bij het (laten) plaatsen de richtlijnen met betrekking tot het aanbrengen van de schermen te volgen.

Artikel 21, preventieve maatregelen bij vriezend weer

Iedere eigenaar is verplicht om bij kans op of tijdens vriezend weer zodanige maatregelen te nemen dat schade aan leidingen en sanitaire installaties wordt voorkomen of beperkt.

Diversen

Artikel 22, langdurige afwezigheid van eigenaar

Als een eigenaar langer dan een maand afwezig is en daarmee zijn woning tevens langer dan een maand onbewoond is, moet hij zo mogelijk het tijdelijk verblijfsadres aan het bestuur mededelen en daarbij tevens opgeven, wie door hem gemachtigd is zich toegang tot de woning te verschaffen, mits daartoe de noodzaak zou bestaan.

Artikel 23, bedrijfsmatige handelingen in appartementen

In het gebouw mogen, zonder toestemming van het bestuur, geen bedrijfsmatige handelingen worden verricht, waarbij gebruik gemaakt wordt van machines of waarbij sprake is van opslag van goederen. Kantoorwerkzaamheden zijn hiervan ontheven.

Artikel 24, verhuur aan, respectievelijk gebruik door derden

Iedere eigenaar dient bij verhuur aan, respectievelijk bij gebruik door derden van:

- a. zijn woning en/ of
- b. zijn parkeerplaats op het parkeerdek en/ of
- c. zijn berging

een door het bestuur te verstrekken verhuur- c.q. gebruikerverklaring door huurder, respectievelijk gebruiker te laten ondertekenen alvorens de eigenaar de sleutel(s) aan de huurder, respectievelijk gebruiker overhandigt. Dit geldt alleen wanneer de periode van verhuur aan of gebruik door derden langer dan een maand is.

B. Het gebruik van gemeenschappelijke ruimten

Artikel 1, gebruikers van gemeenschappelijke ruimten

Het is anderen dan de eigenaars van de woningen en hun gasten niet toegestaan van de gemeenschappelijke ruimten gebruik te maken. Een uitzondering hierop zijn leveranciers en collectanten, mits zij van de eigenaars toestemming hebben gekregen, voordat zij het gebouw binnen gaan. Eigenaars zullen bonafide collectanten deze toestemming niet onthouden onder voorbehoud dat collectanten zich deugdelijk kunnen legitimeren.

Artikel 2, toegangsdeuren en nooduitgangen

- lid 1 Iedere eigenaar dient erop toe te zien, dat de buitentoegangsdeuren permanent gesloten zijn. Deze deuren mogen niet geopend worden voor personen, die zich niet duidelijk kunnen legitimeren of niet kunnen aantonen dat zij bij één der eigenaars of in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman worden verwacht of zaken hebben te verrichten.
- lid 2 Het is niet toegestaan de nooduitgangen te gebruiken in andere gevallen dan in noodgevallen.

Artikel 3, ordelijk houden van Graaf Wichman en de omgeving

- lid 1 De eigenaars moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman zo netjes mogelijk worden gehouden.
- lid 2 Ouders en/ of verzorgers dienen erop toe te zien, dat hun minderjarige kinderen of de minderjarige kinderen die onder hun toezicht zijn geplaatst de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman niet als speelterrein gebruiken.
- lid 3 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman privé-objecten, zoals kinderwagens, fietsjes, boodschappenkarretjes, stoelen, tafel(tje)s, kastjes, planten, siervoorwerpen, schilderijen, affiches, posters, reclameobjecten en dergelijke te plaatsen of op te hangen.

Artikel 4, schade aan of om Graaf Wichman

- lid 1 Het is eigenaars niet toegestaan de bestrating, muren, wanden, plafonds en dergelijke in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman alsook buiten Graaf Wichman in de onmiddellijke omgeving alsook Graaf Wichman zelf te bevuilen, te besmeuren of op enigerlei andere wijze te beschadigen.
- lid 2 Eventuele schade wordt op de overtreder(s) verhaald. Ouders en/ of verzorgers worden aansprakelijk gesteld voor de schade, toegebracht of aangebracht door minderjarigen, die onder hun verantwoording zijn gesteld.
- lid 3 Eigenaars die schade ontdekken, die toegebracht in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman of aan gemeenschappelijke zaken van Graaf Wichman, melden

dit onmiddellijk aan het bestuur of aan een gevolmachtigde. De bevoegdheid om opdracht te geven tot herstel van deze schade berust uitsluitend bij het bestuur. Het herstel geschiedt op kosten van de veroorzaker van de schade, indien deze bekend is.

lid 4 Het is niet toegestaan reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten te verrichten, tenzij daarvoor nadrukkelijk toestemming is gegeven door het bestuur.

Artikel 5, geluidshinder in of om Graaf Wichman

Het is de eigenaars en de onder hun verantwoording gestelde minderjarigen niet toegestaan zich in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman of in de nabije omgeving van Graaf Wichman met radio's of anderszins geluidshinder veroorzakende machines en/ of motoren te bevinden.

Artikel 6, voertuigen

- lid 1 Motoren, fietsen, brom-/ snorfietsen en andersoortige voertuigen mogen niet aan vaste opstellingen, palen, hekken en dergelijke in de onmiddellijke nabijheid van Graaf Wichman vastgeketend worden. Dit geldt tevens voor de gasten van de eigenaars. Als uitzondering voor de eigenaars zelf (niet voor hun gasten) wordt het toegestaan om tijdelijk (niet langer dan drie aaneengesloten dagen) bovengenoemde vervoermiddelen met een ketting of ankerslot vast te leggen aan een daartoe door het bestuur of gemeente aangebrachte opstelling (fietsenrek of ankerplaats).
- lid 1A Mede op last van de brandweer is het niet toegestaan scooters en/of andere voertuigen met verbrandingsmotoren binnen het pand te starten. Wanneer een dergelijk voertuig zich binnen het pand bevindt, dient de motor altijd uit te zijn.
- lid 2 Motoren, fietsen, brom-/ snorfietsen en andersoortige voertuigen, waarvan de herkomst onbekend is, worden drie dagen na sommatie door de politie verwijderd en overhandigd aan de opzichter van de gemeentewerf. De sommatie vindt plaats middels een kennisgeving, die bevestigd wordt aan het betreffende vervoermiddel.
- lid 3 Het repareren van voertuigen in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman is ten strengste verboden.

Artikel 7, huisvuil en overig afval

Rondom en in openbare ruimtes van Graaf Wichman en rondom de huisvuilstortplaats is het niet toegestaan huisvuil en/ of overig afval te plaatsen. Huisvuil dient op de daarvoor bestemde plaats gedeponeed te worden. Indien dit onverhoopt niet mogelijk is, dient men het huisvuil weer mee te nemen en het later te deponeren, wanneer hier weer ruimte voor is. Voor de afvoer van overig afval dient men zelf zorg te dragen.

Artikel 8, huisdieren

- lid 1 Het is niet toegestaan om huisdieren in de gemeenschappelijke ruimten en in de nabije omgeving van Graaf Wichman los te laten lopen.
- lid 2 Eventuele uitwerpselen van huisdieren in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouw alsmede in de directe op nabije omgeving van Graaf Wichman dienen door de eigenaar van het betreffende huisdier onverwijld te worden verwijderd, zodanig dat deze uitwerpselen geen zichtbare en/ of kwalijk riekende sporen nalaten.
- lid 3 Eventuele schade aan of binnen Graaf Wichman aangebracht door huisdieren wordt verhaald op de eigenaar van het betreffende huisdier.

Artikel 9, naambordjes en huisnummers

Met oog op uniformiteit worden de naambordjes en huisnummers bij de hoofdingang door het bestuur verzorgd. Hiertoe zal vooraf eerst met de betreffende eigenaars contact gezocht worden voor de juiste notatie op de naambordjes. Naambordjes en huisnummers bij de voordeur van de appartementen kunnen, indien gewenst, door de betreffende eigenaars zelf verzorgd worden.

Artikel 10, drukwerk

In de brievenbussen aangetroffen drukwerk, reclamefolders en dergelijke mogen niet in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman of in de nabije omgeving van Graaf Wichman worden gedeponeerd.

C. Uitoefening van het bestuur van de VVEGW

Artikel 1, functies en organen

lid 1 De VVEGW kent de volgende functies, die gezamenlijk het bestuur vormen:

- a. voorzitter
- b. vice-voorzitter
- c. secretaris
- d. penningmeester
- e. lid technische zaken

Tevens neemt aan alle bestuurs- en ledenvergaderingen de administrateur, zijnde de officiële bestuurder, deel. Deze persoon is een afgevaardigde van het onafhankelijke administratiekantoor dat in dienst is genomen door de VVEGW voor het voeren van de administratie en voor een onafhankelijke adviesrol jegens het bestuur.

lid 2 Een bestuurslid neemt zitting in het bestuur voor een periode van twee jaar. Na deze termijn is dit bestuurslid herkiesbaar voor een nieuwe termijn. Aan het aantal keren dat men zich herkiesbaar stelt, zal geen beperking worden opgelegd. In het bestuur wordt tevens een aftredrooster opgesteld om te voorkomen dat te veel bestuursleden in een te korte periode aftreden.

lid 3 Conform het modelreglement zijn twee organen verplicht binnen de VVEGW:

- a. de algemene ledenvergadering; dit is het hoogste orgaan binnen de VVEGW en hierin wordt het verenigingbeleid bepaald
- b. de kascontrolecommissie

Artikel 2, levering van diensten

lid 1 Het bestuur verzorgt ten behoeve van de VVEGW de levering van de volgende diensten:

- a. het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en de daarin aanwezige voorzieningen en installaties;
- b. de stroomlevering ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten en de daarin aanwezige voorzieningen en installaties alsmede voor de buitenverlichting;
- c. de waterlevering ten behoeve van de gemeenschappelijke zaken;
- d. het onderhoud van alle installaties en voorzieningen in de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman en daarbuiten;
- e. het afsluiten van een geïndexeerde opstal- en W.A.-verzekering met voldoende dekking tegen brand- en stormschade;
- f. het afsluiten van een geïndexeerde glasbreukverzekering;
- g. het onderhoud en schilderwerk van het gebouw (uitpandig) en de gemeenschappelijke ruimten van Graaf Wichman;
- h. het voeren van een overzichtelijk en goed financieel beleid.

lid 2 De servicekosten die artikel C2 lid 1 met zich meebrengt, worden pro-rata naar breukdeel in de servicebijdragen individueel doorberekend.

lid 3 Het bestuur of enig ander door het bestuur benoemd lid van de VVEGW of functionaris zijnde geen lid van de VVEGW, kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schades, die voor een eigenaar kunnen voortvloeien uit tekortkomingen bij het verlenen van in artikel C2 lid 1 genoemde punten van het HHR, die naar redelijkheid en billijkheid niet aan hem of haar verwijtbaar zijn.

Artikel 3, algemene ledenvergadering(en)

- lid 1 De data voor de algemene ledenvergadering(en) van de WEGW worden vastgesteld door het bestuur en het bestuur streeft ernaar telkens minimaal 6 weken vooraf de datum schriftelijk kenbaar te maken aan alle leden.
- lid 2 Na elk boekjaar, dat loopt van 1 januari tot en met 31 december, wordt conform wetgeving uiterlijk 30 juni van het opvolgende jaar door het bestuur een exploitatierekening over het boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de ledenvergadering voorgelegd.
- lid 3 Voor het volgende boekjaar wordt een nieuwe begroting voorgelegd aan de ledenvergadering. De ledenvergadering stelt de begroting vast. De servicebijdragen worden voor het komende boekjaar vastgesteld en doorberekend zoals in artikel C2 lid 2 beschreven.

Artikel 4, betaling van servicebijdragen

- lid 1 Betaling van de maandelijkse servicebijdragen geschiedt middels een incasso machtiging bij de eigenaar en vindt plaats in de eerste week van de maand, zoals bepaald in de ledenvergadering van 25 mei 2000 te Huizen. De servicebijdragen zullen worden gestort op de daartoe geopende rekening ten name van de "Vereniging van Eigenaars woningen Graaf Wichman, adres Plein 2000, oneven huisnummers 41 tot en met 125, te Huizen".
- lid 2 Indien de incassomachtiging niet functioneert als gevolg van een ontoereikend saldo op de betreffende rekening, is de eigenaar verplicht de servicebijdrage zelf over te maken op de rekening beschreven in artikel C4 lid 1. Het bedrag dient uiterlijk op de 15^e van de betreffende maand op de rekening te staan, anders gaat de boetebepaling in, zoals deze in de splitsingsakte beschreven is.

Artikel 5, kascontrolecommissie

- lid 1 Vanuit de algemene ledenvergadering worden twee leden benoemd om zitting te nemen in de kascontrolecommissie, zoals beschreven in artikel CI lid 2.
- lid 2 De kascontrolecommissie controleert de voorgelegde exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, die aan de ledenvergadering is voorgelegd op juistheid, alsmede op de ontvangen nota's, rekeningen en servicekosten.
- lid 3 De kascontrolecommissie doet in de daarop volgende ledenvergadering (of indien eerder noodzakelijk) verslag van haar bevindingen aan de leden van de vergadering, welke op voorstel van deze commissie het bestuur al dan niet déchargeert.
- lid 4 De leden van de kascontrolecommissie hebben 2 jaar zitting in de commissie. Jaarlijks treedt één lid van de kascontrolecommissie af. Bij aftreden kan het lid zich terstond herkiesbaar stellen.
- lid 5 De leden van de kascontrolecommissie kunnen te allen tijde door de ledenvergadering worden ontslagen.

Slotbepaling

Iedere eigenaar is verantwoordelijk voor naleving van het huishoudelijk reglement. Dit betekent dat hij zelf het HHR naleeft en indien noodzakelijk hij mede-eigenaren op hun verantwoordelijkheden op naleving van het HHR aanspreekt.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering van de vereniging van eigenaren woningen Graaf Wichman, adres Plein 2000, oneven huisnummer 41 t/m 125, te Huizen,

14 april 2015
de dato 2 november 2000

.....
(ondertekening door de voorzitter)

L. Wiegnerind - Rebel

te Huizen

.....
(ondertekening door de secretaris)