

**Huishoudelijk Reglement
Vereniging van Eigenaren van de Boschflat te
Noordwijk aan Zee**

Versie: 22 mei 2025

Inhoudsopgave

	blz.
Inleiding	3
§ 1. Beheer en toezicht	3
§ 2. Bestemming en gebruik	4
§ 3. Gedragingen	4
§ 4. Algemene ruimten	5
§ 5. Privéruimten	7
§ 6. Calamiteiten	8
§ 7. Klachten	9
§ 8. Vereniging van Eigenaren	9
§ 9. Overtredingen van de wet, algemeen, bijzonder of huishoudelijk reglement	12
§ 10. Onvoorzien	13
§ 11. Slotbepaling	13

Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaren van de Boschflat te Noordwijk aan Zee

Inleiding

Gezien het Algemeen Reglement (AR) van 6.10.1959 en het Bijzonder Reglement (BR) van 7.5.1962, is het noodzakelijk deze aan te vullen met regels voor de eigenaren en de gebruikers om het samenwonen in het flatgebouw met 86 appartementsrechten (waarvan 73 voor het

gebruik wonen en 13 voor gebruik als garage conform gebruiksregels splitsingsakte) in goede banen te leiden.

§1. BEHEER EN TOEZICHT

Artikel 1

1. De Vereniging van Eigenaren voert het beheer over, houdt toezicht op het gebruik van en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken (art. 20, 26 AR). De beheerder voert de besluiten uit (art. 31 AR). Naast de beheerder wordt door de vergadering een bestuur vanuit de eigenaren benoemd. De Vergadering van Eigenaren beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Onder gemeenschappelijke ruimten worden verstaan alle tot het gebouw behorende ruimten, inclusief het parkeerterrein, welke in de Splitsingsakte en de daarbij behorende tekeningen niet als appartementsrecht voor afzonderlijk gebruik zijn aangemerkt.
3. De vergadering van eigenaren kan één of meerdere commissies benoemen bestaande uit een oneven aantal van tenminste 3 eigenaren die behulpzaam is bij de uitvoering van het toezicht op het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten dan wel belast wordt met een specifieke andere opdracht vanuit de Vergadering.

Artikel 2

De eigenaar c.q. de gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons en galerijen, door personeel belast met reiniging en onderhoud van gevels, balkons, daken, puin en ruiten, toe te staan.

Artikel 3

De technische ruimten en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen.

Artikel 4

Storingen, beschadigingen of noodzakelijk onderhoud met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten c.q. zaken of gemeenschappelijke ruimten dienen schriftelijk per e-mail te worden gemeld bij de beheerder. Op werkdagen kan deze informatie tijdens de kantooruren ook telefonisch worden medegedeeld aan de beheerder.

Artikel 5

Het beheer omvat mede de zorg voor rust en orde. Daartoe behoort het aanbrengen en onderhouden van voorzieningen tegen lawaai en rommel, zoals deurdrangers om hard dichtslaan van voordeuren door tocht te voorkomen, matten bij de entree, in de lift, voor ingangen van galerijen en gangen om zand op te vangen, de belijning van parkeerplaatsen, een geordende fietsenstalling met voldoende plaatsen voor fietsen, en zo nodig veiligheidsvoorzieningen.

§2. BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 6

De appartementen zijn bestemd voor bewoning. De eigenaar kan zijn appartement zelf gebruiken of voor bepaalde of onbepaalde tijd in gebruik geven aan anderen. Eenieder die gebruik maakt van de woning dient zich te houden aan de reglementen (art. 5, 6, 7 AR). De eigenaar is te allen tijde verantwoordelijk dat de gebruiker op de hoogte van deze reglementen is. Mutatis mutandis geldt dit ook voor diens bezoekers. De vergadering van eigenaren kan met een eigenaar voorwaarden stellen voor het gebruik van de woning.

Artikel 7

Het uitoefenen van een bedrijf in de ruimste zin van het woord of het aanhouden van een kantoor, in welke vorm dan ook, is zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan. Evenmin is het zonder toestemming van de Vergadering toegestaan om reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten of in of aan de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.

§3. GEDRAGINGEN

Artikel 8

1. Eigenaren en gebruikers van het woongebouw dienen zich in de algemene ruimten correct te gedragen.
2. Eigenaren dienen zich in vergadering correct te gedragen jegens elkaar en de beheerder.
3. Een eigenaar die een gemachtigde, die niet valt onder het AR, aanstelt om namens hem in de vergadering aanwezig te zijn en het woord te voeren, is aansprakelijk voor diens gedrag.
4. Bij onjuist gedrag van deze gemachtigde zal het bestuur de overtreding vaststellen en zal de beheerder de volmachtgever in een schriftelijke waarschuwing wijzen op de overtreding. Bij herhaling daarvan kan de deze gemachtigde niet meer als zodanig worden benoemd.
5. Een eigenaar of gebruiker mag bij het gebruik van zijn flat aan andere bewoners geen onredelijke hinder toebrengen (art. 3 lid 2 AR) en is aansprakelijk voor de door hemzelf, zijn huisgenoten of huisdieren veroorzaakte ongeoorloofde hinder (art. 10 AR). Hinder als gevolg van verrichten van burgerwerk tussen 8.00 en 18.00 uur, of van het druk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, zoals in het vakantie seizoen, is geen ongeoorloofde hinder.

Artikel 9

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid in en rondom het appartementengebouw.

Zij dienen derhalve onder meer:

1. te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn
2. geen toegang aan onbekenden te verlenen, met andere woorden niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen
3. geen toegang te verlenen aan colporteurs.
4. Eigenaars en gebruikers zijn volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van het aan derden uit handen geven of het verloren gaan van sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot de gangen naar de berg ruimten
5. Het is niet toegestaan om de brandtrappen te gebruiken voor normaal gebruik.

§4. ALGEMENE RUIMTEN

Parkeerterrein

Artikel 10

1. De parkeervakken zijn uitsluitend bedoeld voor het parkeren van:
 - personenauto's van eigenaren en gebruikers van de woning met een maximum van 1 auto's per appartementsrecht
 - personenauto van de beheerder van de VvE
 - auto's van dienstverlenende bedrijven in opdracht van de VvE
2. Auto's dienen binnen de belijning van de parkeervakken geplaatst te worden.
3. Ten behoeve van toelating tot het parkeerterrein via de camera worden naast het kenteken ook het appartementsnummer en telefoonnummer genoteerd in het parkeersysteem
4. Er is recht van overpad op het parkeerterrein voor de houders van garages niet behorend tot de VvE; zij mogen geen gebruik maken van de parkeervakken.
5. Voor toeristische huurders is het verboden om te parkeren op het terrein van de Boschflat. In geval van overtreding zijn er de volgende sancties:
 1. Blokkade van het kenteken voor 4 weken en eigenaar verbod toegang portaal voor 4 weken;
 2. Een geldboete van € 50,- voor de eigenaar
 3. Bij iedere herhaling van de overtreding worden dit bedrag en de bovengenoemde termijn verdubbeld.

Lift

Artikel 11

1. De maximale belasting van de lift, zoals in de liftkooi vermeld, mag niet worden overschreden. Bij brand mag de lift niet worden gebruikt.
2. Het is niet toegestaan kinderen met de lift te laten spelen. Kinderen met een leeftijd van 12 jaar of jonger dienen begeleid te worden door een volwassene.
3. In geval van verhuizing of verbouwing dient vooraf melding voor het gebruik van de lift te zijn gedaan aan de beheerder. Tevens dient de liftkooi te worden voorzien van beschermende materialen om beschadiging ervan te voorkomen, welke kosten voor rekening van de aanvrager zijn.
4. De lift dient tijdens verbouwings- en verhuizingswerkzaamheden beschikbaar blijven voor anderen.

Overige ruimten

Artikel 12

1. De gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en zaken niet worden bevuild en/of beschadigd. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de trappenhuizen of hal worden gedeponneerd; deze zaken dienen via de papiercontainer te worden afgevoerd. Eigenaren en gebruikers dienen door henzelf, hun huisgenoten of huisdieren veroorzaakte

rommel op te ruimen, storing of schade te melden aan de bestuurder en deze zo nodig te laten herstellen of te vergoeden.

2. Het is niet toegestaan:

- werkzaamheden van welke aard ook, te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij van zeer beperkte omvang en korte duur.
- in alle gemeenschappelijke ruimten (keldergangen, entree/hal, trappenhuis, galerijen, lift) te roken.
- sigarettenpeuken achter te laten in de algemene ruimten en op het parkeerterrein
- met vuile schoenen, voeten, karren enz. het flatgebouw te betreden.

3. Gebruikers dienen het huisvuil en papierafval, glasafval in de daarvoor bestemde containers te deponeren. Dozen etc. dienen zoveel mogelijk te worden kleingemaakt. Het is niet toegestaan afval naast de container te plaatsen. Evenmin dienen afgedankte spullen in de algemene ruimten te worden aangeboden als "gratis mee te nemen".

4. Iedere gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in en rond het gebouw. Het is niet toegestaan zich onnodig op te houden of lawaai te maken in de algemene ruimten.

5. Alle gemeenschappelijke ruimten (trappenhuisen, gangen, keldergangen bij de bergingen) dienen vrij te blijven van obstakels om levensbedreigende situaties bij rook en brand te voorkomen. De nooddeuren moeten geregeld gecontroleerd worden. Brandwerende deuren mogen niet vast gezet worden.

6. In de gangen en trappenhuisen en op de galerijen mogen geen schilderijen, meubilair en/of andere decoraties worden aangebracht c.q. geplaatst. Het is - behoudens een eventueel verbod van overheidswege (b.v. brandweer) - voor verantwoordelijkheid van de desbetreffende eigenaar, toegestaan planten c.q. bloemen op de galerij voor het eigen appartement te plaatsen. De totale diepte mag niet meer bedragen dan 32 cm. De betreffende eigenaar is verplicht e.e.a. op goede wijze te onderhouden. Bij eventueel geschil beslist de Vergadering.

7. Elke bewoner is verplicht een in de algemene ruimte aangetroffen voorwerp direct te melden aan de beheerder. Boetes of dwangsommen van overheidswege wegens het plaatsen of achterlaten van goederen of objecten die de doorgang belemmeren van gangen of galerijen, komen ten laste van degene die daaraan schuldig is.

Artikel 13

De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen voor rekening van de eigenaar besteld worden bij de beheerder.

Fietsenhok

Artikel 14

1. Fietsen in het fietsenhok zo keurig mogelijk stallen en bij voorkeur in eigen box.

2. Bij overvol zijn van het fietsenhok mogen fietsen geplaatst worden in de vakken bij de containers. Alhier kunnen ook motorfietsen worden geplaatst. Fietsen plaatsen bij de entree of bij de noodtrap is niet toegestaan.

3. De opruiming van weesfietsen wordt tijdig aangekondigd in het kwartaalbericht.

§5. PRIVERUIMTEN

Artikel 15

1. Het is niet toegestaan om op het balkon kleden te kloppen, was zichtbaar te drogen, eten te bereiden, antennes of schotels te bevestigen, plantenbakken aan de buitenzijde van het balkon te hangen en andere zaken die het aanzicht aantasten aan te brengen.
2. Het is niet toegestaan de rust te verstoren tussen 20.00 en 08.00 uur door timmeren, TV, muziek en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden.
3. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten, auto's e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.
4. Het houden van huisdieren op de balkons of in de bergingen is niet toegestaan.
5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur/-haardinstallaties aanleggen.
6. Het is verboden in de bergingen gevaarlijke of (stank)overlast bezorgende goederen op te slaan alsmede het op het elektriciteitsnet aangesloten koel- of diepvrieskasten, acculaders etc. te hebben.
7. Het vanaf het balkon wassen van de ramen die niet direct aan een balkon of galerij grenzen is -voor eigen risico - slechts toegestaan tussen 22.00 uur en 09.00 uur, waarbij met nadruk wordt gewezen, op het voorkomen van overlast aan omwonenden en/of passanten op de openbare straat.
8. Eigenaren die zonnesherm(en) dan wel screens wensen te plaatsen dan wel geheel of gedeeltelijk te willen vervangen zijn gehouden qua uitvoering aan het volgende:
 - Doek t.b.v. screens: HYLAS effen grijs met nummer 70808
 - Doek t.b.v. zonnesherm: TIBELLY uni T139XL

Artikel 16

1. Eigenaren/bewoners die een huisdier in hun flat houden zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle (al dan niet incidentele) overlast die hun dieren veroorzaken. Normale hinder daarvan dient bij de keuze tot samenwonen in een gebouw te worden aanvaard. Onredelijke en ongeoorloofde hinder zijn overtredingen.
2. Honden moeten in de gemeenschappelijke ruimten van het gebouwencomplex aangelijnd zijn. Agressieve of gevaarlijke honden moeten tevens gemuilkorfd zijn.
3. De houder van het dier dient eventuele vervuiling of schades door het dier in of aan het gebouw en op het erf onmiddellijk zelf op te (laten) ruimen c.q. te (laten) herstellen. Schade dient gemeld te worden aan de beheerder.
4. Aan gebruikers die een appartement betrekken in het kader van toeristisch gebruik is het niet toegestaan hun huisdier(en) mee te nemen in het complex.

Artikel 17

Wijzigingen die het aanzien van het gebouw beïnvloeden c.q. wijzigen mogen niet worden uitgevoerd tenzij de desbetreffende eigenaar schriftelijk toestemming heeft gevraagd en

gekregen van de Vergadering van Eigenaren, en voorts na verkrijging van de overige benodigde toestemming(en) van de daartoe aangewezen overheidsinstanties.

De werkzaamheden dienen door vakbekwame mensen en op vakkundige wijze te worden uitgevoerd. Na de aanvang dienen de werkzaamheden ter voorkoming van onnodige overlast zonder oponthoud te worden uitgevoerd.

Reparatie en onderhoud met betrekking tot - alsmede eventuele gevolgschades voortvloeiende uit dergelijke wijzigingen zijn en blijven voor rekening van de eigenaar en diens rechtsopvolgers. In het kader van de wettelijke mededelingsplicht dient elke eigenaar dit aan zijn rechtsopvolger mede te delen. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars. Indien de eigenaar dit wil verzekeren dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een verzekeraar, waarbij aansluiting bij c.q. verwijzing naar de lopende polis aanbevelenswaardig is.

§6. CALAMITEITEN

Artikel 18

1. Elke eigenaar is in verband met calamiteiten verplicht een sleutel van zijn/haar appartement en berging in bewaring te geven in de kluis. De beheerder meldt eigener beweging aan de nieuwe eigenaar dat een kluis hiertoe bestaat.
2. Het betreden van een appartement door middel van deze sleutel is uitsluitend toegestaan na voorafgaande toestemming van de desbetreffende eigenaar, of (in noodgevallen) gezamenlijk door (een afgevaardigde van) de beheerder en/of bestuurslid, de brandweer of de politie.
3. Degene die weigert bedoelde sleutels in bewaring te geven is aansprakelijk voor alle gevolgen die hieruit kunnen voortvloeien. Omgekeerd vrijwaart de afgifte van de sleutels de eigenaar niet voor zijn aansprakelijkheden als eigenaar.
4. Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan de beheerder mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zal zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (brand, lekkage, gas, bevriezing enzovoorts).

§7. KLACHTEN

Artikel 19

Klachten over gedragingen en gebruik dienen schriftelijk te worden ingediend bij de bestuurder, met omschrijving van de feiten. In geval van spoed kan de melding ook telefonisch worden gedaan. Storingen en gebreken van voorzieningen kan men telefonisch melden bij de beheerder.

§8. VERENIGING VAN EIGENAREN

Vergaderingen

Artikel 20

1. De oproep tot vergadering wordt verstuurd per post of e-mail minstens acht (8) kalenderdagen voorafgaand aan de vergaderdatum, de dag van verzending ervan en de dag van vergadering niet meegerekend.
2. Elke eigenaar kan uiterlijk zeven (7) kalenderdagen voor de vergadering aan de voorzitter van het bestuur punten ter agendering geven. Randvoorwaarde is wel dat het desbetreffende agendapunt een breed en algemeen belang van de vereniging betreft.

3. Spoedeisende zaken kunnen tot een (1) werkdag voor de vergadering digitaal aan de beheerder worden verzonden. Het spoedeisende karakter wordt bepaald door de beheerder in overleg met het bestuur.
4. De bij de agendapunten behorende achtergrondinformatie/vergaderstukken worden meegestuurd met dezelfde uitnodiging.
5. Vaste agendapunten zijn in ieder geval: vaststellen agenda, vaststellen stemmenaantal, notulen, binnengekomen post, uitgaande post, mededelingen vanuit het bestuur, mededelingen van de beheerder, financiële positie, doornemen actiepuntenlijst en besluitenlijst.
6. Tijdens de vergadering kunnen nieuwe punten aan de agenda worden toegevoegd. Hierover kunnen echter geen bindende besluiten worden genomen, tenzij met algehele instemming in een vergadering, waarin een quorum van 80% of meer vertegenwoordigd is.
7. Toehoorders kunnen pas worden toegelaten na algehele instemming van de aanwezige eigenaren en gevolmachtigden.
8. De notulen van de vergaderingen zijn zichtbaar in het portaal van de vereniging; de conceptnotulen worden in beginsel binnen 14 kalenderdagen na de vergadering toegestuurd aan alle eigenaren.
9. Elke eigenaar kan een gevolmachtigde aanwijzen en op het volmacht-formulier zijn stem per agendapunt motiveren. Een gemachtigde kan namens ten hoogste 4 eigenaren als zodanig ter vergadering optreden. Gevolmachtigden niet zijnde een eigenaar dienen zich bij aanvang de vergadering te legitimeren bij de beheerder of voorzitter van het bestuur of diens plaatsvervanger.
10. Inzage van de administratie van de vereniging blijft voorbehouden aan eigenaren.

Artikel 21

1. Het aantal eigenaren dat nodig is voor een verzoek om een vergadering van eigenaren te houden (conform AR art.21:3), wordt gedefinieerd als het aantal eigenaren dat tenminste 10% van het totaal aantal uit te brengen stemmen vertegenwoordigt.
2. Indien de vergadering bijeen geroepen is op grond van Algemeen Reglement art. 21:4 kunnen die eigenaren die tot deze vergadering hebben opgeroepen, eisen dat niet de voorzitter c.q. de plaatsvervangend voorzitter van het bestuur deze vergadering leidt.

De Eigenarencommissie

Artikel 22

1. Naast de bestuurder kent de VvE een bestuur, te allen tijde bestaand uit minstens een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter.
2. De zittingsduur van een bestuurslid bedraagt 3 jaar. Deze termijn is maximaal eenmaal aansluitend te verlengen met maximaal 3 jaar.
3. Het bestuur bestaat uit een oneven aantal leden; bij voorkeur maximaal 5
4. Bij staken der stemmen binnen het bestuur is de stem van de voorzitter beslissend.

5. De vergadering kan besluiten naast bovengenoemde leden nog maximaal 3 ander eigenaren benoemen in het bestuur; bij voorkeur wordt gezocht naar een goede afspiegeling tussen het aantal eigenaren-vaste bewoners en eigenaren-niet vaste bewoners.
6. Het bestuur vergadert eenmaal per kwartaal; doch vaker indien 3 of meer leden van het bestuur dat wenselijk/noodzakelijk achten. De beheerder kan hierbij uitgenodigd worden. Ook de beheerder kan een vergadering van het bestuur bijeenroepen; hij heeft in deze bestuursvergaderingen een adviserende stem.
7. Het bestuur is belast met het toezicht op het gebruik van de appartementen, het toezicht op de beheerder, het ten uitvoer laten brengen van door de Vergadering aan het bestuur gedelegeerde bevoegdheden.
8. Van de vergaderingen van het bestuur worden notulen bijgehouden; deze kunnen worden ingezien door de eigenaren via het portaal.
9. Het bestuur heeft het mandaat om zonder last en ruggespraak van vergadering VvE.:
 - opdrachten te laten doen/uitzetten tot een bedrag van € 1.000 met een maximum van 5 x in periode van en tot VvE jaarvergadering
 - Bij toestemming bedrag voor groot onderhoud kan bestuur tot 5% afwijking beslissen met achteraf verantwoording aan de Vergadering
10. Het bestuur kan zich laten bijstaan door commissies, waarvan de leden alleen uit de 10eigenaren gerekruteerd kunnen worden.
11. Het bestuur c.q. een commissie kan zich laten bijstaan door een deskundige, mocht kennis c.q. een commissie kan zich laten bijstaan door een deskundige, mocht kennis op een specifiek terrein gezocht worden. De eventuele kosten met een maximum van € 1500 worden doorbelast aan alle eigenaren. Deze persoon mag indien nuttig en noodzakelijk aanwezig zijn op de vergadering. Indien dit kosten met zich meebrengt, dan worden deze in rekening gebracht bij alle eigenaren.

Communicatie

Artikel 23

1. de vereniging legt een register aan met daarin opgenomen van alle eigenaren in ieder geval: de naam, postadres, e-mail adres en telefoonnummer. Eigenaren zijn derhalve verplicht met ingang van hun eigenaarschap deze gegevens aan te leveren alsook veranderingen in deze gegevens per wijzigingsdatum en per ommegaande door te geven aan de beheerder.
2. Dit register wordt beheerd door de beheerder; via een gedeeld bestand heeft het bestuur toegang tot deze gegevens.
3. De vergadering kan besluiten ook andere eigenaren toegang te verschaffen tot dit register, bijv. de gebouwbeheercommissie. In ieder geval zijn deze gegevens nooit in te zien of opvraagbaar door niet-eigenaren.
4. De communicatie van de vereniging verloopt via e-mail en het portaal; eigenaren die de correspondentie ook via de post willen ontvangen betalen hiervoor 25 Euro/jaar.
5. De eigenaren worden verzocht om voor de betaling een machtiging voor periodieke overboeking aan hun bankrelatie te verstrekken.
6. Indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de consumenten prijs index.

De kascommissie

Artikel 24

1. de vergadering benoemt jaarlijks uit de eigenaren een kascommissie, bestaande uit ten minste twee leden.
2. Het lidmaatschap van de kascommissie is niet verenigbaar met dat van het bestuur.
3. Een lid van de kascommissie kan ten hoogste 2 jaar aansluitend lid zijn; de leden treden bij voorkeur alternerend af, opdat de continuïteit maximaal geborgd is.
4. De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering schriftelijk verslag van hun bevindingen uit.
5. De beheerder is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen. Dit is geregeld via het webportaal van de VvE. Het is aan de kascommissie te beoordelen of aan deze informatieplicht is voldaan.

Besluiten

Artikel 25

1. De VvE kan ook buiten vergadering besluiten nemen, mits dit schriftelijk/per e-mail en met algemene instemming van alle eigenaren geschiedt. Dan geldt wel 100% respons en unanimiteit.
2. Het bedrag zoals bedoeld in artikel 31.2 van het Algemeen Reglement wordt vastgesteld op 2.500 Euro (vastgesteld 2022) en wordt jaarlijks geïndexeerd met als bron de gegevens van het CBS (consumentenprijsindexcijfer).

§9. OVERTREDINGEN VAN DE WET, ALGEMEEN, BIJZONDER OF HUISHOUDELIJK REGELEMENT

Artikel 26

1. Geschillen worden in principe onderling opgelost. Mocht dit niet lukken dan wordt eerst bemiddeling via het bestuur van de vereniging gezocht. Volgt hieruit geen oplossing dan wordt het voorgelegd aan de Vergadering; mocht dan nog geen oplossing gevonden zijn, dan bestaat de mogelijkheid de kwestie voor te leggen aan de Nederlandse rechter.
2. Eigenaren spreken elkaar aan bij overtreding van de wet, het Algemeen, Bijzonder reglement of het huishoudelijk reglement.

Artikel 27

Bij overtreding van een bepaling van de wet, de reglementen of van vergaderbesluiten door een eigenaar of gebruiker stelt het beheerder en/of bestuur de overtreding vast en stuurt de beheerder de betrokkenen een waarschuwing met verwijzing naar de overtreding (art. 38 lid 1 AR). De bestuurder kan de commissie genoemd in art. 1.3 HR de betekening namens hem laten uitvoeren.

Artikel 28

De vergadering kan met een eigenaar die zijn appartement tijdelijk laat gebruiken door een ander, overeenkomen dat hij zich bij overtreding van de regels door de gebruiker garant stelt voor de betaling van eventuele boetes, zonder toepassing van de formaliteiten die zijn genoemd in art. 38 lid 1 en 2 AR.

Artikel 29

Als de betrokkene gebruiker was en is vertrokken, kan de beheerder in geval van het voorgaand artikel de boete innen bij de eigenaar. De bedragen van de boetes worden in de Vergadering van Eigenaren vastgesteld.

Artikel 30

1. De hoogte van de boete wordt vastgesteld in de vergadering en wordt jaarlijks geïndexeerd met als bron de gegevens van het CBS (consumentenprijsindex). De betalingstermijn bedraagt 30 kalenderdagen.
2. Bij in gebreke stelling wordt de boete verhoogd met 10% per dag, voor elke kalenderdag dat de overtreding voortduurt.
3. Revisie van de boetehoogte vindt 1x/2 jaar plaats in de jaarvergadering.
4. De te verbeuren boetes komen ten bate van de vereniging.
5. De volgende boetes gelden tot het maximale bedrag van: (bedragen 2022)
 - onbehoorlijk gebruik gemeenschappelijke ruimte: € 50 (art. 4, 9 HR)
 - uitoefenen bedrijf/ kantoor houden/reclameborden/wervende teksten/aankondigingen (art. 7 HR)
 - veroorzaken onredelijke of ongeoorloofde hinder € 100 (art. 6 HR)
 - onjuist gedrag gevolmachtigde 100 6. Bij herhaling: € 200 (art. 6 lid 4 HR)
 - weigeren toegang voor noodzakelijk onderhoud en onderzoek € 500 (art. 10 HR)Beroep tegen de gestelde overtreding en boete staat open bij de Vergadering van Eigenaren.

Artikel 31

De regels van het Algemeen Reglement anno 1959 dienen naar huidige maatstaven te worden toegepast. De vergadering is verplicht tot handhaving.

Artikel 32

Alle door of vanwege de vereniging c.q. de beheerder ter inning van gelden/vorderingen van leden te maken kosten, waaronder uitdrukkelijk begrepen eventuele buitengerechtelijke incassokosten en de wettelijke rente, zullen komen ten laste van het desbetreffende lid.

§10. ONVOORZIEN

Artikel 33

In spoedeisende gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, kunnen zowel de beheerder en het bestuur maatregelen van orde treffen. De beheerder dan wel het bestuur kunnen zonder voorafgaande toestemming van de vergadering van eigenaren noodzakelijke uitgaven doen tot een bedrag van € 2.500.

§11. SLOTBEPALING

Artikel 34

1. Dit Reglement kan worden aangehaald als: Huishoudelijk Reglement VvE de Boschflat.
2. Het huishoudelijk reglement is bindend.
3. In alle gevallen waarin dit Reglement niet voorziet en in alle geschillen in uitleg van dit Reglement beslist de algemene vergadering, met in achtneming van de wettelijke bepalingen en de Reglementen van de vereniging.
4. Dit reglement treedt in werking op de eerste kalenderdag om 00.00 uur na vaststelling ervan in de Algemene Vergadering.