

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Rolandseck
73-120 en garages 1g-20g en 75g-81g

Inhoud:

1. Inleidende bepalingen	blz. 1
2. Gemeenschappelijke gedeelten	blz. 1
3. Veiligheid	blz. 2
4. Lift	blz. 2
5. Privé gedeelten	blz. 3
6. Geluidshinder	blz. 3
7. Vloeren	blz. 3
8. Datacommunicatie	blz. 4
9. Overtreding, aansprakelijkheid en procesrecht	blz. 4
10. Aandelen door splitsing ontstaan en aandelen in de verplichte bijdrage in de schulden en kosten die voor rekening van de gemeenschappelijke eigenaars zijn	blz. 5
11. Buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten.	blz. 6
12. Algemene vergadering van eigenaars	blz. 6
13. Kascommissie	blz. 6
14. Vergadering van eigenaars	blz. 7
15. Bestuur	blz. 7
16. Onderhoud door VvE	blz. 7
17. Onderhoud door eigenaars	blz. 8
18. Ingangsdatum en bekendmaking	blz. 8

Inleidende bepalingen

Artikel 1.

1. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en verdere aan- en toebehoren en terreinen. Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
2. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in het splitsingsreglement en akte van splitsing worden gehanteerd.
3. Eigenaren en gebruikers van het gebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
4. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de akte van splitsing en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.
5. Dit reglement is een uitwerking van de artikelen in het model splitsingsreglement 1992 (HR) en de akte van splitsing. (AS)

Gebruiksvoorschriften

Artikel 2. Gemeenschappelijke gedeelten.

1. Het is verboden daken, dienstruimtes en overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair, (brom-)fietsen, scootmobielen, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties, winkelwagentjes en dergelijke.

3. Eigenaars onthouden zich van het bevuilden of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. Kennisgevingen mogen alleen op de daarvoor bestemde mededelingenborden in de intreehallen worden opgehangen.
De eigenaar die daarmee in strijd handelt, wordt door het bestuur gelast zulks zelf ongedaan te maken.
4. Het is eigenaars niet toegestaan gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan, zonder toestemming van de vergadering van eigenaars, energie af te nemen van de gemeenschappelijke energie voorzieningen voor welk doel ook.
5. Huishoudelijk afval dient uitsluitend buiten in de daarvoor bestemde containers te worden gestort. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het grof vuil depot of via de gemeentelijke dienst te laten afvoeren.
Het is niet toegestaan vetten, kattengrit, afval of chemicaliën in het riool te lozen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden.
6. Het is niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, reclame-aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Planten mogen niet buiten de balkons uitsteken of over de balustrade hangen.
Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de balkons is niet toegestaan.
Het is niet toegestaan om waslijnen op de balkons te bevestigen; alleen een losstaand droogrek is toegestaan.
7. Het is niet toegestaan te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
8. Het is niet toegestaan om voedsel of afval, o.a. sigarettenpeuken, naar beneden te gooien.
9. De afvoeren van de balkons dienen door de bewoners vrijgehouden van vuil om verstopping te voorkomen.
10. Het aanbrengen van wijzigingen aan gemeenschappelijke delen van de woning kan pas na schriftelijke toestemming van de vergadering van eigenaars. Het betreft bijvoorbeeld het aanbrengen of plaatsen van zonneschermen, windschermen en rolluiken. Rolluiken mogen alleen, bij goedkeuring vooraf, tegen de kozijnen op de balkons worden aangebracht.
Eigenaars zijn verplicht om voordat zij een scherm of rolluik aanbrengen, te controleren of de kleur ervan staat in de bij het bestuur berustende lijst van toegestane RAL-kleuren.
11. Tijdens verbouwingen en verhuizingen is de appartement eigenaar of gebruiker verplicht ervoor te zorgen dat in de openbare ruimten de vloeren worden afgedekt en dat de vloer en wanden van de lift worden afgedekt. Schoonmaak van de openbare ruimten dient dagelijks vóór 20.00 uur plaats te vinden. Indien dit wordt nagelaten, zal het bestuur zelf opdracht tot schoonmaken geven.

Artikel 3. Veiligheid.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is gehouden deuren steeds afgesloten te doen zijn en erop toe te zien dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is gehouden het bestuur per omgaande te informeren over hem bekende gebreken aan de gebouwen, van welke aard ook, die gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om de gebouwen.
3. In de berguimtes mogen geen gasflessen worden bewaard.

Artikel 4. Lift.

1. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het gebouw van andere bewoners/gebruikers ongestoord te laten. Ingeval van verhuizingen is het niet toegestaan de lift te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars en gebruikers van het gebouw te onttrekken.
2. Bij het transport van zaken, zoals bij verhuizingen of verbouwingen, die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door deze zaken af te dekken en de te verplaatsen goederen op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.

Artikel 5. Privé gedeelten.

1. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over ingebruikgeving of verhuur van een privé-gedeelte. De huurderverklaring als bedoeld in het modelreglement dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
2. Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming 'woning' is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed and breakfast en logiesverblijf.
3. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie is niet toegestaan.
4. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het gebouw.
5. Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten. In de privé gedeeltes en op balkons is uitsluitend het gebruik van elektrische barbecues en gasbarbecues toegestaan. Het is evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur. Een haardinstallatie die niet voorziet in open vuur is slechts toegestaan na voorafgaande toestemming van de vergadering. Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden verbonden worden.
6. Het is niet toegestaan een mechanische afzuigkap en wasdrogeraansluiting aan te brengen op het kanaal van het centrale afzuigstelsel.
7. Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van dieren, zoals duiven, bijen of kippen, op de balkons is niet toegestaan.
8. Indien een huisdier overlast bezorgt, kan de vergadering van eigenaars uit eigener beweging of op verzoek de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod.
Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de algemene vergadering van eigenaars. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroep heeft beslist. De maatregel treedt in werking voor zover deze door de vergadering bij volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nader voorwaarden te verbinden.

Artikel 6. Geluidhinder.

1. Tussen 20.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar of gebruiker om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.

Artikel 7. Vloeren.

1. Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de privé gedeelten, met uitzondering van de badkamer, de keuken, en de toiletruimte, is slechts toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht dat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt van 10 dB(A). De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen. De vloerconstructie dient als 'zwevende vloer' dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie te worden uitgevoerd.
2. Bij verplaatsing van de keuken, badkamer en/of toilet van de oorspronkelijke ruimte naar een andere ruimte waarin geen harde vloer is toegestaan, vervalt de uitzondering zoals in artikel 7, lid 1 aangegeven. Ook bij vergroting van de keuken, badkamer en/of toilet door het samenvoegen ervan met een andere ruimte waarin geen harde vloer is toegestaan, vervalt de uitzondering zoals in artikel 7, lid 1 aangegeven.

3. Indien een van de eigenaars of gebruikers het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in artikel 7, lid 1, dan is deze eigenaar of gebruiker gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
4. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in artikel 7, lid 3 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
5. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
6. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 7, lid 1 gestelde norm. In dat geval zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht, recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 7, lid 1 gestelde norm.
7. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in artikel 7, lid 1 gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
8. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder artikel 7, lid 7, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

Artikel 8. Datacommunicatie.

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

Artikel 9. Overtreding, aansprakelijkheid en procesrecht.

1. Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 8 van dit reglement de eigenaar/gebruiker schriftelijk per aangetekende brief waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede) eigenaar/gebruiker te bespreken.
3. De vergadering van eigenaars stelt het bedrag der boetes vast tot een maximum van € 453,78¹, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit reglement.
4. Het bestuur kan aan de eigenaar/gebruiker per overtreding een boete tot het maximum van het krachtens het vorige lid door de vergadering bepaalde boetebedrag.
5. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
6. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar en verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden.
7. Gezien artikel 29 lid twee van het modelreglement 1992 is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:
 1. € 100,00 ingeval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
 2. € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen,

¹ Dit is het equivalent van hfl. 1000,00. Dit bedrag werd op 1-1-1999 vastgesteld en is vanaf die datum indiceerbaar. Zie artikel 29 van het MR 1992 AS.

die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.

3. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992.

4. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementen-complex om als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.

5. € 453,78 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.

6. € 453,78 in geval van afwijkend gebruik van het privégedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.

7. € 453,78 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992 of artikel 15 van het HR.

8. € 400,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte in het geval van (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.

9. € 453,78 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikers-verklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.

10. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de vergadering van eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.

8. De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het tweemaal verzenden van een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de vergadering.

Beheer en administratie

Artikel 10. Aandelen door splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot bijdrage in de schulden en kosten die voor rekening van de gemeenschappelijke eigenaars zijn.

1. Het totaal aantal aandelen is vijfduizend honderd en achttien (5118). Deze zijn als volgt verdeeld:
 - appartement met indicatie 1 tot en met 48: honderd (100) aandelen per appartement,
 - berging 49 tot en met 96: één (1) aandeel per berging en
 - garages 97 tot en met 123: tien (10) aandelen per garage.
2. Bij stemming tijdens een vergadering is de waarde van een stem, voor een appartement plus berging honderd en één (101) aandelen en voor een garage tien (10) aandelen.
3. De eigenaars van de appartementsrechten met de indicaties 1 tot en met 48 en 97 tot en met 123 zijn voor de in het eerste lid bedoelde aandelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, zoals in artikel 3 van het model splitsingsreglement 1992 omschreven. De eigenaars van de appartementsrechten met de indicaties 49 tot en met 96 behoeven niet in de vorenbedoelde schulden en kosten bij te dragen, tenzij het kosten betreft die specifiek betrekking mochten hebben op één of meer van die appartementsrechten en de vergadering zulks mocht besluiten.
4. Tijdens de vergadering van eigenaars bepaalt de vergadering het bedrag, dat bijwijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in het derde lid van dit artikel. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.
5. De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 10, lid 4 dient bij vooruitbetaling uiterlijk op de eerste dag van elke kalendermaand te worden voldaan.

Artikel 11. Buitengerechtigde en gerechtelijke kosten.

1. Buitengerechtigde en gerechtelijke kosten om welke reden dan ook door de Vereniging van Eigenaars te maken, komen voor rekening van degene, die de Vereniging heeft genoodzaakt deze kosten te maken.

- 2 Het bestuur van de VvE is door de vergadering van eigenaars, middels het vaststellen van dit Huishoudelijk Reglement, gemachtigd om alle wettelijke maatregelen te treffen, die het bestuur naar zijn oordeel nodig acht, waaronder indien nodig het instellen van een gerechtelijke procedure om bij achterstallige betaling van de voorschotbijdrage, de verschuldigde bijdragen, boeten en kosten te incasseren, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling

Artikel 12. Algemene vergadering van eigenaars.

1. Vergaderingen zullen niet voor 10:00 en na 21:00 aanvangen, zullen plaatsvinden op een locatie in één van de gemeenten Renkum, Naarden of Amsterdam.
2. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van vijftien dagen. De dag van oproeping en vergadering tellen daar niet in mee.
3. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
 - a. Schriftelijk met stembiljetten op naam;
 - b. Per handopsteking;
 - c. Op afroep;
5. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd.
6. Een gevolmachtigde mag maximaal voor twee andere eigenaars optreden. De voorzitter en bestuurders van de vereniging mogen nooit als gevolmachtigde optreden
7. Besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen, tenzij anders bepaald in de splitsingsakte of MR 1992.
8. Besluiten voor uitgaven groter dan € 1000,00 (duizend euro) die buiten het onderhoud vallen, en aanvullingen of veranderingen in het huishoudelijk reglement, worden genomen met een meerderheid van twee/derde van het totaal aantal stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van de eigenaars aanwezig is of wordt vertegenwoordigd. In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het aantal stemmen kan worden uitgebracht kan geen geldig besluit worden genomen.
9. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, ten minste twee en niet later dan zes weken na de eerste. In deze vergadering zal over het aanhangige onderwerp een besluit worden genomen met meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 13. Kascommissie.

1. De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt de jaarlijks de concept begroting en exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

Artikel 14. Vergadering van eigenaars.

1. De voorzitter, het bestuur of een aantal eigenaars kunnen een vergadering laten plaatsvinden. Het aantal eigenaars, dat schriftelijk vergadering aanvraagt, moet minimaal tien procent van het aantal stemmen vertegenwoordigen dat kan worden uitgebracht.

2. De oproeping ter vergadering: zie Modelreglement, artikel 33 lid 8.
3. Indien het bestuur niet binnen een maand de door de eigenaars aangevraagde vergadering uitvoering hebben gegeven zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van de splitsingsakte, modelreglement 1992 en huishoudelijk reglement.

Artikel 15. Bestuur.

1. Het bestuur berust bij één of meer personen die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden gekozen.
De functies in het bestuur worden onderling verdeeld en zijn voorzitter, secretaris, penningmeester en bestuurslid.
2. De bestuursleden worden gekozen voor onbepaalde tijd en kunnen ten allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging.
4. Het bestuur draagt zorg voor het onderhoud van het gebouw en stelt daarvoor een meerjarenbegroting op.
5. Het bestuur behandelt de schriftelijk ingebrachte klachten.

Artikel 16. Onderhoud door VvE .

1. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de garages. De volgende onderdelen van het gebouw en de garages vallen onder deze verantwoordelijkheid:
 - a. Bouwkundig gebouw en de garages
 - Fundering, de dragende muren en de kolommen.
 - Metselwerk aan de buitenzijde en inpandig indien het in of aan een gemeenschappelijke ruimte grenst of een scheiding is tussen twee privé gedeelten.
 - Vloeren, met uitzondering van de afdekklagen in de privé gedeeltes en balkons.
 - Buitengevels inclusief de kozijnen met glas of garagedeuren
 - Deuren die zich in de buitengevel bevinden en/of de scheiding zijn tussen een privé gedeelte en gemeenschappelijke ruimte. Het hang en sluitwerk van voren genoemde ramen en deuren. Uitgezonderd de slotcilinders die zich bevinden in de deuren die de afscheiding vormen tussen een privé gedeelte en gemeenschappelijke ruimte.
 - Balkon constructies met borstwering. Uitgezonderd de afwerkklagen van de balkonvloeren.
 - Daken, trappenhuis en intreehallen met brievenbuskasten. De sloten van de brievenbussen.
 - Naamplaatjes op brievenbuskast en deur toegang appartement. Ook de 'nee/ja' plaatjes op de brievenbuskast.
 - Rookgaskanalen met uitzondering verbinding tussen cv-ketel en centrale rookgaskanaal.
 - Ventilatiekanalen inclusief de roosters in de privé ruimte. Een uitzondering is er als na een verbouwing andere roosters zijn geplaatst dan de standaard roosters: 'BAP Color zelfregelend'. Uitbreiding van het ventilatie systeem in een privé ruimte is niet voor verantwoordelijkheid van de VvE.
 - b. Schilderwerk gebouw en de garages
 - Betonwerk buitenzijde gebouw, inclusief binnen zijden balkons, uitgezonderd de afwerkklagen van de balkonvloeren.
 - Trappenhuis, inclusief de traphuis zijde van de toegangsdeuren en kozijnen naar de privé ruimte.
 - Intreehallen.
 - Bergingsgangen, de deuren naar de privé bergingen aan de gangzijde.
 - Toegangsdeuren bergingsgangen, raam en deurkozijnen.
 - Garagedeuren met kozijnen aan de buitenzijde.
 - c. Technische installaties gebouw en de garages
 - Lift installaties.
 - Ventilatie installatie.
 - Het systeem voor oproep en deuropeners, de spreekverbinding met huistelefoon. Uitgezonderd de huistelefoon mét videobeeld. Deze is eigendom van de eigenaar van het appartement waarin deze is geplaatst. N.B. Een huistelefoon zonder videobeeld valt niet onder deze uitzondering.

- De elektrische installatie ten behoeve van het gehele complex, inclusief straat en tuinverlichting. Uitgezonderd het gedeelte in de privé ruimte na de hoofdzekeringen in de meterkast in de privé ruimte.
- Waterleidingen tot aan de watermeter in de privé ruimte.
- Hydrofoor systeem voor drukverhoging in het waterleiding systeem.
- Gasleidingen tot aan de gasmeter in de privé ruimte.
- Telefoonkabels tot aan de eerste lasdop in de meterkast van de privé ruimte.
- Telefoonkabels tot aan het aansluitpunt in de woonkamer in de privé ruimte. Uitgezonderd de telefoonstekkerdoos.
- Aansluiting op het kabelsysteem om b. v. tv uitzendingen te kunnen ontvangen. Uitgezonderd de stekkerdoos om apparatuur op aan te sluiten.
- Bliksembeveiliging.
- Leidingen voor hemelwater afvoer van de daken en de balkons.
- Putten en leidingen voor afvoer hemelwater.
- Riolering voor afvoer afvalwater. Uitgezonderd die delen van het riool die uitsluitend privé worden gebruikt.
- Bestrating die eigendom is van de VvE.

Artikel 17. Onderhoud door eigenaars.

1. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud in hun privé gedeelte van het complex. De gebruikers of huurders doen dit in overleg met de verhuurder.

a. Bouwkundig gebouw en de garages

- Afwerkklagen van de vloeren in privé gedeelte plus afwerkklagen balkonvloeren
- Al het tegelwerk in het privé gedeelte.
- Alle niet dragende muren in het privé gedeelte. Uitgezonderd niet-dragende muren die een scheiding vormen tussen meerdere privé gedeeltes. Zoals in de bergingen en garages.
- Het stukwerk in het privé gedeelte.
- Onderhoud plafonds.
- Deuren, ramen en kozijnen in het privé gedeelte, inclusief het hang en sluitwerk. Uitgezonderd kozijnen, deuren en ramen in de buitengevel en die toegang geven tot een gemeenschappelijk ruimte.
- Vensterbanken

b. Schilderwerk gebouw en de garages

- Behang- en schilderwerk in het privé gedeelte, inclusief kozijnen van deuren en ramen in de buitengevel en die toegang geven tot een gemeenschappelijk ruimte aan de privé zijde

c. Technische installaties gebouw en de garages

- CV-installatie, inclusief leidingen en radiatoren
- Elektrische installatie vanaf de hoofdzekeringen voor de elektriciteitsmeter
- Elektrische installatie in de bergingen de schakelaar en de lamphouder
- Gasleidingen, inclusief de meter
- Rioleringsleidingen tot aan de gezamenlijke afvoerleidingen
- Tv en radio kabelaanluiting de stekkerdozen
- Telefoonaansluiting vanaf de eerste lasdop in de meterkast van de privé ruimte.
- Waterleiding vanaf de watermeter

d. Inrichting Keuken, badkamer, toilet

Artikel 18. Ingangsdatum, bekendmaking.

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op de vaststelling.
2. Exemplaren van dit huishoudelijk reglement worden verspreid onder de eigenaars. Bovendien ligt een exemplaar ter inzage bij het bestuur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars op 21 december 2015.