

Het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten en het Reglement van splitsing in eigendom zijn van toepassing. Hieruit voortvloeiend volgt onderstaand huishoudelijk reglement.

## HUISHOUELIJK REGLEMENT VVE Op den Haar

Uitsluitend ten doel hebbende de groenomgeving, parkeerkoffers en verlichting in het plan OP DEN HAAR optimaal tot zijn recht te laten komen.

### Artikel 1.

Wat betreft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken:

De vergadering van eigenaars bestaat uit leden, die allen eigenaar zijn van een of meerdere appartementsrechten. Deze commissie (zgn. adviescommissie) bestaat uit maximaal 24 leden. Uitgangspunt is dat iedere straat door een of twee personen wordt vertegenwoordigd. De afgevaardigden in deze commissie zijn bevoegd, namens alle eigenaren van de VVE Op den Haar, regels te stellen betreffende het gebruik en de verzorging van de groenvoorziening, de parkeerkoffers en verlichting, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat. Een actuele lijst van leden van bovengenoemde adviescommissie is bij het Bestuur verkrijgbaar.

### Artikel 2.

Het is niet toegestaan tegen of op de groenvoorzieningen (bv. voortuinen, hagen, bomen en perken):

lid 1. vervoermiddelen, speelgoed, alsmede afval en dergelijke te plaatsen en/of te houden voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen of anderszins wijzigingen te plegen, tenzij met toestemming van de vergadering van eigenaars.

lid 2. Het betreden van de groenvoorzieningen is niet toegestaan.

Uitzonderingen gelden voor:

- \* de leden van de VVE Op den Haar en door hen aangewezen personen, met de beperking dat het recht tot betreden is gelimiteerd tot de percelen waarvan het lid het appartementsrecht in eigendom heeft;
- \* de door het bestuur aangewezen personen voor het verrichten van groenonderhoud.

### Artikel 3.

Het hebben of houden van (huis)dieren op de groenvoorzieningen is niet geoorloofd.

### Artikel 4.

lid 1. Beschadigingen aan de groenvoorzieningen (bv. voortuinen, hagen en bomen, etc.), alsmede aan de groenvoorzieningen bij de parkeerkoffers en de achterpaden en de openbare verlichting (van VVE Op den Haar) dienen zo spoedig mogelijk schriftelijk te worden gemeld aan het bestuur.

lid 2. Het bestuur verplicht zich om, als de beschadigingen zijn ontstaan door toedoen van derden, (redelijke) middelen die in de macht van het bestuur liggen aan te wenden om de schade te verhalen op de veroorzaker.

lid 3. Het bestuur verplicht zich om voornoemde beschadigingen zo spoedig mogelijk te laten herstellen.

#### Artikel 5.

Elk lid is verplicht zodanig zijn medewerking te verlenen aan degene die met de uitvoering van het onderhoud belast is, dat de toegankelijkheid van de groenvoorzieningen en openbare verlichting van VVE Op den Haar voor alle door het bestuur noodzakelijk geachte onderhoud/vervanging gewaarborgd wordt. Deze medewerking is alleen dan verplicht als onderhoud/vervanging in alle redelijkheid niet op een andere manier kan worden uitgevoerd, en als het lid tijdig op de hoogte is gesteld door het bestuur of de partijen die met het onderhoud/vervanging zijn belast of dit uitvoeren.

#### Artikel 6.

- lid 1. Het bestuur draagt er zorg voor dat het contract met het onderhoudsbedrijf t.a.v. het onderhoud aan de openbare verlichting van de achterpaden van de VVE Op den Haar wordt nageleefd (zie bijlage)
- lid 2. Het bestuur draagt er zorg voor dat het contract met het onderhoudsbedrijf t.a.v. het onderhoud aan de groenvoorzieningen van de VVE Op den Haar wordt nageleefd (zie bijlage).
- lid 3. Schade bij het uitvoeren van het onderhoud, zal voor rekening en risico zijn van het betreffende onderhoudsbedrijf. Bij constatering van voornoemde schade dient het lid dit direct schriftelijk te melden aan het bestuur.
- lid 4. Het bestuur verplicht zich om het betreffende onderhoudsbedrijf voor de schade aansprakelijk te stellen.

#### Artikel 7.

De vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 127 Boek 5 van het Burgerlijk wetboek dient te worden gehouden te Deventer.

#### Artikel 8.

- lid 1. Gezien de bijzondere structuur en opzet van de VVE is het bestuur te allen tijde gerechtigd binnen de begrotingspost voor de voorziene werkzaamheden, onderhoudswerkzaamheden op te dragen zonder machtiging van de vergadering.
- lid 2. Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven buiten de normale begroting waarvoor geen gekwalificeerde stemmenmeerderheid in de vergadering nodig is, bedraagt € 1135,-.
- lid 3. Het bestuur behoeft de in artikel 41 lid 4 van vorenbedoeld modelreglement bedoelde machtiging van de vergadering slechts indien het belang van de som van € 1135,- ( duizendhonderd en vijf en dertig euro )
- lid 4. Het maximumbedrag tot waarvoor het bestuur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering als bedoeld in artikel 41 lid 5 van vorenbedoeld modelreglement is tweeduizendtweehonderd en zeventig euro ( € 2.270,-).

#### Artikel 9.

- lid 1. De eigenaren van de appartementsrechten zijn verplicht om de bijdrage ( € 40,84) in de servicekosten jaarlijks te voldoen, bij vooruitbetaling.
  - De incasso van de contributie zal plaatsvinden in de maand januari.
  - De contributie dient bij voorkeur automatisch geïncasseerd te worden. Indien een lid bezwaar maakt tegen voornoemde automatische incasso, is het mogelijk dat hij/zij de contributiebetaling op een andere wijze voldoet. Het lid verplicht zich dan wel om de bijkomende administratiekosten voor zijn/haar rekening te nemen.
  - Indien een lid de door hem verschuldigde contributie niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij over dat bedrag rente

verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid, verhoogd met een minimum van tien gulden ( € 4,54).

- lid 2. Ter bescherming van de mede-eigenaren en teneinde door het bestuur een goede controle te laten bijhouden op de tijdige betaling van de voorschotbijdrage van de service- en/of onderhoudskosten van de groenvoorziening zal een lid verplicht zijn bij verhuur of langdurige ingebruikneming van zijn/haar woning het bestuur uiterlijk 14 dagen voor de ingebruikneming en/of verhuur de volledige personalia van de gebruiker/huurder te verstrekken.
- lid 3. Het bestuur zal het recht hebben bij verhuur en/of langdurige ingebruikneming van het appartement, een vooraf door de vergadering van eigenaars vast te stellen waarborgsom als depotstorting op de voorschotbijdrage te verlangen van het lid en zo deze afwezig is en/of niet bereikbaar van de betreffende gebruiker/huurder.
- lid 4. In verband met het feit dat Woningstichting Rentré, gevestigd te Deventer, als bestuurder van de Vereniging van Eigenaars: "Groen Stedelijk Woonmilieu Op den Haar 1" fungeert, is genoemde woningstichting vrijgesteld van de in dit lid 8 sub 2 en 3 bedoelde verplichting.
- lid 5. Het lid dient bij voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht het bestuur tijdig in kennis te stellen van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam/ namen van het nieuwe lid/leden/gebruikers.

#### Artikel 10.

Het is aan het bestuur toegestaan de kosten voor het onderhoud van de groenvoorziening voor VVE Op den Haar te drukken, door aansluiting te zoeken bij onderhoudswerkzaamheden aan groenvoorzieningen van derden.

#### Artikel 11.

De in dit Huishoudelijk Reglement opgenomen bepalingen zullen door elk lid bij verhuur en/of langdurige ingebruikneming van zijn/haar woning in het plan Op den Haar aan de betreffende huurder(s)/gebruiker(s) van de woning(en) worden opgelegd.

#### Artikel 12.

- Bij verkoop van het appartementsrecht is het lid verplicht aan de betreffende notaris die de overdracht van zijn/haar woning en appartementsrecht(en) zal regelen, opdracht te geven hiervan kennis te geven aan het bestuur van de VVE, opdat het nieuwe lid met de juiste ingangsdatum zijn/haar betalingsverplichting ten opzichte van de VVE kan nakomen.
- Het bestuur verplicht zich om de teveel betaalde contributie aan het vertrekkende lid terug te betalen, afgerond op hele maanden met als einddatum de eerste van de maand na notariële overdracht van het appartementsrecht.

#### Artikel 13.

- Het bestuur is verplicht jaarlijks, binnen 3 maanden na afsluiting van elk boekjaar, een financieel overzicht voor de eigenaren ter inzage te leggen ten kantore van het bestuur, casu quo op een voor de eigenaren eenvoudig toegankelijke plaats.
- Het bestuur stelt de eigenaren tijdig op de hoogte van tijd en plaats waar het financieel overzicht ter inzage ligt.
- Op verzoek verplicht het bestuur zich een afschrift van het financieel overzicht, tegen kostprijs, aan de verzoeker te verstrekken.

#### Artikel 14.

Aanvulling of wijziging van dit reglement kan geschieden door de vergadering van Eigenaars met een meerderheid van tenminste 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen, in een

vergadering waarin een aantal leden tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste  $\frac{2}{3}$  van de maximaal in een vergadering uit te brengen aantal stemmen kan uitbrengen.