

HUISHOUELIJK REGLEMENT

van de Vereniging van Eigenaars "Guirlande" te Hengelo-Ov

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementengebouw "Guirlande", gelegen aan de Salamanderstraat te Hengelo-Ov, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie T nummer 5897.

A. Algemeen

Artikel 1.

1. De regelgeving voor de bewoners van bovengenoemd appartementengebouw is vastgelegd in:
 - a. Het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte op 2 januari 1992, hierna te noemen "Reglement".
 - b. De op grond van het Reglement in de akte van splitsing, op 20 juni 1996 verleden voor notariskantoor Huzink Hilarius Kamphuis cs te Hengelo, vastgestelde aanvullingen en wijzigingen hierna te noemen "akte".
 - c. Het huishoudelijk reglement, hierna te noemen: "HR".
2. Voor de in dit HR gebruikte termen wordt verwezen naar artikel 1 van het Reglement.
3. Onder bewoners wordt verstaan: eigenaars, gebruikers en hun huisgenoten.

Artikel 1a.

De Vereniging van Eigenaars "Guirlande" stelt voor de opwekking van duurzame elektrische energie door middel van zonnepanelen het dak ter beschikking aan een postcoderoosproject, zoals bedoeld in de Regeling Verlaagd Tarief. Voor het postcoderoosproject is in aanvulling op het HR een 'Reglement Postcoderoosproject' van kracht.

Artikel 2.

1. Het HR dient ter regeling van de volgende onderwerpen voor zover deze niet reeds in het Reglement of de akte geregeld zijn:
 - gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
 - gebruik van de privé gedeelten;
 - de orde van de vergadering;
 - de instructie aan het bestuur;
 - al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering nog regeling behoeft.
2. Bepalingen in het HR, die in strijd zijn met de wet, het Reglement of de akte, worden als niet geschreven beschouwd.

3. In geval van onduidelijkheid of onvolledigheid van één of meer bepalingen van het HR en bij alle gevallen waarin het HR, de akte of het Reglement niet voorziet, beslist de vergadering.

B. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.

Artikel 3.

1. De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
2. De bewoner is verplicht alles van de balkons en gevels te verwijderen wat niet tot de gemeenschappelijke zaken behoort, wanneer dat door of namens het bestuur wordt verlangd ten behoeve van het onderhoud.
3. De bewoner is verplicht medewerking te verlenen aan het onderhoud van gemeenschappelijke zaken, die zich bevinden in de privé-gedeelten of slechts via de privé gedeelten toegankelijk zijn. Wanneer dat door of namens het bestuur wordt verlangd, dient de bewoner toegang te verlenen tot de privé-gedeelten en deze zo nodig te ontruimen.
4. Het bestuur zorgt ervoor dat de bij lid 2 en lid 3 bedoelde werkzaamheden tijdig worden aangekondigd. Tenzij er sprake is van een dwingende noodzaak, geldt hiervoor een termijn van tenminste 14 dagen.
5. De kosten voor het verwijderen van zaken, zoals bedoeld onder lid 2 en lid 3 zijn voor rekening van de bewoner. Indien dit onredelijk bezwarend is voor een bewoner, kan de vergadering beslissen, dat deze kosten voor gezamenlijke rekening zijn.
6. Indien het onderhoud wordt gehinderd doordat een bewoner verzaakt, dan zijn de extra kosten welke hieruit voortvloeien voor rekening van de bewoner.

Artikel 4.

1. Kleden, lopers en dergelijke mogen op en buiten de balkons en terrassen niet worden schoongemaakt op zon- en feestdagen en op werkdagen niet vóór 09.00 uur en na 21.00 uur. Bij het schoonmaken moet overlast aan derden worden voorkomen.
2. Wasgoed, kleden, lopers en dergelijke mogen niet gehangen worden buiten de balkons en terrassen.
3. Het bespelen van een muziekinstrument is niet toegestaan vóór 09.00 uur en na 21.00 uur.
4. De bewoners moeten hun geluidsapparatuur zodanig afstellen dat geen geluidsoverlast voor andere eigenaren ontstaat.
5. Op zon- en feestdagen, en op werkdagen tussen 21.00 uur en 09.00 uur mogen in het appartement geen werkzaamheden (bijvoorbeeld boren) worden verricht, die geluidsoverlast veroorzaken voor andere bewoners.
6. Het bestuur kan voor een beperkte periode ontheffing verlenen voor de tijdstippen genoemd in lid 5. Deze ontheffing dient schriftelijk bij het bestuur te worden aangevraagd.

Artikel 5.

1. De bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
2. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de gemeenschappelijke ruimten worden achtergelaten.
3. Het is verboden vuilnis in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen.
4. Er geldt een rookverbod in alle gemeenschappelijke ruimten.
5. Scootmobielen en andere hulpmiddelen die noodzakelijk zijn voor de mobiliteit van een bewoner, mogen in de algemene ruimten geplaatst worden onder de volgende voorwaarden:
 - a. Het hulpmiddel kan niet redelijkerwijs in het eigen appartement of de eigen berging gestald worden.
 - b. Het hulpmiddel beperkt of blokkeert geen vluchtwegen.
 - c. Een bewoner kan geen aanspraak maken op een specifieke plek.
 - d. De plekken in de algemene ruimten waar een hulpmiddel geplaatst mag worden, zijn aangewezen door het bestuur.
 - e. Opladen van een elektrisch hulpmiddel gebeurt vanuit het eigen appartement of de eigen berging, of, indien dat niet mogelijk is, via een kWh-meter vanuit de algemene ruimte. In dat laatste geval wordt het stroomverbruik jaarlijks verrekend met de bewoner.

Artikel 6.

De toegangsdeuren tot het appartementengebouw dienen na gebruik altijd zorgvuldig te worden gesloten. Iedere bewoner zal voor de persoon of personen, die hij toegang heeft verleend, verantwoordelijk blijven. De bewoners dienen alert te blijven op personen die het gebouw betreden en die niet bij de bewoners bekend zijn.

Voor wat betreft de toegang van het personeel, belast met schoonmaak en/of onderhoudswerkzaamheden met een gemeenschappelijk karakter, is een door het bestuur op te stellen instructie bepalend.

Artikel 7.

1. In geval van brand of algemeen alarm mag geen gebruik worden gemaakt van de lift.
2. Het is verboden de normale werking van de lift op enigerlei wijze te manipuleren, de lift te blokkeren of het vertrek van een verdieping te verhinderen.
De kosten, die het liftonderhoudsbedrijf in rekening brengt voor extra controle en/of herstel zijn voor rekening van de bewoner.
3. Het is verboden de deuren, welke zijn voorzien van automatische deuropeners, in geopende toestand vast te zetten.

Artikel 8.

Het is bewoners niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

1. In de gemeenschappelijke ruimten, of om het appartementengebouw, anders dan in de daarvoor bestemde gedeelten (bijvoorbeeld fietsenberging, fietsenrekken, enz.) (motor)rijwielen of andere voertuigen, kinderwagens, enz. te plaatsen.

2. Reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen en de ornamenten van de verlichting in de hal, het trappenhuis en overige gemeenschappelijke ruimten te verrichten.
3. Onderhoudsfirma's, ongeacht of deze een overeenkomst hebben met de vereniging, opdracht te geven tot reparatie, aanpassing of verandering van gemeenschappelijke zaken, tenzij er sprake is van aantoonbare urgentie of bereddering.
4. Het dak van het gebouw alsook de machinekamer van de lift te betreden, behalve voor het verrichten van door het bestuur nodig geachte werkzaamheden door daartoe door hen ingeschakelde arbeidskrachten.
5. De open ruimte boven de deuren, afscheidingsmuren, en de ventilatie openingen van de bergingen af te sluiten.
6. Aan of in het gebouw zichtbaar voorwerpen aan te brengen.
7. De tuinaanleg te veranderen of planten toe te voegen/verwijderen.
8. Privé eigendommen te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 9.

1. Schade aan en in de gemeenschappelijke ruimten, alsmede rondom het appartementengebouw (tuinen en bestrating) veroorzaakt door bewoners, bezoekers, huisdieren, verhuizers, andere bedrijven, enz., zal door het bestuur op de desbetreffende bewoners worden verhaald.
2. Schade aan privé eigendommen in gemeenschappelijke ruimten kan nooit leiden tot aansprakelijkheid voor de vereniging, het bestuur, eigenaren of bezoekers, tenzij sprake is van opzet of grove schuld.
3. Bij schade welke ten laste komt van de vereniging of die uit de verzekering van de vereniging vergoed wordt, kan een eigen risico verhaald worden op de eigenaar of bewoner in geval het handelen of nalaten daarvan door de eigenaar en/of bewoner heeft geleid tot die schade, de schade heeft vergroot, of de schade niet zoveel mogelijk heeft beperkt. Dit eigen risico bedraagt maximaal € 250. Toerekening hiervan wordt beoordeeld door het bestuur, en de eigenaar of bewoner kan ertegen in beroep gaan bij de vergadering van eigenaars.

C. Gebruik, beheer en onderhoud van privé gedeelten

Artikel 10.

Sectie a.

1. Het is een eigenaar of bewoner niet toegestaan een zonnescerm of windscherm aan te brengen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur of een daartoe strekkend besluit van de vergadering.
2. In afwijking van het gestelde in lid 1 is het aanbrengen van een niet uitvallend zonnescerm (screen) of horizontaal/verticaal uitschuifbaar windscherm wel toegestaan, mits de kleur en vormgeving van de behuizing en de profielen (aluminium/stofgrijs, RAL 7037), en de kleur van het doek (blauw/grijs, RAL 70806) overeenkomen met de direct na de bouw collectief geplaatste zonwering.
3. In afwijking van het gestelde in lid 1 is het aanbrengen van een uitvallend zonnescerm op de bovenste verdieping wel toegestaan, mits de kleur en vormgeving van de behuizing

en de profielen (aluminium/stofgrijs, RAL 7037), en de kleur van het doek (blauw/grijs, RAL 70806) overeenkomen met de direct na de bouw collectief geplaatste zonwering.

Sectie b.

4. Het is een eigenaar of bewoner niet toegestaan een vaste air conditioning met buitenunit aan te brengen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur of een daartoe strekkend besluit van de vergadering.
5. In afwijking van het gestelde in lid 4 is het aanbrengen van (de buitenunit van) een vaste airco wel toegestaan onderaan de zijgevel van appartementen 81 en 89, boven het dak van de tweede verdieping zodat de zichtbaarheid vanaf straatniveau zoveel mogelijk wordt beperkt.
6. In afwijking van het gestelde in lid 4 is het aanbrengen van (de buitenunit van) een vaste airco wel toegestaan op de balkons van de 6 hoekappartementen op de opgaande stenen muur boven het niveau van het plafond/dak, zodat de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk wordt beperkt.
7. In afwijking van het gestelde in lid 4 is het aanbrengen van (de buitenunit van) een vaste airco wel toegestaan op de balkons en terrassen op een niveau lager dan de betonnen c.q. metalen afdekrand, zodat de zichtbaarheid vanaf de straat zoveel mogelijk wordt beperkt.

Sectie c.

8. Het bestuur of de vergadering kunnen aan het verlenen van toestemming voor een zonne- of windscherm danwel airco voorwaarden verbinden ter bewaking van de uniformiteit en het aanzicht van het gebouw.
9. Het bestuur en de vergadering kunnen een reeds verleende toestemming te allen tijde intrekken.
10. Een zonne- of windscherm danwel airco die niet meer aan de voorwaarden voldoet, of waarvoor de toestemming is ingetrokken, dient binnen 30 dagen door de bewoner of eigenaar verwijderd te worden.
11. Alle kosten voor het aanbrengen, aanwezig hebben en eventueel verwijderen van een zonne- of windscherm danwel airco komen altijd en geheel voor rekening van de betreffende bewoner of eigenaar.

Artikel 11.

1. De bewoner ziet er op toe dat er geen geluidsoverlast, door welke oorzaak dan ook, voor de andere bewoners ontstaat.
2. De bewoner dient de oorzaak van de onder lid 1 genoemde geluidsoverlast binnen een maand na schriftelijke aanzegging van het bestuur op te heffen.
3. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zoals lopen en schuiven van meubilair, is min of meer harde vloerbedekking (zoals vilt, kurk, parket, plavuizen, linoleum, enz.) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van + 10 dB of meer.
4. Indien niet aan genoemde eisen wordt voldaan en/of voor één of meerdere bewoners overlast ontstaat, zal deze min of meer harde vloerbedekking moeten worden verwijderd binnen een maand na ontvangen schriftelijke opdracht van het bestuur.
5. Onverminderd het gestelde onder lid 1 zijn de vloeren van de sanitaire ruimten en de cv ruimte/berging uitgezonderd van dit artikel.

Artikel 12.

Het is eigenaren niet toegestaan om de brandwerende voorzieningen in de CLV leidingen en het ventilatiekanaal te veranderen of verwijderen.

Artikel 13.

1. De appartementen zijn bestemd voor bewoning en niet voor uitoefening van een beroep of bedrijf.
2. Het bestuur kan een bewoner na een schriftelijk verzoek daartoe - na instemming van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars - ontheffing verlenen van het gestelde onder lid 1.
3. De bewoner moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen.
4. Leidt de aard van het bedrijf of beroep tot een hogere dan normale premie voor de opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de bewoner die het bedrijf uitoefent.
5. Het aanbrengen van reclame, belettering en naamaanduidingen, in welke vorm dan ook, is niet toegestaan.

Artikel 14.

Bij langere afwezigheid dan een maand moet de bewoner aan het bestuur zo mogelijk zijn verblijfsadres meedelen en daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. (Te denken valt hierbij aan brand, bevriezing, lekkage, enz.)

Artikel 15.

1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 24 en 25 van het Reglement is de bewoner verplicht vooraf toestemming te vragen aan het bestuur zijn privé gedeelte aan een ander in gebruik te geven.
2. De in artikel 25 lid 2 van het Reglement bedoelde borgtocht wordt bepaald op € 750,-.
3. Een eigenaar, die zijn appartement aan een ander in gebruik wil geven, dient vooraf aan het bestuur over te leggen: een door de gebruiker getekende, in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring; dat hij de bepalingen van het Reglement en HR zal naleven. Zie artikel 24, 25 en 26 van het Reglement.
4. Bij verkoop van een appartement is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring zoals hierboven in lid 3 vermeld, te tekenen en af te geven aan het bestuur.

Artikel 16.

1. Het gebruik van ramen, deuren, muren en dergelijke in zowel de privé gedeelten als in de gemeenschappelijke ruimten voor reclame, propaganda of soortgelijke doeleinden is niet toegestaan.
2. Auto's dienen uitsluitend te worden geparkeerd in de parkeerhavens.

Artikel 17.

Collectanten, colporteurs en dergelijke mogen niet in het gebouw worden toegelaten. Het bestuur is bevoegd van dit verbod ontheffing te verlenen voor algemene nationale collectes voor humanitaire en andere doelen.

Artikel 18.

De aansluiting op het centrale kabelantennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van de hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren.* Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur:

- a. Zichtbaar een schotelantenne te plaatsen.
- b. De monitor van de videfooninstallatie in het appartement te openen en/of te verplaatsen.*
- c. De huisbel behorend bij de videfooninstallatie in de hal en/of slaapkamer van het appartement te verplaatsen en/of te verwijderen.*
- d. De technische installaties - inclusief de bekabeling - in de meterkast van het appartement te openen of (voor zover mogelijk) te verplaatsen.*

Elke storing die zich voordoet aan/in de videfooninstallatie, dient gemeld te worden aan de huismeester.

Eventuele wijzigingen aan de technische installaties worden uitsluitend uitgevoerd door installateurs die de betreffende installaties in onderhoud hebben en komen voor rekening van de bewoner.

* Storingen veroorzaakt door niet voorgeschreven verbindingen en/of reparaties die zijn verricht door onbevoegde personen, zijn voor rekening van de bewoner van het desbetreffende appartement.

Artikel 19.

Het houden van huisdieren is toegestaan mits hun aantal en/of gedrag geen overlast betekenen voor de overige bewoners.

1. Met een hond mag het gebouw bij natte weersomstandigheden alleen via de bergingen worden betreden.
2. Er moeten afdoende maatregelen genomen worden, zodat een hond geen vervuiling, waaronder afdruipend water, meeneemt in het gebouw.
3. Voor erkende hulphonden is lid 1 niet van toepassing.

Artikel 20.

1. De naambordjes en huisnummers op de postkastjes, het beltableau en bij de deur van het appartement moeten van een uniform model zijn. Dit model wordt vastgesteld door het bestuur. Het bestuur zorgt ervoor dat de nieuwe bewoners bij de vervreemding van het appartementsrecht op kosten van de vereniging deze naambordjes verstrekt krijgen.
2. Bij vervreemding van het appartementsrecht dienen alle sleutels volgens het sleutelplan van de vereniging, voor zover nog aanwezig, te worden overgedragen aan de nieuwe bewoners. Ditzelfde geldt voor andere toegangsmiddelen, welke toegang geven tot de gezamenlijke gedeelten, zoals bijvoorbeeld de elektronische sleutels.
3. Het bestuur verstrekt tegen kostprijs extra sleutels en vervangende sloten volgens het sleutelplan en/of andere toegangsmiddelen.
4. Verlies of vermissing van sleutels en toegangsmiddelen dient schriftelijk bij het bestuur te worden gemeld.
5. Het plaatsen van een sleutelkastje of elektronisch toegangsmiddel bij de voordeur van het appartement, bijvoorbeeld voor een zorginstelling, is toegestaan. Bevestiging is

alleen toegestaan op de muur, in de nabijheid van de voordeur, en NIET op het houten deurkozijn. De kosten voor het plaatsen en verwijderen zijn voor de betreffende eigenaar. Het bestuur kan achtergebleven beschadigingen zonder nadere kennisgeving op kosten van de eigenaar laten herstellen.

D. Het bestuur van de vereniging

Artikel 21.

1. De bestuursleden worden door de vergadering van eigenaars voor 4 jaar benoemd en kunnen daarna opnieuw benoemd worden.
De bestuursleden kunnen aftreden c.q. worden ontslagen, wanneer zij dat wensen dan wel de vergadering daartoe besluit.
2. Het bestuur neemt zijn besluiten met volstreekte meerderheid van stemmen.
3. Het bestuur kan bepaalde werkzaamheden aan een of meerdere commissies (personen) delegeren, een en ander met instemming van de vergadering.
4. Alle stukken die aan de vergadering worden voorgelegd, dienen uiterlijk twee weken voor de vergadering aan de eigenaars te worden toegezonden.
5. In spoedeisende gevallen beslist, indien het HR daarin niet voorziet en bij afwezigheid van de overige bestuursleden, het aanwezige bestuurslid.

Artikel 22.

1. De bestuursleden, de huismeester, de klusjesman en eventuele commissieleden krijgen in beginsel geen vergoeding voor de werkzaamheden, welke normaal tot deze functies behoren. De door hen gemaakte kosten worden vergoed, waarbij het bestuur voor bepaalde kosten forfaitaire bedragen kan vaststellen.
2. Voor extra of bijzondere werkzaamheden kan, in afwijking van het gestelde in lid 1, wel een vergoeding worden toegekend. Het bestuur kan zelfstandig vergoedingen toekennen tot het in artikel 41 lid 5 van het Reglement genoemde bedrag per jaar voor de bestuursleden gezamenlijk. Voor hogere vergoedingen is voorafgaande instemming van de vergadering vereist.
3. In afwijking van het gestelde in lid 1 kunnen bestuursleden aanspraak maken op een vergoeding, bijvoorbeeld voor het vrijmaken van de noodzakelijke tijd, wanneer zij in geding verweer moeten voeren. Wanneer deze situatie zich voordoet, moet het bestuur dit zo spoedig mogelijk aan de eigenaren melden.

Artikel 23.

1. De penningmeester is bevoegd zelfstandig betalingen ten laste van de rekening(en) courant van de vereniging te verrichten tot ten hoogste een bedrag van € 5.000,-. Voor grotere bedragen en betalingen ten laste van de deposito- en/of spaarrekening(en) zijn uitsluitend twee of meer bestuursleden gezamenlijk bevoegd.
2. Het bestuur zorgt ervoor dat de penningmeester zelfstandig niet over hogere bedragen kan beschikken dan bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 24.

1. Het in artikel 29 lid 2 van het Reglement vast te stellen bedrag volgt uit de boetelijst in Bijlage 1.

2. Het in artikel 29 lid 2 van het Reglement vast te stellen bedrag wordt vastgesteld op € 25.000,- voor andere dan de onder lid 1 genoemde overtredingen en niet-nakomingen.
3. Het bestuur is gerechtigd de in lid 1 en lid 2 genoemde bedragen te matigen.
4. Het in artikel 41 lid 4 van het Reglement vast te stellen bedrag wordt vastgesteld op € 3.000,-.
5. Het in artikel 41 lid 5 van het Reglement vast te stellen bedrag wordt vastgesteld op € 3.000,-.
6. Het in artikel 6 lid 1 van het Reglement vast te stellen bedrag wordt vastgesteld op € 25,-.

Artikel 25.

1. De voorschotbedragen (servicekosten) worden door middel van een automatische incasso bij vooruitbetaling in de laatste week van de voorafgaande maand afgeschreven ten gunste van de "Vereniging van Eigenaars".
2. De verrekening van de definitieve bijdragen van de eigenaars, te verrekenen kosten en boetebedragen worden door middel van een automatische incasso afgeschreven ten gunste van de "Vereniging van Eigenaars".
3. Tenzij de betaling van bedragen zoals genoemd in lid 1 of lid 2 op het moment van de automatische incasso al op een andere wijze heeft plaatsgevonden, is bij stornering artikel 6 lid 1 van het Reglement van toepassing.
4. Bij de vervreemding van een appartementsrecht dient de vervreemder er voor te zorgen dat alle tot het moment van de overdracht verschuldigde bedragen, waaronder de nog resterende voorschotbedragen, tijdig en onherroepelijk op de rekening van de vereniging staan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de geldende storneringstermijn. Lid 1 en lid 2 zijn dan niet langer van toepassing.

E. Huismeester

Artikel 26.

Het bestuur kan voor het appartementengebouw een huismeester en een klusjesman aanstellen.

De huismeester zal zich bezig houden met de volgende taken, tenzij deze elders zijn ondergebracht:

- a. Houdt toezicht op schoonmaakwerkzaamheden in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
- b. Houdt samen met het bestuur toezicht op het onderhoud van de tuinen;
- c. Houdt toezicht op de in het HR artikel 4 tot en met 8 genoemde zaken;
- d. Verlichting van het gebouw;
- e. Intercom video systeem;
- f. Lift.

Taken klusjesman:

- a. Kleine reparaties in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw;
- b. Onderhoud verlichting in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw.

Voor klachten en storingen in de gemeenschappelijke gedeelten, of vragen over bovengenoemde zaken kan men in eerste instantie terecht bij de huismeester. De huismeester kan in alle zaken een beroep doen op het bestuur.

F. De vergadering van eigenaars

Artikel 27.

De voorzitter van de vergadering van eigenaars is de voorzitter van het bestuur, of bij diens afwezigheid (in overleg) een van de bestuursleden.

Artikel 28.

De voorzitter van de vergadering van eigenaren is gerechtigd niet-leden toegang tot de vergadering te verlenen en zo nodig het woord te geven.

Artikel 29.

1. Aanvullingen of wijzigingen van het HR worden voorgesteld door het bestuur aan de vergadering van eigenaren en kunnen slechts worden vastgesteld in een vergadering waarin 2/3 gedeelte van het totale aantal mogelijke stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is met een meerderheid van tenminste 2/3 gedeelte van de uitgebrachte stemmen.
2.
 - a. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, zal een vergadering worden gehouden (zie artikel 33 van het Reglement).
 - b. Voorts worden vergaderingen gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering dat nodig acht, alsmede wanneer tenminste vier eigenaars dat schriftelijk verzoeken aan het bestuur.
3. Het totaal mogelijke aantal stemmen bedraagt 35.

Artikel 30.

1. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor aanvang van de vergadering door de eigenaars getekende presentielijst.
2. Een besluit van de vergadering staat gelijk aan een voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
3. Indien een eigenaar zich niet houdt aan de bepalingen genoemd in dit HR, zal hij/zij door het bestuur mondeling hiertoe worden gemaand.
 - a. Indien deze eigenaar binnen 14 dagen niet heeft blijk gegeven zich hierbij neer te leggen, zal deze aanmaning schriftelijk en aangetekend worden herhaald.
 - b. Mochten daarvoor redenen zijn, dan zal dit in kort geding aan de rechter worden voorgelegd.
4. Van het verhandelde in de vergadering worden notulen gemaakt, die in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld.
5. De vergadering benoemt uit haar midden een kascommissie bestaande uit twee personen, die geen deel uitmaken van het bestuur. Zij worden benoemd voor twee jaar en ieder jaar is een van hen aftredend. De kascommissie controleert de kas, de boekhouding en de jaarstukken en brengt verslag uit aan de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 8 december 1997 en gewijzigd in de vergadering van eigenaars d.d. 17 mei 2004, 15 mei 2006, 4 april 2011, 11 juni 2012, 22 april 2013, 23 april 2018, 20 mei 2019, 15 juli 2021, en 22 april 2024.

Voorzitter V.v.E. "Guirlande"

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B.H.T. Vinke', written over a light blue rectangular background.

B.H.T. Vinke

Bijlage 1: Boetelijst

De maximale boetes zijn vastgesteld per relevant artikel en lid uit het Modelreglement (MR) en Huishoudelijk Reglement (HR). Het bestuur handelt hierbij zoals beschreven in artikel 29 van het Reglement. Boetes staan los van eventuele verantwoordelijkheid voor en vergoeding van schade.

De omschrijving is een korte samenvatting van het onderwerp; voor vaststelling van een overtreding blijft de oorspronkelijke reglementstekst bepalend.

MR artikel	MR lid	HR artikel	HR lid	Omschrijving	Boete (€)
9	2	8	2	Aanbrengen veranderingen gemeenschappelijke ruimten/zaken, ook in privé gedeelte	500
11				Inbreuk op medegebruik andere eigenaars	250
12	1	11	1	Geluidsoverlast of onnodig verblijf in gemeenschappelijk ruimten	100
12	1	8	1	Voertuigen/voorwerpen in gemeenschappelijke ruimten	50
12	2	8	8	Voorwerpen/decoraties aan wanden/plafonds gemeenschappelijke ruimten	50
13 14	1			Verandering uiterlijk/constructie gebouw	1000
13	2	8 13	6 5	Borden, schermen, spandoeken, bloembakken, etc. aan buitenzijde gebouw	100
17	1			Onredelijke hinder aan andere eigenaars/bewoners	100
17	4	13	1	Afwijkend gebruik privé gedeelte	500
17	5	11	3-4	Geluidshinder door harde vloer privé gedeelte	500
17	6			Open vuur / haardinstallatie	1000
18	1			Verwaarlozing onderhoud privé gedeelte	200
18	3	3	3	Noodzakelijke toegang privé gedeelte door of namens bestuur	250
18	5			Niet waarschuwen voor schade/hinder voor andere eigenaars	100
20		4 11	3-5 1	Geluidsoverlast in privé gedeelte	100
22	1			Verwaarlozing onderhoud tuin/erfafscheiding bij privé gedeelte	100
22	3-4			Te hoge opgroei of ongeoorloofde voorwerpen in tuin bij privé gedeelte	100
24	1	15	1,3	Ongeoorloofde bewoning door een ander dan de eigenaar, of ontbrekende verklaring	500
		3	1-2	Weigering steigerwerk of vrijmaken balkons	250
		4	1	Schoonmaken kleden op ongeoorloofde tijden	25
		4	2	Wasgoed/kleden/etc. buiten balkon/terras	25

		5	1-3	Vervuiling van of drukwerk achterlaten in gemeenschappelijke delen	25
		5	4	Roken in gemeenschappelijke delen	25
		7	2	Lift blokkeren of manipuleren	100
		7	3	Deuren met automatische openers blokkeren in geopende toestand	50
		8	3	Opdracht geven aan onderhoudsfirma's	200
		8	4	Betreden dak of machinekamer lift	50
		8	5	Afsluiten ruimte boven deuren/muren of ventilatie openingen in bergingen	50
		8	7	Veranderingen aan gemeenschappelijke tuin	50
		10	1	Plaatsing van ongeoorloofd zonne-/windscherm	100
		10	4	Plaatsing van ongeoorloofde air conditioning	100
		12		Wijziging/verwijdering brandwerende voorzieningen	200
		16	1	Reclame/propaganda/etc. in privé of gemeenschappelijke ruimten	50
		16	2	Parkeren buiten parkeerhavens	50
		18		Aanbrengen veranderingen videofooninstallatie, huisbel of meterkast, of zichtbare plaatsing schotelantenne	200
		19	1-2	Bij nat weer met hond gebouw betreden anders dan via bergingen	25