

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex Kuyperstraat 2-92 te Katwijk.

Artikel 1 : Algemeen

Lid 1

- .1 Waarin dit Reglement wordt gesproken over:
VERENIGING wordt bedoeld de Vereniging van Eigenaren appartementen complex
Kuyperstraat 2-92 te Katwijk.
- .2 VERGADERING wordt bedoeld de algemene ledenvergadering van de vereniging.
- .3 VOORZITTER wordt bedoeld de door de vergadering gekozen voorzitter van de vereniging.
- .4 BESTUUR wordt bedoeld het bestuur van de vereniging.
- .5 PENNINGMEESTER wordt bedoeld de administrateur van de vereniging.
- .6 LEDEN worden bedoeld de appartementeigenaren en garage-eigenaren van de vereniging.
- .7 GEBRUIKERS worden bedoeld de leden en zij aan wie het gebruiksrecht van een
appartement of garage is afgestaan.
- .8 AKTE VAN SPLITSING wordt bedoeld de akte "Algemeen Reglement voor splitsing van een
onroerend goed in appartementen" opgemaakt 4 maart 1959, geregistreerd te Leiden 9 maart
1959, deel 101 folio 29 no. 294. Overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden 23 maart
1959 in deel 1708 no. 39.
- .9 SPLITSING AKTE wordt bedoeld de akte "Splitsing in Appartementen" opgemaakt 28 oktober
1969, geregistreerd te Leiden op 6 november 1969.
- .10 ALGEMEEN REGLEMENT wordt bedoeld het beschrevene in de Akte van Splitsing.
- .11 BIJZONDER REGLEMENT wordt bedoeld het beschrevene in de Splitsing Akte
- .12 HUISHOUDELIJK REGLEMENT wordt bedoeld dit reglement
- .13 REGLEMENT wordt bedoeld het Algemeen Reglement, het Bijzonder Reglement en het
Huishoudelijk Reglement.
- .14 FLAT wordt bedoeld een gedeelte van het flatgebouw dat blijkens zijn inrichting bestemd is
om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- .15 GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN worden bedoeld alle behorende het appartementen
complex Kuyperstraat 2-92 te katwijk, tuinen en terreinen inbegrepen, niet vallende onder Flat.

Lid 2

Op alle bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zijn tevens de bepalingen van de Akte
van Splitsing van toepassing alsmede de bepalingen van het Bijzonder Reglement alsmede
de artikelen 875 a t/m q en 876 t/m 876 t van het Burgerlijk Wetboek.

Lid 3

Indien een bepaling Van het Huishoudelijk Reglement in strijd is met de Akte van Splitsing, de
Splitsing akte of de Wet heeft dit slechts de nietigheid van de betreffende bepaling tot gevolg.

Lid 4

De Vereniging heeft ten doel het voeren van beheer over de gemeenschap.

Artikel 2: Bestuur

Lid 1

Het bestuur bestaat minimaal uit een voorzitter, een plaatsvervangend voorzitter en een
penningmeester. Het bestuur wordt door de vergadering benoemd. Bestuursleden dienen
eigenaar te zijn. De plaatsvervangend voorzitter mag de functie van penningmeester
uitoefenen en de penningmeester mag de functie van plaatsvervangend voorzitter uitoefenen.

Lid 2

De bestuursleden worden voor onbepaalde tijd benoemd. Bestuursleden treden automatisch
af als zij ophouden eigenaar te zijn.

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

- Lid 3
Het Bestuur is belast met het uitvoeren van het doel van de Vereniging.
- Lid 4
De voorzitter leidt alle vergaderingen. Met de penningmeester tekent hij alle officiële stukken.
- Lid 5
De penningmeester verricht de correspondentie van de vereniging. Tevens houdt hij/zij de notulen van de vergaderingen bij. Voor alle belangrijke aangelegenheden neemt de hij/zij contact op met de voorzitter.
- Lid 6
De voorzitter kan een gedeelte van zijn werkzaamheden overdragen aan de penningmeester.
- Lid 7
De geldmiddelen van de vereniging worden beheerd door de penningmeester die hiervoor overeenkomstig de Akte van Splitsing is benoemd. Voor alle transacties en betalingen is mede de goedkeuring van de Voorzitter of de Vice-voorzitter vereist.
- Lid 8
Ieder jaar wordt door de vergadering een kascontrolecommissie benoemd, bestaande uit twee leden. Zij controleren op gezette tijden, doch tenminste eenmaal per jaar, de boeken en bescheiden van de penningmeester en brengen hierover op de vergadering verslag uit. Ieder jaar treedt een van de leden af en is niet terstond herkiesbaar.
- Lid 9
Het bestuur vergadert telkens als de voorzitter, twee andere bestuursleden of de penningmeester dit noodzakelijk achten. In deze laatste gevallen geven de betrokkenen van hun wens kennis aan de voorzitter die vervolgens binnen 14 dagen na ontvangst van een dergelijke kennisgeving een vergadering doet houden. Indien binnen deze termijn geen vergadering is gehouden zijn de aanvragers bevoegd zelf een vergadering uit te schrijven welke zelf zijn voorzitter kiest.
- Lid 10
Het bestuur kan slechts vergaderen wanneer tenminste de helft van de bestuursleden aanwezig is. Besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen.

Artikel 3: Vergaderingen van Eigenaren

- Lid 1
Oproepingen voor Vergaderingen worden tenminste acht vrije dagen van tevoren aan de leden toegezonden. Jaarlijks doch uiterlijk in april zal een vergadering worden gehouden waarin door de penningmeester het exploitatie overzicht over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt en hetwelk door de vergadering moet worden goedgekeurd. Tevens wordt in deze vergadering een nieuwe begroting vastgesteld voor het aangevallen boekjaar. Bij iedere oproep wordt de agenda van de betreffende vergadering gevoegd.
- Lid 2
De vergadering kan slechts besluiten nemen indien tenminste de helft van het aantal stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd is. Algemene besluiten worden genomen bij meerderheid van stemmen.

**VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92
KATWIJK AAN ZEE**

Lid 3

- .1 Besluiten tot het doen van uitgaven een in het BIJZONDER REGLEMENT vastgesteld bedrag te boven gaand zullen slechts kunnen worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde (3/4) van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tezamen tenminste twee/derde (2/3) van het totaal der stemmen kan uitbrengen. Hetzelfde geldt voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.
- .2 Het vastgestelde bedrag conform artikel 12 van het BIJZONDER REGLEMENT is in 1969 vast gesteld op Hfl. 1000,00. Dit bedrag wordt gecorrigeerd naar de huidige economische maatstaven naar € 10.000,00

Lid 4

Indien minder dan het benodigd aantal stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is, wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste, waarin terzake van de aanhangige onderwerpen geldige besluiten zullen kunnen worden genomen ongeacht het aantal der aanwezige stemmen, mits met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen met betrekking tot besluiten vallend onder artikel 17 en een meerderheid van stemmen ongeacht het aantal stemmen aanwezig met betrekking tot besluiten vallend onder artikel 16.

Lid 5

Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaren schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

Lid 6

De stemverhoudingen zijn conform artikel 11 van het BIJZONDER REGLEMENT:
Voor elk appartement dat recht geeft of gebruik van een woning met bergplaats 10 stemmen,
voor elke garage 1 stem
Totaal aantal stemmen aanwezig: 483 stemmen
Stemmen worden uitgebracht door de Leden of door een daartoe door een lid schriftelijk gemachtigde persoon welke aan het bestuur is bekend gemaakt voorafgaand aan de vergadering.

Artikel 4: Klachten

Lid 1

Alle klachten die betrekking hebben op overtreding van de bepalingen in het HUISHOUDELIJK REGLEMENT kunnen uitsluitend schriftelijk bij het bestuur of de administrateur worden ingediend. Dit met uitzondering van zeer spoedeisende klachten. Anonieme klachten worden onder geen beding in behandeling worden genomen.

Artikel 5: Gebruikers

Lid 1

Leden zijn verplicht er voor te zorgen dat gebruikers niet zijnde Lid bekend te zijn met alle bepalingen van de REGLEMENTEN. Leden zijn te allen tijde aansprakelijk voor de gedragingen van gebruikers van hun flat ongeacht of deze gebruikers niet-eigenaren, huisgenoten of personeel zijn.

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

Lid 2

Leden dienen de vereniging te melden welke gebruikers zij het recht hebben gegeven op gebruik van een appartement in eigendom. Hiertoe dient het lid het bestuur schriftelijk te melden de persoonsgegevens van de betreffende gebruiker.

Het vervreemden van het gebruiksrecht ontslaat het lid niet van de (financiële) verplichtingen waarvoor alleen een lid aansprakelijk is.

Lid 3

Gebruikers, zijnde niet lid dienen schriftelijk te verklaren op de hoogte te zijn van het bestaan en de inhoud van de reglementen.

Het bestuur kan bij het in gebreke blijven van de schriftelijke verklaring of overtreding van de bepalingen in de reglementen de gebruiker toegang tot de flat en gemeenschappelijke ruimte ontzeggen.

Artikel 6: Bewonen

Lid 1

- .1 Eigenaren en bewoners zijn verplicht schriftelijk toestemming bij het bestuur van de vereniging aan te vragen in het geval zij ingrijpende verbouwingen (o.a. aanpassingen die het aanzicht van de flat beïnvloeden) willen doorvoeren in hun appartement.

De volgende informatie dient te worden vermeld in dit verzoekschrift:

- Naam, adres, telefoonnummer van de eigenaar.
 - Een schriftelijke toestemming van de eigenaren als de verbouwing door een niet-eigenaar wordt aangevraagd.
 - Aard van de wijziging
 - Duur van de werkzaamheden
 - Tijdstip van aanvang van de werkzaamheden
 - Bouwtekening
 - Of men zelf de werkzaamheden uitvoert of dit door een professionele onderneming laat doen Eventueel hiermee samenhangende kosten zijn altijd voor rekening van de eigenaar. Met de werkzaamheden mag pas worden begonnen na schriftelijke toestemming van het bestuur.
- .2 Schade als gevolg van een aanpassing van de woning kan niet worden verhaald op de VERENIGING. Extra kosten voor verzekering etc. als gevolg van een aanpassing van de woning komen geheel ten laste van de betreffende eigenaar.

Lid 2

Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen. Dit met uitzondering van de plaatsen welke hiervoor zijn bestemd. Fietsen en bromfietsen mogen niet in gangen of hallen worden gestald. Bromfietsen dienen in de buitenlucht te worden gestart.

Lid 3

- .1 Parkeren van auto's, caravans, vrachtauto's, bussen bestelauto's etc. op het betegelde oppervlak voor het appartementen complex is niet toegestaan. Bij overtreding kan het bestuur verregaande maatregelen nemen in de vorm van boetes op te leggen aan betreffende leden of anderszins.
- .2 Conform artikel 13 van het BIJZONDER REGLEMENT kan de VERGADERING een boete opleggen voor overtreding van een van de bepalingen van de WET of de REGLEMENTEN.
- .3 Het vastgestelde bedrag conform artikel 13 van het BIJZONDER REGLEMENT is in 1969 vast gesteld op Hfl. 50,00. Dit bedrag wordt gecorrigeerd naar de huidige economische maatstaven naar maximaal € 100,00

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

Lid 4

- .1 Het is niet toegestaan kinderen in de gemeenschappelijke gedeelten te laten spelen.
- .2 Schade als gevolg van spelende kinderen in de gemeenschappelijke ruimte zal door de VERENIGING worden verhaald op de ouders van de kinderen.
- .3 Het bestuur is niet verantwoordelijk voor persoonlijk letsel veroorzaakt door spelen in de gemeenschappelijke gedeelten.

Lid 5

Tussen 24.00 en 7.00 uur is het voortbrengen van alle buiten de flat hoorbare muziek of andere geluiden niet toegestaan.
Het doen van hak en breekwerk is toegestaan op maandag t/m zaterdag tussen 9.00 uur en 20.00 uur.
Op zondag dient de zondagsrust in acht te worden genomen.

Lid 6

Vloerbedekking moet zodanig worden aangebracht dat geluidshinder zoveel mogelijk wordt beperkt.

Lid 7

Zonwering aan de buitenzijde mag alleen worden aangebracht in de vorm en kleur die door het bestuur zijn voorgeschreven.
De hoofdkleuren van zonwering dienen overeen te komen met de kleur van kozijnen, te weten donker groen (gelijkwaardig aan verf kleur Sikkens Rubol NO-15-10) en creme (gelijkwaardig aan verf kleur Sikkens Rubol F6-0-77)

Lid 8

Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast voor medebewoners veroorzaken. Huisdieren mogen niet los in de gemeenschappelijke gedeelten rondlopen. Dit om vervuiling te voorkomen. Eventuele verontreinigingen door een huisdier dienen terstond door de eigenaar te worden opgeruimd. Bij veelvuldige verontreinigingen door hetzelfde huisdier kan het houden van dit huisdier door het bestuur worden verboden en kunnen de kosten van reiniging worden verhaald op de eigenaar van het huisdier.

Lid 9

Het is niet toegestaan om vanaf de balkons of galerijen vogels te voeren. Dit om vervuiling door vogels zoveel mogelijk te voorkomen.

Lid 10

Het is niet toegestaan in het appartement, onderbergingen, garages of op de gemeenschappelijke gedeelten stoffen of voorwerpen, afvalbakken en containers inbegrepen, te plaatsen die door hun aard voor andere bewoners en of de flat als geheel hinderlijk of gevaarlijk kunnen zijn.

Lid 11

Bewoners zijn verplicht hun appartement en de hierbij behorende installaties zodanig te onderhouden of te laten onderhouden dat hierdoor geen onnodige hinder of gevaar voor andere bewoners kan ontstaan. Indien de bewoner na door het bestuur daartoe te zijn gemaand niet terstond eventuele gebreken laat verhelpen, is het bestuur gerechtigd deze gebreken op kosten van de betreffende gebruiker te laten verhelpen. Leden en bewoners zijn te allen tijde aansprakelijk voor door hen tegenover de vereniging of tegenover andere bewoners of leden veroorzaakte schade.

Lid 12

Het is niet toegestaan zich zonder noodzaak in of op de gemeenschappelijke gedeelten op te houden of deze gedeelten voor een ander doel te gebruiken dan waarvoor zij kennelijk zijn bestemd. Dit naar het oordeel van het bestuur of de administrateur.

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

Lid 13

Een ieder is verplicht de toegang tot de onderbergingen, zowel de binnen- als buitendeur af te sluiten. Dit om diefstal van uw en anderen hun eigendommen te voorkomen.

Lid 14

Het aanbrengen van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, antennes en dergelijke is niet toegestaan zonder toestemming van het bestuur.

Lid 15

In aanvulling op artikel 36.1 van de akte van splitsing is door de vereniging uitsluitend een algemene opstalverzekering afgesloten. Inbouwapparatuur en overige verbeteringen aan de individuele appartementen die regulier onder een opstalverzekering zouden vallen dienen door de bewoners zelf meeverzekerd te worden.

In het bestaande verzekeringspakket is een collectieve glasverzekering opgenomen.

Lid 16

Het is niet toegestaan op enige wijze etenswaar te bereiden in de onderbergingen en of garages.

Artikel 7: Servicegelden

Lid 1

De maandelijkse bijdrage in de servicekosten dient uiterlijk de 10e van de betreffende maand te zijn voldaan. Hierbij geldt dat een eigenaar te allen tijde zelf verantwoordelijk is voor een tijdige betaling en kan deze verantwoordelijkheid niet op derden afwentelen. Dit geldt dus ook als het servicegeld door derden wordt voldaan of bij storneren van incasso-opdrachten. Enige uitzondering hierop is indien de oorzaak ligt bij het bestuur of penningmeester van de vereniging.

Lid 2

Met ingang van 1 januari 2005 zijn nieuwe leden verplicht een machtiging voor automatische afschrijving aan de vereniging af te geven voor de incassering van de maandelijkse voorschotbijdrage.

Lid 3

Indien een betaling beslist te laat wordt ontvangen zal de penningmeester een schriftelijke herinnering aan de eigenaar sturen. Hierbij krijgt de eigenaar 2 weken na dagtekening de gelegenheid om aan zijn betalingsverplichting te voldoen. Bij het uitblijven van een betaling zal penningmeester vervolgens een schriftelijke aanmaning aan de eigenaar sturen. Hierbij krijgt de eigenaar nog 1 week na dagtekening de gelegenheid om aan zijn betalingsverplichting te voldoen.

De penningmeester is hierbij gerechtigd een toeslag van € 25 per herinnering of aanmaning in rekening te brengen ter dekking van de gemaakte kosten. Dit naar het oordeel van de penningmeester.

Lid 4

Bewoners die door de vereniging of via een op naam van de vereniging staande meter van gas, water, elektra of verwarming worden voorzien zijn verplicht de hieraan verbonden kosten op eerste vordering van de penningmeester te voldoen. Indien de betrokken bewoner niet binnen 14 dagen, na hiervoor schriftelijk of mondeling door de penningmeester te zijn gemaand, aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is de penningmeester gerechtigd, nadat het bestuur hierin heeft toegestemd, de betrokken bewoner een verder gebruik van gas, water, elektra of verwarming te ontzeggen en de betrokken leidingen af te sluiten of te doen sluiten.

Indien de betaling niet binnen 14 dagen heeft plaatsgevonden is de penningmeester gerechtigd over het verschuldigde bedrag een bedrag € 25 in rekening te brengen ter dekking van de gemaakte kosten.

VERENIGING VAN EIGENAREN KUYPERSTRAAT 2 T/M 92 KATWIJK AAN ZEE

Lid 5

Onverminderd het bepaalde in de artikelen 7 lid 1 tot en lid 4 is de penningmeester gerechtigd om 1 week nadat de eigenaar is gemaand en verzuimd heeft om aan zijn betalingsverplichtingen te voldoen, de vordering via gerechtelijke of buitengerechtelijke weg te incasseren of te doen incasseren. In dit geval zullen alle kosten, zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk, voor rekening van de betalingsplichtige komen. De penningmeester is hierbij gerechtigd een toeslag van € 50 per geval in rekening te brengen ter dekking van de gemaakte kosten.

Artikel 8: Verkoop

Lid 1

In geval een van de leden zijn/haar appartement welke recht geeft op bewoning heeft verkocht dan dient dit terstond schriftelijk te worden medegedeeld aan de penningmeester. Hierbij dient te worden opgegeven de verwachte datum van overdracht en de notaris waar de overdracht plaats vindt. De penningmeester zal de betreffende notaris op de hoogte stellen van het saldo van de vooruit betaalde of nog verschuldigde ledenbijdrage.

Lid 2

- .1 In geval een van de leden zijn/haar appartement welke uitsluitend bestemd is voor gebruik als garage voornemens is te verkopen of te verhuren dan zal hij/zij deze mede schriftelijk aanbieden bij de overige leden van de vereniging middels het bestuur. Het bestuur zal geïnteresseerde leden informeren over de koop/huur mogelijkheden en verkopende/verhurende partij.
- .2 In geval een van de leden zijn/haar appartement welke uitsluitend bestemd is voor gebruik als garage heeft verkocht dan dient dit terstond schriftelijk te worden medegedeeld aan de penningmeester. Hierbij dient te worden opgegeven de verwachte datum van overdracht en de notaris waar de overdracht plaats vindt. De penningmeester zal de betreffende notaris op de hoogte stellen van het saldo van de vooruit betaalde of nog verschuldigde ledenbijdrage.

Artikel 9: Schoonmaken gemeenschappelijke ruimten.

De appartementseigenaren moeten de gemeenschappelijke gedeeltes gezamenlijk schoonhouden. Het bestuur verzorgt een roulatie systeem (het schoonmaakrooster). De werkzaamheden zijn als volgt:

- aanvegen trappenhuis + gangen in de onderbouw
- boenen en nadweilen trappenhuis
- de uitloop van het trappenhuis tot aan de straat schoonvegen
- ramen zemen, ook het raam naast de brievenbussen.
- de brievenbussen afdoen
- het vuil van de hangende treden verwijderen + schoonmaken
- de deuren van de werkkast en van de toegangen in de onderbouw schoonhouden
- gedurende de gehele week na het schoonmaken van de ruimten dient desbetreffende schoonmaakploeg de algemene netheid van de gemeenschappelijke ruimten te verzorgen.

De schoonmaakbeurt dient bij voorkeur uitgevoerd te worden op donderdag of vrijdag, eventueel kan men uitwijken naar zaterdag.

Als men niet deelneemt aan het schoonmaken is men een vergoeding verschuldigd aan degenen die de werkzaamheden wel hebben uitgevoerd. Dit bedrag is vastgesteld op € 15,00 per schoonmaakbeurt. Men dient dit onderling te verrekenen.

