



## VVE “BRINKZICHT”

Huishoudelijk Reglement (versie maart 2026)  
Vereniging van Eigenaren “Brinkzicht”  
Koningin Julianalaan 24 t/m 72c  
Katwijk

Geachte eigenaren,

Hierbij doen wij u het Huishoudelijk Reglement toekomen van de Vereniging van Eigenaren “Brinkzicht”.

In het “Reglement van splitsing van eigendom” (februari 1973) zijn de rechten en plichten van eigenaren, respectievelijk andere gebruikers opgenomen. Het Reglement van Splitsing van Eigendom is een uitgave van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland. De verenigingsacte is door notaris A.W.C. Verhees op 20 december 1961 opgesteld.

Het Huishoudelijk Reglement bestaat uit een opsomming van besluiten die tijdens de diverse vergaderingen van eigenaren door de aanwezigen zijn genomen. Het is de bedoeling dat het Huishoudelijke Reglement geregeld wordt bijgewerkt en aan iedereen wordt toegestuurd, zodat men op de hoogte blijft van eventuele nieuwe ontwikkelingen en afspraken.

Wij verzoeken u beide reglementen aandachtig door te lezen. Tevens stellen wij voor het Huishoudelijke Reglement steeds naar de jaarlijkse vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren mee te nemen.

Als bijlage bij het Huishoudelijk Reglement treft u een overzicht aan van de bestuursleden. U wordt verzocht dit overzicht bij het Huishoudelijke Reglement te bewaren.

Mocht u op- of aanmerkingen hebben, dan horen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,  
Bestuur VvE Brinkzicht

**VvE “Brinkzicht”**  
Huishoudelijk Reglement VvE ‘Brinkzicht’ (versie maart 2026)

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementencomplex ‘Brinkzicht’.

Het reglement is een opsomming van besluiten die door de jaren heen tijdens de diverse jaarvergaderingen zijn genomen. Aangevuld met artikelen uit Huishoudelijke Reglementen van andere VvE’s.

#### **Artikel 1**

1. De bankrekening van VvE Brinkzicht is NL52RABO0391810928 t.n.v. Vereniging van Eigenaren Brinkzicht te Katwijk.
2. Per maand is een bedrag van € 100,- aan servicekosten verschuldigd.
3. Het bedrag van de servicekosten wordt door de penningmeester per incasso op de eerste maandag van de maand afgeschreven bij de eigenaren.
4. Ten behoeve van de incasso voor de maandelijkse servicekosten vullen nieuwe bewoners een incassomachtiging in.
5. Bij blijvende openstaande bedragen van servicekosten en herhaald aandringen door de penningmeester, is het bestuur, na onderling overleg, gerechtigd een incassobureau in te schakelen.

#### **Artikel 2**

Bij verhuizing dient de eigenaar contact op te nemen met de secretaris/penningmeester van de VvE ‘Brinkzicht’. Met hem/haar kunt u afspreken hoe u de laatste exploitatiekosten betaald en hoe de afspraken luiden t.a.v. de eerste exploitatiekosten die de nieuwe eigenaar verschuldigd is. Ook afspraken gemaakt bij of met de notaris moeten worden doorgegeven aan de secretaris/penningmeester. Tevens dient de vertrekkende bewoner alle reglementen aan de nieuwe bewoner over te dragen, evenals een nieuw incassoformulier.

#### **Artikel 3**

1. Als de eigenaar respectievelijk de gebruiker langer dan een maand afwezig is, moet deze aan de secretaris -zo mogelijk-het tijdelijke adres meedelen en daarbij tevens opgeven wie is aangewezen indien dit noodzakelijk zou zijn zich toegang tot de woning te verschaffen.
2. Het is niet toegestaan de woning te verhuren als vakantiewoning of (Air)B&B.

#### **Artikel 4**

1. Het is toegestaan laminaat, parket of stenen vloeren te plaatsen in de woonruimte mits de norm v.w.b. onredelijke hinder (geluidsoverlast) niet overschreden wordt.
2. Een ieder die aanwezig is in het gebouw mag geen hinder toebrengen aan de rechten van eigenaren en/of gebruikers, welke binnen het normale maatschappelijke leef-verkeer als onredelijk moet worden beschouwd.
3. Het is toegestaan, in goed onderling overleg, planten en/of plantenbakken te plaatsen, doch voor eigen rekening en in eigen onderhoud.

4. Het is niet toegestaan water en/of elektra uit de algemene voorzieningen te gebruiken t.b.v. het eigen nut.
5. Naambordjes t.b.v. de brievenbussen dienen te voldoen aan formaten van de reeds geplaatste bordjes om de eenheid te bewaren.
6. Het is niet toegestaan om zonder toestemming van het bestuur het dak van het complex te betreden. Dit om beschadiging en/of lekkage te voorkomen.
7. De in gebruik zijnde schoorsteenpijpen dienen jaarlijks te worden geveegd. Zeker bij het stoken van kolen of hout is dit een verplichting vanuit de brandverzekering. De kosten van het ragen zijn voor de bewoners zelf. Wél graag een afschrift van de factuur naar de VvE i.v.m. de brandverzekering.
8. Het is niet toegestaan om zónder toestemming van de VvE laadpalen t.b.v. een elektrische auto in de inpandige garages te plaatsen.

## **Artikel 5**

1. De eigenaren respectievelijk de gebruikers dienen er gezamenlijk voor te zorgen dat de gemeenschappelijke ruimtes zo netjes en schoon mogelijk worden gehouden. Afspraken voor het schoonhouden van de gezamenlijke ruimtes (portieken) zullen door de eigenaren, per portiek, zelf worden gemaakt.
2. Het glas van de portieken, alsmede de buitenkanten van de balkons worden twee maal per jaar gewassen op kosten van de VvE.
3. In de brievenbussen aangetroffen niet gewenste drukwerken etc. mogen niet in de portieken worden gedeponereerd.
4. Eigenaren respectievelijk de gebruikers dienen de afvoerputjes in de trappenhuizen én aan de achterzijde van het perceel (hemelwaterafvoeren) regelmatig schoon te maken om dichtslibben te voorkomen.
5. Voor het ophalen van grof huishoudelijk afval dient de eigenaar zelf een afspraak te maken met Gemeentewerken en voor dit afval niet de containers naast het pand te gebruiken.
6. Eigenaren respectievelijk de gebruikers worden verzocht grof huishoudelijk afval op tijd buiten te zetten. Volgens de huidige gemeentelijke bepalingen mag huishoudelijk afval niet vóór 06.00 's morgens of na 16.00 's middags op straat worden gezet. Huishoudelijk afval wordt momenteel gedeponereerd in een afvalcontainer aan weerszijden van het perceel. Geconstateerde overtredingen graag melden bij de milieupolitie.
7. Op last van de milieupolitie mogen er geen vuilniszakken op het terrein en in de portieken worden geplaatst. Ook het deponeren van etensresten op de grond van het terrein aan de achterzijde is verboden om ratten en ander ongedierte te weren.

## **Artikel 6**

Het is toegestaan huisdieren te houden. Maar bezitters van huisdieren dienen erop wel op toe te zien dat de overige bewoners en gebruikers van deze dieren geen hinder ondervinden.

## **Artikel 7**

1. Op last van de brandweer is het niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes, anders dan in de daarvoor bestemde gedeeltes (fietsenberging, garage), rijwielen, motorrijwielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.

2. Eigenaren respectievelijk de gebruikers dienen, anders dan in overleg met de medebewoners, na het verlaten van het trappenhuis de deur altijd dicht te trekken of (af) te sluiten.
3. Per portiek hebben alle eigenaren en bevoegde gebruikers vrij toegang tot de hen toebehorende ruimten in het souterrain.

## **Artikel 8**

1. Alleen bestuursleden mogen opdrachten aan derden verstrekken voor reparaties en/of andere werkzaamheden t.b.v. het appartementencomplex. Opdrachten gegeven door bewoners, zonder hiervan het bestuur in kennis te stellen, komen voor zijn/haar rekening. Defecten aan portiekverlichting, lekkages en schades dient men direct te melden bij het bestuur.
2. In de opstalverzekering is ook een glasverzekering opgenomen met een eigen risico van € 250,-. Dit eigen risico is voor rekening van de eigenaar die een glasprobleem heeft. Na vermelding aan het bestuur kan reparatie plaatsvinden. Het te vervangen glas dient wél van dezelfde kwaliteit te zijn. Kosten hoger dan € 250,- worden vergoed via de glasverzekering van de VvE. Valt de keuze op een ander soort glas dan komen de meerkosten echter voor rekening van de eigenaar. De penningmeester zal voor betaling van de factuur zorgdragen en de bedragen verhalen bij de verzekering.

## **Artikel 9**

1. Er mag aan de buitenkant van het appartementencomplex niets worden veranderd zonder voorgaande toestemming van een meerderheid van de eigenaren. (zie Reglement van Splitsing van Eigendom, Artikel 7). Schade (bijvoorbeeld aan de dakbedekking) ontstaan door ongewenste werkzaamheden zal worden verhaald bij de opdrachtgever.
2. Voor het onderhoud aan de beplanting aan de achterzijde van het perceel zullen in de jaarvergaderingen vrijwilligers worden gevraagd. De tuinen worden door de eigenaren in onderling overleg onderhouden. Ook de voortuinen dienen een nette uitstraling te hebben. Dit is immers het aanzicht van ons complex.
3. Schilderwerkzaamheden en ander onderhoud aan de woning is voor rekening van de eigenaar. Men dient de volgende verfverdeling te gebruiken:
  - a. De bewegende delen van kozijnen de kleur groen Rubbol SB plus Color no: 15.10
  - b. De vaste delen van de kozijnen de kleur wit Rubbol SB met no: G4.04.88
  - c. De consoles bewerken met Alpha Topcoat kleur: FO.1575
  - d. De staande betondelen bewerken met Alpha Topcoat kleur: FO.1085

De betonnen delen aan de voor- en achterzijde van het gebouw (waaronder de z.g. penantes) worden op rekening van de VvE geschilderd in de kleur RAL, Agaatgrijs 7038, Alphatex IQ – 2 base, Basis W05.

## **Artikel 10**

1. Het schoonhouden, onderhoud en schilderwerk aan de binnenzijden van de portieken én de binnenzijden van de balkons is voor verantwoording en rekening van de eigenaars respectievelijk de bewoners. Onderhoud van de kozijnen en de deuren van de portieken (buitenkant en binnenkant) is voor rekening VvE.

2. Parkeren aan de achterzijde van het complex is alleen toegestaan aan de bewoners van de 1e en 2e etage en maximaal één wagen voor elk appartement.

#### **Artikel 11**

Voor alle gevallen, waarin het Huishoudelijk Reglement of het Reglement van Splitsing niet voorziet, beslist uitsluitend de meerderheid van eigenaren in vergadering.

#### **Artikel 12**

Zonnepanelen.

1. Op de Algemene Ledenvergadering van 5 april 2023 is middels meerderheid van stemmen besloten om goedkeuring te verlenen aan het plaatsen van individuele zonnepanelen op de oost/zuidkant het gezamenlijke dak van VvE Brinkzicht. Onderstaand de voorwaarden waaronder deze zonnepanelen geplaatst en in gebruik genomen mogen worden. Het tussentijds herroepen van de overeenkomst door de VvE is mogelijk indien zulks geschiedt op een wijze welke niet in strijd is met de redelijkheid en billijkheid.
2. Iedere eigenaar krijgt een tijdelijk individueel gebruiksrecht van 1/28<sup>e</sup> van het zuidelijke dak. Het zuidelijk dakgedeelte boven twee eigenaars (1e en 2e woonlaag), aangevuld met de zuidelijke helft van het dak van het trappenhuis is beschikbaar voor het plaatsen van zonnepanelen voor de twee daaronder gelegen woningen. Per dakgedeelte wordt bepaald hoeveel zonnepanelen maximaal geplaatst zouden kunnen worden. Iedere eigenaar mag 50% van dit aantal panelen voor eigen gebruik plaatsen. De exacte positionering van de zonnepanelen voor individueel gebruik vindt plaats op het moment dat de installateur die gaat plaatsen, de juiste gegevens heeft ingemeten en in overleg met de betrokken eigenaren en het bestuur van de VvE. Eigenaren die (nog) geen zonnepanelen plaatsen behouden hun vrije dakgedeelte.
3. De zonnepanelen voor individueel gebruik door eigenaren zijn eigendom van de betreffende eigenaar. Alle kosten en opbrengsten die verband houden met zonnepanelen voor individueel gebruik komen ten laste van en ten goede aan de individuele eigenaar.
4. De zonnepanelen kunnen uitsluitend worden gebruikt voor aansluiting op de elektriciteitsmeter behorend bij het appartement van de betreffende eigenaar. Het individueel gebruiksrecht is niet overdraagbaar op andere eigenaren.
5. Installatie, onderhoud en verwijdering van zonnepanelen op het dak kan alleen plaatsvinden door een erkend en gecertificeerde installateur en na nadrukkelijke toestemming van het bestuur van de VvE. De zonnepanelen dienen dezelfde uitstraling te hebben als de eerder geplaatste panelen. Daarnaast moeten de panelen via dezelfde methode geplaatst (verankerd) worden door een door het VvE bestuur goedgekeurde dakdekker.
6. Indien en voor zover de eigenaar het gemeenschappelijke dak dient te betreden geschiedt dat steeds na toestemming van het bestuur van de VvE. Voor de bekabeling van zonnepanelen worden in de toekomst alleen in hoge uitzondering nieuwe openingen aangebracht in het dak.
7. Het bestuur van de VvE geeft in ieder kalenderjaar één keer gelegenheid voor gelijktijdige installatie van zonnepanelen en/of regulier onderhoud of schoonmaak voor individuele

eigenaren door een erkende installateur. De kosten hiervan komen voor de eigenaar van de panelen.

8. Het bestuur van de VvE biedt op verzoek te allen tijde gelegenheid voor reparatie en verwijdering van zonnepanelen en aansluitingen indien dit noodzakelijk is. De eigenaar is gehouden de zonnepanelen steeds zodanig te onderhouden, dat deze in goede staat van onderhoud verkeren, doch in elk geval heel, schoon, veilig en volledig operationeel zullen zijn. Op eerste verzoek van de VvE zal de eigenaar aantonen aan deze verplichting te voldoen.
9. De VvE zal de zonnepanelen opnemen in de bedrijfs(opstal)verzekering en hiervan de kosten betalen. Voor het in aanmerking komen van de verzekering is een keuring volgens Scios Scope 12 of NEN-EN-IEC62446 in combinatie met NEN1010:2015 verplicht. Indien nieuwe zonnepanelen worden toegevoegd, zal de individuele eigenaar op eigen kosten een nieuwe keuring moeten aanvragen en bij de VvE moeten inleveren. De eigenaar vrijwaart de VvE voor alle aanspraken van derden uit hoofde van de aanwezigheid van diens zonnepanelen op het dak, met inbegrip van aanspraken van derden wegens eventuele gebreken of gevaarzetting als gevolg van de zonnepanelen, voor zover deze niet worden gedekt door verzekeringen van de VvE.
10. Indien en voor zover de zonnepanelen ten behoeve van werkzaamheden, wijzigingen of aanpassingen aan het dak welke in opdracht van de VvE geschieden tijdelijk verwijderd dienen te worden, zal de eigenaar daartoe op eerste schriftelijke verzoek van de VvE voor eigen rekening en risico overgaan. De VvE zal de eigenaar daarvoor een redelijke termijn van ten minste 6 weken stellen. Indien de eigenaar geen gevolg geeft aan het verzoek van de VvE is de VvE zonder dat een nadere ingebrekestelling vereist is gerechtigd de zonnepanelen zelf te laten verwijderen en tijdelijk elders op te slaan, waarna deze na afronding van de werkzaamheden aan de eigenaar ter beschikking worden gesteld om door en voor rekening en risico van de eigenaar te worden herplaatst. Alle kosten en schade welke de VvE als gevolg daarvan ondervindt, komen voor rekening van de eigenaar.
11. Het bestuur van de VvE is te allen tijde gerechtigd de plaatsing, montage en installatie van de zonnepanelen te inspecteren. Het bestuur kan daarbij aanwijzingen geven, welke door de eigenaar dienen te worden opgevolgd. In geval van calamiteiten is het bestuur van de VvE gerechtigd zelf maatregelen te nemen m.b.t. zonnepanelen van individuele eigenaren.
12. Bij verkoop van het appartementsrecht door een eigenaar gaan de zonnepanelen met de rechten en plichten zoals vermeld in dit artikel, over op de nieuwe eigenaar. Deze overname dient bij het bestuur van de VvE gemeld te worden.

### **Artikel 13**

Warmtepompen en airco's

U mag niet zomaar een airco of warmtepomp laten installeren. Daar zitten regels aan vast. De belangrijkste is dat de Vergadering van Eigenaars u schriftelijk toestemming moet geven. En dus niet het bestuur.

Er zijn o.a. de volgende voorschriften:

1. Als er een leiding door de muur naar buiten moet worden gelegd is er al sprake van een wijziging aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw en dus toestemming nodig van de Algemene Ledenvergadering. Dat kan met een normale meerderheid, dus de helft van de stemmen plus één.

2. De buitenunit van de airco of warmtepomp is onzichtbaar of weggewerkt en zeker vanaf de straatkant niet zichtbaar.
3. De buitenunit mag en kan niet op ons hellende dak (met zonnepanelen) worden geplaatst.
4. De installatie moet worden geplaatst door een erkend installateur.
5. Contactisolatie dient te worden aangebracht, zodat resonantie is uitgesloten.
6. Tussen 19:00 uur en 7:00 uur ('s avonds en 's nachts) mag de airco maximaal 40 decibel geluid maken op de erfgrens met de bureu.
7. Overdag geldt een maximum van 45 decibel.
8. Het geluid wordt gemeten in ramen van de bureu die open kunnen.

#### Artikel 14

Bij verstoppingen in/van het riool komen de kosten van onderzoek en reparatie voor de eigenaar als blijkt dat de oorzaak verwijtbaar is. Verstoppingen veroorzaakt door bv. doekjes of vetresten, kortom zaken die niet in het riool thuis horen, worden niet meer door de VVE vergoed.



## **Vereniging van Eigenaren 'Brinkzicht'**

### **Overzicht bestuursleden per 5 maart 2026**

**Secretaris:**

Jaap Boelens

**Penningmeester:**

Merle Hooijman

**Bestuurslid:**

Daniël Carton