

HUISHOUDELIJK REGLEMENT “VvE “De ColignY” te Katwijk

INLEIDING

Dit reglement is opgesteld ten behoeve van het gebouw “De ColignY” (hierna te noemen: “De ColignY”).

Met het gebouw “De ColignY” wordt bedoeld alle gebouwen, grond en toebehoren welke kadastraal bekend zijn te gemeente Katwijk zh. Sectie B complexaanduiding 7042, appartementsindices 1 tot en met 99.

In aanvulling op de Wet, de akte van splitsing van het project de “ColignY”, voorziet dit reglement, overeenkomstig in de huishoudelijke regels welke gelden voor de eigenaren en gebruikers van de “ColignY”.

Als in het volgende wordt gesproken van 'Eigenaar', worden steeds alle gebruikers (waaronder tevens te verstaan bewoners, huurders en bezoekers) van de “ColignY” bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Als in het volgende wordt gesproken van 'Vergadering', wordt steeds bedoeld de vergadering van de Vereniging van Eigenaren van, het woon/winkelcomplex de “ColignY”, in algemene of bijzondere zitting bijeen.

Als in het volgende wordt gesproken van 'Bestuur', wordt steeds het bestuur van de Vergadering bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

BESTUUR EN BEHEERDER

1. Voor zover de Wet en het reglement splitsing taken en bevoegdheden toekent aan de Vereniging van Eigenaren, worden deze taken en bevoegdheden uitgevoerd door het Bestuur.
2. Het Bestuur is bevoegd taken te delegeren aan een professioneel beheerder.
3. De professioneel beheerder wordt op voordracht van het Bestuur door de Vergadering gekozen. De beheerder heeft een adviserende stem. De beheerder wordt in het volgende ook wel aangeduid als administrateur.
4. Voor de dagelijkse gang van zaken heeft de administrateur een mandaat van 250 Euro per maand. Voor bestedingen tussen de 250 en 2000 Euro is goedkeuring van het Bestuur vereist. Voor bestedingen boven de 2000 Euro behoeft het Bestuur de toestemming van de Vergadering.

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN (RUIMTEN EN VOORZIENINGEN)

5. Uitsluitend het Bestuur, de administrateur of gerechtigden, die door deze als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van de algemene (onder)delen van het gebouw, dan wel werkzaamheden en/of veranderingen daaraan.
6. De Eigenaar is gehouden de gemeenschappelijke ruimten en (nuts)voorzieningen op de minst bezwarende wijze te gebruiken. Dit houdt onder meer het volgende in:
 - De toegangen tot gebouwen, portieken, trappenhuizen, gangen, etc. moeten worden vrijgehouden.
 - De gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt als speelruimte.
 - De lift dient steeds beschikbaar te blijven voor een ieder die daarvan gebruik wenst te maken;
 - De Eigenaar mag fietsen uitsluitend stallen in de ruimte waarop uitsluitend hij het gebruiksrecht kan doen gelden dan wel op de daartoe aangewezen plaatsen.
 - Het is de eigenaar niet toegestaan om ten behoeve van eigen gebruik apparaten op de gemeenschappelijke nutsvoorzieningen aan te sluiten.
 - Het is niet toegestaan: de binnen- en buitendeuren die toegang verlenen tot het gebouw, langer dan strikt noodzakelijk open te houden. Dit ter voorkoming van ongewenste personen in de gemeenschappelijke delen.

- Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten, activiteiten e.d. te beoefenen, welke overlast bezorgen, dit ter beoordeling van het bestuur.
7. Voor de gemeenschappelijke ruimten geldt een rookverbod.
 8. Het betreden van daken is alleen toegestaan met toestemming van het Bestuur.

UITERLIJK EN INRICHTING VAN EN ORDE EN NETHEID IN EN OM HET GEBOUW

9. Anders dan met instemming van de Vergadering is het niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in het karakter, de inrichting, de kleurstelling en de vorm van de gemeenschappelijke ruimten en (nuts) voorzieningen, alsmede al hetgeen daartoe kan worden gerekend. Dit geldt eveneens voor de gevels en daken van de bouwwerken van de "ColignY".
10. Een zonnewering, rolluik of windscherm mag alleen met schriftelijke toestemming van het Bestuur worden aangebracht. Aan de toestemming zijn voorschriften voor wat betreft kleur, vorm en de wijze van aanbrengen verbonden. Informatie hieromtrent (waaronder een kleurstaal) ligt ter inzage bij de administrateur.
11. Een zend- en/of ontvangstinrichting (schotel) mag niet anders dan met toestemming van de Vergadering aan de gevel worden bevestigd, dan wel op een dak, balkon, terras of in een tuin worden geplaatst. Verder mag nergens reclame worden aangebracht.
12.
 - Het is niet toegestaan huisvuil of andere afvalstoffen, al dan niet tijdelijk, te bewaren of op te slaan in de gemeenschappelijke gedeelten
 - Huisvuil mag alleen worden aangeboden op de dagen die door de gemeente daarvoor zijn aangewezen.
 - Grofvuil mag niet in de container worden gedeponed, eigenaars dienen zelf voor afvoer van grof vuil zorg te dragen.
 - Vuil wat veroorzaakt wordt bij lekkend vervoer moet door de eigenaar of gebruiker verwijderd worden. Is dit niet het geval kunnen de kosten door het bestuur, op de gebruiker of eigenaar verhaald worden.
 - In de brievenbussen aangetroffen niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de hal of in de trappenhuizen worden gedeponed, noch in enige andere gemeenschappelijke gedeelten.
 - Alle bewoners moeten op een deugdelijke manier met de lounge-set op de binnentuin omgaan en na gebruik de hoes er weer overheen trekken.
13. Iedere Eigenaar is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw en dient zich te onthouden van het bevuilden en/of vernielen van de gemeenschappelijke delen. Vervuiling van gemeenschappelijke ruimten dient terstond door de veroorzaker te worden opgeruimd. Beschadigingen van gemeenschappelijke ruimten dienen terstond te worden gemeld bij de administrateur.
14. Het is niet toegestaan om:
 - Wasgoed buiten de balkons of ramen te hangen.
 - Bloembakken aan de buitenzijde van de balkons, terrassen of ramen aan te brengen. (i.v.m. veiligheid)
 - Andere dan de standaard naambordjes op het bellenplateau aan te brengen.
 - Rijwielen of bromfietsen met de liften te vervoeren.
 - In verband met vervuiling door vogels, dieren op en vanaf balkons, terrassen en vanuit ramen te voederen.
 - Huisdieren vrij rond te laten lopen in gemeenschappelijke ruimten.
 - Huisdieren te houden, waar medebewoners last van hebben.
 - In de berg ruimten: gewassen te kweken en een andere bestemming te geven dan het opslaan van huishoudelijke goederen.

GELUIDHINDER

15. Iedere Eigenaar dient een ander, het optimale woongenot te verschaffen en zich ten allen tijde te onthouden van het veroorzaken van geluidhinder. Dit geldt zowel voor de gemeenschappelijke als privé gedeelten.

Activiteiten die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, etc. mogen alleen plaatsvinden op de volgende tijdstippen:

Maandag tot en met vrijdag: 08:00 uur tot 22:00 uur *

Zaterdag en zondag: 10:00 uur tot 22:00 uur

* conform politieverordening a.p.v.

Het gebruik van muziekinstrumenten en geluidapparatuur mag niet bovenmatig zijn en dient de zondagsrust gerespecteerd te worden.

16. Om contactgeluiden - zoals lopen en het schuiven met meubilair - te beperken zijn harde vloerbedekkingen (waaronder parket, steen, plavuizen, linoleum enz.) alleen toegestaan als de isolatie van contactgeluid van de vloerbedekking, een waarde van $L_{co} = +10$ dB of meer bereikt (NEN 5079:2001). De vloeren van sanitaire inrichtingen zijn hiervan uitgezonderd. Indien er een geschil is over de contactgeluiden, dient er een schriftelijk verzoek bij het bestuur worden ingediend. Het bestuur zal een erkend onderzoeksbureau aanwijzen. De kosten voor dit onderzoek worden verhaald op de partij die niet in het gelijk wordt gesteld. Indien de vloer niet aan de bovengenoemde eisen voldoet, kan de eigenaar verplicht worden om voor eigen rekening de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

TUINEN, BALKONS EN TERASSEN

17. • Voor zover de Eigenaar werkzaamheden op een balkon of in een tuin uitvoert, dient hij ervoor zorg te dragen dat geen schade ontstaat aan het gebouw.
• Barbecueën is alleen toegestaan mits de andere bewoners hier geen last van ondervinden en dit op veilige wijze gebeurt.
18. Een eigenaar draagt zorg voor een deugdelijk onderhoud van zijn tuin, buitenruimte of balkon. Dit geldt in het bijzonder voor de hemelwaterafvoer die op zijn balkon of terras is aangesloten; deze dient te worden vrijgehouden van bladeren of andere materialen die verstoppingen kunnen veroorzaken.

OVERDRACHT VAN RECHTEN

19. Indien de Eigenaar zijn recht vervreemdt, dan wel aan een derde ter beschikking stelt voor een periode langer dan 14 dagen, dan zal de eigenaar ervoor zorgdragen dat de verkrijger van dat (deel)recht de meest actuele versie van dit reglement ontvangt en zich verplicht dit te aanvaarden en na te leven.
20. De Eigenaar zal voor de aanvaarding van het reglement gebruik maken van de aan dit reglement aangehechte verklaring, zoals opgenomen in bijlage 1.
21. Indien en voor zover de Eigenaar zijn recht verhuurt dan zal daarvoor uitsluitend gebruik worden gemaakt van het actuele toepasselijke model huurovereenkomsten opgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken. Deze modellen zijn op te vragen bij de administrateur.
22. Het is Eigenaar niet toegestaan zijn recht gedeeltelijk te verhuren, behoudens toestemming van het Bestuur. Het Bestuur zal niet op onredelijke gronden weigeren haar toestemming te verlenen. Indien en voor zover de Eigenaar toestemming verkrijgt tot gedeeltelijke verhuur dan dient hij daarvoor uitsluitend gebruik te maken van de actuele toepasselijke model huurovereenkomst voor gedeeltelijke verhuur. Dit model is op te vragen bij de administrateur.

23. Indien de verkrijger de Nederlandse taal niet machtig is, dan zorgt de Eigenaar voor eigen rekening voor een adequate vertaling van dit reglement.
24. In de overeenkomst tussen de Eigenaar en de verkrijger worden dezelfde verplichtingen opgelegd aan de verkrijger.
25. De Eigenaar is aansprakelijk voor de gedragingen en nalatigheden van de persoon die gedeeltelijk in zijn rechten treedt of op zijn uitnodiging aanwezig is.

OVERIGE

26. In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement niet voorziet en waar het huishoudelijk reglement gewijzigd moet worden, beslist de Vergadering.
27. De rechtsverhouding tussen het Bestuur en een Eigenaar, alsmede de eigenaren onderling, worden beheerst door het Nederlands recht.
28. Indien en voor zover een geschil ontstaat in verband met het appartementsrecht of hetgeen daarmee - in de ruimste zin van het woord - samenhangt, is uitsluitend de rechter in het arrondissement 's-Gravenhage bevoegd van dat geschil kennis te nemen.
29. Voor zover de Eigenaar niet woonachtig is in de gemeente Katwijk zh kiest hij aldaar domicilie. In het voorkomende geval laat hij het Bestuur weten naar welk adres correspondentie moet worden gezonden.
30. De ColignY aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor diefstal, verlies of beschadigingen van voorwerpen die eigenaars of derden in gemeenschappelijke ruimten hebben geplaatst/ gelegd.
31. Bij overtreding van een bepaling uit dit huishoudelijk reglement, de splitsingsakte of het modelreglement is het bestuur gerechtigd, na schriftelijke waarschuwing, een boete op te leggen, ongeacht schadeverhaal en eventuele invorderings- en procedurekosten. De hoogte van de boete is vastgesteld op € 200,-.

Aldus vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van: 19 september 2011
Gewijzigd op 15 oktober 2015
Gewijzigd op 18 september 2017

BIJLAGE I : Verklaring huishoudelijk reglement

De heer/mevrouw: _____
In de hoedanigheid van gebruiker van appartementsrecht _____
Woonachtig te: _____
Adres: _____
Postcode: _____

Hierna te noemen Gebruiker;

en

De heer/mevrouw: _____
In de hoedanigheid van eigenaar van appartementsrecht _____
Woonachtig te: _____
Adres: _____
Postcode: _____

Hierna te noemen Eigenaar;

Gebruiker verklaart dat hij van Eigenaar een exemplaar van het huishoudelijk reglement, versie _____ van de VVE De Coligny heeft ontvangen, de inhoud en strekking hiervan begrijpt en aanvaardt het reglement zonder enige vorm van voorbehoud.

Aldus in tweevoud opgesteld en rechtsgeldig ondertekend door:

Gebruiker	Eigenaar
Datum:	Datum:
Naam:	Naam:
Handtekening	Handtekening

--Doorgestuurd bericht in de bijlage--
