

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

SAMEN OP “DE GOEDE REEDE”

INTRODUCTIE

Buitenplaats “De Goede Reede “ is een onderdeel van Recreatiecomplex “De Goede Reede”. In 2003 is het park gesplitst in 3 appartementsrechten via de hoofdsplitsingsakte in:

VVE A1 Bungalowpark De Goede Ree
VVE A2 de woning
VVE A3 Buitenplaats De Goede Reede

Vervolgens zijn de appartementsrechten VVE A1 en VVE A3 ondergesplitst in 139 resp. 44 onderappartementsrechten.

De aankoop van een appartementsrecht houdt in het uitsluitend gebruik van een gedeelte van het complex (het privé-gedeelte), dus niet het eigendom. Het eigendom van het gehele complex behoort toe aan de gezamenlijke eigenaren van de hoofd-VVE en via de onder-VVE's aan de gezamenlijke eigenaren van de onderappartementsrechten. Daarnaast geeft het appartementsrecht een recht op het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, die naast en om de appartementsrechten heen zijn gesitueerd.

Voor de hoofd-VVE en de onder-VVE's zijn volgens de wet splitsingsakten opgesteld voor de rechten en verplichtingen die voor alle appartementshouders van toepassing zijn. Daarnaast geven de wet en de splitsingsakten mogelijkheden om huishoudelijke reglementen op te stellen, die eveneens van toepassing zijn voor alle appartementseigenaren of eigenaren van onder-appartementen.

Het appartementsrecht geeft dus onder meer het uitsluitend recht op het gebruik van het betreffende privé-gedeelte). De splitsingsakten geven daaromtrent het volgende weer:

de hoofd-akte:

De appartementsrechten zijn bestemd om te worden gebruikt voor recreatie-eenheden en recreatie-activiteiten in de ruimste zin. Bij gebruik van de vereniging van eigenaren kan aan een appartementsrecht een andere bestemming worden gegeven. (Hierbij moeten de overheidsvoorschriften worden nageleefd)

ondersplitsingsakte van VVE A3:

De bestemming van de appartementsrechten is om te worden gebruikt voor een recreatieverblijf (het tot het privé-gedeelte behorende recreatie-vakantieverblijf)

en

De eigenaar van een appartementsrecht is verplicht om op zijn privé-gedeelte voortdurend een recreatieverblijf te hebben overeenkomstig door de vergadering goedgekeurde typen en te gebruiken overeenkomstig haar bestemming.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

De gemeente geeft in bestemmingsplannen en beleidsnota's aan, binnen welke grenzen de mogelijkheden liggen voor onder meer recreatieparken zoals ons park. Dat wil echter niet zeggen, dat wat de gemeente aan mogelijkheden biedt, deze door VVE's dan ook moeten worden toegelaten. VVE's kunnen zelf aangeven welke mogelijkheden zij wensen te benutten. Deze moeten wel passen binnen de kaders die de gemeente stelt en mogen niet in strijd zijn met de hoofdsplitsingsakte. Ze mogen ook niet strijdig zijn met de van toepassing zijnde wetgeving.

Van in de splitsingsakten voorkomende bestemmingsregels mag door de vergadering van eigenaren wel worden afgeweken, mits binnen de gemeentelijk kaders.

De hoofd-VVE kent de privé-gedeelten A1, A2 en A3 en heeft daarnaast gemeenschappelijke gedeelten. Daarvoor geldt de hoofdsplitsingsakte en het daarvoor geldende huishoudelijk reglement. Het bestuur handhaaft deze. Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van de hoofd-VVE kan slechts geregeld worden door de hoofd-VVE.

De VVE A1 en VVE A3 hebben vele privé-gedeelten en eigen gemeenschappelijke gedeelten. Daarvoor gelden hun ondersplitsingsakten en huishoudelijke reglementen. De besturen daarvan handhaven die akten en reglementen. Maar ook de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement van de hoofd-vve dienen ze te handhaven. Immers, de hoofd-VVE wordt bestuurd door de bestuursleden, die door de onder-VVE's worden benoemd.

De VVE A2 kent geen ondersplitsing en heeft derhalve geen ondersplitsingsakte en geen huishoudelijk reglement. De VVE A2 is wel deel van de ondersplitsing van de hoofd-VVE en daarom is de hoofdsplitsingsakte van de hoofd-VVE wel van toepassing voor de VVE A2.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

INLEIDING

Met elkaar zijn we eigenaar van een recreatiepark dat er mag zijn. Een park om trots op te zijn, om graag op te verblijven. Waar we kunnen genieten van de rust en van elkaar. Waar ook onze kinderen en kleinkinderen veilig op kunnen spelen en het naar hun zin hebben. Een park met een open karakter, met ruimte, groen en veel uitzicht.

Het is een park, waar we veel in geïnvesteerd hebben, dat geldt voor iedere eigenaar. En waar we voor willen zorgen, is dat het zijn waarde blijft behouden.

Met elkaar vormen we een soort dorpsgemeenschap, waarin we rekening houden met elkaar, elkaar respecteren. Waar we geen onredelijke hinder veroorzaken voor elkaar.

Om zeker te stellen, dat we in goede harmonie met elkaar kunnen leven, zijn er regels waaraan we dat kunnen toetsen en hebben we mogelijkheden om daar zelf aanvullende afspraken over te maken. Als deze regels worden nageleefd kunnen we in goede harmonie met elkaar leven. De regels zijn ook afdwingbaar, je moet je er aan houden.

De huishoudelijk reglementen van de hoofd-VVE en de onder-VVE A3 geven nadere regels weer, die we zelf met elkaar afspreken. Daarnaast gelden de splitsingsakten en de overheidsregels, die we waar wenselijk eveneens in het groen resp. paars en cursief vermelden of er naar verwijzen. Hier niet vermelde regels van de overheden of uit de splitsingsakten zijn ook zonder deze vermelding echter volledig van toepassing.

Het huishoudelijk reglement is een uitwerking van de in de ondersplitsingsakten vermelde bepalingen. In art. 43 van deze akten worden de mogelijkheden voor een huishoudelijk reglement als volgt weergegeven:

1 de vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in art. 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;*
- b. het gebruik van de privé gedeelten;*
- c. de orde van de vergadering;*
- d. de instructie aan het bestuur;*
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft.*

2 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste één/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

3 Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

Lid 1 van het hiervoor genoemde art. 5:128 van het Burgerlijk Wetboek luidt als volgt:

De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat).

ALGEMEEN

Omdat we gezamenlijk eigenaar zijn van appartementsrecht A-3 zijn de artikelen 13 lid 4 en artikel 20 lid 2 van de ondersplitsingsakte voor elke eigenaar/gebruiker van belang. Deze artikelen zijn hierbij gemakshalve weergegeven:

Artikel 13 lid 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 20 lid 2:

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.

Dit artikel heeft betrekking op het burendrecht en relateert aan onrechtmatige daden. Voor eigenaars en gebruikers. Door onze juridisch adviseur wordt gesteld, dat eigenaren/ gebruikers bij conflicten, die te maken hebben met burendrecht (over hinder, bomen en struiken ongewenste verstoring van privacy etc.) zelf kunnen proberen tot een oplossing te komen of zelf hun belang in rechte kunnen voorleggen zonder inschakeling van bestuur of vergadering. Dat bespaart als regel veel tijd en maakt veel oplossingen snel mogelijk.

PARKREGELS

Bestemming/indeling en inrichting /veiligheid/plaatsing/bouw

bestemming

Artikel 1

1. Ons park is bestemd voor recreatie-eenheden en recreatie-activiteiten in de ruimste zin. Voor de privé-gedeelten van VVE A3 geldt, dat de eigenaar van een appartementsrecht verplicht is om op zijn privé-gedeelte voortdurend een recreatieverblijf te hebben overeenkomstig door de vergadering goedgekeurde typen en te gebruiken overeenkomstig de bestemming: recreatie.

HUISHOUEDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

De door de vergadering van “Buitenplaats De Goede Reede” (VVE A3) goedgekeurde type recreatieverblijven betreffen **uitsluitend** stacaravans met of zonder wielen, die voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stacaravans hebben een maximale oppervlakte van 70 m², met een zadeldak met een maximale nokhoogte van 4m en een goothoogte van max. 3m, gemeten vanaf het maaiveld.
- b. per verblijfplaats zijn een schuur of overkappingen toegestaan met een maximale oppervlakte van 10,5m², een goothoogte van max. 2,5m. en een nokhoogte van 3 m. Een grotere oppervlakte is toegestaan, waarbij het meerdere van 10,5 m² in mindering moet worden gebracht van het onder a genoemde recreatieverblijf

Alle andere typen van recreatieverblijven zijn niet toegestaan.

2. Teneinde de duur en overlast van bouwactiviteiten tot een minimum te beperken dienen :
 - nieuw te plaatsen stacaravans met of zonder wielen met een oppervlakte < 55m² als een complete levering zonder afzonderlijke bouwactiviteiten ter plaatse aangeleverd te worden.
 - Dito stacaravans met een oppervlakte van 55m² – 70 m² in overleg met het bestuur in pre-fab delen aangeleverd en ter plaatse opgebouwd te worden.
3. De maximale bouwtijd voor een nieuw te plaatsen stacaravan bedraagt 5 werkdagen.
4. Het uitvoeren van heil werkzaamheden en gebruik van funderingspalen is niet toegestaan.
5. Het plaatsen van stenen gebouwen of bouwsels is niet toegestaan.
6. De minimale afstand tussen hetzij voor- , zij- of achtergevel van een nieuw te plaatsen recreatieverblijf en de erfgrans dient 1,5m te bedragen.
7. Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht voorafgaande aan bouw- c.q. sloopactiviteiten het bestuur schriftelijk (per brief, email of via de website) te informeren over betreffende plannen en hierover met het bestuur in overleg te treden. Het betreft hier onder meer zaken als het verwijderen van een te vervangen recreatieverblijf of schuur, plaatsing van een nieuw recreatieverblijf, schuur, aanbouw, afdak, erfafscheiding, en de aanleg van een terras of verbouwing aan voornoemde objecten.
8. Bij plaatsing van nieuwe recreatieverblijven of schuren dient rekening gehouden te worden met de op moment van plaatsing actuele gemeentelijke brandveiligheidsverordening. (Zie ook art. 5 - veiligheid op blz. 8)
9. GWE installaties die aangelegd worden t.b.v. nieuw te plaatsen of te verbouwen stacaravans dienen te passen in de aansluitmogelijkheden die de infrastructuur van het park biedt.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

10. Het is niet toegestaan de nachtverblijven te bestemmen voor niet-recreatief gebruik. Hieronder verstaan we ook permanent bewoning of verhuur voor bewoning door werknemers/workers.

De splitsingsakte van VVE A3 geeft het volgende weer:

:

Art. 11:

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten/zaken, volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van andere eigenaars en gebruikers

Art.17:

- 2. De eigenaar van een appartementsrecht is verplicht om op het privé-gedeelte voortdurend een recreatieverblijf te hebben overeenkomstig door de vergadering goedgekeurde typen.*
- 3. De eigenaar en gebruikers zijn verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig haar bestemming*
- 6. Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.*

In het bestemmingsplan van de gemeente Goeree Overflakkee is vermeld:

a Art. 10.2.1:

Recreatiepark De Goede Ree is een specifieke vorm van recreatie voor maximaal 181 standplaatsen voor permanente verblijfsrecreatie.

b Art. 1.59:

Een standplaats voor permanente verblijfsrecreatie is een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel of recreatief nachtverblijf gedurende het gehele jaar, incl. bij dat kampeermiddel of nachtverblijf behoren de ondergeschikte onderkomens zoals bijzettenten.

d. Art. 21c:

Het is verboden recreatieve nachtverblijven, recreatiewoningen, recreatie-appartementen en losstaande hotelonderkomens als bedoeld met verblijfsrecreatie te gebruiken en te laten gebruiken voor permanente bewoning.

Indeling en inrichting

Artikel 2

HUISHOUEDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

1. De eigenaars/gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in recreatiepark aanbrengen, waardoor het (landschappelijk/architectonisch) uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden ervan gewijzigd zou worden. (zie art. 14 van de ondersplitsingsakte). Voor het kappen van bomen op privégedeelten en het plaatsen van een schuur, of een op- of aanbouw is daarom vooraf instemming van de vergadering nodig.
2. Eigenaars en gebruikers mogen geen groen weghalen op de grenzen van ons park en op de gemeenschappelijke terreinen zonder toestemming van de vergadering.
3. De groen- c.q. schouwstrook en randbeplanting langs de zuidelijke en westelijke buitenrand van het park maken onderdeel uit van het privégedeelte van de betreffende eigenaars. Hiervoor gelden de volgende regels:
 - a. De eigenaar is verplicht deze beplanting in stand te houden.
 - b. De eigenaar of gebruiker is verplicht deze beplanting enkel als groenstrook te gebruiken
 - c. Het is de eigenaar of gebruiker verboden om in deze beplanting (bouw)werken aan te brengen.
 - d. Het is de eigenaar of gebruiker verboden bomen, struiken en andere groenvoorzieningen uit deze beplanting weg te halen of te beschadigen, behoudens met daartoe vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de vergadering.
 - e. De kosten van de beplanting en het onderhoud daarvan komen ten laste van betrokken eigenaar

(Zie art. 20 lid 5 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)

4. Als erfafscheiding van privé-gedeelten is uitsluitend toegestaan een haag met een hoogte van maximaal 1.80m. (zie art. 20 lid 1b van de ondersplitsingsakte van de VVE A3).
5. Het is niet geoorloofd opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het ontvangen van licht en lucht door de aangrenzende privé-gedeelten ernstig zou worden belemmerd. (zie art. 20 lid 3 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3))
6. Van elke kavel dient 25 % van de onbebouwde oppervlakte onverhard te blijven en uit gras, aarde, grit of split te bestaan. Dit i.v.m. mogelijke overlast van hemelwater.
7. Er mag zonder instemming van het bestuur geen aansluiting op de riolering gemaakt worden voor de afvoer van hemelwater.
8. Zonder toestemming van de vergadering mogen er geen graafwerkzaamheden, in de gemeenschappelijke gedeelten plaatsvinden.

BW 5 titel 4 geeft regels voor tuinafscheidingen, die ook hier van toepassing zijn, zoals:

indien een nabuur wiens beplantingen over eens anders grens heen hangen,

HUISHOUEDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

ondanks aanmaning van de eigenaar van dit erf, nalaat het overhangende te verwijderen, kan laatstgenoemde eigenaar eigenmachtig het overhangende wegsnijden en zich toe eigenen.

Artikel 3

1. Het parkeren op de eigen kavel is slechts voor 1 personenauto toegestaan. *(zie art. 20 lid 3 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3).*
2. Bezoekers van eigenaren dienen hun auto te parkeren op de kavel van de eigenaar als het is toegestaan of op de parkeerplaats bij de hoofdingang. De voor bezoekers gereserveerde parkeerplaatsen bij de ingang van het park mogen niet worden gebruikt door de eigenaren of gebruikers (In het dorp is gelegenheid tot gratis parkeren op de algemene parkeerplaats)

Artikel 4

Boten, toercaravans, jetski's, campers, surfplanken, trailers, bedrijfswagens, aanhangwagens, tenten en dergelijke mogen uitsluitend op het complex geparkeerd worden na vooraf verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur *(zie ook artikel 12 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3).*

Veiligheid

Artikel 5

De gemeente en de brandweer hebben via haar regelgeving eisen gesteld aan te plaatsen caravans, chalets, schuren etc. Het bestuur van de VVE A3 beschikt over deze eisen. De eigenaar/gebruiker moet aan deze eisen voldoen. Het bestuur is gemachtigd daarop toe te zien en de eigenaars/gebruikers zijn verplicht hieraan medewerking te verlenen, Het bestuur zal na instemming door de vergadering maatregelen treffen als daaraan niet wordt voldaan.

De op de datum van vaststelling van dit reglement van toepassing zijnde gemeentelijke regels luiden als volgt:

- a. Tussen kampeermiddelen of kampeerhuisjes bestaat een vrije ruimte van tenminste 3 meter. Als de afstand korter dan 3 meter is, wordt een voorziening getroffen, waardoor een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 20 minuten conform de NEN 6068 en de NPR 6091 wordt bereikt.
- b. Per kavel worden schuur en caravan als 1 object gezien, zonder afstandseisen. De afstandseisen gelden steeds t.o.v. objecten op belendende kavels. Personenauto's en boten worden door de bril van de brandweer niet als objecten, zoals hier bedoeld, beschouwd.

HUISHOUEDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

Artikel 6

- a. Bij gebruik van flessengas moet de glasslang eenmaal per twee jaar vernieuwd worden.
- b. Het is verboden open vuur aan te leggen en een brandkorf te branden op het terrein, bij barbecueën moeten blusmiddelen in de directe buurt beschikbaar zijn. Het is goed buren vooraf te informeren over gebruik ervan.
- c. Het is voor eigenaren verplicht een adequate WA-verzekering (met een verzekerd bedrag van 500.000 euro) te hebben afgesloten. Op verzoek van het bestuur zal inzage in de polis worden gegeven. Daarnaast zullen eigenaren een verzekering afsluiten tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade.
- d. Het is verplicht gasinstallaties (CV) eenmaal per twee jaar te laten controleren door een erkend installateur.
- e. De riolering is zeer kwetsbaar; er mag daarom alleen toiletpapier doorgespoeld worden.
- f. Iedere eigenaar moet er voor zorgdragen, dat zijn kavelnr. duidelijk zichtbaar is.
- g. Na de bladval in september/oktober wordt een eigenaar/gebruiker geacht de dakgoot van zijn recreatieverblijf schoon te maken.
- h. Ter voorkoming van verstopping van het hemelwaterafvoersysteem dient in iedere dakgoot de aansluiting op de afvoerpijp te voorzien zijn van een rooster.

Plaatsing/bouw

Artikel 7

Voor het plaatsen en voor het afvoeren van een stacaravan moet vooraf overleg plaatsvinden met het bestuur. Het bestuur stelt vast wanneer, of en hoe het object kan worden geplaatst en vervoerd en stellen daarbij waar nodig voorwaarden ter voorkoming van schade aan terreinen, wegen, gebouwen en kavels. Desalniettemin blijft de eigenaar van de te plaatsen/te verwijderen object aansprakelijk voor veroorzaakte schade. Als er geen overleg heeft plaatsgevonden met het bestuur, en /of er geen overeenstemming met het bestuur is bereikt, dan maakt de parkcoördinator bezwaar bij de eigenaar of de vertegenwoordiger van het transportbedrijf en maken kenbaar, dat we beide verantwoordelijk zullen stellen voor mogelijke schade.

Voor het plaatsen van nieuwe stacaravans geldt eveneens, dat vooraf over de bouw van zo'n verblijf moet worden overlegd met het bestuur. Hierbij zal worden gelet op de aanvoer en opslag van de benodigde materialen en de bij art. 1 vermelde voorwaarden.

Het is ook nodig dit overleg met het bestuur van de hoofd-VVE te hebben voor het gebruik van het gemeenschappelijke deel van de hoofd-VVE.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

Gedragsregels

Verkeer

Artikel 8

De maximum snelheid op het park is stapvoets ofwel 5 km/u. Daarbij hebben voetgangers en fietsers altijd voorrang. In principe is geen autoverkeer toegestaan tussen 24.00 en 06.00 uur.

Artikel 9

Parkeren van auto's en motoren op het recreatiepark voor het laden en lossen is uitsluitend toegestaan op daartoe bestemde verharde gelegenheden. Er dient daarbij altijd voor gezorgd te worden, dat er een doorgang voor ander vervoer mogelijk blijft en grasstroken niet worden beschadigd.

Artikel 10

Vrachtverkeer en/of werktransport is alleen toegestaan als vooraf toestemming is verkregen van de parkcoördinator of het bestuur. Indien nodig worden andere mogelijkheden voor aanvoer gezocht of aanvoer in kleinere onderdelen geregeld. Indien gereden wordt over gemeenschappelijke wegen van de hoofd-VVE, dan is ook instemming van die zijde nodig. *(zie ook art. 12 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3 en van de hoofdsplitsingsakte).*

Op het park geldt een verbod voor vrachtverkeer met een zwaardere asdruk dan 6 ton

Artikel 11

Op het recreatiepark is het rijden op een bromfiets met ingeschakelde motor niet toegestaan. *(zie ook artikel 12 lid 6 van de hoofdsplitsingsakte.)*

Honden etc.

Artikel 12

Voor eigenaren van huisdieren geldt: de huisdieren mogen geen overlast voor andere eigenaars en gebruikers veroorzaken. Daarom moeten:

1. honden aangelijnd zijn op het park
2. honden buiten het terrein uitgelaten worden. Indien een hond op het terrein van het recreatiecomplex onverhoopt zijn behoefte doet, dan dient de eigenaar/houder dit onmiddellijk op te ruimen
3. de huisdieren ingeënt zijn tegen hondsdoelheid (Rabiës)

Bij overlast kan het bestuur de eigenaar/gebruiker gelasten het huisdier van het park te verwijderen.

HUISHOUEDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

Overige overlast/hinder etc.

Artikel 13

Ons park is bedoeld voor ontspanning in een goede en gezellige sfeer, in een rustige omgeving. Het is daarom niet toegestaan:

- dagelijks tussen 20.00 uur en 08.00 uur en op zondagen gras te maaien, inclusief alle andere aan tuinonderhoud gerelateerde werkzaamheden als bladblazen, takken versnipperen, etc.
2^e Paasdag, Hemelvaartsdag, 2^e Pinksterdag, 5 mei en Koningsdag worden niet als zondag gerekend.
- t.v.'s, radio's en andere geluidsapparatuur op een zodanige wijze te gebruiken, dat het hinderlijk is voor andere bewoners.
- bouwwerkzaamheden (waaronder sloop- en graafwerkzaamheden, aanbouwen en onderbouwplaatsingen, plaatsing van schuren, trilwerkzaamheden om straatwerk vast te leggen) uit te voeren op zon- en feestdagen, tijdens de landelijke schoolvakanties en tussen 20.00 uur en 09.00 uur en eventueel additioneel door de vergadering vast te stellen periodes. Deze vakanties zullen tijdig op de website en op het publicatiebord worden vermeld.

Artikel 14

De eigenaar/gebruiker/bezoeker is verplicht zich te onthouden van overlast, luidruchtigheid en het onnodig verblijf in of op de gemeenschappelijke gedeelten. *(zie ook art. 12 van de ondersplittingsakte van de VVE A3, gebaseerd op art. 5 lid 37 van het BW).*

Artikel 15

Het is niet toegestaan de kavels van andere eigenaren te betreden. Er zal, indien noodzakelijk, toegang worden verleend aan de politie, de brandweer en controlerende overheidsambtenaren, bestuursleden en de parkcoördinator. Het is eveneens verboden de kavel zodanig af te sluiten, dat deze voor eerdergenoemde functionarissen ontoegankelijk is.

Artikel 16

Het is niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering vanuit het park een beroep of een bedrijf/onderneming uit te oefenen. Ook is het niet toegestaan aanplakbiljetten of andere opzichtige voorwerpen buiten op te hangen of te plaatsen. Een klein “te koop”-bord is toegestaan.

Artikel 17

De privé gedeelten moeten er netjes en goed onderhouden uitzien. Ook mag er geen zichtbare opslag van goederen of vuilnis rond een chalet zijn. Schotelantennes dienen niet hinderlijk en op een onopvallende plek geplaatst te zijn. Carports, hondenrennen,

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

duiventillen etc. zijn niet toegestaan.

Verhuur/in gebruik geven

Artikel 18

De gebruiker van een appartementsrecht dient alvorens hij gebruik mag nemen van het appartementsrecht een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende gebruikersverklaring (zie bijlage 1) te ondertekenen en te overhandigen aan het bestuur, waarin de gebruiker verklaart dat hij de bepalingen van de splitsingsakten, het huishoudelijk reglement en art 5:128 eerste lid van het BW zal naleven. Het bestuur informeert de parkcoördinatoren over alle verhuur.

Een eigenaar dient er bij verhuur voor zorg te dragen dat de gebruiker/huurder op de hoogte is van de splitsingsakten en het huishoudelijk reglement, die van toepassing zijn voor ons park. Daarnaast moet in de woonruimte de samenvatting van de belangrijkste regels daaruit duidelijk zichtbaar zijn.

Verhuur of terbeschikkingstelling van een privé gedeelte dient uitsluitend plaats te vinden voor recreatieve doeleinden. Zoals eerder aangegeven is permanente bewoning niet toegestaan. Indien de gemeente permanente bewoning mogelijk wil maken is het ter beoordeling van de vergadering of wij er mee instemmen. Als de vergadering niet instemt, blijft het niet toegestaan.

Een verhuurder is ervoor verantwoordelijk, dat huurders de regels, die op ons park van toepassing zijn, naleven. De eigenaar/verhuurder zal adequate maatregelen nemen bij het niet naleven ervan. Indien dit niet plaatsvindt kan een boete worden opgelegd en eventueel een uitzettingsprocedure worden gestart.

REGELS VOOR HET BESTUREN VAN DE VVE'S

Vergaderingen

Artikel 19

- a. de vergadering van eigenaren kiezen de bestuursleden. De gekozen voorzitter vertegenwoordigt de VVE A3 in het bestuur van de hoofd-VVE
- b. Jaarlijks worden minimaal 2 Vergaderingen van Eigenaren gehouden zoals in de ondersplitsingsakte van de VVE A3 is omschreven:
 1. vóór 1 juli, waarin de jaarrekening wordt gepresenteerd
 2. vóór 31 december, waarin de begroting wordt behandeld op een plaats in of nabij Goedereede, die door het bestuur wordt bepaald
- c. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

(zie art. 32 lid 5 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)

- d. De oproep voor de vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste 15 dagen, de dag van de oproep niet meegerekend. De oproep bevat de opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en tijdstip van de vergadering. Bij belangrijke te nemen besluiten wordt indien mogelijk ook de daarvoor noodzakelijk documentatie zodanig toegestuurd, dat bestudering door de eigenaren verantwoord mogelijk is. De oproep en de van belang zijnde documentatie kan via de e-mail plaatsvinden, tenzij een eigenaar te kennen geeft die documenten per post te willen ontvangen.
- e. Stemmen per volmacht is toegestaan, maar dient te voldoen aan de volgende eisen:
 - 1. vóór de vergadering dient de volmacht bij de secretaris te zijn ingeleverd
 - 2. de machtiging dient het kavelnummer van de betreffende eigenaar te vermelden
 - 3. de machtiging moet de datum van de vergadering vermelden
 - 4. de machtiging dient ondertekend te zijn door de volmacht gevende eigenaar.
- f. De voorzitter opent de vergadering op het vastgestelde tijdstip. Hij meldt het totaal aantal aanwezige en bij volmacht gerechtigde leden blijkens de getekende presentielijst en de ingeleverde machtigingen en stelt vast wat de besluit nemende bevoegdheden van de vergadering zijn.
- g. Alle besluiten waarvoor geen afwijkende regeling is vastgesteld worden (zonder een vereist aanwezigheidsquorum) genomen met volstrekte meerderheid van stemmen. Afwijkingen van deze regel zijn: besluiten over ontzegging van het gebruik van een privé-gedeelte en wijzigingen van het huishoudelijk reglement en van de splitsingsacte. (zie ook art. 36 lid 1 en art. 26 lid 2 van de ondersplitsingsacte van de VVE A3)
- h. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het totaal aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste één/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. (zie de splitsingsacte als niet voldaan is aan het aanwezigheids quorum.)
- i. De vergadering kan toestemming verlenen om van bepaalde parkregels af te wijken. Verleende toestemmingen kunnen door de vergadering later ingetrokken worden als daar zwaarwichtige redenen voor zijn.
- j. Het boekjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- k. Voor de vergadering van de VVE A3 worden tevens geagendeerd de in de vergadering van de hoofd-VVE te bespreken onderwerpen. De voorzitter van de vergadering brengt de stemverhouding over besproken onderwerpen binnen de VVE A 3 in de vergadering van de hoofd-VVE tot uitdrukking tenzij de vergadering bepaalt, dat er gestemd zal worden als 1 stem. (zie art. 33 lid 3 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)
- l. Van de vergadering worden maximaal 30 dagen na de vergadering notulen aan de

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3 **BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”**

eigenaars en de besturen van de andere ondersplitsingen verzonden. Na goedkeuring worden de notulen door de voorzitter ondertekend. (30 dagen is de uiterste termijn om in bezwaar te kunnen gaan tegen genomen besluiten)

- m. De voorzitter van de VVE A3 brengt verslag uit van de vergaderingen van de hoofd-VVE. Desgewenst en zo nodig worden de notulen beschikbaar gesteld
- n. Van in de vergadering genomen besluiten kan naast de notulen een register worden bijgehouden.
(Zie ook art. 33 e.v. van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)

Bestuur

Artikel 20

- a. Het bestuur wordt door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en kan te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
- b. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken berust bij het bestuur. Hiervoor gelden de onderstaande regels:
(zie artikel 37 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)

Bij spoedeisende onderhouds- en reparatiewerkzaamheden heeft het bestuur de bevoegdheid en de plicht (indien noodzakelijk) zonder voorafgaande toestemming van de vergadering te handelen. Het bestuur zal in de eerstvolgende vergadering van eigenaren verantwoording afleggen over de gevolgde gang van zaken. Voor bedragen boven € 5000 is vooraf overleg nodig met een drietal door de vergadering aan te wijzen eigenaren.

Voor overige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden heeft het bestuur de bevoegdheid tot het bedrag van de door de vergadering goedgekeurde begroting opdrachten te verstrekken zonder daartoe vooraf door de vergadering te zijn gemachtigd. Voor bedragen daar boven is vooraf instemming nodig van de vergadering.

- c. Het bestuur legt een meer jaren onderhoudsplan (incl. de groenvoorziening) voor ter goedkeuring door de vergadering van eigenaren. Dit plan wordt eens per 5 jaar geactualiseerd. De vergadering stelt jaarlijks bij de begroting het bedrag vast, dat aan het te vormen reservefonds voor groot onderhoud moet worden toegevoegd. Dit bedrag wordt via de jaarlijkse bijdrage van de eigenaars geïncasseerd bij de eigenaars.
- d. De vergadering kan ertoe overgaan een bestemmingsreserve te vormen voor niet voorziene kosten, schulden en renovaties. Hiertoe wordt de algemene reserve benut en zullen door de vergadering desgewenst aanvullingen via de jaarlijkse bijdragen worden vastgesteld.

Huishoudelijke Reglement voor de VvE A3 **Buitenplaats “De Goede Reede”**

- e. Over de gelden van het reservefonds en de bestemmingsreserve kan slechts worden beschikt door de voorzitter na machtiging daartoe van de vergadering. Deze gelden moeten op een afzonderlijke bankrekening worden gedeponneerd. *(zie art. 31 van de ondersplitsingsakte van de VVE A3)*
- f. de gelden van het reservefonds en van de bestemmingsreserve mogen slechts aangewend worden voor de doelen waarvoor ze zijn gevormd.
- g. Het bestuur is bevoegd overige uitgaven te doen voor de VVE, die een bedrag van € 1000 niet te boven gaan en passen in de door de vergadering goedgekeurde begroting zonder daartoe vooraf machtiging is verkregen van de vergadering.
- h. Het bestuur zorgt ervoor dat er een adequate financiële administratie wordt gevoerd met een rapportage aan de vergadering in haar voorjaarsvergadering, vergezeld van een verslag van een kascontrolecommissie, bestaande uit 2 door de vergadering gekozen leden. Desgewenst wordt inzage aan individuele eigenaren gegeven.

Artikel 21 (instellen commissies en functionarissen)

De wet kent geen commissies. Als er geen raad van commissarissen is, wijst de wet er wel op, dat er een kascontrolecommissie moet zijn. Niettemin is het wenselijk commissies ondersteunende activiteiten te doen uitvoeren. Deze commissies handelen in opdracht van het bestuur binnen de kaders van de taken en bevoegdheden daarvan.

De vergadering benoemt daarom de volgende commissies:

a. de kascontrolecommissie:

taakomschrijving:

- vaststelling juistheid van de concept begroting
vaststelling van de concept jaarrekening
- vaststelling van de juistheid van alle overige tot de administratie behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers. Hiertoe behoren:
 - controle op de volledigheid van baten
 - controle op de rechtmatigheid van uitgaven (binnen begroting, besluiten van de vergadering, conform offertes)
- uitbrengen verslag van bevindingen
- adviseren over alle van belang zijnde aangelegenheden, zoals omvang van reservefonds, achterstanden betalingen, verduurzaming, autorisatie bankrekeningen

bevoegdheden:

- inzage in alle van belang zijnde administratie, documenten, offertes etc. in vergadering verslag uitbrengen

verantwoording:

- de kascontrolecommissie legt verantwoording af aan de vergadering van de VVE A3

HUISHOUELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

b. de technische commissie (samen met de VVE A1 te benoemen)

taakomschrijving:

- advisering aan de besturen van de VVE A1 en van de VVE A3 over investeringen en onderhoud m.u.v. de groenvoorziening
- in opdracht van de besturen (doen) uitvoeren binnen de begrotingen c.q. door de vergaderingen goedgekeurde offertes van investeringen en onderhoud m.u.v. de groenvoorziening
- opstellen concepten technisch meer jaren onderhoudsplannen
- het na instemming van de besturen treffen van maatregelen ter voorkoming van schade.
- het garanderen van een ongestoorde toegang voor eigenaars en gebruikers tot het park en hun privé-gedeelten

bevoegdheden:

- uitvoering van taken op het gebied van technisch onderhoud en investeringen volgens de richtlijnen van de besturen en binnen de door de vergaderingen goedgekeurde bedragen

verantwoording:

- de afzonderlijke commissieleden leggen verantwoording af aan het bestuur van hun eigen onder-VVE

c. de groencommissie (samen met de VVE A1 te benoemen):

- zie de taakomschrijving, bevoegdheden en verantwoordelijkheid van de technische commissie, maar dan met betrekking tot de groenvoorziening

d. de energielcommissie (samen met de VVE A1 te benoemen):

taakomschrijving:

- afsluiten en open stellen van de watervoorziening, zodat vorstschade wordt voorkomen.
- opnemen meterstanden gas, elektriciteit water van het park en van de privé gedeelten en ter doorberekening overhandigen aan de administrateurs
- adviseren van het bestuur van de hoofd-VVE met betrekking tot de infrastructuur gas- elektriciteits- en watervoorziening
- adviseren van het bestuur van de hoofd-VVE over de aan eigenaars in rekening te brengen opslag voor overheadkosten gas. elektriciteit en water.
- bewaken van de continuïteit van de voorzieningen en optreden bij gevaarlijke situaties

bevoegdheden:

- inzage in alle benodigde informatie op het gebied van de gas-, elektriciteit- en watervoorziening.
- na instemming van de voorzitter van de hoofd-VVE tot alle maatregelen die nodig zijn voor de veiligheid en de continuïteit van de voorzieningen.
- de afsluiting van voorzieningen ter vermindering van schade
- toegang tot de privé-gedeelten (na mogelijk overleg met de eigenaar(s))
- na instructie daartoe van de besturen: het afsluiten van voorzieningen na achterstallige betaling door eigenaar(s)

Huishoudelijke Reglement voor de VvE A3 **Buitenplaats “De Goede Reede”**

- doen van voorstellen aan de besturen voor de opslag van overheadkosten

verantwoording:

- de afzonderlijke commissieleden leggen verantwoording af aan het bestuur van hun eigen onder-VVE
- de commissie brengt jaarlijks verslag uit over de gang van zaken

De vergadering kan de leden van VVE-commissies een vrijwilligersvergoeding toekennen. Deze vergoeding blijft binnen de door de inkomstenbelasting toegestane belastingvrije grens.

Commissies (m.u.v. de kascontrolecommissie) zullen bestaan uit leden van beide onder-VVE's.

Er is desgewenst een activiteitencommissie van eigenaars/gebruikers, die activiteiten organiseert, waaraan eigenaars/gebruikers en hun kinderen/gasten kunnen deelnemen. Dit zijn echter, hoewel belangrijk, geen echte VVE-taken.

De commissie kan met instemming van de vergadering de activiteiten organiseren, maar de kosten en verantwoordelijkheid liggen bij de deelnemende eigenaars/gebruikers.

Artikel 22 (functionarissen)

Voor een goed functioneren van de VVE A3 zijn voor de volgende functies personen aangesteld:

Administrateur

taakomschrijving:

- verzorgen van de gehele boekhouding
- facturering van de jaarbijdragen en het verbruik van gas, elektriciteit en water
- debiteurenadministratie en incasso bij eigenaars
- opstellen concept begrotingen
- opstellen concept jaarrekeningen
- bijhouden/bewaken meer jaren onderhoudsplannen
- archivering
- ter beschikking stellen van gevraagde specificaties

bevoegdheden:

- ter beschikking hebben van alle relevante informatie
- doen van aanmaningen
- voorstellen voor benodigde hulpmiddelen
- voorbereiden van door een geautoriseerde goedgekeurde betalingen voor het maximum van door de vergadering vastgestelde bedragen.

verantwoording:

- de administrateur legt verantwoording af aan het bestuur (i.c. de penningmeester)

Huishoudelijke Reglement voor de VvE A3 **Buitenplaats “De Goede Reede”**

Parkcoördinator (samen met de VvE A1 te benoemen):

taakomschrijving:

- is operationeel op het gehele park (A1, A2 en A3)
- maken van afspraken met externe personen en bedrijven over het betreden van ons park
- weren van personen en bedrijven van het park, die geen eigenaar zijn en geen afspraak met hem hebben
- regelen van het afvoeren van vuil- en groenafval
- het bewaken en toezicht houden op het park en op werkzaamheden door externe partijen en het melden van calamiteiten bij het bestuur
- afzetten van grasvelden bij omstandigheden, waarbij autovervoer het gras teveel kan beschadigen, bij werkzaamheden zonodig met rijplaten of andere hulpmiddelen, te betalen door de eigenaar/gebruiker
- het zijn van aanspreekpunt op het park voor alle dagelijkse zaken
- vraagt eigenaars en gebruikers aandacht voor door hen gepleegde overtredingen van de wet, de splitsingsakten en het huishoudelijk reglement.
- tracht eigenaars/gebruikers bij meningsverschillen zelf tot oplossingen te doen komen
- informeren van het bestuur van herhalingen of handhaving van overtredingen van wet en parkreglementen, zodat het bestuur en/of de vergadering van eigenaars passende maatregelen kan nemen.

bevoegdheden:

- spreekt ongewenst/onbekend bezoek/vervoer aan en verzoekt ze zo nodig te vertrekken
- is bevoegd grasvelden te versperren
- doet voorstellen voor een goed besturen
- eigenaren aanspreken op overtredingen van geldende regels
- het bestuur informeren over herhaalde/gehandhaafde overtredingen

verantwoording:

- de parkcoördinator rapporteert aan het bestuur van de hoofdvereniging of de betreffende ondervereniging waarin hij/zij in het kader van zijn/haar functie operationeel is.

Voor de administrateur en de parkcoördinator kan de vergadering een vrijwilligersvergoeding vaststellen, die binnen de fiscale regels belastingvrij kan worden verstrekt.

Overige regels

Artikel 23 (Overdracht appartementsrecht)

De verkoper is verplicht voorafgaande aan de ondertekening van een koopovereenkomst met betrekking tot zijn appartementsrecht aan de aspirant-verkrijger kopieën

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

van de vigerende splitsingsakten, de meer jaren onderhoudsplannen, de huishoudelijk reglementen, de jaarrekeningen en de notulen van de vergaderingen te overhandigen.

Artikel 24 (overtredingen)

1. Bij overtredingen of niet-nakoming van een van de bepalingen van de wet, de splitsingsakten, het huishoudelijk reglement, gemeentelijke bepalingen of besluiten van de vergadering, zal de volgende procedure worden gevolgd:
 - a. de parkcoördinator zal de eigenaar/gebruiker, die de overtreding pleegt in een gesprek wijzen op de overtreding en vragen deze ongedaan te maken en/of niet meer te herhalen
 - b. indien blijkt, dat de eigenaar/gebruiker zijn gedrag niet aanpast en waar nodig ongedaan maakt, schakelt de parkcoördinator het bestuur in, dat een gesprek met de betreffende eigenaar/gebruiker voert en daarin wijst op mogelijke gevolgen bij niet-aanpassing.
 - c. Indien binnen 14 dagen de gewenste aanpassing niet wordt gestart en binnen redelijke termijn wordt afgerond of bij blijvende herhaling van de overtreding zendt het bestuur een schriftelijke waarschuwing per aangetekende brief naar de betreffende eigenaar of gebruiker, dat binnen 14 dagen alsnog moet worden voldaan aan de gestelde eisen.
 - d. Indien betrokkene niet binnen 14 dagen gevolg geeft aan de waarschuwing zal het bestuur een tweede waarschuwing sturen aan de betrokkene. In deze brief wordt gewezen op de boete die door het bestuur kan worden opgelegd, onverminderd de mogelijke schadevergoeding, die kan worden verhaald en onverminderd andere maatregelen die krachtens de wet, de splitsingsakten en het huishoudelijk reglement kunnen worden genomen
 - e. Als deze brief niet leidt tot het gewenste resultaat zal het bestuur de in het volgende lid aangegeven boete opleggen via eveneens een aangetekend schrijven.
 - f. Bij niet-voldoen van de opgelegde boete, het nog steeds handhaven van de niet toegestane situatie of herhaling van het niet toegestane gedrag zal het bestuur een juridische procedure starten met als doel het verkrijgen van een titel om te kunnen laten incasseren en het doen opleggen van een dwangsom bij niet blijven voldoen aan het gestelde. Ook kan de vergadering dan overgaan tot het ontzeggen van het gebruik van het appartement op grond van art. 26 van de splitsingsakte de VVE A3
 - g. Opgelegde boetes komen t.g.v. het reservefonds van de vereniging
2. Het bestuur is op basis van het voorgaande artikel bevoegd de volgende boetebedragen bij overtredingen of niet-nakomingen op te leggen:
 - € 250,00 ingeval van onredelijke geluidshinder
 - € 150,00 ingeval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd
 - € 1.000,00 in geval van het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken.
 - € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privégedeelte t.o.v. de in de splitsingsakte opgenomen bestemming
 - € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

- of het gebruik van een privé-gedeelte ingeval van onderhoud/repairatie aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken
- € 500,00 in geval van plaatsing van verboden objecten op de kavel
- € 250,00 in geval van weigering tot afgifte van een getekende gebruikersverklaring zoals aangegeven in art. 24 van de splitsingsakte en art. 21 van het huishoudelijk reglement
- € 100,00 in alle andere gevallen van ernstige e opzettelijke overtreding of niet nakoming van de wet en/of reglementen

Tegen de boete kan de eigenaar/gebruiker bezwaar maken in de vergadering van eigenaars, die daarover dan beslist.

Bij recidive gedrag kan het bestuur besluiten het eerder opgelegde boetebedrag met 50% te verhogen.

3. Geschillen tussen eigenaar(s) en vereniging kunnen aan de rechter worden voorgelegd. Het is ook mogelijk om die geschillen voor te leggen aan een commissie van deskundigen, die benoemd wordt door beide partijen. Op deze wijze kan een bindend advies ontstaan die als oplossing zal gelden. Het bestuur heeft de instemming van de vergadering nodig om deze oplossingsrichting toe te passen.

Artikel 25 (bevoegdheden bestuur)

Het bestuur is door de algemene vergadering van eigenaren, middels het vaststellen van dit huishoudelijk reglement, gemachtigd om alle wettelijke maatregelen te treffen, waaronder indien nodig het instellen van een gerechtelijke procedure, om bijvoorbeeld bij achterstallige betaling van de servicekosten, de verschuldigde bijdragen, boetes en kosten te incasseren.

Artikel 26 (niet voorzien)

Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement of de splitsingsakten niet voorzien, beslist de vergadering van eigenaren.

Artikel 27 (nieuwe eigenaars/gebruikers)

Het bestuur zal ervoor zorgdragen, dat nieuwe eigenaars en gebruikers (die gedurende meer dan 3 maanden gebruiker zijn) zo snel mogelijk worden welkom geheten en gewezen worden op de gevolgen van appartementsrechten en de van toepassing zijnde regels. Indien de splitsingsakten en het huishoudelijk reglement niet in bezit zijn van de nieuwe eigenaars/gebruikers zullen die alsnog worden uitgereikt.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaren van VVE A3 d.d. 22 juni 2018.

HUISHOUDELIJKE REGLEMENT VOOR DE VvE A3
BUITENPLAATS “DE GOEDE REEDE”

Bijlage 1 huishoudelijk reglement Buitenplaats “DE Goede Reede”

GEBRUIKERSVERKLARING

Ondergetekende,

Verklaart bij deze, dat hij/zij in zijn/haar hoedanigheid van gebruiker en/of huurder van appartementnr., Doelweg 35a in Goedereede:

- kennis heeft genomen van de splitsingsakten en de huishoudelijk reglementen van de Vereniging van Eigenaren van Recreatiecomplex “De Goede Reede” en van Buitenplaats “De Goede Reede”, gevestigd in Goedereede;
- die reglementen alsmede alle overige door de Vergaderingen van Eigenaren van deze Verenigingen gestelde en nog te stellen regels betreffende het gebruik van de gedeelten, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, strikt en integraal zal naleven.
- eveneens alle door de Vergaderingen van Eigenaren van deze Verenigingen te stellen regels betreffende het gebruik van het privé-gedeelte, strikt en integraal zal naleven, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de ondergetekende in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

Aldus verklaard en ondertekend te op

Naam gebruiker/huurder

Adres gebruiker/huurder

.....

.....

.....

Handtekening gebruiker/huurder

Kenteken auto gebruiker/huurder

.....

.....