

Onderwerp: FW: VvE Schilperoortstraat 45 // veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Bijlagen: 20180821100351729.pdf; 20180821100248352.pdf; Verslag 2de ALV 2018.docx; 20180821100345695.pdf; Register formulier VvE.docx; Meerjarenbegroting AP18.144.pdf; Rapport AP18.144.pdf; Tijdverantwoording AP18.144.pdf; Huishoudelijk Reglement.docx

Van: info Facilicare Rotterdam

Verzonden: dinsdag 21 augustus 2018 10:35

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: VvE Schilperoortstraat 45 // veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte mevrouw Bhawan,

Hierbij refereren wij aan uw email inzake bovengenoemde.

De bijdrage betreffend appartement 45A aan de VvE Schilperoortstraat 45 te Rotterdam bedraagt € 57,53 per maand.

De achterstand aan de VvE van Mw. Prins bedraagt: € 1.488,19 t/m 31 augustus 2018 (zie bijgevoegd overzicht).

Rekening houdend dat de maandelijkse bijdrage van de maand van de overdracht ten laste komt van de verkopende partij.

Wij verzoeken u om er zorg voor te dragen dat het totaalbedrag ad ~~€ 1.545,72~~ ^(265,66) t/m 30 september 2018 op rekeningnummer NL96INGB0006954550 t.n.v. VvE Schilperoortstraat 45 te Rotterdam wordt overgemaakt.

Tevens verzoeken wij u vriendelijk om de factuur inzake de overdrachtskosten bij de koper in rekening te brengen inzake overdracht-/administratiekosten. Bij betaling a.u.b. factuurnummer vermelden. De factuur bedraagt € 237,77 incl. BTW en dient te worden voldaan aan Facilicare Rotterdam BV op rekeningnummer NL19INGB0007182819.

Als bijlagen treft u aan: de notulen van de laatste ledenvergadering, het jaarverslag en het registratieformulier welke wij u verzoeken in te vullen tijdens de overdracht. Gelieve de andere stukken aan de koper te overhandigen.

Tevens kunnen wij u mededelen:

1. De verdeelsleutel is 34/99^{ste} deel;
2. De collectieve verzekeringen zijn in behandeling;
3. MJOP, zie bijlage;
4. Er zijn geen stookkosten verschuldigd, nvt;
5. Huishoudelijk Reglement, zie bijlage.

Mocht de transportdatum worden uitgesteld c.q. geannuleerd, dan verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen.

Vertrouwende u bij deze naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Facilicare Rotterdam BV
Hijkerveld 164
3085 PD Rotterdam

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Verzonden: woensdag 11 juli 2018 16:50

Aan: 'info@facilicarerotterdam.nl

Onderwerp: veiling Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam / onze ref: PB/18.0606

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van de **Schilperoortstraat 45A te 3082 SP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **E**, complexaanduiding **4640-A**, appartementsindex **5**. De veiling zal plaatsvinden op **woensdag 5 september 2018**.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van de achterstanden.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.
3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten;
5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden;
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

Wilt u een en ander **zo spoedig mogelijk** mailen? Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Mw.I. Bhawan,



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45

Openstaande verkoopfacturen

VvE Gebouw Schilperoortstraat 45

Einddatum = 31-12-2018

Schilperoortstraat 45 A
3082 SP Rotterdam

Contactpersoon:
Telefoon:

Klantcode: 1500451
Krediettermijn: 14

Factuur	Factuurdatum	Factuurbedrag	Betaald	Openstaand saldo	Vervaldatum	Vervallen	Incasseren
20150024	27-10-2015	125,00	75,06	49,94	10-11-2015	Ja	Nee
20160010	01-04-2016	57,53	0,00	57,53	15-04-2016	Ja	Nee
20160013	01-05-2016	57,53	0,00	57,53	15-05-2016	Ja	Nee
20160028	01-10-2016	57,53	0,00	57,53	15-10-2016	Ja	Nee
20160031	01-11-2016	57,53	0,00	57,53	15-11-2016	Ja	Nee
20160034	01-12-2016	57,53	0,00	57,53	15-12-2016	Ja	Nee
20170001	01-01-2017	57,53	0,00	57,53	15-01-2017	Ja	Nee
20170004	01-02-2017	57,53	0,00	57,53	15-02-2017	Ja	Nee
20170007	01-03-2017	57,53	0,00	57,53	15-03-2017	Ja	Nee
20170010	01-04-2017	57,53	0,00	57,53	15-04-2017	Ja	Nee
20170013	01-05-2017	57,53	0,00	57,53	15-05-2017	Ja	Nee
20170016	01-06-2017	57,53	0,00	57,53	15-06-2017	Ja	Nee
20170019	01-07-2017	57,53	0,00	57,53	15-07-2017	Ja	Nee
20170023	01-08-2017	57,53	0,00	57,53	15-08-2017	Ja	Nee
20170026	01-09-2017	57,53	0,00	57,53	15-09-2017	Ja	Nee
20170029	01-10-2017	57,53	0,00	57,53	15-10-2017	Ja	Nee
20170032	01-11-2017	57,53	0,00	57,53	15-11-2017	Ja	Nee
20170035	01-12-2017	57,53	0,00	57,53	15-12-2017	Ja	Nee
20180001	01-01-2018	57,53	0,00	57,53	15-01-2018	Ja	Nee
20180005	01-02-2018	57,53	0,00	57,53	15-02-2018	Ja	Nee
20180008	01-03-2018	57,53	0,00	57,53	15-03-2018	Ja	Nee
20180011	01-04-2018	57,53	0,00	57,53	15-04-2018	Ja	Nee
20180014	01-05-2018	57,53	0,00	57,53	15-05-2018	Ja	Nee
20180018	01-06-2018	57,53	0,00	57,53	15-06-2018	Ja	Nee
20180021	01-07-2018	57,53	0,00	57,53	15-07-2018	Ja	Nee
20180024	01-08-2018	57,53	0,00	57,53	15-08-2018	Ja	Nee

+ Sept. en okt.

1.488,19

22 x 57,53 = 1265,66

Totaal openstaand saldo

1.488,19



Facilicare Rotterdam BV

Hijkerveld 164
3085 PD Rotterdam
Tel.nummer: 010-2939426
Emailadres: info@facilicarerotterdam.nl
KvK nummer: 65407857
Bank: NL19INGB0007182819

Aan: Toekomstige eigenaar

Schilperoortstraat 45A
3082 SP Rotterdam

FACTUUR

Factuurdatum	21-08-2018
Leverdatum	21-08-2018
Factuurnummer	20180429
Klantnummer	364
BTWnummer klant	

Artikelcode	Omschrijving	Aantal	Stukprijs	Krt%	Totaal	Code
2	Overdrachtskosten	1,00	196,50		196,50	2

Code	Btw%	Grondslag	BTW-bedrag
0	0,00	0,00	0,00
1	0,00	0,00	0,00
2	21,00	196,50	41,27

Excl. BTW voor korting	196,50
Factuurskorting	0,00
Excl. BTW na korting	196,50
Totaal BTW	41,27
Te betalen	€ 237,77

Gaarne betaling binnen 14 dagen met vermelding van: 364/20180429



Vereniging van Eigenaren Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam.

Verslag van de 2^{de} algemene ledenvergadering van de VvE Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam. Gehouden ten kantore van Facilicare Rotterdam BV te Rotterdam op 29-05-2018.

Aanwezig: (...)

01. Opening / vaststellen stemmenaantal.

Mw. de Moree opent de 2^{de} algemene ledenvergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Conform de presentielijst kan er worden vastgesteld dat er 2 van de 3 stemmen vertegenwoordigd zijn.

- Gezien het feit dat dit een 2^{de} ledenvergadering betreft kunnen er ongeacht het aantal aanwezige stemmen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

02. Vaststelling verslag laatste ledenvergadering d.d. 06-09-2017.

Het verslag van de ledenvergadering van 06-09-2017 wordt door de vergadering akkoord bevonden.

03. Bespreking / vaststelling jaarrekening 2017.

De jaarrekening 2017 en balans wordt doorgenomen en door de vergadering akkoord bevonden. Facilicare Rotterdam BV wordt gedechargeerd over dit boekjaar.

04. Bespreking / vaststelling begroting 2018.

De begroting wordt door de vergadering goedgekeurd.

- De maandelijkse bijdragen blijven gehandhaafd

05. Bespreking / benoeming voorzitter / kascommissie / technische commissie

- (...) stelt zich beschikbaar als voorzitter van de VvE.
- (...) geeft aan dat hij een geen kascontrole wilt uitvoeren, maar dat hij wel wilt meekijken op de rekening van de VvE.
- (...) geeft aan dat haar partner zich beschikbaar stelt als technisch commissielid.

Er zijn geen wijzigingen.

06. Onderhoud.

BESLUIT: De huidige achterstallige onderhoud is voor de desbetreffende eigenaar en dat hij / zij er zelf zorg voor dient te dragen dat dit verholpen / betaald wordt. Blijft gehandhaafd.

BESLUIT: Nieuwe klachten die geen betrekking hebben hiermee, kunnen ingediend / gemeld worden bij Facilicare Rotterdam BV en zullen indien van toepassing voor rekening van de VvE komen. Blijft gehandhaafd.

MJOP → Facilicare Rotterdam BV stelt voor om een MJOP voor de VvE op te laten stellen, gezien het feit als er een appartement verkocht wordt dat de notaris en/of de makelaar hier altijd naar vragen. De aanwezige eigenaren gaan hiermee akkoord.

Facilicare Rotterdam BV zal hier zorg voor dragen.

Zodra het rapport door ons kantoor ontvangen is, zullen wij het doorsturen naar alle eigenaren en het zal op de volgende ledenvergadering besproken worden, mits er calamiteiten zijn. Facilicare Rotterdam BV zal dan offertes opvragen en hiervoor een extra ledenvergadering uitschrijven.

Klachten/opmerkingen inzake het onderhoud:

(...), appartement 45C, geeft aan dat hij zelf de daklijsten gaat vervangen. Facilicare Rotterdam BV geeft aan indien er aankoopbonnen voor het materiaal zijn dat deze ingeleverd kunnen worden bij ons kantoor en dat deze vanuit de VvE terugbetaald worden.

De aanwezige leden geven aan dat zij de huidige lekkages zelf gaan verhelpen (via hun eigen inboedelverzekering), dit gezien het feit dat de VvE nog geen collectieve verzekeringen heeft.

07. Wat verder ter tafel komt.

Volmacht: Deze is meegezonden met de uitnodiging en dient voor aanvang van de ledenvergadering aanwezig te zijn.

Machtiging tot het nemen van incassomaatregelen: Blijft gehandhaafd. Leden worden geattendeerd op herinneringen/aanmaningen welke door de bestuurder gezonden worden bij uitblijven van betaling van bijdragen aan de VvE. Kosten komen ten laste van nalatig lid. Wanneer de invordering uit handen gegeven wordt komen deze kosten eveneens voor het nalatige lid (wel of niet toegewezen door een gerechtelijke uitspraak).

Schoorsteenveger:

- De schoorstenen moeten individueel geveegd worden. Hiertoe dienen de eigenaren zelf opdracht te geven aan een schoorsteenvegersbedrijf.

Beheerder wijst de leden op de noodzaak van regelmatig vegen van kolenhaard, allesbrander, open haard. Dit moet minimaal eens per jaar gebeuren. Gaskachels één keer per twee jaren. Combi-ketels moeten om het jaar schoongemaakt worden. Aan te raden is hiervoor een

onderhoudscontract af te sluiten. In geval van brand kan verzekeringsmaatschappij als aantoonbaar is dat eigenaar nalatig is geweest eventuele schade uitkering weigeren.

Aanvullende verzekering: Bij aanwezigheid van luxe badkamer, of keuken kunnen de eigenaren zelf via de opstalverzekering van de VvE een aanvullende verzekering afsluiten. De opstalverzekering dekt alleen standaard keuken, badkamer etc.

Verstopingen:

Facilicare Rotterdam BV adviseert de leden / bewoners om geen vet door de afvoeren te spoelen en twee keer per jaar een daarvoor bestemd oplosmiddel (bijv. soda) te gebruiken om verstoppingen te voorkomen.

Vernieuwde beheersovereenkomst: De vergadering gaat akkoord.

M.b.t. de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) vraagt Facilicare Rotterdam BV of de vergadering akkoord gaat met het doorgeven van hun gegevens (telefoonnummer en/of emailadres) aan derden.

Onder derden worden bijv. verstaan:

1. Aannemers inzake onderhoud (meldingen door desbetreffende eigenaar en/of voor het opvragen van offertes, voor het opstellen van het MJOP);
2. Incassobureau, als desbetreffende eigenaar uit handen moet worden gegeven.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Verzekeringen: Facilicare Rotterdam BV vraagt de aanwezige leden of zij al gereageerd hebben op de email van firma de Keyzer m.b.t. de collectieve verzekeringen. De aanwezige leden geven aan geen email te hebben ontvangen. Facilicare Rotterdam BV zal de onlangs ontvangen email van firma de Keyzer nogmaals doorsturen naar de aanwezige eigenaren en verzoekt hen om de vragen te beantwoorden.

NOOT: Facilicare Rotterdam BV heeft d.d. 30-05-2018 de email van firma de Keyzer d.d. 24-05-2018 doorgestuurd naar desbetreffende eigenaren.

Facilicare Rotterdam BV stelt voor om de eerste algemene ledenvergadering fictief te houden, gezien het feit dat er op de eerste vergadering of te weinig of geen leden aanwezig zijn.

Dit houdt in dat de eerste vergadering op papier wordt uitgeschreven. Eigenaren hoeven bij deze vergadering niet aanwezig te zijn. Na 2 en binnen 6 weken zal de 2^{de} algemene ledenvergadering worden uitgeschreven. Tijdens deze vergadering kunnen er dan gelijk besluiten worden genomen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

08. Sluiting.

Niets meer aan de orde zijnde sluit Mw. de Moree de ledenvergadering en bedankt een ieder voor de aanwezigheid.

JAARVERSLAG 2017

Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

	Begroting 2017	Exploitatie 2017	Begroting 2018
ONTVANGSTEN			
Bijdrage eigenaren	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12
Extra bijdrage	€ -	€ -	€ -
Betalingsverschillen	€ -	€ -	€ -
Rente	€ -	€ -	€ -
Diverse	€ -	€ -	€ -
Totaal ontvangen	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12
UITGAVEN			
Verzekering(en)	€ 425,00	€ -	€ 425,00
Portiekverlichting	€ -	€ -	€ -
Schoonmaakkosten	€ -	€ -	€ -
Glasbewassing	€ -	€ -	€ -
Schoorsteenveger	€ -	€ -	€ -
Administratiekosten	€ 474,40	€ 474,39	€ 481,51
Portokosten	€ 30,00	€ 26,60	€ 30,00
Kadaster	€ 30,00	€ -	€ -
Bankkosten	€ 100,00	€ 44,82	€ 60,00
Diversen	€ 100,00	€ -	€ -
Kleinonderhoud	€ 500,00	€ -	€ 500,00
Grootonderhoud	€ -	€ -	€ -
Vergaderkosten	€ 125,00	€ 250,02	€ 125,00
Reservering algemeen	€ 100,00	€ -	€ -
Reservering reservefonds	€ 125,72	€ 1.214,29	€ 388,61
Exploitatiesaldo	€ 0,00-	€ -	€ -
Totale uitgaven	€ 2.010,12	€ 2.010,12	€ 2.010,12

BALANS PER 31 december 2017			
Debet		Credit	
Saldo ING rekening	€ 128,33	Reserve algemeen	€ 1.000,00
Saldo Spaarrekening	€ 1.300,00	Toevoeging dit jaar	€ -
Debiteuren	€ 1.698,61		€ 1.000,00
Vooruitbetaalde posten	€ 474,39	Reservefonds	€ 916,04
Nog te ontvangen posten	€ -	Toevoeging dit jaar	€ 1.214,29
			€ 2.130,33
		Exploitatiesaldo	€ -
		Kruisposten	€ -
		Nog te betalen posten	
		Crediteuren	€ 471,00
	€ 3.601,33		€ 3.601,33

Betalingen uitsluitend op Banknummer NL96 INGB 0006 9545 50
t.n.v. Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

21-7-2018

[illegible]

Vereniging van Eigenaren Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam

Dit huishoudelijke reglement geldt voor de appartementen Schilperoortstraat 45 A, B en C en is vastgesteld op de algemene ledenvergadering gehouden op **03-02-2015**

Algemeen

Art 1.

Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (huurders) van een appartement, garage en of nevenruimte.

Uitsluitend de eigenaar is lid van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex Gebouw Schilperoortstraat 45 te Rotterdam.

Art 2.

Het gebruik van elk appartement en gemeenschappelijke ruimten door bewoners dient zodanig te geschieden, dat elke bewoner rekening houdt met bewoners van anderen appartementen en het recht op ongestoorde bewoning van een ieder wordt gerespecteerd.

Huisdieren

Art 3.

Bewoners mogen slechts huisdieren houden indien die op hygiënische en verantwoorde wijze, zonder overlast teweeg te brengen, worden gehuisvest.

Hygiëne

Art 4.

- a. Het deponeren van afval op het trottoir is niet toegestaan.
- b. Het is niet toegestaan huisvuilzakken op de galerij (portiek) te plaatsen.

Art 5.

- a. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te verontreinigen door middel van het deponeren van sigaretten- of sigarenpeuken, afval en papier.
- b. Het uit het raam of van een balkon werpen van etensresten of voorwerpen is niet toegestaan en leidt tot persoonlijke aansprakelijkheid jegens eventuele schade lijdende derden.

Hinder en geluid

Art 6.

- a. Onverminderd het bepaalde in de splitsingsakte ter zake geluid en hinder, dienen bewoners geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden, van welke aard dan ook.
- b. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur mag niet worden geboord.
- c. Zondag is een rustdag. Er mag niet luidruchtig geklust worden.

Art 7.

Het is verboden storende contact of loopgeluiden te veroorzaken.

- a. Bewoners met een 'harde' vloerafwerking dienen zich hiervan bewust te zijn en te allen tijde schoeisel op de vloerafwerking af te stemmen zodat geluidsoverlast voorkomen wordt.
- b. Nieuwe bewoners dienen minimaal een isolerende ondervloer te plaatsen van geluidswerend materiaal, waarvan de 'harde' vloerafwerking zwevend gelegd dient te worden.

Art 8.

In de woning in gebruik zijnde elektrische apparaten dienen ontsloord te zijn (o.a. ten behoeve van radio, televisie en babyfoon)

Art 9.

In alle gevallen waarin het Modelreglement van Splitsing, de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de algemene ledenvergadering.

Gebouw (extern)

Art 10.

De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

Art 11.

Onverminderd het bepaalde in de splitsingsakte is het aan de buitenmuren bevestigen van objecten zoals schotelantennes slechts toegestaan met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Bewoners die een schotelantenne willen plaatsen dienen vooraf altijd het bestuur van de VvE hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- b. De schotel mag pas worden geplaatst als het bestuur en/of de VvE schriftelijk toestemming heeft gegeven.
- c. De schotel moet herkenbaar zijn, zodat het bestuur weet welke schotel van welke eigenaar is.

d. Het bestuur moet op de hoogte worden gesteld van het moment waarop de schotel wordt geïnstalleerd.

e. De schotel mag alleen bevestigd worden aan de binnenzijde van de verhoogde muren op het dak. De schotel mag niet boven de muren uitkomen. Bevestiging aan de muur zorgt voor een goede opstelling van de schotel ten opzichte van de satelliet en voor bescherming bij storm.

f. Het is niet toegestaan om in het gebouw te boren om zodoende kabels door te trekken naar een ondergelegen verdieping.

g. De VvE is niet aansprakelijk voor schade die, om welke reden dan ook, aan de schotel en bijbehorende kabels ontstaan.

h. De VvE is niet aansprakelijk voor ongelukken die plaatsvinden tijdens het plaatsen van de schotel.

1. Het plaatsen van zonweringen is overeenkomstig het bovenstaande toegestaan.

Gebouw (intern)

Art 12.

Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze d.m.v. papier langdurig worden afgedekt. Bewoners dienen zorg te hebben voor een net uiterlijk van het gebouw.

Art 13.

a. Rijwielen, kinderwagens en brommers dienen in de kelder of in de stalling worden geplaatst.

b. Het stallen van rijwielen/kinderwagens/brommers in de gemeenschappelijke ruimte is niet toegestaan.

Brand -veiligheid

Art 14.

In de gemeenschappelijke ruimte mogen geen objecten worden aangebracht of voorwerpen worden neergezet die de toegang tot deuren en trappen blokkeren.

Art 15.

Het is niet toegestaan in de bergruimten ontplofbare, ontvlambare of gevaarlijke chemicaliën/stoffen op te slaan

Ongewenst bezoek

Art 16.

a. Ter voorkoming van ongewenst bezoek in het gebouw dienen bewoners geen onbekenden te laten meelopen. Verwijs onbekenden naar de bel om al dan niet toelating tot het gebouw aan de desbetreffende bewoner over te laten.

b. Na gebruik van toegangsdeuren dienen deze steeds gesloten te worden.

Afwezigheid

Art 17.

Als het appartement langer dan 6 maanden niet wordt bewoond dan dient de bewoner(s) zulks de bestuurder te melden - zo mogelijk- met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het appartement zou voordoen.

Art 18.

Wanneer er sprake zal zijn van langdurig leegstand, dan dient dit schriftelijk gemeld te worden aan de VvE beheerder en/of het bestuur.

Verkoop

Art 19.

Indien een eigenaar zijn/haar appartement heeft verkocht dient deze de bestuurder voor de transportdatum hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen.

Incassoprocedure

Art 20.

Voor het betalen van de VvE bijdrage geldt, dat deze per maand of per kwartaal kan worden voldaan. Bij betaling per maand dient de VvE bijdrage op de eerste van de lopende maand betaald te zijn. Bij betaling per kwartaal dient de VvE bijdrage op de eerste van de 2e maand van het kwartaal betaald te zijn.

Wanneer een eigenaar in gebreke blijft zullen de volgende stappen worden genomen: Wanneer de bijdrage op de voorgeschreven datum niet betaald is, wordt door de bestuurder per dezelfde datum een herinnering verzonden. Op deze herinnering moet binnen 7 dagen betaald worden.

Is na 7 dagen geen betaling ontvangen, dan wordt door de bestuurder per dezelfde datum een aanmaning verzonden. Wanneer na de aanmaning binnen 7 dagen geen betaling is ontvangen, zal de bestuurder een aankondiging uit handen geven versturen en wanneer er binnen 5 dagen geen betaling is gevolgd zal de bestuurder een incassobureau in schakelen.

Commissies

Art 21.

a. De vergadering van Eigenaars benoemt commissies naar behoefte.

b. Commissies rapporteren aan de bestuurder en de voorzitter van de vergadering.

Verzekeringen

Art 22.

De herbouwwaarde dient om de 6 jaar te worden getaxeerd om onderverzekering te voorkomen.

Art 23.

Het bestuur dient de verzekering te indexeren.

Strafbepaling

Art 24.

Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van de splitsingsakte, Reglement Splitsing van Eigendom of van het Huishoudelijk Reglement, hetzij door de eigenaar, hetzij door gebruiker, kan de VvE overgaan tot het opleggen van een boete. In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of het Splitsingsreglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Het boetebedrag is gesteld op minimaal € 680,00 per gebeurtenis, maximaal € 2268,00.

Slotbepaling

Art 25.

De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van dit huishoudelijk reglement. Eventuele verhuurder(s) dienen er zorg voor te dragen dat huurders het huishoudelijk reglement naleven.