



Huishoudelijk Reglement

Vastgesteld op de Algemene Ledenvergadering van 23 maart 2016

HET HUISHOUDELIJKE REGLEMENT

Algemeen.....	2
Artikel 1.....	2
Bestuur	
Artikel 2.....	3
Algemene vergadering	
Artikel 3	3
Financieel	
Artikel 4.....	4
Het gebouw	
Artikel 5	4
Gemeenschappelijke gedeelten/zaken	
Artikel 6	6
Privé ruimten	
Artikel 7.....	6
Algemene gedragsregels	
Artikel 8.....	7
Index.....	8

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoner en gebruikers van het appartementengebouw Mensingestraat/Molenstraat te Assen.

U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het appartementencomplex gelegen aan de Mensingestraat/Molenstraat te Assen en als mede-eigenaar lid van de vereniging van eigenaars Mensingestraat/Molenstraat.

Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw.

Waar wordt gesproken van 'eigenaren' worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

Waar wordt gesproken over 'bestuur' wordt bedoeld het bestuur van de vereniging van eigenaars Mensingestraat/Molenstraat te Assen.

Waar wordt gesproken over 'zijn' dient te worden gelezen 'zijn of haar'. Daar waar wordt gesproken over 'hij' dient te worden gelezen 'hij of zij'.

De vereniging draagt de naam "Vereniging van eigenaars Molenstraat 275/315, Mensingestraat 2/42", zetelt te Assen en is opgericht op 27 juli 1976.

De statuten zijn vastgelegd en opgenomen in een notariële akte, de inhoud van dit huishoudelijk reglement is hiermee in overeenstemming, waarbij tevens het basis reglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, uitgave februari 1973 van toepassing is.

Artikel 1

- a. Het doel van het huishoudelijk reglement is het vaststellen van regels betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, het gebruik van privé gedeelten, de orde van de vergadering, de instructie aan het bestuur en al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, voor zover dit niet reeds in de akte en het model reglement is geregeld.
- b. Bij aankoop van het appartement ontvangt de eigenaar een exemplaar van het Reglement van Splitsing en het huishoudelijk reglement. Indien het appartement aan een ander in gebruik gegeven wordt, is de eigenaar verplicht het Reglement van Splitsing en het huishoudelijk reglement aan de gebruiker te overhandigen, waarbij de gebruiker hieraan is gehouden.
- c. De in het huishoudelijk reglement opgenomen bepalingen zijn van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met de wet, met het bepaalde in het modelreglement of met het bepaalde in de akte.
- d. In de gevallen waarin noch het huishoudelijk reglement, noch het modelreglement, de akte of de wet voorziet is het bestuur gerechtigd een voorlopige beslissing te nemen, welke al dan niet kan worden bekrachtigd in de vergadering.
- e. Het huishoudelijk reglement kan slechts in een jaarvergadering worden herzien of uitgebreid. Voorstellen hieromtrent dienen tenminste 14 dagen voor de betreffende vergadering bij de administrateur te zijn ingediend.
In alle gevallen, waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur.

Bestuur

Artikel 2

- a. Het bestuur bestaat uit de voorzitter, secretaris en algemene bestuursleden.
- b. Het bestuur bestaat minimaal uit twee leden, maximaal uit zes leden. Het bestuur heeft bij voorkeur een samenstelling van een evenredige vertegenwoordiging uit beide flats, waarbij zij zelf een voorzitter kiest. Ieder bestuurslid heeft een stem. Het bestuur vergadert periodiek, waarbij de agenda afhangt van de te behandelen zaken. Bij staking van stemmen onthoudt de voorzitter zich van stemming.
- c. De administrateur wordt benoemd door de vergadering en ontvangt voor zijn werkzaamheden, als zodanig, een vergoeding. De vergoeding wordt jaarlijks in de begroting opgenomen en zodoende ter goedkeuring aan de vereniging voorgelegd. De administrateur regelt tevens zaken, waarvan de kosten zijn opgenomen in de begroting. De hoogte van de vergoeding wordt door het bestuur bepaald.
- d. Het bestuur is bevoegd voor bepaalde zaken een beheerder of klusjesman aan te stellen die niet lid is van het bestuur.
- e. Het bestuur is bevoegd zich door deskundigen, of andere personen te laten bijstaan, en kan deze voor gedurende langere tijd bij de algemene vergadering en de vergadering van het bestuur betrekken.
- f. Voor zover in verband met bijzondere omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat voor het aangaan van verbintenissen die gemoeid gaan met bedragen boven de € 1.000,00 toestemming nodig is van de vergadering.

Algemene vergadering

Artikel 3

- a. Algemene ledenvergaderingen worden zo vaak gehouden als de administrateur en/of de voorzitter nodig achten.
- b. Als tenminste tien eigenaren/leden een verzoek indienen om een vergadering te houden zal het bestuur een algemene ledenvergadering houden.
- c. Als er voor de bepaalde actie minder dan de helft van de stemmen kan worden uitgebracht zal de vergadering worden gesloten en na overleg met de aanwezigen, na stemming met een uitkomst van volstreekte meerderheid een nieuwe vergadering worden uitgeroepen. Een tweede vergadering wordt niet uitgeroepen als er besluiten genomen moeten worden aangaande wijziging/aanvulling van het huishoudelijk reglement. In deze tweede vergadering zal over aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
- d. Tijdens de algemene ledenvergadering worden er notulen geschreven. Deze notulen dienen binnen één maand na de algemene ledenvergadering aan de leden te worden uitgereikt.

Financieel

Artikel 4

- a. De maandelijkse bijdrage, bestaande uit de servicekosten en de bijdrage voor het reservefonds, dienen maandelijks te worden voldaan en wel voor de tiende van de maand, waarop de betaling betrekking heeft, door bijschrijving op de rekening van de vereniging. Indien de eigenaar/bewoner in gebreke blijft, zal hij onverminderd de inningkosten, een wettelijke rente zijn verschuldigd.
Het bestuur is gemachtigd om alle stappen te ondernemen, het instellen van rechtsvordering inbegrepen, tot inning van de gelden bedoeld voor kosten zoals hierboven omschreven. De daaraan verbonden extra kosten komen voor rekening van diegene die in gebreke blijft.
- b. De kascontrole wordt uitgevoerd door een kascontrolecommissie, welke bestaat uit twee leden die jaarlijks door de vergadering benoemd worden. De kascontrolecommissie brengt verslag uit aan de vergadering. Jaarlijks treedt een van de leden af.
- c. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen de overschotten betrekking hebben op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar in het reservefonds worden gestort, eventueel tekort van de servicekosten kan daarvan worden aangezuiverd.
- d. De hoogte van de maandelijkse bijdrage aan servicekosten en de bijdrage voor het reservefonds, wordt jaarlijks door de algemene ledenvergadering vastgesteld.
- e. Indien een eigenaar niet binnen 8 dagen na verloop van hetgeen vermeld in Artikel 18, punt 6, van het Reglement van Splitsing genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover de wettelijke rente verschuldigd, verhoogd met kosten van minimaal € 25,00.

Het gebouw

Artikel 5

- a. Voor het betreden van het dak of de kruipruimtes onder de vloer is de toestemming van een bestuurslid nodig. In geval van nood kan de toestemming achteraf gegeven worden.
- b. De voor, naast en achter de 5-kamerappartementen gelegen terrein gedeelten mogen door de gebruiker/eigenaar van deze bedoelde appartementen en na toestemming van het bestuur benut worden als tuin en als zodanig aangelegd worden.
De gebruiker/eigenaar verplicht zich in dit gedeelte alsdan naar behoren te onderhouden, waarbij onverlet blijft dat alle medebewoners van het flatgebouw het recht van medegebruik blijven behouden. In geval van onvoldoende onderhoud kan de vergadering besluiten bedoelde terrein gedeelten weer bij de gemeenschappelijke terrein gedeelten aan te trekken, waarbij eventuele kosten van herinrichting voor rekening zijn van de laatste gebruiker. Indien bij vervreemding of andere verandering van gebruiker deze afziet van gebruik van genoemd terrein gedeelte dient de voorganger genoemd terrein gedeelte wederom in te richten als gemeenschappelijk terrein deel, een en ander in overleg en ter goedkeuring van het bestuur.

In het geval dat een eigenaar/gebruiker in gebreke blijft zal bij de vereniging de inrichting op kosten van de laatste eigenaar/gebruiker laten verrichten.

- c. Het is niet toegestaan op het balkon op zichtbare wijze hokken, kooien en dergelijke aan te brengen dan wel te plaatsen. Het is niet toegestaan andere uitstekende voorwerpen aan de muren te monteren van het appartement. Het is niet toegestaan bloembakken, voerbakken en vogelhuisjes enz. aan de buitenzijde van het hekwerk van het balkon te bevestigen.
Het plaatsen van een vlaggenstokhouder is toegestaan, op basis van de volgende instructies: de vlaggenstokhouder moet van metaal/aluminium zijn, geplaatst volgens de maatvoering in de tekening (zie bijlage). De vlaggenstokhouder dient deugdelijk en met goede schroeven en pluggen aan de muur te zijn bevestigd. Om een goede bevestiging te krijgen dienen de gaten voor de pluggen in de steen te zijn geboord en **niet** in de voeg. De VvE is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan door ondeugdelijk bevestigen van de vlaggenstokhouder dan wel schade aan de vlaggenstok/vlag en houder door storm of schade aan derden. Het voeren van vlaggen anders dan de nationale driekleur, buiten het vlaggenprotocol om is niet toegestaan.
- d. Het is niet toegestaan iets met de balkonvloeren in vaste verbinding te brengen (zoals gemetselde plantenbakken, vlonders e.d.) of constructies aan te brengen, die schade veroorzaken dan wel kunnen veroorzaken aan de balkonconstructie dan wel aan de balkonvloer. Eventuele schade zal op de verantwoordelijke worden verhaald.
- e. Om de eenheid te bewerkstelligen is de volgende kleur voor buitenzijde appartementen afgesproken:
 - de voordeur kozijnen gebroken wit RAL9001
 - de voordeuren van de appartementen dienen effen geschilderd te zijn, waarbij de kleur antraciet wordt aanbevolen, RAL7016
 - de buitenzijde van de balkons dienen te zijn geschilderd in zuiver wit, RAL9010
 - de uitzet-, ventilatieluiken donkerrood.
- f. Voor het aanbrengen van buitenzonwering is toestemming van het bestuur nodig. De kleurstelling van de zonwering moet liggen tussen wit en gebroken wit.
- g. Schotelantennes mogen alleen worden geplaatst na toestemming van het bestuur.
- h. De lucht-, ventilatiekanalen zijn uitsluitend bestemd voor luchtverversing en mogen niet voor andere doeleinden, zoals bijvoorbeeld schoorsteen, gebruikt worden.
- i. Storingen aan de verwarmingsketels kunnen worden veroorzaakt, doordat anderen een verkeerde (keuze) ketel of een verkeerde aansluiting op het rookgas afvoersysteem hebben gemonteerd. De kosten voor het herstellen van de storingen zullen in voorkomend geval worden verhaald bij de veroorzaker.
- j. De eigenaar/gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten te gedogen voor de duur van het onderhoud.
- k. Het is niet toegestaan om voor privé gebruik elektriciteit te betrekken vanuit de gemeenschappelijke ruimten.
- l. Het gebouw is verzekerd tegen uitgebreide gevaren. Hieronder zijn begrepen: brand, ontploffingsgevaar, storm en waterschade. De vereniging heeft daarnaast een glasverzekering en aansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Deze laatste genoemde verzekering is alleen van kracht voor de vereniging.

Gemeenschappelijke gedeelten/zaken

Artikel 6

- a. Wat er tot de gemeenschappelijke gedeelten/zaken wordt bedoeld, is te lezen in het Reglement van Splitsing.
- b. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden niet gerekend: de inbandige kozijnen en deuren ter plaatse van de balkons, schuurdeuren en voordeuren van de appartementen.
- c. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden niet gerekend: technische installaties in de privé gedeelten.
- d. Als er onduidelijkheid ontstaat over of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken behoort, kan de vergadering besluiten de beslissing uit te besteden aan een onafhankelijke notaris.
- e. De buitendeuren van de gangen die leiden naar de bergingen, dienen te allen tijde gesloten te zijn.
- f. Alle bewoners dienen er zorg voor te dragen dat alle gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar te zijn.
- g. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten handelingen te verrichten die deze ruimten kunnen beschadigen of bevuilen.
- h. De wanden en/of plafonds van de hal en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

Privé ruimten

Artikel 7

- a. De eigenaren of gebruikers dienen overleg te plegen met het bestuur over gewenste bouwkundige en/of technische wijzigingen in het appartement en dienen in het bezit te zijn van eventuele vereiste vergunningen.
- b. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanig samenstelling te zijn dat contact geluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat na oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers. De eigenaren en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallatie dan wel een gas-, petroleum-, oliekachel aanleggen. De toestemming van de vereniging kan verbonden worden aan, als dan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot, ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- c. Het is niet toegestaan meer dan voor huishoudelijk gebruik noodzakelijke hoeveelheden gasflessen, brandbare of chemische stoffen in de woningen of in de berging op te slaan.
- d. Het is niet toegestaan in de vloeren van de woningen te boren, slijpen, zagen of te hakken.
- e. Huisvuil dient men in gesloten vuilniszakken te deponeren in de daarvoor bestemde container.
- f. Oud papier dient men te deponeren in de daarvoor bestemde container.

Algemene gedragsregels

Artikel 8

- a. Het voortbrengen van storende geluiden is niet toegestaan tussen 22.00 uur 's avonds en 08.00 uur 's ochtends.
- b. Het is niet toegestaan, ook op de door de gemeente Assen gegeven ontheffingstijdstippen, vuurwerk af te steken vanaf het balkon of vanuit/in gemeenschappelijke gedeelten.
- c. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste € 100 voor elke overtreding.
- d. Bij langere afwezigheid moet een eigenaar/gebruiker aan een bestuurslid, zo mogelijk, zijn verblijfadres meedelen en/of daarbij opgeven wie is aangewezen om zich eventueel toegang tot het appartement te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. Te denken valt hierbij aan brand, bevrozing, lekkage, enz.
- e. Het is toegestaan om in de privé gedeelten huisdieren te houden mits deze geen overlast of ongerief veroorzaken voor andere bewoners van het appartementengebouw. Voor het houden van méér dan twee huisdieren is schriftelijke toestemming nodig van het bestuur.
- f. Het is niet toegestaan dat huisdieren zich zonder begeleiding in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
- g. Het is niet toegestaan huisdieren te houden in de gemeenschappelijke ruimten.
- h. De onder lid e tot en met lid g vallende bepalingen gelden ook voor dieren die door bezoekers worden meegenomen.

Index van trefwoorden.

(alfabetisch)

A

administrateur4

E

eigenaar4

O

overtreding7

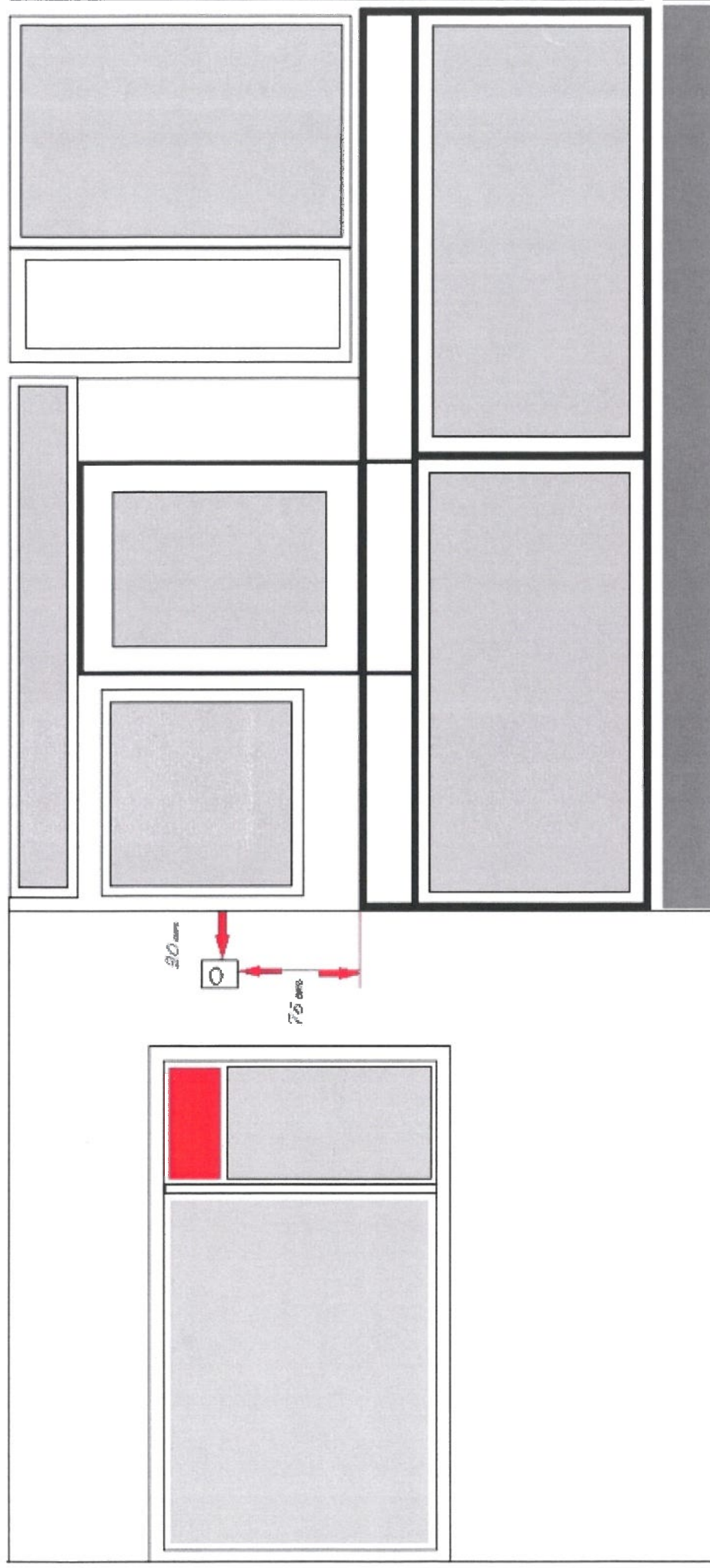
V

vergadering7

W

waarschuwing7

VvE Mensingestraat/Molenstraat. Maatvoering vlaggenstokhouder:



De Vlaggenstokhouder dient van metaal of aluminium te zijn
Geplaatst 20cm naar binnen, gemeten vanaf hoek naar binnen, en
75cm onhoog tot aan de onderzijde van de houder, gemeten vanaf
bovenzijde balkonhek.