

# Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaren De Doelse Poort.



## Hoofdstuk 1. Inleiding

Iedere eigenaar van een appartement / parkeerplaats / commerciële ruimte is wettelijk lid van de Vereniging van Eigenaren. Dit lidmaatschap is onopzegbaar en brengt rechten en plichten met zich mee, welke zijn omschreven in het Nieuw Burgerlijk Wetboek, de Akte van splitsing, het Model Reglement bij splitsing in appartementsrechten en een door de Vereniging van Eigenaren opgesteld Huishoudelijk Reglement.

De bedoeling hiervan is het bevorderen van een zo gunstig mogelijk leefklimaat binnen het appartementengebouw voor alle bewoners / gebruikers. Belangrijk is het bewustzijn van het feit dat een aantal bewoners uit een ééngezins of een vrijstaande woning kan komen en dus geen ervaring heeft met de leefgewoonten in een appartementengebouw. Het wonen in een grote gemeenschap brengt o.a. met zich mee, dat het nodig is zich in enige onvermijdelijke beperkingen te schikken.

Daarbij kan het voorkomen dat een maatregel zal worden getroffen welke niet de instemming heeft van een enkele bewoner/gebruiker, maar wel die van het merendeel van de bewoners / gebruikers. Men zal zich er dan bij neer moeten leggen.

Vooraf vanwege de verplichtingen, die een bewoner / gebruiker van een appartement / parkeerplaats / commerciële ruimte heeft, dient elke bewoner zich op de hoogte te stellen van hetgeen vermeld staat in het Model Reglement bij splitsing in appartementsrechten, d.d. januari 1992 (het zgn. "gele boekje"). Dit hieruit voortvloeiende Huishoudelijke Reglement dient derhalve bij iedere bewoner/gebruiker bekend te zijn en te worden nageleefd.

## Hoofdstuk 2. Definities en afkortingen

### Artikel 1.

#### In dit reglement gebruikte definities en afkortingen

1. Akte:  
de akte van splitsing.
2. Gebouw:  
het gebouw of gebouwen dat in die splitsing is/zijn betrokken.
3. Eigenaar:  
de gerechtigde tot een appartementsrecht, waaronder begrepen hij / zij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartement / parkeerplaats / commerciële ruimte heeft.
4. Appartement:  
het privé-gedeelte zoals vermeldt in artikel 1 lid f van het Model Reglement bij Splitsing in Appartementsrechten (verder aangeduid als Model Reglement, afgekort M.R.)
5. Bewoner:  
degene die, anders dan de eigenaar, het recht van gebruik heeft van een privé-gedeelte en het mede gebruik van de gemeenschappelijke ruimten (in het M.R. word in dit verband gesproken van "gebruiker").
6. Algemene ruimten:  
die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens het M.R. niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
7. Verenigingen van Eigenaren:  
de vereniging als bedoeld wordt in boek 5 artikel 112 eerste lid onder "e" van het Burgerlijk Wetboek 30 en het M.R. (verder aangeduid met V.V.E.)
8. Algemene Ledenvergadering:  
de vergadering van eigenaren als bedoeld wordt in boek 5: artikel 112 tweede lid onder "d" van het Burgerlijk Wetboek en het M.R. (verder aangeduid met A.L.V.)
9. Bestuur:  
het bestuur van de vereniging als bedoeld in boek 5: artikel 131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders.
10. **Elke bepaling van dit H.R. dat in strijd is met de wet, de akte van splitsing en/of het M.R. wordt als niet beschreven beschouwd.**

## Hoofdstuk 3. Algemene Ledenvergadering van de vereniging van eigenaren.

### Artikel 2.

#### De wijze van vergaderen door de V.V.E.

1. Een A.L.V. van de V.V.E. wordt gehouden conform de bepalingen in de artikelen 33 t/m 40 van het M.R.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, zal een A.L.V. worden gehouden waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid van M.R., de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering van eigenaren moet worden vastgesteld voor een eventuele herziening van de financiële bijdrage van iedere eigenaar. In deze vergadering wordt ook de begroting vastgesteld voor het aangevallen/komende boekjaar. Het boekjaar loopt van 1 juli t/m 30 juni.
3. Indien de voorzitter van de V.V.E. dat wenselijk of noodzakelijk acht, kan een extra A.L.V. worden bijeengeroepen. Dit kan ook geschieden op verzoek van een aantal eigenaren van de V.V.E. (mits door hen tenminste 10% van het totaal aantal stemmen uitgebracht kan worden), na schriftelijke aanvraag bij de voorzitter onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen (zie artikel 33, lid 3 van het M.R.).
4. De aanwezigheid op een A.L.V. wordt vastgelegd d.m.v. een vóór aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst (zie artikel 33, lid 9 van het M.R.).
5. Iedere eigenaar is bevoegd om een A.L.V. bij te wonen, daarin het woord te voeren en stemrecht uit te oefenen. Wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid van het M.R. Zonodig kan hij zich laten vertegenwoordigen door een schriftelijke gevolmachtigde. Deze persoon hoeft geen lid te zijn van de V.V.E. Volmachten kunnen worden verkregen bij de secretaris van de V.V.E.
6. De jaarlijkse A.L.V. van de eigenaren is vooral bedoeld om de zakelijke belangen van de eigenaren van een appartement te behartigen.
7. De kascontrolecommissie brengt tijdens de jaarvergadering verslag uit betreffende de administratie en het gevoerde beheer van de financiële middelen. Dit verslag dient uiterlijk 14 dagen voor de vergadering in het bezit van het bestuur te zijn.
8. De notulen van de vergadering van de V.V.E. worden uiterlijk 14 dagen, nadat deze heeft plaatsgevonden, aan alle eigenaren toegezonden.
9. Tenminste 15 dagen voor de jaarlijkse A.L.V., stelt het bestuur alle eigenaren in het bezit van:
  - De agenda;
  - Het exploitatieoverzicht van het voorgaande boekjaar;
  - De conceptbegroting voor het volgende boekjaar, Inbegrepen het maandelijkse voorschot servicekosten van de eigenaren;
  - Overige noodzakelijk geachte stukken.

## Hoofdstuk 4. Het bestuur van de vereniging van Eigenaren

### Artikel 3

#### Samenstelling en functioneren van het bestuur van de V. V.E.

##### 1. Samenstellen van het bestuur

Het bestuur berust één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. LSA4 heeft de A.L.V. besloten dat de V.V.E. vanaf die datum zal worden bestuurd door een viertal door een uit de A.L.V. gekozen bestuur. ·

De volgende functies worden door hen bekleed:

- Voorzitter
- Secretaris
- Lid (Vice-voorzitter)
- Lid (Algemene zaken)

De voorzitter van het bestuur is tevens voorzitter van de A.L.V. (artikel 33, lid 7 van het M.R.).

##### 2. Taken van het bestuur

Naast de taken die worden genoemd in het Model Reglement en het gestelde in de hoofdstukken 3, 5, 6 en 7 van voorliggend Huishoudelijk Reglement, zal het bestuur vooral aandacht besteden aan de leefbaarheid in en rond het appartementengebouw.

Voorts zal aandacht besteed worden aan:

- (tussentijds extra) onderhoud;
- Reparaties;
- Verbeteringen en/of aanpassingen in de algemene ruimten en het buitenterrein;
- Het aanzien van het gebouw.

3. Het bestuur vergadert minimaal één maal per vier maanden. Deze vergaderingen zullen zonodig door de administratief beheerder (zie punt 5) worden bijgewoond.

4. Door het bestuur genomen besluiten worden, indien nodig door tussenkomst van de administratief beheerder, uitgevoerd.

##### 5. Administratief Beheerder

Overeenkomstig met artikel 41, lid 3 van het M.R. kan de A.L.V. besluiten een administratief beheerder te benoemen.

##### 6. Financiën

Het lid(algemeen) van de V.V.E. heeft de beschikking over een "kleine kas" van fl. 500,= (euro 226,89). Voor uitgaven betrekking hebbende op zich aandienende werkzaamheden en/of vernieuwingen, die een bedrag van fl 5000,= (euro 2268,90) te boven gaan, heeft het bestuur de goedkeuring van de A.L.V. nodig.

Aangelegenheden welke vallen onder de bevoegdheden van het bestuur, doch welke naar oordeel van de V.V.E. en die bovendien geen spoedeisend karakter hebben zullen worden aangehouden tot de eerstvolgende A.L.V.

## **7. Kascontrole**

De jaarlijkse A.L.V. dient uit de leden een commissie van twee personen te benoemen, ter controle van de financiële boekhouding door de administratief beheerder. Tevens wordt voor deze commissie een reservelid benoemd. Jaarlijks valt één der leden af en wordt een nieuw lid benoemd. De leden van deze commissie mogen geen deel uitmaken van het bestuur. Veertien dagen voor de jaarlijkse A.L.V. brengt deze commissie van zijn bevindingen schriftelijk verslag uit bij het bestuur. Bovendien wordt door de commissie mondeling verslag uitgebracht tijdens de jaarlijkse A.L.V.

## Hoofdstuk 5. Gedragsregels

De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van een appartement / parkeerplaats / commerciële ruimten / algemene ruimten, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat. (Boek 5, artikel 128 Burgerlijk Wetboek en artikel 44 M.R.)

### Artikel 4:

#### Brandpreventie

1. Ter voorkoming van brandgevaar en om aan overheidsvoorschriften te voldoen, is het niet toegestaan:
  - a. benzine, petroleum, spiritus, butagas en andere licht ontvlambare c.q. milieuvriendelijke stoffen in voorraad te hebben, zowel in de appartementen als in de bergingen of parkeerkelder, in hoeveelheden groter dan benodigd voor normaal huishoudelijk gebruik;
  - b. Gebruik te maken van een barbecue in de algemene ruimten en bergingen;
  - c. Andere dan officieel goedgekeurde kook-, verwarmingstoestellen of elektrische apparaten te gebruiken in de **privé-gedeelten**.  
Veranderingen in elektrische installatie van het gebouw dienen te worden aangebracht door een erkend installateur;
  - d. De deuren van de algemene ruimtes open te laten staan;
  - e. Te roken in gesloten algemene ruimten, zoals liften en gangen.
2. Voorts is het niet toegestaan:
  - f. afzuigapparaten, droogtrommels e.d. met motor aan te sluiten op het centrale luchtafzuigstelsel;
  - g. het luchtafzuigstelsel af te sluiten en/of te ontregelen;
  - h. Het regelsysteem van het luchtafzuigstelsel te verwijderen en/of te vervangen.
3. De individueel gestookte cv-installatie zal mede uit het oogpunt van veiligheid, eenmaal per jaar een onderhoudsbeurt krijgen door een erkend installateur. **Dit gebeurt collectief waarbij het bestuur een onderhoudscontract regelt. De hieraan verbonden kosten worden afzonderlijk in rekening gebracht.**
4. **Het centraal luchtafzuigstelsel in de woning zal eveneens collectief gereinigd worden, indien dit nodig is.**
5. **HET IS LEVENSGEVAARLIJK DE LIFTE GEBRUIKEN IN GEVAL VAN BRAND.**

### Artikel 5:

#### Toegang verlenen tot het gebouw

1. Elke bewoner dient te voorkomen dat onbevoegden toegang krijgen tot het gebouw. Alle deuren van het gebouw, d.w.z. de deuren van de entree, van privé-gedeelten, bergingen en garage dienen derhalve gesloten te zijn.
2. Kooplieden, collectanten, vertegenwoordigers en colporteurs worden niet in het gebouw toegelaten zonder begeleiding van een bewoner.

3. Bezoekers mogen uitsluitend in het gebouw worden toegelaten door de bewoner(s) van het gastadres. Het is derhalve niet toegestaan andermans bezoekers mee naar binnen te nemen bij het betreden van de lift- of trappenhal.
4. Iedere bewoner is zelf verantwoordelijk voor zijn bezoeker(s).

## Artikel 6.

### Gebruik en onderhoud van privé-gedeelten

1. Iedere eigenaar/bewoner heeft recht op het gebruik van zijn privé-gedeelte, mits het M.R. en het Huishoudelijke Reglement in acht worden genomen en aan de andere eigenaren/bewoners geen hinder wordt toegebracht.
2. De eigenaar/bewoner is verplicht zijn privé-gedeelte in goede staat te houden (zie artikel 18, lid 1 t/m 6 van het M.R.). Hiertoe behoort het schoonhouden en eventueel ontstoppen van sanitair en leidingen, zonodig reparatie of vervanging van hang- en sluitwerk en delen van de c.v.-installatie.
3. Het is verboden in een garage of berging een diepvrieskist, wasdroger, centrifuge e.d. in gebruik te hebben. Tenzij gebruik wordt gemaakt van een eigen elektriciteitsmeter.
4. Het is verboden om onnodig licht te laten branden in bergingen. De wandcontactdozen in de gangen tussen de bergingen en in de liftgangen kunnen in redelijkheid gebruikt worden voor onder andere stofzuigen en andere (kleine) werkzaamheden. Het is niet toegestaan deze urenlang te gebruiken.
5. De eigenaar/bewoner dient zorg te dragen voor het schoonhouden van de algemene ruimte, gelegen voor zijn appartement.
6. Iedere eigenaar/bewoner is aansprakelijk voor schade, toegebracht aan het gebouw of gemeenschappelijke zaken en geluidshinder. Een ieder is verplicht maatregelen te treffen om genoemde schade en/of hinder te voorkomen. Zie ook artikel 10 punt 2 en 3.
7. Het aanbrengen van buitenzonweringen is alleen toegestaan conform voorschriften van de architect.
8. Ter aanvulling van het bepaalde in artikel 17 lid 5 van het M.R. is bepaald, dat toestemming voor het leggen van harde vloeren, alleen dan wordt gegeven, indien de aanvrager de V.V.E. vrijwaart voor alle eventuele schade en interessen, hoe dan ook genaamd, en hij, mocht ter zake deze vloeren toch sprake zijn van overlast, op eerste aanzegging van het bestuur, overgaat tot het nemen van maatregelen om de overlast weg te nemen, dan wel overgaat tot het verwijderen van de vloer.
9. Iedere eigenaar/bewoner is bij voorgenomen veranderingen en/of verbouwingen in de privégedeelten, berging en garage inbegrepen, verplicht hiervoor (tenminste 30 dagen vóór de datum . van aanvang de daartoe benodigde werkzaamheden) schriftelijk toestemming te vragen aan het bestuur. In het verzoek om toestemming zal de aard van de verandering, alsmede de juiste omschrijving van de uit te voeren werkzaamheden moeten worden omschreven, ondersteund door een bouwtechnische tekening en toelichting. Het bestuur zal zonodig een deskundige raadplegen alvorens het verzoek goed te keuren.



10. **Toestemming zal slechts worden verleend indien de eigenaar/bewoner garandeert geen onredelijke hinder of last te veroorzaken, waarbij hij/zij zich verplicht:**
- de werkzaamheden te beëindigen binnen een door het bestuur vast te stellen termijn;
  - de werkzaamheden uitsluitend te verrichten vanaf maandag t/m zaterdag (geen feestdag zijnde), tussen 08.00 uur en 22.00 uur. Eventuele afwijkende tijden dienen bij het bestuur aangevraagd te worden;
  - Het noodzakelijk gebruik van zware boor-, hak-, zaag-, klop- of trilapparatuur enz. tot een minimum te beperken;
  - De uitvoerenden niet toe te staan geluidsapparatuur in het desbetreffende appartement of de algemene ruimten te gebruiken welke hinderlijk is voor de omgeving;
  - Schade veroorzaakt aan derden te vergoeden.
11. Vermissing of diefstal van, dan wel beschadiging aan privé-eigendommen in de algemene ruimten dient bij het bestuur te worden gemeld.
12. Het is verboden om de toegestane maximale belasting van 250 kg per m<sup>2</sup> op balkons en loggia's te overschrijden.
13. Het is verboden om bouwsels op te richten op balkons en loggia's.
14. Het is verboden om erfafscheidingen op te richten of te wijzigen anders dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect.

## Artikel 7

### Geluidshinder/ hinder in het algemeen

1. De eigenaren/bewoners zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de algemene ruimten alsmede het daarin plaatsen van fietsen en bromfietsen enz. (deze mogen niet tegen de gevels van het gebouw worden geplaatst, maar op de nader aangegeven plaatsen). Zij zien er op toe dat kinderen niet in de hallen, parkeergarage, binnenplaats of trappenhuis spelen en niet onnodig de lift gebruiken. Tevens dienen zij erop toe te zien dat de bezoekers zich ook aan de regels houden.
2. Het is verboden om dusdanig geluid voort te brengen, radio, T.V., muziekinstallaties en muziekinstrumenten daaronder begrepen, dat dit in andere privé-gedeelten hinderlijk hoorbaar is .
3. Het kloppen van kleden, matten of dergelijke is alleen toegestaan op balkons en loggia's binnen de balustrade. (zie artikel 12 van het M.R)
4. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame aanduidingen, uithangborden, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.
5. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan. Indien enig huisdier overlast bezorgt aan bewoners van andere privé-gedeelten of aan huurders zal het bestuur de houder van het huisdier manen de overlast weg te nemen. Wanneer daar geen gevolg aan wordt gegeven, kan het bestuur de houder van de overlast bezorgende huisdier verbieden het huisdier te houden. Dit besluit wordt onherroepelijk na een in de algemene ledenvergadering daarover gehouden stemming. In alle tot het gebouw behorende algemene ruimten en terreinen mogen geen huisdieren loslopen of worden uitgelaten. Elke beschadiging of bevuiling van algemene ruimten, veroorzaakt door een huisdier, dient de eigenaar van het huisdier direct

te worden hersteld of gereinigd. Wanneer dit te laat of niet geschiedt, zal het bestuur een en ander op kosten van de houder van het huisdier laten herstellen of reinigen. Dit artikel geldt tevens voor huisdieren van bezoekers.

6. Alle afval dient goed verpakt te worden in gesloten vuilniszakken. Deze moeten gedeponeed worden in de daarvoor bestemde containers op het terrein. Glas en papier dient ter recycling te worden afgevoerd. Overig groot afval dat niet in de container past, en als de container vol is dient het opgeslagen te worden in de berging tot 08.00 uur In de ochtend van de dag waarop het vuilnis wordt opgehaald.
7. Tijdens verhuizing dient de lift/algemene ruimten door de desbetreffende eigenaar/bewoner beschermd te zijn tegen beschadiging. Verhuizing dient tijdig te worden gemeld bij het bestuur.
8. I.v.m. inbraakpreventie dient een ieder bij het gebruik van de algemene ruimten en trappenhuizen of de lifthallen er op toe te zien dat de toegangsdeur in het slot valt.
9. De technische ruimten en de daken van het gebouw mogen niet worden betreden, behalve voor het verrichten van door het bestuur noodzakelijk geachte, of door hen opgedragen werkzaamheden. Voor het uitvoeren van regelmatige controles in de technische ruimten kan het bestuur een persoon aanwijzen, die deze werkzaamheden uitvoert.
10. Het is aan te raden tijdens het koken de centrale afzuigapparatuur in de hoogste stand te zetten en indien mogelijk ramen in de woning open te zetten, waardoor kookluchtjes niet kunnen doordringen in de algemene ruimten.
11. Het parkeren van auto's, motoren en dergelijke dient te geschieden in de daartoe aangegeven parkeervakken. Men mag alleen parkeren op de eigen parkeerplaats. Zonder voorafgaand overleg is het verboden te parkeren op de parkeerplaatsen van anderen. Ter voorkoming van beschadiging van eigendommen van de vereniging en van bewoners is het niet toegestaan, dat bezoekers hun auto('s) parkeren in de parkeerkelder of op het binnenterrein.

## Artikel 8

### Verontreiniging

1. Eigenaren/bewoners dienen zich er van te onthouden voedsel naar buiten te werpen voor bijvoorbeeld het voeren van vogels en/of andere dieren.
2.
  - a. Het bevuilen van de algemene ruimten en de aan het gebouw grenzende terreinen dient te worden nagelaten. Indien een dergelijke ruimte of terrein door toedoen van een eigenaar/bewoner wordt bevuild, dient de desbetreffende persoon terstond voor reiniging zorg te dragen. Indien dat wordt nagelaten kan het bestuur hiertoe derden opdracht geven en de hieraan verbonden kosten bij de nalatige eigenaar/bewoner in rekening brengen.
  - b. De gevels en vloeren van het gebouw te beschadigen of te veranderen, c.q. te bevuilen door roest, olievlekken en dergelijke.
3. Chemische middelen, vetten en andere stoffen en/of voorwerpen mogen niet door de gootsteen, toilet of wasbak worden gespoeld. Dit kan o.a. b. leiden tot verstoppingen van de algemene afvoerleiding.
4. Het is niet toegestaan reclamemateriaal e.d. achter te laten in de entreehal. Indien men geen reclamemateriaal wil ontvangen kan men een speciaal daarvoor bestemde sticker bij de gemeente verkrijgen en op de brievenbus plakken.
5. Onnodig lang de motor van auto of motor te laten draaien in de parkeergarage en op het binnenterrein;

## Hoofdstuk 6. Overige regels ter Bevordering van een goede samenleving

### Artikel 9

#### Klachten

1. Klachten van eigenaren/bewoners kunnen schriftelijk bij het bestuur worden ingediend.
2. Klachten aangaande het gedrag van andere bewoners dienen, eerst na onderling overleg, te worden gemeld.
3. (Onderhouds)klachten die betrekking hebben op het privé-gedeelte zijn in het algemeen voor rekening van de eigenaar/bewoner (zie artikel 6 lid 2 van het Huishoudelijk Reglement en artikel 18, M.R.)

### Artikel 10

#### Aansprakelijkheid

1. Opdrachten voor werkzaamheden, welke vallen onder de gemeenschappelijke kosten kunnen alleen door het bestuur worden gegeven.
2. Iedere eigenaar/bewoner is aansprakelijk voor alle schade die door hem/haar of door de bij hem/haar inwonende huisgenoten, dieren, bezoekers en personeel (inclusief leveranciers) is veroorzaakt, ongeacht een wel of niet bestaande verhaalmogelijkheid op de desbetreffende personen (zie ook artikel 16 M.R.).
3. Veroorzaakte schade moet in alle gevallen door de eigenaar/bewoner worden gemeld bij het bestuur.

### Artikel 11

#### Financiën en schulden

1. Het maandelijkse voorschot van de verenigingsbijdrage is bij vooruitbetaling verschuldigd en dient iedere eerste dag van de maand op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven, bij voorkeur door middel van een aan de vereniging te verlenen machtiging tot automatische incasso.
2. Alle overige aan de vereniging verschuldigde bedragen, zoals de afrekening van eventuele exploitatietekorten, de afrekening van het privé-waterverbruik en dergelijke, dienen binnen één maand na factuurdatum op de rekening van de vereniging te zijn bijgeschreven.
3. Door de vereniging aan de eigenaren verschuldigde bedragen, zoals de afrekening van eventuele exploitatieoverschotten, de afrekening van het privé-waterverbruik en dergelijke, worden door de vereniging binnen één maand na factuurdatum aan de eigenaren gerestitueerd voor zover er geen achterstand in de aan de vereniging verschuldigde bedragen bestaat.
4. Ten aanzien van zowel exploitatietekorten als exploitatieoverschotten zal in de jaarlijkse algemene ledenvergadering door het bestuur een voorstel ter afwikkeling aan de vereniging worden voorgelegd.
5. Indien ten aanzien van aan de vereniging verschuldigde bedragen niet, dan wel niet tijdig worden voldaan, zal het bestuur, na aanmaning en sommatie, voor incassomaatregelen zorgen. Alle aan die maatregelen verbonden kosten, zowel in als buiten rechte, komen voor rekening van de achterstallige eigenaar. De buitengerechtigde kosten bedragen 15% van het in te vorderen bedrag met een minimum van f 150,00 (eenhonderdvijftig gulden) te vermeerderen met de daarop verschuldigde B.T.W ..

## Artikel 12

### Langdurige afwezigheid

Indien een eigenaar langer dan een maand afwezig zal zijn, dient deze zijn/haar tijdelijke sleutel adres schriftelijk mede te delen aan het bestuur (bijv. ingeval van lekkages).

## Artikel 13

### Het in gebruik geven van een privé-gedeelte

1. Indien een eigenaar zijn/haar privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de algemene ruimtes en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij/zij het model Reglement en het Huishoudelijk Reglement zal naleven (artikel 24 en 17 lid 4 van het M.R.).
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur één exemplaar.
3. Verhuur anders dan voor permanente bewoning door de huurder is niet toegestaan.

## Artikel 14

### Verkoop/aankoop van een appartement

1. Bij verkoop van een appartement is men verplicht, bij het sluiten van een verkoopcontract, het bestuur hiervan in kennis te stellen. Dit kan ook de makelaar doen.

Bij het aangaan van het leveringsakte bij de notaris dient eigenaar de notaris te verzoeken om van de eigendomsoverdracht melding te doen aan het bestuur van de V.V.E.

2. Bij het sluiten van een koopcontract bij de notaris dient deze de nieuwe eigenaar in het bezit te stellen van:
  - a. Koopakte (Akte van Splitsing), met daarin vermeld:
    - Appartementenindices
    - Vermelding oprichting van de V.V.E.
    - Wijzigingen en aanvullingen "Reglement van Splitsing";
  - b. Model Reglement bij splitsing in appartementsrechten, januari 1992;
  - c. Huishoudelijk Reglement van de V.V.E. van het appartementengebouw "Doelse poort"
3. Het bestuur draagt zorg voor de naamplaatjes in de entreehal, maar de eigenaar dient deze zelf in zijn brievenbus te verwisselen.

## Hoofdstuk 7. Slotbepalingen

### Artikel 15

#### Wijzigingen en aanvullingen van het Huishoudelijk Reglement

1. Wijzigingen en aanvullingen van "huishoudelijke aard" kunnen slechts in dit reglement worden aangebracht door de A.L.V. van de V.V.E.
2. Een voorgestelde tekst van de wijzigingen of aanvullingen dient vooraf door het bestuur aan alle eigenaren te worden gezonden (artikel 33 lid 8 van het M.R.).
3. Het Huishoudelijk Reglement kan door de A.L.V. slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste 2/3 van het aantal stemmen kan uitbrengen.

### Artikel 16

#### Opleggen van boetes

De V.V.E. heeft het recht een eigenaar/bewoner, die zich niet houdt aan de gestelde in dit reglement en/of andere daarin genoemde documenten, een boete op te leggen van max. f 1.000,00 (artikel 29 van het M.R.) Of

Het bedrag van de boetebepaling in art. 29 van het M.R. wordt jaarlijks in de A.L.V. vastgesteld, voor het eerst op fl. 100,= (euro 45,38) per dag.

### Artikel 17

#### Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten

Een eigenaar/bewoner, die zich schuldig maakt aan ernstig onbehoorlijk gedrag, kan door de V.V.E. het gebruik van zijn/haar appartement worden ontzegd (artikel 27 van het M.R.).

### Artikel 18

#### Onvoorziene gevallen

In alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement, het M.R. of de wet niet voorziet, beslist het bestuur van de V.V.E.

Aldus vastgesteld in de algemene ledenvergadering van ..... 2000.

Het bestuur ,

Bewonerscommissie:

De ALV