

# Vereniging van eigenaren van Parkeergarage "Side by Side"(Blok14) Stadshart te ALMERE

---

## Huishoudelijk Reglement

De bepalingen van dit huishoudelijk reglement zijn een aanvulling op het bepaalde in de akte tot splitsing in appartementsrechten d.d. een november 2010 van de Parkeergarage "Side by Side"(Blok14) Stadshart te Almere *verder te noemen 'de Akte'*. Het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van januari 2006 is van toepassing verder te noemen "Modelreglement 2006" Totaal uit te brengen stemmen zijn maximaal 250 stemmen. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is gerechtigd tot het uitbrengen van 2 stemmen (zie art. 47 lid 2 van de akte).

### Artikel 1

#### *Algemeen*

1. Daar waar in de navolgende artikelen sprake is van "eigenaar/bewoner" wordt bedoeld een eigenaar van een appartementsrecht alsmede de tot diens huishouding behorende persoon/personen alsmede een ieder die rechtsgeldig en in overeenstemming met de akte een appartement huurt c.q. in gebruik heeft van een eigenaar. Er is sprake van een gebruiker indien er geen formele huurovereenkomst is gesloten.
2. De eigenaren/bewoners of gebruikers zijn er te allen tijde aan gehouden ervoor zorg te dragen dat dit huishoudelijk reglement wordt nageleefd.

### Artikel 2

#### *Gebruik van de gemeenschappelijke ruimte.*

1. De eigenaar/bewoner is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en van het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, alsmede het daarin plaatsen van voorwerpen, anders dan in de daarvoor bestemde ruimten. In deze ruimte is roken niet toegestaan. Dit artikel geldt eveneens voor personeel, leveranciers en bezoekers.
2. Ter voorkoming van ongewenste bezoekers en op last van de brandweer dienen alle gemeenschappelijke deuren van het gebouw goed afgesloten te blijven.
3. Op het verkeer in de parkeergarage zijn de regels van het vigerende wegverkeersreglement van toepassing. Men wordt verzocht stapvoets te rijden en zich aan de aangegeven rijrichting te houden. Bij vochtige weersomstandigheden dient de snelheid te worden aangepast i.v.m. de gladde vloer.
4. Indien er door lekkage vervuiling op de vloer ontstaat dan dient de eigenaar deze terstond te verwijderen om zodoende schade aan de vloer te voorkomen. Indien een eigenaar zich niet houdt aan dit artikel dan zal het bestuur opdracht geven om op kosten van de betreffende eigenaar de vloer te laten reinigen en of te herstellen.
5. Het is alleen toegestaan om binnen de belijning van het eigen parkeervak voertuigen te parkeren die uitsluitend bestemd zijn voor het gebruik op de openbare weg, niet zijnde rijwielen of rijwielen met hulpmotor.
6. Het is niet toegestaan om buitenstaanders in de parkeergarage te laten parkeren of toegang te verlenen. Behoudens die eigenaars welke een extra parkeerplaats in eigendom hebben om visite te kunnen laten parkeren in de parkeergarage.
7. Indien er wordt geconstateerd dat er door buitenstaanders, niet zijnde een eigenaar, huurder of gebruiker, gebruik wordt gemaakt van de parkeergarage dan zal op kosten van de eigenaar het betreffende voertuig of andere gedeponeerde of gestalde zaken verwijderd en opgeslagen. De betreffende eigenaar kan uitsluitend tegen directe betaling van alle gemaakte kosten zijn of haar eigendom terugkrijgen.
8. In de algemene ruimten mogen geen bouwkundige veranderingen worden aangebracht. Wijziging van de inrichting is in onderling overleg in ieder geval met toestemming van de Vereniging van Eigenaars mogelijk. Veranderingen of aanpassingen mogen in ieder geval niet in strijd zijn met de wet of de veiligheid (vluchtweg) belemmeren.
9. Voor bewaking zijn in de parkeergarage camera's aangebracht. De opgenomen beelden kunnen zover als nodig als bewijsmateriaal dienen.

### Artikel 3

#### *Bescherming woonplezier*

1. Het is niet toegestaan muziek of andere geluiden te maken op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor andere bewoners.
2. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten kinderen te laten spelen.
3. Het is niet toegestaan huisdieren in de parkeergarage uit te laten of te houden.

## **Artikel 4**

### ***Storingen en gebreken***

1. Storingen aan gemeenschappelijke installaties of aan gemeenschappelijke gedeelten kunnen schriftelijk bij het bestuur of bij de beheerder worden gemeld. Buiten kantooruren kunnen urgente storingen worden gemeld aan de voorzitter of de beheerder. Het bestuur verzorgt een overzicht met namen, telefoonnummers en adressen.
2. De kosten van het verhelpen van storingen, die achteraf voor privé-rekening blijken te zijn, zullen aan de betreffende eigenaar/bewoner in rekening worden gebracht, waarbij de vereniging tevens administratiekosten in rekening zal brengen.

## **Artikel 5**

### ***Verkoop en verhuur***

De eigenaar/bewoner is verplicht bij verkoop van zijn appartementsrecht(en) het bestuur hiervan voortijdig in kennis te stellen. Het bestuur zal aan de notaris van de nieuwe eigenaar de volgende informatie verstrekken:

1. Notulen van de laatst gehouden algemene ledenvergadering;
2. Exploitatierkening van het afgelopen jaar;
3. Begroting van het lopende jaar;
4. Geldend huishoudelijk reglement;
5. Eventuele betalingsachterstand van verkopende eigenaar;
6. Hoogte van de onderhouds- en reservefondsen.

Indien en voor zoveel nodig verleent de vergadering van eigenaars casu quo het bestuur hierbij volmacht aan de beheerder, om voor en namens het bestuur voormelde informatie te verstrekken.

De verkopende eigenaar is aan de beheerder de kosten verschuldigd voor de eigendomsovergang.

Bij verhuur of in gebruik geven van het appartementsrecht is de eigenaar verplicht de huurder (gebruiker) een verklaring te laten tekenen waarin de eigenaar en huurder (gebruiker) verklaren kennis te hebben genomen van de Akte, en het huishoudelijk reglement inzake de Vereniging van Eigenaren Parkeergarage "Side by Side"(Blok 14) te Almere Stad. De huurder/gebruiker verklaart tevens dat hij/zij alle bepalingen zal naleven die voortvloeien uit de voornoemde documenten.

## **Artikel 6**

### ***Parkeerplaatsen en berging***

1. Het is niet toegestaan de parkeerplaats en berging als werk- en/of handelsplaats te gebruiken.
2. Het is niet toegestaan om algemene aansluitingen van water voor privé-doeleinden te gebruiken.
3. Het is niet toegestaan in de berg ruimten en gemeenschappelijke ruimte elektrische apparaten permanent aan te sluiten.
4. Fietsen, bromfietsen, scootmobiel van eigenaren en bezoekers mogen uitsluitend worden geplaatst op de daarvoor bestemde plaats.
5. Voertuigen welke zijn geplaatst op een daarvoor niet bestemde plaats zullen op risico en kosten van de eigenaar van het betreffende voertuig worden verwijderd uit de parkeergarage. Teruggave van het voertuig kan uitsluitend door directe betaling van alle gemaakte kosten van het verwijderen en de eventuele kosten van opslag van het voertuig.
6. Onderlinge ruilingen van een parkeerplaats is uitsluitend toegestaan indien deze ruiling bij notariële akte wordt geëffectueerd.
7. Fietsen in de parkeergarage is niet toegestaan.
8. Het is niet toegestaan voertuigen te plaatsen of te doen plaatsen op een parkeerplaats van een andere eigenaar/bewoner.

## **Artikel 7**

### ***Betalingen***

1. De voorschotbijdrage dient voor de eerste van elke maand te zijn voldaan op een door het bestuur te bepalen wijze, zonder enige korting of compensatie en zonder dat enige nadere kennisgeving of ingebrekestelling is vereist.
2. Indien en zodra de eigenaar/bewoner op enigerlei wijze nalatig is in het voldoen aan zijn betalingsverplichting wordt hem of haar rente over het verschuldigde in rekening gebracht zoals vermeld in artikel 13 lid 1 van het Modelreglement 2006, zonder dat enige nadere kennisgeving of ingebrekestelling is vereist.
3. De aanmaningskosten zijn voor rekening van de eigenaar/bewoner.
4. Acht (8) dagen na de 2<sup>e</sup> en tevens laatste aanmaning zal de vordering op de nalatige eigenaar/bewoner ter incasso uit handen worden gegeven.
5. Indien en voor zoveel nodig verleent de vergadering van eigenaars casu quo het bestuur hierbij volmacht aan de beheerder om voor en namens het bestuur de in lid 4 bedoelde incasso uit handen te geven aan (een) derde(n).
6. Indien er een invorderingsprocedure loopt zal de vordering met de vervallen termijnen worden verhoogd zonder dat de eigenaar hiervoor apart wordt aangemaand.

## **Artikel 8**

### **Het bestuur**

1. Het bestuur van de vereniging kan bestaan uit één of meerdere personen in ieder geval dient het bestuur uit een oneven aantal personen te bestaan. Bij ontstentenis van één lid van het bestuur zijn twee bestuursleden tijdelijk bevoegd te handelen totdat er weer een oneven aantal bestuursleden zijn. De voorzitter van het bestuur is tevens voorzitter van de vergadering van eigenaren. Het bestuur kan zich laten bijstaan door een technische commissie. Het administratief- en technisch beheer wordt onder toezicht van het bestuur uitgevoerd door een daartoe gecontracteerde beheerder.
2. Indien nodig kan het bestuur opdracht geven voor werkzaamheden aan zowel de buiten- of binnenzijde van het gebouw; in dat geval zijn eigenaren/bewoners verplicht ladders en steigers te gedogen, ook als zij tijdelijk in hun gebruiksrecht worden gestoord. Tevens zijn eigenaren/bewoners verplicht de werklieden toe te laten, nadat zij voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk bericht van het bestuur en van de uitvoerder hebben ontvangen. De extra kosten, veroorzaakt door het weigeren van de gevraagde medewerking, komen volledig voor rekening van de betreffende eigenaar/bewoner.
3. Het bestuur wordt jaarlijks door leden gemachtigd om de door de leden goedgekeurde jaarbegroting en werkzaamheden welke vermeld staan in het meerjarenonderhoudsplan uit te voeren.
4. De algemene ledenvergadering machtigt het bestuur om, naast de jaarbegroting, uitgaven te doen namens de vereniging tot maximaal € 5.000, - per jaar. Het bestuur is verplicht over deze uitgaven achteraf verantwoording af te leggen aan de leden.
5. Voor het aanbesteden van werkzaamheden bij een bedrag hoger dan € 10.000 dienen er minimaal drie offertes te worden aangevraagd voor de betreffende werkzaamheden. Indien de kosten voor de aan te besteden werkzaamheden boven het bedrag van de goedgekeurde begroting uitkomen dan zal er door het bestuur toestemming aan de leden moeten worden gevraagd voor de hogere uitgaven.

## **Artikel 9**

### *Kascommissie*

1. De vergadering benoemt uit hun midden een kascommissie die tot taak heeft de boeken (inkomsten en uitgaven) van de vereniging te controleren en daarover verslag uit te brengen aan de vergadering.
2. Tot lid van de kascommissie kunnen worden benoemd minimaal 1 tot maximaal 3, leden van de vereniging, niet zijnde lid van het bestuur.
3. De leden zijn herkiesbaar.

## **Artikel 10**

### *Overtreding*

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, de Akte, of van het onderhavige huishoudelijk reglement door een eigenaar of gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief. Alle kosten en vervolgstkosten die te maken hebben met de overtreding(en) komen volledig ten laste van de overtreder.
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan hem/haar een boete (dwangsom) worden opgelegd van maximaal € 150,00 per overtreding respectievelijk per etmaal dat de overtreding voortduurt. De boete (dwangsom) is per direct opeisbaar. De voorgaande bepaling laat onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot het betalen van schadevergoeding.
3. De te verbeuren boete(s) (dwangsommen) komen ten bate van de algemene reserve.

## **Artikel 11**

### *Wijziging Huishoudelijk Reglement*

1. Voorstellen tot wijziging van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door ten minste 10% van de eigenaren.
2. Het huishoudelijk reglement kan alleen door de vergadering van eigenaren worden gewijzigd, waarbij een meerderheid van 2/3 van de stemmen noodzakelijk is.

### **Slotbepaling**

1. In de gevallen waarin dit reglement en de Akte niet in voorziet, beslist de vergadering van eigenaren.
2. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking op de dag, volgend op de dag waarop dit reglement door vergadering van eigenaren is vastgesteld en goedgekeurd.
3. Voor zover dit huishoudelijk reglement in strijd is met in de akte opgenomen splitsingsreglement, prevaleert het splitsingsreglement.

Bi goedkeuring van het huishoudelijk reglement vervallen alle eerdere exemplaren van het huishoudelijk reglement.

Vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren, d.d. 3 april 2014