

# **Vereniging van Eigenaren Helvoet - Huishoudelijk Reglement**

Vastgesteld op de algemene ledenvergadering van 29 maart 2022.

## **ALGEMEEN**

### **Artikel 1: verantwoordelijkheid en verplichting**

- 1.1 U bent mede-eigenaar en/of gebruiker van het complex gelegen op de Hopperweg 10 te Hellevoetsluis en als mede-eigenaar lid van de Vereniging van Eigenaren Helvoet, hierna te noemen "de VvE".
- 1.2 Uw lidmaatschap brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartementsrecht c.q. bedrijfsunit/opslagunit, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex. Bovendien dient u overlast zoveel mogelijk te beperken, opdat het gebruik van het complex voor allen zo aangenaam mogelijk zal zijn.
- 1.3 Huurder(s) en/of gebruikers en eigenaren zijn verplicht zich te houden aan hetgeen vastgelegd in dit huishoudelijk reglement van de VvE, hierna te noemen "Huishoudelijk Reglement" alsmede de Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019.
- 1.4 De regels als bedoeld in artikel 5:128 BW, hierna te noemen "BW", maken deel uit van het Huishoudelijk Reglement:
  1. 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.
  2. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.
- 1.5 Het Modelreglement bij Splitsing in appartementsrechten van 2017 is onverkort van toepassing.
- 1.6 De Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019 is onverkort van toepassing.
- 1.7 Mocht er sprake zijn van strijdigheden tussen het Huishoudelijk Reglement, Modelreglement bij Splitsing en de Akte van Splitsing, is de Akte van Splitsing altijd leidend.

## **BESTEMMING UNITS**

### **Artikel 2: gebruik**

- 2.1 Een appartementsrecht is alleen bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsunit/opslagunit of parkeerplaats, volgens het geldende bestemmingsplan, al dan niet met ontheffingen in de Akte van Splitsing. Voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van deze bestemming is de toestemming van de VvE vereist.
- 2.2 Bij eerste ingebruikname en latere wijziging dienen de (bedrijfs)activiteiten i.v.m. de opstalverzekering altijd terstond te worden gemeld bij het bestuur.

## **VERZEKERINGEN**

### **Artikel 3: opstalverzekering**

- 3.1 Alle eigenaren zijn collectief verzekerd met betrekking tot de casco opstallen inclusief eigenarenbelang. Het is raadzaam om te allen tijde bij verbouwingen gebruikerswijzigingen of mutaties te informeren welke zaken wel of niet zijn meeverzekerd.
- 3.2 Huurders/gebruikers dienen zelf in hun verzekering extra huurdersbelang te voorzien.
- 3.3 Eigenaren en huurders/gebruikers dienen de clausules en polisvoorwaarden van de opstalverzekering na te leven. Dit is essentieel voor de dekking van de brandverzekering.
- 3.4 Voorts is de benaming "goed huisvaderschap" van toepassing en dient ieder lid hierop tevens toe te zien, bij zichzelf als eigenaar en bij eventuele huurders/gebruikers. Bij "goed huisvaderschap" wordt gesproken over zaken waarvan redelijkerwijs mag worden verwacht dat de eigenaar, huurders en gebruikers dit in orde hebben zoals bijvoorbeeld het (laten) onderhouden van de overhaddeur.
- 3.5 Aanpassingen en/of wijzigingen aan de elektrische installatie in de bedrijfsunit/opslagunit dienen vooraf door de eigenaar bij het bestuur te worden aangemeld. De TC zal aanpassing/wijziging beoordelen conform NEN 3140. Na goedkeuring dient de aanpassing volgens NEN3140 te worden uitgevoerd. Na uitvoering volgt een eindafname t.w.: keuring conform NEN 3140 en aanpassing van de installatietekening.

Eindafname dient te worden uitgevoerd door een NEN3140 gecertificeerd bedrijf en/of monteur. Dit kan via een extern bedrijf c.q. monteur of door de VvE-TC.

Extra kosten zijn voor rekening eigenaar.

3.6 Brandblusser – Standaard uitrusting per box.

In iedere garagebox dient te alle tijden de verplichte en goedgekeurde Primaxx 760 ml brandblusser met geldige gebruiksduur en brandklasse 5A-21F-5F aanwezig te zijn.

De VvE verzorgt de 3 tot 5-jaarlijkse collectieve aankoop van deze standaard brandblussers.

3.7 Brandblusser- Brandgevaarlijke Werkzaamheden.

Indien in uw box brandgevaarlijke werkzaamheden worden uitgevoerd dan dient daarbij een extra brandblusser van 6 kg brandklasse ABC aanwezig te zijn conform clause: brandgevaarlijke werkzaamheden.

De extra brandblusser is voor rekening eigenaar. U dient deze extra brandblusser zelf aan te schaffen en iedere 2 jaar te laten keuren.

3.8 Verklaring - Brandgevaarlijke werkzaamheden

De eigenaar dient brandgevaarlijke werkzaamheden van hemzelf, zijn medegebruiker en/ of huurder schriftelijk te bevestigen aan het bestuur van de VvE (Verklaring brandgevaarlijke werkzaamheden).

**Artikel 4: glasverzekering**

4.1 Glas is meeverzekerd via de verzekering van de VvE.

**Artikel 5: aansprakelijkheidsverzekering**

5.1 De VvE is verzekerd tegen wettelijke aansprakelijkheid. De bestuursleden van de VvE zijn verzekerd tegen bestuursaansprakelijkheid.

**Artikel 6: eigen kosten**

6.1 De kosten van reparatie-, onderhoud- en vervanging aan (overhead) deuren en kozijnen zijn voor rekening van de VvE in die mate dat de verzekeringen van de Vereniging van Eigenaren dergelijke reparaties, onderhoudsactiviteiten en vervangingen dekt. Indien de verzekering dit niet dekt, zijn de kosten voor de individuele eigenaar.

## **SERVICEKOSTEN**

### **Artikel 7: maandelijks servicekosten**

- 7.1 De servicekosten dienen per maand vooruit, dat betekent voor de eerste dag van de betreffende maand, te worden voldaan op de op naam van de VvE gestelde bankrekening.
- 7.2 De servicekosten worden door de VvE per individuele box in rekening gebracht, en digitaal (per e-mail) aan de leden verzonden.
- 7.3 Er wordt bij voorkeur ingestemd door de eigenaren met automatische incasso om de kosten en tijd van administratie zo laag mogelijk te houden. Het bestuur is gerechtigd aan eigenaren die hier geen gebruik van maken een toeslag in rekening te brengen voor het maandelijks verwerken van de betalingen in de administratie.

### **Artikel 8: te late betaling**

- 8.1 Wanneer een eigenaar een machtiging heeft afgegeven voor het incasseren van bijdragen loopt hij/zij minder risico dat er achterstanden ontstaan. Het is wel van belang dat de eigenaar ervoor zorgt dat er op het moment van incasseren voldoende saldo op de rekening staat.
- 8.2 De VvE verwerkt de ontvangsten op de oudste openstaande vordering.
- 8.3 Indien een eigenaar onverhoopt een keer niet tijdig aan zijn betalingsverplichting kan voldoen, kunt deze vóór het vervallen van de vordering(en) contact opnemen met het bestuur met een verzoek tot een betalingsregeling. Het bestuur zal het verzoek beoordelen en daarbij rekening houden met zowel de belangen van de eigenaar als de belangen van de VvE. De eigenaar krijgt schriftelijk bericht van het besluit van het bestuur. Uitsluitend indien het bestuur de betalingsregeling schriftelijk heeft bevestigd, kan de eigenaar ervan uitgaan dat de VvE met de betalingsregeling instemt. Naleving van de gemaakte afspraken is erg belangrijk. Indien de afspraken niet worden nagekomen, kan dit tot gevolg hebben dat de hiernavolgende procedure wordt opgestart, te beginnen de laatste herinnering.
- 8.4 Wanneer zonder voorafgaande goedkeuring van het bestuur één of meerdere van de gefactureerde servicekosten niet tijdig wordt c.q. worden voldaan, volgt het bestuur de hierna beschreven procedure. Voor alle duidelijkheid: deze procedure wordt gevolgd om de financiële belangen van de VvE te beschermen.
  - a) In de maand dat de vordering is vervallen ontvangt de eigenaar die achter is met betalen een eerste herinnering. De kosten van deze herinneringsbrief bedragen € 0,00. In deze brief wordt een wettelijke betaaltermijn gehanteerd van veertien (14) dagen.

- b) Na veertien (14) echter binnen dertig (30) dagen na het versturen van de eerste herinneringsbrief wordt gecontroleerd of de achterstand inmiddels is voldaan. Indien na de controle blijkt dat de betaling nog steeds niet is bijgeschreven op de rekening van de VvE, wordt een tweede herinneringsbrief gestuurd. De kosten van deze brief bedragen € 15,00. In deze brief krijgt de eigenaar een betaaltermijn van veertien (14) dagen.
- c) Na veertien (14) echter binnen dertig (30) dagen na het verzenden van de tweede herinneringsbrief wordt de administratie wederom gecontroleerd. Indien ook dan blijkt dat de achterstand niet is voldaan, wordt een laatste herinnering (met ingebrekestelling) gestuurd. In deze brief wordt vermeld dat indien er niet tijdig wordt betaald, de zaak uit handen wordt gegeven aan een deurwaarder of incassobureau. De kosten van deze brief bedragen € 25,00. In deze brief krijgt de eigenaar een betaaltermijn van veertien (14) dagen. Let op: dit is de laatste herinnering die door de VvE wordt verzonden. Mocht de zaak uit handen gegeven moeten worden, zullen alle kosten worden doorbelast op de nalatige betaler.
- d) Indien na veertien (14) dagen na het verzenden van de laatste herinneringsbrief blijkt dat niet tot betaling is overgegaan, wordt de zaak uit handen gegeven aan een deurwaarderskantoor of incassobureau. Alle kosten die hiermee zijn gemoeid, zijn voor rekening van de nalatige betaler. Tot deze kosten behoren onder andere de door het bestuur gemaakte kosten ad € 199,50 (inclusief BTW) voor het uit handen geven van het dossier, de aanmaningskosten, de wettelijke rente, de kosten van het deurwaarderskantoor c.q. incassobureau en alle buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.

## **VERVREEMDING C.Q. VERKOOP**

### **Artikel 9: overname van verplichtingen**

- 9.1 Bij vervreemding c.q. verkoop van de bedrijfsunit/opslagunit dient men het bestuur van de VvE, voor het passeren van de akte, van deze verkoop op de hoogte te stellen. De verkoper dient er zorg voor te dragen dat alle financiële verplichtingen voor of tijdens het passeren van deze akte zijn voldaan. Na het passeren van de akte neemt de nieuwe eigenaar alle lusten en lasten behorend bij het appartementsrecht en de bedrijfsunit/opslagunit over.
- 9.2 Bij verkoop van de bedrijfsunit/opslagunit dient de bestrating door de eigenaar en het bestuur en/of de TC gecontroleerd worden op vervuiling.
- 9.3 De verkoper dient er zorg voor te dragen dat eventueel vervuilde klinkers en/of grond voor de bedrijfsunit/opslagunit zijn gereinigd.

Indien de verkoper dit nalaat of dat de vervuiling niet te reinigen is dan wordt de vervuiling op zijn kosten gesaneerd.

### **Artikel 10: geen schade**

- 10.1 Eigenaren die hun appartementsrecht c.q. bedrijfsunit/opslagunit hebben verkocht, dienen bij de verhuizing zorg te dragen dat geen vernielingen of schade aan de gemeenschappelijke voorzieningen wordt toegebracht.
- 10.2 Eigenaren die hun appartementsrecht c.q. bedrijfsunit/opslagunit hebben verkocht, dienen bij de overdracht de PALGate toegangscode te verwijderen van hun telefoon. Het bestuur zal de toegangscode voor de desbetreffende eigenaar c.q. box deactiveren. De voormalig eigenaar heeft geen toegangsrecht meer tot het complex.

### **Artikel 11: binding**

- 11.1 De verkoper is verplicht de koper, reeds bij ondertekening van de obligatoire koopovereenkomst, aan de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement te binden.

## **VERHUUR**

### **Artikel 12: verhuur**

- 12.1 Een huurder mag een bedrijfsunit/opslagunit eerst in gebruik nemen na ondertekening van een in duplo opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.
- 12.2 De eigenaar dient van de getekende verklaring "naleven splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement" een kopie aan het bestuur te sturen.
- 12.3 Iedere eigenaar is hoofdelijk aansprakelijk voor schade, welke wordt toegebracht door een huurder en/of gebruiker van zijn bedrijfsunit/opslagunit.

## **PARKEREN**

### **Artikel 13: algemene autoparkeerplaatsen**

- 13.1 Parkeren op het complex door huurders, gebruikers, eigenaren en bezoekers is toegestaan op de toegewezen parkeerplaatsen aan de rechterzijde van het complex gezien vanaf de entree van het complex en links van box 68. Het is niet toegestaan langer dan vierentwintig (24) uur achter elkaar een parkeerplaats te gebruiken.

- 13.2 Het is niet toegestaan om de parkeerplaatsen te gebruiken voor het opslaan van pallets, voorraden en dergelijke, dan wel voor het stallen van containers, aanhangwagens, caravans en campers etc. Het is eveneens niet toegestaan de bovengenoemde zaken of vuilcontainers te plaatsen op de straten en de trottoirs.
- 13.3 Het is niet toegestaan om de auto aan de linkerzijde van het complex gezien vanaf de entree van het complex te parkeren en aan de voorzijde langs het hek tegenover box 1 t/m 16 i.v.m. gestalde campers. In algemene zin is het niet toegestaan om auto's daar te parkeren waar er een belemmering ontstaat voor een normale doorgang.
- 13.4 Tijdelijk plaatsen van een vervoersmiddel voor de eigen bedrijfsunit/opslagunit of die van de buurman is toegestaan voor het lossen en laden van goederen en dient niet belemmerend te zijn voor het overige verkeer. Het vervoersmiddel dient bij hinder op eerste verzoek van andere gebruikers van de weg verplaatst te worden. Buiten het park langs de straat is voldoende ruimte om te parkeren
- 13.5 Bij niet naleven van bovenstaande regels kan/zal het gestalde voorzien worden van een wielklem. De wielklem zal verwijderd worden na betalen van een geldbedrag.
- 13.6 Bij herhaling zal de VvE overgaan tot sancties.
- 13.7 Bij moedwillig beschadigen van de wielklem wordt de schade verhaald

#### **Artikel 14: algemene parkeerplaatsen voor (brom)fietsen, scooters, motoren**

- 14.1 Het plaatsen van fietsen, bromfietsen, scooters en motorfietsen op het parkeerterrein/terrein door huurders, gebruikers, eigenaren en bezoekers op het complex is toegestaan op de toegewezen autoparkeerplaatsen, rekening houdende met artikel 13 uit dit huishoudelijk reglement.

#### **Artikel 15: wegen- en verkeerswet**

- 15.1 De regels van de wegen- en verkeerswet gelden onverkort op het volledige terrein van de VvE.

#### **Artikel 16: maximumsnelheid**

- 16.1 De maximumsnelheid op het terrein van de VvE is tien (10) km per uur, waarbij de eigenaren en huurders zoveel mogelijk stapvoets dienen te rijden.

## OVERLAST

### **Artikel 17: overlast**

17.1 Het is niet toegestaan:

- a. Muziek te maken, waaronder mede wordt verstaan het doen spelen van radio, televisietoestel, platenspeler, bandrecorder en dergelijke, op zodanige wijze, dat dit hinderlijk is voor de andere eigenaars en gebruikers;
- b. Huisvuil achter te laten, aangezien er geen vuilnisophaaldienst is en iedere eigenaar zijn eigen vuilnis af dient te voeren;
- c. Huisdieren te houden op zodanige wijze, dat dit hinder of overlast kan leveren voor andere eigenaars en gebruikers.
- d. Overlast gevende werkzaamheden buiten de unit te verrichten, zoals slijpen, zagen en boren, olie verversen, auto's wassen op beroepsmatig niveau of werken met chemische vloeistoffen.
- e. Garagewerkzaamheden dient u bij het bestuur aan te vragen. Toestemming van het bestuur kan verkregen worden na toesturen van een kopie het ingevulde, en ondertekende formulier: Verklaring garage werkzaamheden. Hiervoor dient de eigenaar & de gebruiker of de eigenaar & de huurder de verklaring garagewerkzaamheden in te vullen en te ondertekenen met vermelding van het box nummer. Bij meerdere gebruikers of huurders dient iedere gebruiker en/of huurder een verklaring in te vullen en te ondertekenen met vermelding van het box nummer. Indien er sprake is van een nieuwe gebruiker en/of huurder die ook garagewerkzaamheden wil gaan uitvoeren dient daarvoor opnieuw toestemming te worden aangevraagd (zie hierboven) waarna toestemming gegeven wordt na ontvangst van de ingevulde en getekende kopie door de eigenaar & de gebruiker of de eigenaar & huurder

17.2 Indien sprake is van overlast dient dit gemeld te worden bij de het bestuur van de VvE, die daarover kan besluiten, maatregelen kan nemen en kan voorschrijven.

## SLEUTELS

### **Artikel 18: sleuteladressen**

18.1 Bij langdurige afwezigheid, bijvoorbeeld vakantie, verdient het aanbeveling de burens of de het VvE-bestuur een sleutel of calamiteitenadres te verstrekken, zodat bij eventuele calamiteiten kan worden ingegrepen.

18.2 De melding van artikel 18.1 ontslaat de eigenaar van de betreffende bedrijfsunit/opslagunit niet van de eigen verantwoordelijkheden. Het bestuur en de VvE zijn niet verantwoordelijk voor de eventuele oorzaak en de gevolgen van de calamiteit.



### **Artikel 19: sleutelverplichting bij verhuur**

- 19.1 Iedere eigenaar van een verhuurde bedrijfsunit/opslagunit is verplicht om zelf toegang te behouden tot de garagebox en dient over een daarvoor benodigde sleutel te beschikken.

## **SCHILDERWERK EN GEVELS**

### **Artikel 20: schilderwerk en gevels**

- 20.1 Het schilderwerk en de gevels van de bedrijfsunits/opslagboxen moet in kleur worden uitgevoerd zoals bij oplevering.

## **ONDERHOUD**

### **Artikel 21: reparatie en/of onderhoud**

- 21.1 Voor het gedeelte van het complex waarvan een lid de gebruiker is, zijn alle kosten voortvloeiende uit reparatie of onderhoud voor zijn/haar eigen rekening, uitgezonderd de delen zoals omschreven is in het Modelreglement van Splitsing en in de Akte van Splitsing.
- 21.2 Veranderen of verbouwen aan de buitenzijde van het gebouw, zonder toestemming van het bestuur, is niet toegestaan. Bij aanzienlijke veranderingen of verbouwingen kan het bestuur eisen, dat deze moeten worden goedgekeurd in een algemene ledenvergadering.

## **RECLAME**

### **Artikel 22: reclame**

- 22.1 Het aanbrengen van reclame en/of andere aanduidingen aan gevels, dak en/of terrein kan uitsluitend plaatsvinden na goedkeuring in de algemene ledenvergadering en/of door het bestuur van de VvE. Een vergunning vanuit overheidswege dient iedere eigenaar zelf aan te vragen.

## **VERLICHTING**

### **Artikel 23: verlichting**

- 23.1 Het aanbrengen van extra (buiten) verlichting door huurder(s) en/of gebruikers eigenaren aan gevels, dak en/of terrein kan uitsluitend plaatsvinden na een besluit in de algemene ledenvergadering en/of een besluit van het bestuur van de VvE.

- 23.2 Indien de VvE besluit tot het aanbrengen van verlichting t.b.v. open verharding worden de kosten verdeeld conform het besluit van de algemene ledenvergadering.

## **GLASBEWASSING**

### **Artikel 24: glasbewassing**

- 24.1 De uitvoering van eventuele glasbewassing en de daarop betrekking hebbende kosten komen voor rekening van de individuele eigenaar. De gevels worden eventueel periodiek gereinigd door een derde partij in opdracht van en voor rekening van de VvE.

## **GROENVOORZIENING, WEGEN, ETC.**

### **Artikel 25: onderhoud groenvoorzieningen, wegen, trottoirs en parkeerplaatsen**

- 25.1 Het onderhoud van de groenvoorzieningen, wegen, trottoirs en parkeerplaatsen binnen en het complex van de VvE zal door derden in opdracht van en voor rekening van de VvE geschieden.

## **ZONWERING, CAMERA'S, AIRCO'S**

### **Artikel 26: zonwering, camera's, airco-installaties**

- 26.1 Het aanbrengen van zonwering en/of airco-installaties, camera's etc. aan de buitengevel of op daken door huurder(s) en/of gebruikers eigenaren kan slechts plaatsvinden na goedkeuring door het bestuur van de VvE.

## **DATACOMMUNICATIE**

### **Artikel 27: datacommunicatie**

- 27.1 Voor het gebruik van het Wifi-netwerk op het garageboxencomplex geldt een "fair usage policy". Excessief en langdurig gebruik is niet toegestaan. Het bestuur heeft de mogelijkheid om indien vereist onderzoek te doen naar de gebruikte bandbreedte per gebruiker om eventuele grootgebruikers daarop aan te spreken.
- 27.2 Eigenaren die een eigen aansluiting willen hebben op het glasvezelnetwerk van de door de VVE gecontracteerde provider dienen dit, na toestemming door het bestuur, voor eigen kosten en risico te contracteren met de provider.

## **BEWEGWIJZERING**

### **Artikel 28: bewegwijzering**

- 28.1 Het plaatsen van bewegwijzering dient collectief te gebeuren. Het plaatsen van borden door één der leden individueel of derden is niet toegestaan tenzij het bestuur van de VvE hiervoor goedkeuring heeft gegeven.

## **TOEGANGSCODES**

### **Artikel 29: toegangscode**

- 29.1 Toegangscode voor de poort, om daarmee toegang te verkrijgen tot het complex, dienen te worden aangevraagd via [toegangscode@vvehelvoet.com](mailto:toegangscode@vvehelvoet.com) of via de door het bestuur daarvoor aangewezen persoon.
- 29.2 Er geldt een maximum van vijf (5) codes per bedrijfsunit/opslagunit. De codes dienen alleen voor het gebruik te kunnen maken van de betreffende garagebox.

## **MILIEUSCHADE**

### **Artikel 30: milieuschade**

- 30.1 Indien men werkt met vervuilende materialen (olie etc.) dient men over een geschikte vloer in de bedrijfsunit/opslagunit te beschikken om milieuschade te voorkomen. Mocht er als gevolg van werkzaamheden in de unit milieuvervuiling ontstaan, dan zal de VvE de kosten op de eigenaar van de bedrijfsunit/opslagunit verhalen.

## **TONNAGE**

### **Artikel 31: maximale belasting**

- 31.1 Met betrekking tot het gebruik van de algemene ruimten is de maximale belasting van de begane grond vloer 350 kg per m<sup>2</sup>.

## **GEMEENSCHAPPELIJKE TOILETRUIMTE**

### **Artikel 32: gemeenschappelijke toiletruimte**

- 32.1 De gemeenschappelijke toiletruimte dient te worden gebruikt voor toiletbezoek en het wassen van de handen. Het is verboden om deze ruimte te gebruiken voor andere bezigheden. Het is eveneens verboden om het water te gebruiken voor andere doeleinden dan het wassen van de handen, behoudens het incidenteel vullen van een emmer met water voor bv. schoonmaakwerkzaamheden of het kleinschalig zetten van koffie of thee.

- 32.2 De gemeenschappelijke ruimte is normaliter open en kan indien nodig worden afgesloten op verzoek van het bestuur indien daartoe aanleiding is.
- 32.3 Het is verbodengebruik te maken van het kraantje aan de rechterzijde van de toiletruimte zonder goedkeuring van een lid van de technische commissie.

## **TECHNISCHE RUIMTES**

### **Artikel 33: technische ruimtes**

- 33.1 Het is verboden de technische ruimtes te betreden zonder een lid van de technische commissie.
- 33.2 De standen van de elektriciteitsmeters worden eenmaal per kwartaal uitgelezen en vastgelegd door de technische commissie in opdracht van het bestuur. Het bestuur verzamelt deze gegevens. Bij hoog verbruik zal navraag plaatsvinden naar de oorzaak. Eigenaren kunnen in geval van wisseling van huurder of bij verkoop het bestuur een verzoek doen toekomen voor de eindafrekening elektra van hun box.

## **OVERIGE VERBODEN**

### **Artikel 34: overige verboden**

- 34.1 De eigenaars en/of gebruikers dienen zich te onthouden van criminele activiteiten. Het is nadrukkelijk verboden goederen, waren of (synthetische) stoffen te vervaardigen, bereiden, bewerken, verwerken, verkopen, verstrekken, te kweken, te telen of te gebruiken of aanwezig te hebben, als bedoeld in de Opiumwet art. 1 lijst I en II.
- 34.2 Het is verboden - anders dan voor huishoudelijk gebruik - voorradig te hebben: licht ontvlambare of ontplofbare stoffen en materialen die gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid en gezondheid van de eigenaars/gebruikers en voor de veiligheid van het complex en de eigendommen die zich erin bevinden.
- 34.3 Het is niet toegestaan om de bedrijfsunit/opslagunit te gebruiken voor het voeren van een horeca- en/of pension en/of recreatief verhuurbedrijf.
- 34.4 Het is verboden de daken te betreden voor andere doeleinden dan het controleren van de waterbestendigheid van het dak. Alleen leden van de technische commissie zullen het dak betreden of individuele eigenaren met toestemming van het bestuur.
- 34.5 Overlast gevende werkzaamheden buiten de unit te verrichten.

- 34.5 Beroepsmatig en/of frequent auto's wassen is verboden. Incidenteel de auto wassen met alleen water (zonder toevoegingen) is mogelijk.

## **ADMINISTRATEUR**

### **Artikel 35: administrateur**

- 35.1 Het bestuur van VvE stelt een administrateur aan die gerechtigd is om administratieve en financiële beheerwerkzaamheden uit te voeren. Er wordt procuratie verleend aan administrateur door het bestuur.
- 35.2 Het bestuur van de VvE besluit over de aanstelling van deze administrateur.

## **MELDINGEN**

### **Artikel 36: calamiteiten, wijzigingen en veranderingen in activiteiten**

- 36.1 Huurder(s) en/of gebruikers en eigenaren zijn verplicht alle bijzonderheden m.b.t. calamiteiten, wijzigingen en veranderingen in activiteiten schriftelijk aan het bestuur van de VvE door te geven via [bestuur@vvehelvoet.com](mailto:bestuur@vvehelvoet.com).

## **BESTUURSMACHTIGING**

### **Artikel 37: bestuursmachtiging**

- 37.1 Het bestuur van de VvE is gemachtigd om zonder toestemming vooraf van de algemene ledenvergadering een bedrag van € 5.000,00 boven budget uit te geven indien zij werkzaamheden noodzakelijk achten.
- 37.2 In geval van nood is het bestuur van de VvE gemachtigd om zonder toestemming vooraf van de algemene ledenvergadering alle benodigde werkzaamheden uit te voeren.
- 37.3 Het bestuur kan indien zij dit nodig vindt politie inschakelen of informeren of toegang tot het terrein verlenen en haar medewerking verlenen indien de politie hierom verzoekt.

## **OVERTREDINGEN**

### **Artikel 38: boete**

- 38.1 Het bestuur is bevoegd bij overtreding van de regels uit dit Huishoudelijk Reglement en/of de Akte van Splitsing een eenmalige boete op te leggen aan de desbetreffende eigenaar/gebruiker van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,-). De eigenaar dient voorafgaand aan het opleggen van een eenmalige boete een eerste waarschuwing te hebben ontvangen per brief en een tweede waarschuwing per aangetekende brief.
- 38.2 Het bestuur is bevoegd bij doorlopende overtreding van de regels uit dit Huishoudelijk Reglement en/of de Akte van Splitsing een dag boete op te leggen aan de desbetreffende eigenaar/gebruiker van honderd euro (€ 100,-) met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000, -). De eigenaar dient voorafgaand aan het opleggen van een eenmalige boete een eerste waarschuwing te hebben ontvangen per brief en een tweede waarschuwing per aangetekende brief.
- 38.3 Beroep tegen boetes op basis van artikel 38.1 en 38.2 kan aangetekend worden bij een daartoe door de algemene ledenvergadering te benoemen commissie.

## **AANPASSINGEN**

### **Artikel 39: aanpassingen**

- 39.1 Het Huishoudelijk Reglement kan door de algemene ledenvergadering van de VvE slechts worden gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 56.6 van de Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019.
- 39.2 Kan op grond van het in het vorige artikel bepaald geen geldig besluit genomen worden, dan zal een nieuwe algemene ledenvergadering worden uitgeschreven. Artikel 56.6 van de Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019 is daarop eveneens van toepassing.

## **VASTLEGGEN GEGEVENS HUURDER EN GEBRUIKERS**

### **Artikel 40: vastleggen gegevens huurders en gebruikers**

- 40.1 Huurders en/of gebruikers van de garageboxen dienen hun gegevens aan het bestuur te verstrekken. Het bestuur gebruikt deze informatie om hen indien gewenst en /of nodig te kunnen bereiken. Alle berichten die ook hen betreffen van het bestuur dient de eigenaar huurders en gebruikers beschikbaar te stellen als dat nog niet door het bestuur gedaan is of kan worden.

- 40.2 Het in artikel 40.1 opgenomen vastleggen van de informatie van huurders en /of gebruikers van de garageboxen is noodzakelijk omdat het gerechtvaardigde belang voor de VvE hiermede gediend is. Hierdoor kan het bestuur iedereen rechtstreeks bereiken als er wat te melden valt. Het kan om meldingen gaan als poort kapot, water afsluiten, brand, algemene waarschuwing voor bijvoorbeeld parkeren e.d. of direct contact als er een deur open staat. Deze opsomming is niet uitputtend bedoeld maar geeft het belang voor de VvE aan. Belangen van huurders/gebruikers en eigenaren worden hierbij in het oog gehouden maar het belang van de VvE is daarbij sturend.
- 40.3 De verantwoordelijkheid voor de benoemde zaken blijft voor rekening en risico van de eigenaar van de garagebox en komt niet bij het bestuur of de VvE te liggen.

## **BIJLAGEN & FORMULIEREN**

- Akte van Splitsing d.d. 12 april 2019
- Modelreglement bij Splitsing in appartementsrechten van 2017

## **FORMULIEREN**

- [Aanvraag Bediening Toegangspoort & PalGate App](#)
- [Aanvraag Plaatsen Vuilcontainer](#)
- [Verklaring Activiteiten](#)
- [Verklaring Brandgevaarlijke Werkzaamheden](#)
- [Verklaring Huishoudelijk Reglement en Splitsingsakte](#)