

Huishoudelijk Reglement

van de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex Groot Horloo
te Ermelo

Versie: november 2018

Huishoudelijk Reglement

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Bij akte op 1 augustus 2007 werd het appartementen-wooncomplex alsmede de bijbehorende grond, kadastraal bekend als Gemeente Ermelo sectie I nummer 5971, gesplitst in appartementsrechten. Bij dezen werden tevens opgericht de "Vereniging van Eigenaars Appartementencomplex Groot Horloo" en vastgesteld het reglement zoals dat van toepassing is op deze splitsing in appartementsrechten.

1.2 Definities

Onder de in dit reglement genoemde begrippen wordt hetzelfde verstaan als hetgeen in het Splitsingsreglement (ook wel genaamd: Modelsplitsingsreglement 2006, aangepaste versie voor Groot Horloo te Ermelo) is genoemd.

1.3 Splitsingsreglement, Akten van Splitsing en Huishoudelijk Reglement

- A. Het in de Akten van Splitsing genoemde Splitsingsreglement wordt in dit Huishoudelijk Reglement ook wel aangeduid met SR.
- B. Dit Huishoudelijk Reglement (hierna HR) is van toepassing op de Vereniging als boven vermeld. Alle eigenaars en gebruikers binnen het appartementencomplex (hierna het complex) onderschrijven dit HR.
- C. Het HR is vastgesteld in de algemene ledenvergadering (hierna ALV) van 8 november 2018. Aanvulling of wijziging van dit HR geschiedt door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

2. Algemene bepalingen

Inleiding

- A. De regelgeving als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd en maakt deel uit van dit HR.
- B. Dit reglement geldt voor alle eigenaars én gebruikers van privégedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het complex, verdere aan- en toebehoren en terreinen. Waar in dit reglement van eigenaars wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker(s) (huurder(s)), krachtens welke titel ook.
- C. Eigenaars van het complex worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
- D. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan het SR, de Akte van Splitsing en de Splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.

3. Gebruiksvoorschriften

3.1 Toegang en orde

- A. Het complex is uitsluitend toegankelijk voor de eigenaars, hun bezoekers en leveranciers. Onbevoegden hebben geen toegang tot het complex. De in- en uitgangen van het complex dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. De deuren van de gebouwen dienen onmiddellijk na gebruik naar behoren gesloten te worden.

- B. Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het complex. Bij gebruik van de lift zal een ieder erop moeten toezien, dat deze niet overbelast, verontreinigd of beschadigd wordt.
- C. De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen, leveranciers of bewoners ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de appartementen en bergingen.
- D. Indien schade, waaronder begrepen verontreiniging, aan de eigendommen van de Vereniging wordt toegebracht, is het van belang dat naam en adres van de veroorzaker(s) worden gemeld bij het bestuur, zodat de kosten tot herstel van de schade op de veroorzaker(s) verhaald kunnen worden. De eigenaar vergoedt op eerste aanmaning van het bestuur de veroorzaakte schade.

3.2 *Energie en water*

Het is zonder schriftelijke toestemming van de Vereniging niet toegestaan energie en water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen voor niet gemeenschappelijk gebruik,.

3.3 *Geluidshinder*

- A. Indien een eigenaar van oordeel is dat hij hinder ondervindt van één of meer mede-eigenaars wordt in onderling overleg getracht een passende oplossing te vinden. Indien onderling overleg niet tot een oplossing leidt en het bestuur van mening is dat zich hier een geval van onredelijke hinder voordoet, is het bestuur bevoegd maatregelen te treffen waardoor een oplossing wordt bereikt.
- B. Het bespelen van muziekinstrumenten is toegestaan, tenzij dit naar de mening van het bestuur tot geluidshinder leidt.
- C. Tussen 21.00 en 08.00 uur mogen er geen geluidshinder veroorzakende werkzaamheden, zoals timmeren, boren, zagen, kloppen en dergelijke verricht worden.
- D. In bijzondere gevallen, bijvoorbeeld bij verhuizing, kan met toestemming van het bestuur van bovengenoemde regels (schriftelijk) worden afgeweken.

3.4 *Huisdieren*

- A. De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade, waaronder verontreiniging of hinder, toebrengen aan de bezittingen van andere bewoners van het complex.
- B. Gedurende het verblijf in gemeenschappelijke en algemene ruimten (lees: binnen- en buitenruimten) mogen huisdieren niet loslopen. Huisdieren dienen te worden aangelijnd en begeleid door personen die daartoe capabel zijn.
- C. Het is niet toegestaan huisdieren te wassen of te kammen in de gemeenschappelijke ruimten.
- D. Alle dieren, die naar mening van het bestuur hinder en schade, waaronder verontreiniging, veroorzaken moeten, indien geen passende oplossing kan worden gevonden, op eerste aanmaning van het bestuur verwijderd worden.
- E. Mocht een huisdier een gemeenschappelijke binnen- of buitenruimte of de directe omgeving daarvan bevuilden, dan zal de eigenaar van dit huisdier deze vervuiling op eigen initiatief onmiddellijk dienen op te ruimen.

3.5 *Melding gebreken*

Indien gebreken aan het complex en/of installaties worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk - in eerste instantie schriftelijk - te worden aangemeld bij de administratief beheerder of het bestuur.

3.6 *Inlichtingen en klachten*

Alle verzoeken om inlichtingen of klachten over de naleving van het SR, de Akte van Splitsing of dit HR dienen schriftelijk te worden gericht aan het bestuur.

4. Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

4.1 Regels en ontheffingen

- A. Het bestuur is bevoegd in individuele gevallen ontheffing te verlenen c.q. af te wijken van het bepaalde in het HR.
- B. De door het bestuur verleende ontheffing behoeft de goedkeuring van de leden in de eerstvolgende ALV.
Indien de vergadering goedkeuring onthoudt, wordt de verleende ontheffing geacht nog maximaal 14 kalenderdagen van kracht te zijn.

4.2 Verbodsbepalingen

- A. Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, autopeds, kinderwagens, speelgoed en soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken en -bakken, wasgoed en dergelijke in of op de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen of te houden. Privé-eigendommen, van welke aard dan ook, dienen naar het privégedeelte te worden meegenomen.
- B. Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op het beltableau aan te brengen. Deze bordjes zijn verkrijgbaar via de administratief beheerder en via het bestuur.
- C. Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimten te spelen. De eigenaars zien toe op de naleving van het bepaalde.
- D. Het is niet toegestaan drukwerk, kranten en dergelijke achter te laten in de gemeenschappelijke ruimten. Dit dient te worden meegenomen naar het privégedeelte.
- E. Het is niet toegestaan reclame-uitingen, aanplakbiljetten, stickers en dergelijke aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privégedeelten aangebrachte makelaarsaanduidingen (voor zolang het betreffende privégedeelte voor verkoop wordt aangeboden) en relevante stickers op de kleppen van de brievenbussen.
- F. Het aanbrengen van vlaggen, anders dan de nationale vlag, aan de buitenzijde van het complex is niet toegestaan.
- G. Binnen het gehele complex is het niet toegestaan vuurwerk af te steken.
- H. Open vuur is niet toegestaan in alle gemeenschappelijke ruimten. Roken is verboden in alle gemeenschappelijke binnenruimten.

4.3 Geboden

Fietsen, bromfietsen en motoren mogen slechts op de daarvoor bestemde plaatsen gestald worden; echter niet tegen het complex. Eigenaars dienen erop toe te zien dat deze regel ook door hun bezoek wordt nageleefd.

4.4 Onderhoud

- A. Het is eigenaars verboden zelf werkzaamheden, waaronder begrepen onderhoudswerkzaamheden, te laten verrichten aan de gemeenschappelijke gedeelten en aan gemeenschappelijke zaken, onverminderd het bepaalde in het SR.
- B. Bij storingen en dergelijke die onmiddellijk onaanvaardbare overlast veroorzaken en die derhalve spoedeisend genoemd kunnen worden, mogen bewoners spoedmaatregelen treffen, waarna zij vervolgens onverwijld het bestuur in kennis stellen.

4.5 Gebruik liften

- A. Het gebruik van de lift dient de toegang tot het complex van andere bewoners ongestoord te laten. Het is niet toegestaan de lift onnodig te blokkeren of voor langere periode aan het gebruik van andere eigenaars van het betreffende complex te onttrekken. Behoudens in geval van verhuizing.
- B. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden. Onder meer door liftbescherming op de vloeren en zijwanden aan te (laten) brengen.

5. Gebruik privégedeelten

5.1 Algemene bepalingen

- A. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over ingebruikgeving of verhuur van een privégedeelte. De gebruikersverklaring als bedoeld in het SR (artikel 35, lid 1) dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en dient door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
- B. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie, is niet toegestaan.
- C. Het is verboden in privégedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, grote hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om het complex, alsmede het complex zelf.
- D. Het is verboden op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privégedeelte aan te brengen.
- E. Open vuur is niet toegestaan in de privégedeelten. In verband met de brandveiligheid is in de privégedeelten op balkons/terrassen uitsluitend het gebruik van elektrische- en gasbarbecues voorzien van een veiligheids gasdrukregelaar toegestaan. In de tuinen van de appartementen nr. 11 tot en met 23 en 28 tot en met 30 is het gebruik van (houts)koolbarbecues wel toegestaan. Het is in alle appartementen van het complex evenmin toegestaan een open haardinstallatie aan te leggen die voorziet in open vuur.

5.2 Vloerbedekking

Ter uitvoering van artikel 26 lid 1 van het SR zijn voor woningscheidende vloeren van andere dan sanitaire ruimten, harde vloerbedekkingen zoals vilt, kurk, plavuizen, hout, parket, laminaat en linoleum toegestaan, mits wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{co} = + 10$ db of hoger. Harde vloerbedekking is uitsluitend toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt. Zowel vloerbedekking op woningscheidende als niet-woningscheidende vloeren moet worden aangelegd als “zwevende vloer”, zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de wanden. De eigenaar blijft echter te allen tijde volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast.

Ondervindt een gebruiker van een privégedeelte geluidsoverlast als gevolg van aan- of afwezige vloerbedekking in het privégedeelte van een andere gebruiker, dient hij dat schriftelijk kenbaar te maken aan de eigenaar van dat privégedeelte. Komen beide partijen niet binnen één maand tot overeenstemming over de te nemen maatregelen, dan kan door het bestuur voor de in eerste aanleg gezamenlijke rekening van beide partijen een onafhankelijke deskundige worden ingeschakeld die bepaalt of er sprake is van geluidsoverlast volgens de eerder genoemde normen, en zo er sprake is van geluidsoverlast, welke maatregelen toegepast dienen te worden om de overlast op te heffen en/of binnen de hiervoor genoemde normen te brengen. De uitspraak van het bestuur, al dan niet op basis van een advies van deze deskundige, is bindend voor alle betrokken partijen. De kosten van de deskundige komen uiteindelijk voor rekening van de eigenaar of gebruiker.

5.3 Bevestiging in of aan de vloer, wanden en plafonds

Boren in de vloer, wanden en plafonds dient zoveel mogelijk vermeden te worden in verband met de aanwezigheid van leidingen. Indien toch in de vloer, wand of het plafond geboord wordt, anders dan voor noodzakelijke reparaties (bijvoorbeeld lekkages), waarbij schade, ook die aan omwonenden, veroorzaakt wordt, is de veroorzaker verantwoordelijk voor alle schade en vervolgschade.

5.4 Verbouwing/veranderingen

Voor verbouwingen die de (draag)constructie van het complex zouden kunnen beïnvloeden en die een (bouw)vergunning behoeven is vooraf toestemming van de ALV nodig. Veranderingen welke het uiterlijk van de appartementen betreffen, zijn niet toegestaan. De ontheffingen zijn vermeld in het SR.

5.5 Afzuigkap/wasdroger

Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor alsmede (keuken)ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen.

5.6 Antennes

- A. Het is elke eigenaar verboden buitenshuis een (schotel-)antenne te hebben, die niet behoort tot de Centrale Antenne Installatie (CAI) waarop de appartementen zijn aangesloten.
- B. Ter voorkoming van storingen in het centrale antennesysteem mogen de eigenaars slechts gebruik maken van geschikte kabels en aansluitingen.

5.7 Gebruik terrassen en balkons

- A. Het is niet toegestaan buiten de gevel en aan de buitenzijde van de balkons en terrassen wasgoed en andere zaken op te hangen of te bevestigen.
- B. Het drogen van wasgoed op het balkon, het terras en de tuinen is alleen toegestaan door gebruikmaking van een verwijderbaar wasrek. Het spannen van waslijnen is niet toegestaan.
- C. Het is verboden vanaf de balkons en terrassen vogels te voederen.
- D. De eigenaars dienen de balkons en terrassen op zodanige wijze te gebruiken en schoon te houden, dat afval en andere stoffen niet op andere balkons en terrassen terecht komen. Het is verboden fietsen, bromfietsen, autopedes, kindervagens, speelgoed of soortgelijke voorwerpen alsmede vuilniszakken en -bakken, wasgoed en dergelijke op het privé balkon en terras te plaatsen op zodanige wijze dat het hinder oplevert voor omwonenden.

5.8 Huisvuil, GFT afval en grofvuil

- A. Het huisvuil, GFT-afval en grofvuil moet worden aangeboden overeenkomstig de gemeenteverordeningen. Het huisvuil dient in gesloten zakken in de containers/kliks te worden gedeponeerd. Het is niet toegestaan (ook niet tijdelijk) om grofvuil, dat niet in de container gedeponeerd kan worden, bij de containers, in de parkeergarage of op enig andere plaats bij het complex te plaatsen. Dit dient rechtstreeks bij de daarvoor bestemde locatie te worden aangeboden (op dit moment Remondis/Dusseldorp aan de Tolweg 12-14 in Ermelo).
- B. Het is niet toegestaan etensresten en ander afval naar buiten te werpen.
- C. Het is niet toegestaan huisvuil en grofvuil – zelfs niet tijdelijk – in de portalen en de toegangshal of elders in de gemeenschappelijke gedeelten te deponeren.

5.9 Vorst en veiligheid

- A. Bij vorst of kans op vorst dienen de eigenaars zodanige voorzorgsmaatregelen te treffen dat de waterleiding en de verwarmingsinstallatie niet kunnen bevriezen.
- B. In geval van langere afwezigheid verdient het aanbeveling het bestuur schriftelijk mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij te vermelden wie in geval van nood (brand-, gas- of waterlekage, bevriezing) benaderd kan worden.

5.10 Verstoppingen

Het is niet toegestaan voorwerpen of stoffen via het toilet, aanrecht of dergelijke af te voeren, waarvan verwacht kan worden dat deze verstoppingen kunnen veroorzaken. Dit geldt ook voor stoffen van agressieve aard en/of met een brandbaar karakter.

5.11 Zonwering en horren

Het aanbrengen van zonwering aan de gevel in de vorm van uitvalschermen, waaronder knikarmschermen en markiezen e.d., is niet toegestaan. Het aanbrengen van screens aan de gevel zijn toegestaan met inachtneming van de uitvoeringsspecificatie als vermeld in art. 15 Akte van Splitsing. Voor het aanbrengen van andere vormen van (vaste) zonwering is, met inachtneming van art. 22 lid 2 SR, de toestemming van de vergadering vereist. Parasols, welke niet aan de gevel bevestigd zijn, zijn toegestaan.

Het is niet toegestaan aan de buitenzijde van het appartement horren aan te brengen, tenzij hiervoor reeds uitdrukkelijke toestemming door de ALV is verleend. Het plaatsen van uitneembare binnenhorren is wel toegestaan.

5.12 Bergingen

De bergingen zijn uitsluitend bestemd als bergruimte. Het is niet toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen en/of apparatuur op te slaan.

5.13 Datacommunicatie

- A. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de eigenaars.
- B. Ingeval het vermoeden bestaat van een verstoring als bedoeld in het vorige lid, kan het bestuur uit eigen beweging of op verzoek onderzoek laten instellen door een deskundige.
- C. Indien uit het onderzoek een verstoring blijkt als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakt heeft.

6. Algemene ledenvergadering

6.1 De vergaderingen

- A. Vergaderingen zullen niet voor 10.00 uur en na 21.00 uur aanvangen en zij zullen plaatsvinden in de "Ridderzaal".
- B. De voorzitter van de vergadering kan toestaan dat spreekgerechtigden via communicatie apparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
- C. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd en voorzien zijn van een kopie van een geldig legitimatiebewijs van het lid van de VvE dat de volmacht vertrekt heeft. Indien een rechtspersoon appartementsgerechtigde is dient de volmacht te zijn voorzien van een uittreksel uit het handelsregister dat niet ouder is dan 6 maanden, alsmede een legitimatiebewijs van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende rechtspersoon.
- D. De voorzitter van het bestuur van de VvE kan een model volmacht vaststellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie, te geven.
- E. Er wordt tenminste één maal per jaar een algemene ledenvergadering uitgeschreven.

6.2 Kascommissie

- A. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie bestaande uit tenminste twee leden die geen deel van het bestuur mogen uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
- B. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en de administratieve eenheid.
- C. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

6.3 Het bestuur

- A. Het bestuur, door de leden te benoemen, bestaat uit een oneven aantal leden. De bestuursleden worden voor onbepaalde tijd benoemd. Indien er meerdere bestuurders zijn, benoemen zij zelf uit hun midden een voorzitter, secretaris en penningmeester. Ook de overige functies worden in onderling overleg binnen het bestuur verdeeld.

- B. De ALV kan een bestuurslid te allen tijde ontslaan, ontslag verlenen of schorsen, terwijl een bestuurslid ook zelf te allen tijde ontslag kan nemen.
- C. Het bestuur komt bijeen zo vaak zij dit nodig acht, doch tenminste zes keer per jaar.
- D. Bestuursbesluiten worden genomen met meerderheid van stemmen.
- E. Het bestuur is na verkregen toestemming van de ALV bevoegd overeenkomsten aan te gaan, contracten af te sluiten en de vereniging in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
- F. Het bestuur is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in het SR en de Akte van Splitsing, tot het opstellen van bijzondere regelingen, zoals een reglement gebruik Ridderzaal, gebruik parkeergarage etc. Deze regelingen worden als annex bij dit Huishoudelijk Reglement gevoegd.

7. Algemene Verordening Gegevensbescherming

Ingevolge de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) dient het bestuur maatregelen te treffen en voorwaarden te stellen met betrekking tot bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en het vrije verkeer van persoonsgegevens ter bescherming van de grondrechten en fundamentele vrijheden van natuurlijke personen. Om die rechten te waarborgen dient het bestuur een Privacyverklaring op te stellen, welke aan de ALV ter goedkeuring wordt voorgelegd. Deze Privacyverklaring wordt als annex bij dit Huishoudelijk Reglement gevoegd.

8. Sancties

Boeteclausule, overtreding, gedraging

Zie artikel 41 lid 1 van het SR: "Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het SR, de Akte van Splitsing of van dit HR, of van een besluit van de vergadering door een eigenaar, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing geven per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding, gedraging of niet-nakoming en daarbij een termijn stellen van tenminste 30 dagen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken. Indien de eigenaar de overtreding, gedraging of niet-nakoming binnen de gestelde termijn niet ongedaan heeft gemaakt volgt een tweede waarschuwing waarbij een boete wordt aangezegd van maximaal € 150,- per overtreding, dan wel bij voortdurende overtredingen/gedragingen, een boete van € 150,- per week. Bij voortdurende overtredingen/gedragingen zal steeds per week opnieuw een aanschrijving als hiervoor vermeld worden verstuurd. Het bestuur is bevoegd eventuele incassomaatregelen te (laten) treffen.

9. Incassoprocedure

9.1 Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 53 lid 5 van het Splitsingsreglement is het bestuur c.q. het administratief beheer van de VvE gemachtigd om zonodig gerechtelijke incassomaatregelen te nemen in het kader van een incassoprocedure tegen leden wegens het niet nakomen van financiële verplichtingen. Dit kan betreffen het niet tijdig voldoen van de servicebijdrage voor de eerste van de volgende maand, het niet voldoen van opgelegde sancties en navorderingen van door de ALV vastgestelde tekorten in de exploitatierekeningen.

9.2 De volgende procedure wordt gehanteerd:

stap 1: de openstaande vordering moet voor de eerste van de maand voldaan zijn. Na verloop van 30 dagen na factuurdatum wordt de vordering geplaatst op een **openstaande postenlijst**. Als

blijkt dat de openstaande vordering niet voldaan is, stuurt het administratief beheer van de VvE hierover na een termijn van 45 dagen na factuurdatum een **herinnering**.

Stap 2: als de vordering, ondanks de herinnering, nog niet betaald worden, volgt na een periode van 60 dagen na factuurdatum een **aanmaning**. Dit is voor het lid de laatste kans om zonder verdere consequenties de vordering te betalen, of om in overleg met het administratief beheer van de VvE een betalingsregeling te treffen.

Stap 3: wordt ondanks de herinnering en aanmaning de vordering nog altijd niet voldaan, dan wordt de vordering na een periode van 75 dagen na factuurdatum uit handen gegeven van een **incassobureau**. Het incassobureau zal de invordering van de achterstand in betaling overnemen. De kosten die het daarvoor rekent komen volgens het Modelreglement voor rekening van het lid dat niet betaalt. Het incassobureau stuurt in ieder geval altijd een sommatie.

Stap 4: leidt zelfs de inschakeling van een incassobureau niet tot betaling van de achterstallige bedragen, dan zal het administratief beheer van de VvE namens de vereniging uiteindelijk opdracht geven om de wanbetaler te **dagvaarden**. In de dagvaarding wordt aan de rechter gevraagd de wanbetaler te veroordelen tot betaling. Als de rechter de veroordeling uitspreekt, kan de vereniging zo nodig door beslaglegging of executoriale verkoop de verschuldigde bedragen innen.

9.3 In afwijking van het bepaalde in het Modelreglement, worden in afwachting van de resultaten van de incassoprocedure, de vorderingen niet omgeslagen over de overige eigenaars.

10. Slotbepalingen

Onvoorziene zaken/geldigheid

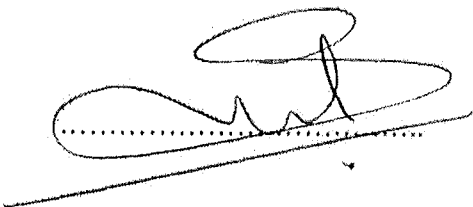
In gevallen waarin dit HR niet voorziet of sprake is van strijdigheid van bepalingen onderling, kan het bestuur voorlopige maatregelen nemen in afwachting van de beslissing van de ALV. Bij strijdigheid van bepalingen tussen het Modelreglement, de Akte van Splitsing en het HR zal de bepaling van het Modelreglement dan wel de Akte van Splitsing prevaleren.

11. Ingangsdatum

Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars van 8 november 2018.

de secretaris:



de voorzitter:

