

Referentie : 31103SK

REGISTERVERKLARING

**inschrijving huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Alblas 2 tot en met 12
(even nummers) te Huizen
gevestigd te Huizen**

Op drie juli tweeduizend dertien, verklaar ik, mr. Fokko Thomas Vellenga, notaris te Amersfoort, als volgt:

Opdrachtgever/belanghebbende rechtspersoon

1. mevrouw mr. Susanna Annabella Kolk, geboren te Heerenveen op zes juli negentienhonderd tweeënzeventig, ten deze woonplaats kiezende ten kantore van De VriesVellenga Leenknecht Notarissen, gevestigd te Amersfoort, Spacelab 33, ten deze handelend als mondeling gevolmachtigde van de vereniging van eigenaars: **Vereniging van Eigenaars Alblas 2 tot en met 12 (even nummers) te Huizen**, statutair gevestigd te Huizen, feitelijk gevestigd te 1221 EJ Hilversum, Jan van der Heijdenstraat 36, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 51768941, heeft mij, notaris, handelend als gemeld, verzocht een verklaring ter inschrijving van een reglement of regeling tussen medegerechtigden in een registergoed als bedoeld in artikel 31 Kadasterwet op te maken ter inschrijving ten kantore van de landelijke openbare registers van het kadaster. De opdrachtgever/belanghebbende is mij, notaris, bekend. De identiteit van de opdrachtgever/belanghebbende en gevolmachtigde is door mij, notaris, vastgesteld.
Van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Reglement/regeling tussen medegerechtigden

2. Op veertien mei tweeduizend twaalf is in de ledenvergadering van genoemde Vereniging van Eigenaars: Vereniging van Eigenaars Alblas 2 tot en met 12 (even nummers) te Huizen, vastgesteld een huishoudelijk reglement door de appartementseigenaren (als medegerechtigden) van na te melden registergoed. Dit (huishoudelijk) reglement/deze regeling tussen medegerechtigden is als bijlage aan deze verklaring gehecht (bijlage 1).

Omschrijving en verkrijging registergoed

3. De verklaring betreft het gebouw bestaande uit zes (6) woningen en vier (4) bergingen met aan- en toebehoren en de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Alblas 2 tot en met 12 (even nummers) te 1273 LK Huizen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten - kadastraal bekend **gemeente Huizen, sectie E, nummer 4379**, groot drie are eenendertig centiare door Stichting De Alliantie (destijds genaamd Woningbouwvereniging "Huizen"), statutair gevestigd te Hilversum, feitelijk gevestigd te 1271 ZA Huizen (Noord-Holland), Bestevaer 48, (postadres: Postbus 105, 1200 AC Hilversum), mede handelend onder de naam: de Alliantie regio Gooi en Vechtstreek, welke stichting is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 39048769, hierna te noemen: **Stichting de Alliantie**, in eigendom verkregen, voor wat de grond betreft, door de inschrijving ten kantore van Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achtentwintig januari negentienhonderd eenentachtig, in register hypotheek 4 deel 6655, nummer 80, van het afschrift van een akte van levering op zevenentwintig januari negentienhonderd eenentachtig verleden voor mr. B.H. Moulijn, destijds notaris te Huizen en voor wat de opstellen betreft door natrekking na stichting voor eigen rekening.
Voorschreven registergoed is daarna door Stichting de Alliantie gesplitst in tien (10) appartementsrechten, te weten: zes (6) woonappartementen en vier (4)

bergingsappartementen met complexaanduiding 4883-A, appartementsindices 1 tot en met 10, bij akte op zeventien mei tweeduizend tien verleden voor mr. M.P. Oortman Gerlings, notaris te Huizen, ingeschreven ten kantore van de landelijke openbare registers van het kadaster op negentien mei tweeduizend tien in register hypotheek 4 deel 58315, nummer 4, mede in verband met een akte van rectificatie verleden voor genoemde notaris Oortman Gerlings op zesentwintig mei tweeduizend tien, ingeschreven ten kantore van de landelijke openbare registers van het kadaster op zesentwintig mei tweeduizend tien in register hypotheek 4 onder gemeld deel en nummer.

In gemelde akte van splitsing werd opgericht voornoemde Vereniging van Eigenaars.

Op grond van artikel 59 lid 6 van het toepasselijke splitsingsreglement opgenomen in gemelde akte van splitsing is het bestuur van genoemde Vereniging van Eigenaars verplicht het huishoudelijk reglement te publiceren in de openbare registers. In de vergadering van veertien mei tweeduizend derien is daartoe rechtsgeldig besloten.

Instemming inschrijving

4. Niet allen die als partij bij het in te schrijven feit betrokken zijn, hebben mij, notaris, medegedeeld met de inschrijving daarvan in te stemmen.

Bewijsstukken

5. Aan mij, notaris, zijn bewijsstukken overlegd en aan deze verklaring gehecht (bijlagen 2 en 3), waaruit van een en ander blijkt en die genoegzaam aantonen dat het in te schrijven feit zich heeft voorgedaan.

Artikel 37 lid 1 Kadasterwet

6. Gelet op de hiervoor sub 4 en 5 vermelde verklaringen is artikel 37 lid 1 sub c Kadasterwet niet van toepassing.

Deze akte is opgemaakt te Amersfoort op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Vervolgens is deze akte door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijftwintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. F.T. Vellenga

Ondergetekende, mr. Fokko Thomas Vellenga, notaris te Amersfoort, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Dit huishoudelijk reglement bevat bepalingen voor de hierna genoemde Verenigingen van Eigenaren binnen het complex Alblas 2- 12 (even nummers) te Huizen kadastraal bekend gemeente Huizen sectie E Nummer 4379 VvE 109

Waar gesproken wordt van 'bewoners', worden steeds eigenaar-bewoners en huurders bedoeld en tot diens huishouden behorende persoon/personen, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Het modelreglement 2006 is van toepassing, overige informatie en aanvullende regelgeving zijn terug te vinden in de splitsingsakte.

- eigenaar-bewoners: de bepalingen in de splitsingsakte, waaronder het modelreglement 2006
- huurders: de algemene huurvoorwaarden mits de algemene huurvoorwaarden van 21 november 2003 van toepassing zijn en de bepalingen in de splitsingsakte, waaronder het modelreglement 2006

Artikel 1: Huishoudelijk reglement

1. De vergadering van eigenaren is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover de splitsingsakte daarover geen bepalingen bevat.

Iedere bewoner kan een medebewoner vragen te verklaren of hij bereid is het hiervoor genoemde na te leven. Is de betreffende persoon daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet bereid, dan kan de kantonrechter op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.
(artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek)

2. Bewoners dienen ernaar te streven dat de in dit reglement opgenomen regels tevens worden nageleefd door anderen die met hun toestemming het complex betreden.
3. Het huishoudelijk reglement kan alleen worden vastgesteld, gewijzigd of aangevuld door de vergadering van eigenaren met een meerderheid van tenminste twee/derde (2/3) van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaren tegenwoordig of door schriftelijke machtiging vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde (2/3) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Artikel 2: Vergadering van eigenaren en administratief beheerder

1. Minstens éénmaal per jaar zal een vergadering worden belegd, waarin onder andere de jaarrekening over het achterliggende boekjaar en de begroting voor het komende boekjaar zullen worden behandeld.
2. Verhinderd dient men tijdig bij de voorzitter en/of beheerder te melden. Het stemrecht kan worden overgedragen door middel van een volmacht.
3. De VvE-bijdragen uit de vastgestelde begroting dienen bij vooruitbetaling voor de eerste van de maand te zijn voldaan door storting op de giro- of bankrekening van de vereniging van eigenaren. De eigenaren kunnen ook een machtiging afgeven zodat de bijdrage maandelijks automatisch wordt geïncasseerd.
4. Bij het aanstellen van een administratief beheerder gelden de voorwaarden conform artikel 53 lid 3 en 4 van het modelreglement 2006. Een administratief beheerder dient te beschikken over een certificaat voor VvE Beheerders, uitgegeven door SKW- certificatie.

Artikel 3: Benoeming voorzitter

1. Door de vergadering wordt uit de eigenaren een voorzitter en eventueel een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
2. Voorzitter en plaatsvervangend voorzitter worden gekozen voor onbepaalde tijd, tenzij bij benoeming is besloten dat zij gekozen worden voor een bepaalde tijd. Met dien verstande dat zij te allen tijde door de vergadering kunnen worden ontslagen.
3. Bij verkiezing van voorzitter en plaatsvervangend voorzitter wordt de stemprocedure gevolgd, zoals is omschreven in de splitsingsakte. Voorzitter en plaatsvervangend voorzitter worden in functie gekozen.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 4: Commissies

1. De financiële administratie van de vereniging van eigenaren wordt minstens één keer per jaar gecontroleerd door de kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie brengt hiervan schriftelijk of mondeling verslag uit tijdens de eerstvolgende vergadering van de eigenaren.
2. De vereniging van eigenaren benoemt uit haar midden een technische commissie. Deze commissie houdt de vinger aan de pols betreffende alle technische zaken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze commissie adviseert de beheerder over uit te voeren werkzaamheden en rapporteert aan het bestuur hierover.
3. Indien er behoefte is aan andere commissies, kunnen deze worden gevormd. Deze commissies dienen te worden aangemeld bij het bestuur en op de vergadering officieel te worden benoemd.
4. De commissieleden worden gekozen voor een periode van twee jaar. Na deze periode kunnen de commissieleden al dan niet herkozen worden.
5. Bij verkiezing van de commissieleden wordt de stemprocedure gevolgd zoals omschreven in de splitsingsakte.

Artikel 5: Opdrachten onderhoud gemeenschappelijk gedeelten en zaken

1. Alle opdrachten voor reparatie tot € 500,- worden door de beheerder afgehandeld. Reparaties tussen de € 500,- en € 2500,- worden na goedkeuring van de voorzitter uitgevoerd.
2. Voor reparatiewerkzaamheden boven de €2500,- worden meerdere offertes aangevraagd bij verschillende bedrijven door de technische commissie of de beheerder. Zo mogelijk worden diverse werkzaamheden gecombineerd aangepakt. De technische commissie zal in overleg met het bestuur een advies geven in de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering waarna een besluit dient te worden genomen door de vergadering. Indien er een zeer spoedeisende reparatie moet worden uitgevoerd waarbij snel moet worden gehandeld en waarbij de kosten boven de €2500,- uitkomen, zal de beheerder het bestuur hierover informeren waarna het bestuur goedkeuring mag geven. Deze goedkeuring moet later te verantwoorden zijn tijdens de algemene ledenvergadering.
3. Binnen de technische commissie vindt afstemming plaats met betrekking tot de onderhoudsplanning. Zij wordt betrokken bij het opstellen van werkschrijvingen, aanvragen van offertes e.d. en adviseert het bestuur over de aan de vergadering voor te leggen voorstellen. Tevens kan door de technische commissie worden geïnventariseerd wat binnen het complex gaande is op het gebied van onderhoud.
4. Na het einde van het onderhoudscontract zullen offertes voor het toekomstig planmatig onderhoud desgewenst worden aangevraagd door de beheerder en voorgelegd aan de technische commissie en de voorzitter. De offertes worden beoordeeld door de voorzitter in overleg met de technische commissie. Bij aanvraag van meerdere offertes wordt in principe opdracht verstrekt aan het best passende aanbod.
5. Bij een eventuele overschrijding tot 10% van de begroting planmatig onderhoud, na einde onderhoudscontract, dient de voorzitter te worden geraadpleegd. De voorzitter is gemachtigd namens de eigenaren goedkeuring te verlenen aan een overschrijding van die onderhoudsbegroting tot 10%. Bij een overschrijding groter dan 10% wordt door de voorzitter in overleg met de technische commissie een voorstel aan de vergadering van eigenaren voorgelegd.
6. De vergadering laat na het einde van de onderhoudsperiode elke 5 jaar door een bouwkundige een onderhoudsplanning opstellen. De onderhoudsplanning is voor een periode van tenminste 20 jaar, op basis van een landelijk gehanteerde methode van conditiemeting. De onderhoudsplanning is de basis voor het jaarlijks vast te stellen gedeelte van de begroting en exploitatierekening ter vulling van het reservefonds. Dit dient ter dekking van het meerjaren onderhoud en noodzakelijke vernieuwingen (conform de splitsingsakte)

Artikel 6: Gebruik Gemeenschappelijke/Algemene ruimten

1. Definitie: Met gemeenschappelijke/algemene ruimten worden de ruimten bedoeld welke toegankelijk zijn voor alle bewoners (zoals omschreven in de splitsingsakte) te weten; alle entrees, alle (nood)trappenhuizen, alle galerijen, alle hallen, alle bergingsgangen en de buitengangen.

Paraaf bestuur: 

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

2. De eigenaar of gebruiker heeft het recht op gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van gebruik van de overige appartementseigenaren. Het toe-eigenen of gebruik van gemeenschappelijke ruimten aan privéruimten- of grond middels een afscheiding, planten of andere objecten is niet toegestaan. Zulks is eveneens van toepassing op bezoekers.
3. De verantwoordelijkheid voor het schoonmaken van de algemene ruimten ligt bij alle bewoners van een portiek gezamenlijk. De bewoners dienen de ruimten in overleg schoon te houden – en bij gebreke daarvan – volgens aanwijzing van de vereniging van eigenaren.
4. Voor het afsluiten/wijzigen van een schoonmaakcontract heeft de groot-eigenaar/verhuurder instemming nodig van tenminste 70% van de huurders. Veranderingen t.a.v. schoonmaakcontracten zullen dan ook altijd in de Algemene Ledenvergadering behandeld worden.
5. Het is niet toegestaan vuilniszakken, grof afval, huisraad, gevaarlijke en/of brandbare stoffen, of overige goederen/materialen in de algemene ruimten te plaatsen. Het bestuur krijgt toestemming om aangetroffen afval, goederen of materialen te laten verwijderen, echter pas nadat de groot-eigenaar/verhuurder zijn huurders heeft kunnen inlichten. De daaraan verbonden kosten komen, indien niet bekend is wie deze spullen heeft geplaatst, voor gelijke delen voor rekening van de bewoners.
6. Bij transport van vuilniszakken, huisraad, bouwmaterialen e.d. dient het achtergebleven vuil onmiddellijk uit de algemene ruimten te worden verwijderd.
7. In brievenbussen aangetroffen en niet gewenst drukwerk e.d. mag niet worden gedeponeerd in de algemene ruimten.
8. Het boren, spijkeren of kappen in wanden/vloeren van de algemene ruimten is niet toegestaan. Eventuele ontstane schade is geheel voor risico en rekening van de veroorzakers, evenals de kosten voor het terugbrengen in oorspronkelijke staat.
9. In de algemene ruimten geldt een algeheel rookverbod.
10. Alle algemene toegangsdeuren/tussendeuren dienen te allen tijde gesloten te blijven.
11. Het is niet toegestaan motorfietsen, fietsen, kinderwagens of andere vervoermiddelen in de algemene ruimten te plaatsen. Afwijking van deze regel kan alleen dan worden toegestaan, indien er sprake is van noodzaak en dan uitsluitend na voorafgaand overleg met het bestuur. Vluchtwegen mogen hierbij niet worden belemmerd.
12. Het is niet toegestaan het dak te betreden, tenzij dit gebeurt in opdracht van het bestuur of de beheerder.

Artikel 7: Gebruik privé ruimten

1. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken aan medebewoners. Elke begeleider of eigenaar van een dier dient er voor te zorgen dat, wanneer zijn of haar dier het gebouw of de directe omgeving bevuult of beschadigt, deze bevuiling of beschadiging ongedaan wordt gemaakt. Elke schade aan en extra kosten van schoonmaken of reparatie van de gemeenschappelijke ruimte, veroorzaakt door een huisdier, zal door de eigenaar van het dier moeten worden vergoed.
2. Het noodzakelijk boren, spijkeren of kappen van vloeren, wanden en plafond, is toegestaan. Met het oog op de daarin gelegen leidingen en buizen is uiterste voorzichtigheid geboden. Eventuele ontstane schade is geheel voor risico en rekening van de veroorzaker.
3. Het in voorraad hebben van hoeveelheden benzine, petroleum, spiritus, gas en andere licht ontvlambare stoffen/materialen in de privégedeelten, groter dan benodigd voor normaal huishoudelijk gebruik, is verboden.
4. Eigenaren/gebruikers dienen het aanbrengen, herstellen en onderhouden van de installaties, aan- en afvoerleidingen en dergelijke in hun appartement toe te staan. Bij eventueel ontstane schade als gevolg van uitgevoerde werkzaamheden zullen herstelwerkzaamheden op kosten van de vereniging van eigenaren worden uitgevoerd.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

5. De kosten voor het verhelpen van storingen, die achteraf voor privérekening blijken te zijn, zullen bij de betreffende eigenaar/bewoner in rekening worden gebracht, waarbij de vereniging tevens administratiekosten in rekening brengt.

Artikel 8: Tuin/terras/balkon-onderhoud

1. Men dient het terras/balkon zodanig te onderhouden dat aanliggende terrassen/balkons geen hinder ondervinden van beplanting of onkruid. Voor het plaatsen van grote struiken of planten dient eerst overlegd te worden met bewoners van bovenliggende appartementen en de appartementen met direct aangrenzende tuinen, omdat deze beplanting het uitzicht en inval van zonlicht kan belemmeren. Wanneer men een compostvat wil plaatsen, moet men ervoor zorg dragen dat medebewoners geen stankoverlast ondervinden.
2. Bij verhuizing heeft de bewoner de verplichting de grote struiken en planten te verwijderen, tenzij met belanghebbende omwonenden en de nieuwe gebruiker en eigenaar anders is overeengekomen.
3. De bewoner is verplicht om struiken of planten te verwijderen of zodanig te snoeien, zodat onderhoud aan het gebouw onbelemmerd kan worden uitgevoerd.
4. De privé terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreffen, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en daken. Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtinval van de overige gedeelten niet meer optimaal is.
5. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.

Artikel 9: Algemeen

De vereniging geeft toestemming voor het aanbrengen c.q. plaatsen van dakramen, hellingbanen, dubbel glas, schotelantennes en zonwering aan (de buitenzijde van) de woning mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan;

- * Een aanvraag dient schriftelijk bij de beheerder van de VvE te worden ingediend.
- * Voor alle aanvragen geldt, indien een bouwvergunning noodzakelijk is, deze door en op last van de eigenaar moet worden aangevraagd.
- * Het onderhoud van hetgeen is aangebracht is voor eigenaar.
- * eventuele schade aan de collectieve delen van het gebouw door eigenaar, dient door eigenaar gerepareerd te worden.
- * Het plaatsen van bovengenoemde zaken mogen geen belemmeringen vormen bij het toekomstige planmatig onderhoud aan het gebouw.

1. **Zonwering:** Type en kleur van de zonwering in overeenstemming moet zijn met de zonwering van het gehele gebouw. De zonwering mag een maximale uitval van 1,50 meter hebben. Zonweringen mogen geen belemmering vormen bij toekomstig schilderwerk c.q. onderhoud. Zonneschermen mogen niet bevestigd worden op kozijnen en moeten minstens 5 cm verwijderd zijn van de kozijnen. De kleurstelling van het doek van de zonwering dient te zijn Serie Satine 5500 RAL 1093 (grijs/lichtgrijs) De kleurstelling van het frame dient te zijn RAL 7035 (lichtgrijs).
2. **Dakramen:** Voor het plaatsen van dakramen gelden de wettelijke normen (afstand tot woningscheiding, afstand tot de voet en de nok van het dak) en de afmeting van het raam dient in overeenstemming te zijn met de dakramen van het gehele gebouw. Het maximum per dakvlak is 2 ramen (indien mogelijk en binnen de wettelijke normen) inclusief de reeds aanwezige ramen. Hierbij geldt dat de aan te brengen dakramen conform het reeds aanwezige dakraam dienen te zijn.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

3. **Schotelantennes:** Bij een schotel tot een diameter van 100 cm kan volstaan worden met schriftelijk toestemming vragen aan de beheerder. Bij een schotel met een diameter van 100 tot 200 cm moet dit ook bij de gemeente van de woonplaats waarin de woning gelegen is gemeld worden (meldingsplicht). Wanneer de schotel een diameter heeft van meer dan 200 cm is tevens een vergunning van de gemeente nodig (bouwvergunning).
De schotel mag niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.
De eigenaar wordt in de gelegenheid gesteld om een schotelantenne aan de achterzijde van de woning te plaatsen. Om te voorkomen dat omwonenden hier hinder van ondervinden wordt geadviseerd om bij plaatsing een hoogte aan te houden van maximaal 180 cm boven het maaiveld. Bij flatwoningen met een inpandig balkon mag de schotel op het balkon geplaatst worden. Een schotel mag niet aan de buitenzijde van het balkonhek worden aangebracht. Plaatsing op het dak van een flatgebouw is alleen toegestaan na uitdrukkelijke toestemming van de vereniging; dit in verband met eventuele schade aan het dak.
Schotelantennes mogen niet geplaatst worden wanneer hierdoor schade, hinder of een onveilige situatie ontstaat.
Bij eventuele verwijdering van de schotelantenne dient eventuele schade door de eigenaar te worden hersteld.
Een schotelantenne komt niet in aanmerking voor overname door een volgende eigenaar. Bij verkoop dient de eigenaar de schotelantenne te verwijderen en eventuele schade te herstellen.
Bij eventuele onderhoudswerkzaamheden dient de eigenaar, op verzoek van de beheerder, de schotel te verwijderen.
Het monteren van schotelantennes aan de gevel is niet toegestaan.
Zie ook artikel 22 uit de splitsingsakte.
4. **Hellingbanen:** Voor het plaatsen van één of meerdere hellingbanen in de algemene ruimtes dient er schriftelijk een verzoek te worden gedaan bij de beheerder. Bij verhuizing dient de eigenaar voor wie deze voorziening is getroffen de hellingbaan weer te (laten) verwijderen.
5. **Dubbel glas:** Aanvraag voor dubbel glas dient schriftelijk bij de beheerder te worden ingediend waarna technische gegevens voor het aanbrengen van het dubbel glas worden aangegeven. Indien het dubbel glas niet geplaatst wordt ten tijde van planmatig onderhoud, zijn de verantwoordelijkheid en de kosten voor het plaatsen van een steiger voor de eigenaar. Schade aan collectieve delen van het gebouw door eigenaar zijn voor rekening van eigenaar.
6. Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld kattengrind, frituurvet en maandverband, in het riool weg te spoelen.
7. De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels en ruiten toe te staan.
8. Om hinderlijke contactgeluiden te beperken, zijn harde vloerbedekkingen (bijv. kurk, parket, plavuizen en linoleum) verboden, tenzij wordt aangetoond dat de isolatie van contactgeluid van de kale vloer inclusief vloerbedekking een waarde bereikt van $L_{c0} = +17$ dB of meer. De vloeren van de keuken en de sanitaire ruimten zijn uitgezonderd van dit artikel.
9. De eigenaren en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen openvuur/haardinstallaties aanleggen.
10. Het is niet toegestaan muziek of ander geluid te maken, waaronder verstaan het doen spelen van een radio, TV e.d., op zodanige wijze dat dit hinderlijk kan zijn voor de omwonenden.
11. Het is niet toegestaan de daken te betreden of op enigerlei wijze in te richten met huisraad, planten e.d. Dakterrassen vallen niet onder dit verbod.
12. Het is niet toegestaan wasgoed, plantenbakken e.d. op te hangen buiten het vlak van de voorgevel. Daartoe mag uitsluitend het balkon/terras worden gebruikt.
13. Het is niet toegestaan geluidsoverlast veroorzakende werkzaamheden te verrichten op doordeweekse dagen tussen 20.00 uur en 08.00 uur en in de nacht van zaterdag op zondag tussen 22.00 uur en 10.00 uur.
14. Alle brievenbussen dienen te worden voorzien van een uniform gegraveerd naamplaatje. Levering geschiedt via de beheerder.

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Artikel 10: Installaties

1. Centraal Afzuigstelsel

- Aan de centrale afzuiginstallatie en de afzuigventielen (keuken, badkamer, toilet en berging), mogen geen aansluitingen van mechanische afzuigkap of anderszins worden aangebracht.
- Het is verboden het systeem af te sluiten of te ontregelen.
- Het is niet toegelaten het reeds geplaatste afzuigstelsel te verwijderen en/of te vervangen zonder schriftelijke toestemming van de vergadering.
- Het schoonmaken van de afzuiginstallatie behoort tot de verantwoordelijkheid van de bewoner.
- Storingen of gebreken aan deze installatie, veroorzaakt door de hierboven benoemde punten, zijn voor rekening van de betreffende gebruiker en worden op diens volledige kosten hersteld.

Artikel 11: Verkoop en verhuizing

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

- Notulen van de laatst gehouden algemene ledenvergadering;
- Exploitatieberekening van het afgelopen jaar;
- Begroting van het lopende jaar;
- Geldend huishoudelijk reglement;
- Stand van de algemene reserve en van de onderhoudsreserve.

Artikel 12: Afwezigheid

In geval van afwezigheid van meer dan 6 maanden dient men de beheerder opgave te doen van het tijdelijke adres en dient men tevens op te geven wie is aangewezen, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen. (in geval van brand, gaslekage, enz.)

Artikel 13: Overig

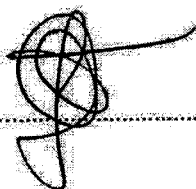
Voor alle gevallen, waarin het huishoudelijk reglement noch de Splitsingsakte voorzien, beslist de vergadering van eigenaren.

Artikel 14:

Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, de splitsingsakte, modelreglement of van het onderhavige huishoudelijk reglement door een eigenaar of gebruiker, zal de beheerder of het bestuur de betrokkenen een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief. Alle kosten en vervolgkosten die te maken hebben met de overtreding komen volledig ten laste van de overtreder. Indien de overtreder hier geen gehoor aan geeft, kan er door het bestuur een boeteregeling in gang worden gezet van maximaal € 25,- per dag voor elke dag dat de overtreding duurt.

Vastgesteld in de vergadering van 14 mei 2012

De Alliantie Gooi en Vechtstreek
F. de Groot, voorzitter



Paraaf bestuur:



VvE 109 Alblas 2-12 te HILVERSUM

NOTULEN

Betreft : Algemene ledenvergadering
Vergaderdatum : 14 mei 2013
Locatie : de Alliantie, Bestevaer 48 te HUIZEN
Datum notulen : 22 mei 2013
Totaal aantal stemmen : 30
Aantal stemmen vertegenwoordigd : 20

1. Opening, vaststellen agenda en mededelingen

Opening

De beheerder, Heger Rouchou, opent de vergadering om 11:45 uur. Heger Rouchou vervangt Laura Le Grand tijdens haar zwangerschapsverlof. Er zijn 20 van de 30 stemmen vertegenwoordigd. Dit betekent dat er een rechtsgeldige vergadering plaats kan vinden. De beheerder zit de vergadering voor.

Vaststelling agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering, 14 mei 2012

De vergadering stelt de notulen van de vorige vergadering ongewijzigd vast. De notulen worden voor akkoord ondertekend door het bestuur.

3. Vaststellen jaarrekening 2012

De beheerder geeft een toelichting op de jaarrekening 2012. De vereniging heeft een negatief resultaat behaald van € 2702,80. De vergadering besluit om het resultaat te verrekenen met de eigenaren. Dat houdt in dat er een eenmalige bijdrage verschuldigd is door de eigenaren. Zij zullen hiervan een factuur ontvangen met daarop de betaalmogelijkheden.

De vergadering stelt de jaarrekening vast en besluit het negatieve resultaat te verrekenen met de eigenaren.



VvE 109 Alblas 2-12 te HILVERSUM

4. **Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

Voor 2014 staat geen onderhoud gepland. Het meerjarenonderhoudsplan wordt voor het komende jaar vastgesteld.

5. **Vaststellen begroting 2014**

De beheerder geeft een toelichting op de begroting 2014 met een begrotingstotaal van €9.156,74. De vergadering stelt de begroting 2014 vast. De begroting gaat in op 1 januari 2014.

6. **Verlengingstermijn houden van algemene leden vergadering**

De vergadering geeft toestemming om de ALV tevens in de laatste zes maanden van het jaar te mogen houden.

7. **Benoeming bestuur en commissies**

De Alliantie Gooi en Vechtstreek zet haar bestuursfunctie voor het komende jaar voort. Er zijn geen overige leden aanwezig voor het vervullen van de overige posten.

8. **Huishoudelijk reglement (HHR)**

De VvE heeft in 2012 een Huishoudelijk Reglement (HHR) vastgesteld. Vorig jaar is besloten om het Huishoudelijk Reglement nog niet in te schrijven in het kadaster. Dit zodat het HHR nog aangepast kan worden. Volgens het splitsingsreglement, artikel 59 lid 6, is het inschrijven van het HHR in het kadaster verplicht.

De vergadering besluit om het HHR ongewijzigd vast te stellen en in te laten schrijven in het kadaster. De vergadering is akkoord met bijbehorende inschrijfkosten van ongeveer 550 euro inclusief btw.

9. **Telefoonnummeroverzicht**

De beheerder heeft een telefoonnummeroverzicht opgesteld met daarop de contactgegevens van de Alliantie VvE Diensten en de beheerder. Ook is het telefoonnummer vermeldt van de onderhoudsdienst voor het doorgeven van reparatieverzoeken, de glasherstellijn in geval van glasschade en de rioolontstoppingsdienst in geval van rioolverstopping. Tevens is er een rechtstreeks nummer te bellen in geval van opstalschade door brand of lekkage.

AON (opstalverzekeraar) heeft sinds 1 mei 2013 een ander telefoonnummer. De beheerder overhandigt de aanwezigen een aangepast telefoonnummeroverzicht en verzoekt om het oude overzicht niet meer te gebruiken. Bij de notulen ontvangen de overige eigenaren een aangepast telefoonnummeroverzicht waarin dit nummer (van UNINU) is toegevoegd.

De beheerder verzoekt de eigenaren om het overzicht goed te bewaren zodat altijd duidelijk is welke bedrijven gebeld kunnen worden.



VvE 109 Alblas 2-12 te HILVERSUM

10. Vaststellen machtiging tot het nemen van incassomaatregelen

De beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde machtiging tot het nemen van incassomaatregelen. Hiermee wordt de Alliantie VvE Diensten door de vereniging gemachtigd om de incassoprocedure in gang te zetten, zodra een eigenaar niet tijdig de VvE bijdrage voldoet. De machtiging wordt door de vereniging afgegeven en ondertekend door het bestuur.

11. Sluiting

De beheerder sluit de vergadering om 12:10 uur en dankt alle aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Naam:

Handtekening:



VvE 109 Alblas 2-12 te HILVERSUM

Besluitenlijst

Besluiten naar aanleiding van de Algemene ledenvergadering gehouden op 14 mei 2013.

Kenmerk	Besluit	Datum besluit
BSL00009010	De notulen van de vorige vergadering zijn vastgesteld en zijn voor akkoord ondertekend door het bestuur.	14 mei 2013
BSL00009015	De jaarrekening 2012 is vastgesteld. Het negatieve resultaat van € 2702,80 wordt verrekend met de eigenaren. De eigenaren ontvangen hiervan een factuur.	14 mei 2013
BSL00009017	Het meerjarenonderhoudsplan wordt voor het komende jaar vastgesteld. Er is in 2014 geen onderhoud gepland.	14 mei 2013
BSL00009018	De begroting 2014 met een begrotingstotaal van € 9.156,74 is vastgesteld en gaat in op 1 januari 2014.	14 mei 2013
BSL00009019	De vergadering verleent toestemming om de ALV tevens in de laatste zes maanden van het jaar te houden.	14 mei 2013
BSL00009021	De Alliantie Gooi en Vechtstreek zet haar bestuursfunctie voor het komende jaar voort.	14 mei 2013
BSL00009023	De vergadering besluit om het reeds vastgestelde HHR in te schrijven in het kadaster. De vergadering is akkoord met het inschrijfbedrag van ongeveer 550 euro inclusief btw.	14 mei 2013
BSL00009024	De vereniging geeft een machtiging af aan de Alliantie VvE Diensten, voor het nemen van incassomaatregelen bij niet tijdige betaling van de VvE bijdrage door eigenaren.	14 mei 2013



VvE 109 Alblas 2-12 te HILVERSUM

Actiepuntenlijst

Actiepunten naar aanleiding van de Algemene ledenvergadering gehouden op 14 mei 2013.

Actie	Actiehouder	Uitvoerdatum
Inschrijven HHR in kadaster	VvE beheerder	zsm
Aangepaste telefoonlijst zenden aan de eigenaren.	VvE beheerder	Met de notulen meegezonden



Presentielijst

Pagina 1 van 1
23-4-2013
10:50:12

WE 1109 WE 109 Alblas 2 12

de Alliantie regio Gooi en Vechtstreek

Appartementsrecht(en)	Aantal stemmen
2-2 Alblas 2	5
3-3 Alblas 8	4
4-4 Alblas 6	4
6-6 Alblas 10	4
8-8 Berging 8	1
9-9 Berging 9	1
10-10 Berging 10	1
Totaal:	20

Handtekening: 

De heer P. van der Poel

Appartementsrecht(en)	Aantal stemmen
1-1 Alblas 4	5
Totaal:	5

Handtekening:

De heer P.G.F. Verkuilj

Appartementsrecht(en)	Aantal stemmen
5-5 Alblas 12	4
7-7 Berging 7	1
Totaal:	5

Handtekening:

Verdeeld: 30
Beschikbaar: 30

Ondergetekende, mr. Fokko Thomas Vellenga, notaris te Amersfoort, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-07-2013 om 14:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63053 nummer 160.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6F9E68BAAEAB302FBD2A343D51F3D720 toebehoort aan Fokko Thomas Vellenga.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.