

VERENIGING VAN EIGENAARS VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN IN DE GEBOUWEN “GRUNDEL”, “BOEIER”,
“BOTTER” EN “SCHOUW” en

VERENIGING VAN EIGENAARS VAN DE APPARTEMENTSRECHTEN IN HET GEBOUW “PUNTER”
Veneweg 292-116, 7946 LX Wanneperveen, Gemeente Steenwijkerland

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

INHOUD

Hoofdstuk 1 – Algemeen2

- Art. 1 -Algemene Vereniging
-Erfpachtterrein
-Voorzijde van een appartement

Art. 2 - Modelreglement 1992

Art. 3 -Personele samenstelling bestuur

Hoofdstuk 2 – Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.....2

Art. 4 -Gebruik voorterrassen boven—
appartementen en voorgalerijen
benedenappartementen

Art. 5 -Beschadiging kunststofkozijnen

Art. 6 -Toestemming voor veranderingen

Art. 7 -Bestuurlijke bemoeienis met
veranderingen

Art. 8 -Zonneschermen,rolluiken en
windschermen

Art. 9 -Incidenteel klein onderhoud

Art.10 -Onreglementaire veranderingen

Art.11 -Onderhoud van veranderingen

Hoofdstuk 3 – Het gebruik van de privé gedeelten.....4

Art.12 -Gedragsregels

Art.13 -Inrichting en onderhoud van de
privé tuinen

Hoofdstuk 4 – De orde van de vergadering.....5

Art.14 -Vergadering

Art.15 -Voorzitter

Art.16 -Punten voor de agenda

Art.17 -Stemming

Art.18 -Stemming met tenminste 2/3
meerderheid

Art.19 -Notulen

Hoofdstuk 5 – Instructie aan het bestuur.....6

Art.20 -Commissies

Art.21 -Maximaal eigenmachtig te besteden
bedrag

Art.22 -Automatische overschrijving
maandelijkse bijdrage

Art.23 -Incassoprocedure

Hoofdstuk 6 – Diverse onderwerpen.....7

Art.24 -Verkoop van een appartementsrecht

Art.25 -Collectieve overeenkomsten

Art.26 -Verhuur

Art.27 -Boetes

Slot.....9

Art.28 -Vervanging oude bepalingen

Art.29 -Inschrijving in de openbare
registers

Bijlagen:

1. Splitsingstekening voor de V.v.E. van de appartementsrechten in de gebouwen “Grundel”, “Boeier”, “Botter” en “Schouw” (alleen verdieping, 2 bladen)
2. Splitsingstekening voor de V.v.E. van de appartementsrechten in het gebouw “Punter”(allen verdieping, 1 blad)

HOOFDSTUK 1

ALGEMEEN

Artikel 1

Algemene Vereniging

1. Met “Algemene Vereniging” wordt bedoeld de Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex “Beulaeke Haven”, opgericht op grond van de Algemene Akte van 28 maart 1994, verleden voor notaris mr. A.C. de Vries te Zwartsluis, op 28 maart 1994 ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle in deel 7939 nr. 11.

Erfpachtterrein

2. Met “erfpachtterrein” wordt bedoeld de op grond van de in lid 1 genoemde Algemene Akte aan de Algemene Vereniging in erfpacht uitgegeven stroken grond met toevoerwegen, parkeerstroken en groenvoorzieningen.

Voorzijde van een appartement

3. Met “voorzijde” van een appartement wordt bedoeld de zijde waar zich de voordeur van dat appartement bevindt.

Artikel 2

Modelreglement

1. Dit Huishoudelijk Reglement is een aanvulling op en onderworpen aan de diverse en uitvoerige bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld bij de akte van 2 januari 1992, verleden voor plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, op 10 januari 1992 ingeschreven in de openbare registers van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Zwolle in deel 7108 nr. 1.
Annex 1 van het Modelreglement is niet van toepassing.
2. Voor zover niet in strijd met de bepalingen van het Modelreglement zijn mede van toepassing de bepalingen van het huishoudelijk reglement van de Algemene Vereniging.
3. Bij twijfel over de toepasbaarheid van bepalingen van het huishoudelijk reglement van de Algemene Vereniging, wordt hierover met gewone meerderheid van stemmen beslist door de ledenvergadering.

Artikel 3

Personele samenstelling bestuur

1. Het bestuur heeft dezelfde personele samenstelling en functieverdeling als het bestuur van de Algemene Vereniging.
2. Vergaderingen worden gecombineerd met de vergaderingen van de Algemene Vereniging.

HOOFDSTUK 2

HET GEBRUIK VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 1

Gebruik voorterrassen bovenappartementen en voorgalerijen benedenappartementen

1. Op grond van de splitsingstekening van de akte van splitsing behoren aan de voorzijde van de bovenappartementen de terrassen en de uniforme buitenverlichting tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.
De eigenaren hebben niettemin het exclusieve gebruik van het terrasgedeelte grenzend aan hun appartement.
De grens tussen de terrasgedeelten is aangegeven op de bij dit reglement behorende tekeningen.
2. Volgens de splitsingstekening behorende bij de akte van splitsing, behoort de voorgalerij op de begane grond geheel tot het privé gedeelte van de betreffende benedenappartementen.
Echter, om toegang te krijgen tot de bij zijn appartement behorende berging en meterkast wordt hierbij bepaald, dat de eigenaar van een bovenappartement het recht van overpad heeft op de voorgalerij van het betreffende benedenappartement.
3. Geschillen over het in de leden 1 en 2 bepaalde worden door het bestuur beslecht.

Artikel 5

Beschadiging kunststofkozijnen

Het is, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur, niet toegestaan in de kunststofkozijnen hetzij aan de buitenzijde, hetzij aan de binnenzijde spijkers en/of schroeven aan te brengen dan wel deze kozijnen anderszins te bewerken of te beschadigen
Herstel van beschadigingen als bovenbedoeld komt, naar oordeel van het

bestuur, voor rekening van de betrokken eigenaar of zijn rechtsopvolger.

Artikel 6

Toestemming voor veranderingen

1. Ter aanvulling van het bepaalde in artikel 9, lid 2 van het Modelreglement wordt door de vergadering bij voorbaat toestemming gegeven voor het veranderen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voor zover die gemeenschappelijk deel uitmaken van twee of meer appartementen waarvan bij het begin van de verandering het exclusieve gebruiksrecht aan dezelfde eigenaar toebehoort.
2. Op grond van de wet (Burgerlijk Wetboek, Boek 5, artikel 119) blijft bestaan de verplichting tot kennisgeving van de verandering aan de vereniging, evenals de bepaling over de gevolgen van de verandering voor de verzekeringspremie en voor andere op grond van de wet bedoelde zaken verband houdende met de verandering.

Artikel 7

Bestuurlijke bemoeienis met veranderingen

Voor veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken als bedoeld in artikel 9, lid 2 van het Modelreglement maar niet behorende tot die bedoeld in het voorgaande artikel van dit Huishoudelijk Reglement, geldt het volgende:

1. Onder verwijzing naar artikel 9, lid 2 van het Modelreglement kunnen veranderingen, waarvoor geen gemeentelijke vergunning of alleen een meldingsplicht nodig is, in plaats van door de vergadering door het bestuur worden goedgekeurd.
2. Met inachtneming van de wettelijke voorschriften bepaalt het bestuur in hoeverre instemming is vereist van de architect van het appartementencomplex Beulaeke Haven of van een andere gelijkwaardige deskundige.
3. Eventuele kosten verbonden aan het raadplegen van vorenbedoelde architect of andere deskundige komen voor rekening van de eigenaar die de verandering wenst aan te brengen.

Artikel 8

Zonneschermen, rolluiken en windschermen

In aanvulling op artikel 13, lid 2 van het Modelreglement mogen zonneschermen boven de ramen aan de buitengevels worden geplaatst, mits met de ongeveer 8 cm brede, afwisselend witte en gele banen haaks op de voorkant van het scherm. Een en ander ter beoordeling vooraf door het bestuur. Het aanbrengen van rolluiken en windschermen is toegestaan, mits met goedkeuring van het bestuur.

Artikel 9

Incidenteel klein onderhoud

In aanvulling op artikel 15 van het Modelreglement is incidenteel klein onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken door of namens de betrokken eigenaar toegestaan, mits met inachtneming van artikel 14 van het Modelreglement en na goedkeuring door het bestuur.

Artikel 10

Onreglementaire veranderingen

1. Een verandering in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken die zonder de vereiste toestemming van de vergadering of van het bestuur is aangebracht of die anderszins niet in overeenstemming is met de reglementaire voorschriften met inbegrip van die van dit Huishoudelijk Reglement, is een “onreglementaire verandering”. Zo’n verandering moet op schriftelijke aanwijzing van het bestuur door de in overtreding zijnde eigenaar, of zijn rechtsopvolger, en voor diens rekening en risico ongedaan worden gemaakt binnen een door het bestuur te stellen termijn van tenminste 6 maanden. Ingeval de in overtreding zijnde eigenaar, of zijn rechtsopvolger, bovenbedoelde aanwijzing niet ten genoegen van het bestuur opvolgt, dient het bestuur over te gaan tot het in rechte afdwingen van de aanwijzing, nadat de vergadering daartoe heeft besloten.
2. Veranderingen zijn *niet* “onreglementair” wanneer zij tijdens de bouw door of namens de projectontwikkelaar zijn aanvaard.
3. De schriftelijke aanwijzing bedoeld in lid 1 moet aangetekend worden verstuurd binnen een jaar nadat de verandering aan het bestuur bekend is geworden. In de aanwijzing moet

worden meegedeeld dat het bestuur zich het recht voorbehoudt, het ongedaan maken van de betreffende verandering zelf uit te laten voeren dan wel de verandering te doen wegnemen voor herstel in de oude toestand, en dat alles voor rekening en risico van de betrokken eigenaar of zijn rechtsopvolger. Het bestuur kan hierbij gebruik maken van de diensten van een gerechtsdeurwaarder. De kosten daarvan moeten zo spoedig mogelijk door de betrokken eigenaar, of zijn rechtsopvolger, aan de vereniging worden vergoed.

4. Tegen een in overtreding zijnde eigenaar, of zijn rechtsopvolger, die geen gevolg geeft aan de in de leden 1 en 3 bedoelde aanwijzing, kan op grond van het bepaalde in artikel 27 lid 1 letter a van het Modelreglement een procedure in gang worden gezet voor ontzegging van het gebruik van de privé gedeelten van het betrokken appartement, een en ander op de wijze als aangegeven in artikel 27 van het Modelreglement.

Artikel 11

Onderhoud van veranderingen

1. Het regulier en groot onderhoud van veranderingen in of aan gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar en zijn rechtsopvolgers.
2. Het bestuur kan het in het vorige lid bedoelde onderhoud opnemen in de onderhoudswerkzaamheden voor de vereniging. In dat geval moet door de betrokken eigenaar een door het bestuur te bepalen passende vergoeding aan de vereniging worden betaald.

HOOFDSTUK 3

HET GEBRUIK VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 12

Gedragsregels

1. Het veroorzaken van **geluidshinder** is niet toegestaan. In het bijzonder mag van maandag tot en met zaterdag tussen 20.00 en 08.00 uur niet en op zon- en feestdagen in het geheel niet worden getimmerd, geboord, gehakt en dergelijke. Tussen 23.00 en 07.00 uur mag geen muziek of ander geluid hoorbaar zijn buiten het appartement waarbinnen de muziek of ander geluid wordt voortgebracht

2. Wasgoed mag niet te drogen worden gehangen in de galerijen aan de voorzijde van de benedenappartementen, noch op de terrassen aan de achterzijde van de bovenappartementen Punter 110 tot en met 115.

Op de terrassen aan de voorzijde van de bovenappartementen mag wasgoed te drogen worden gehangen, mits niet hoger dan de borstwering.

Wasgoed in de privé tuinen moet zoveel mogelijk uit het zicht van omwonenden worden gehouden.

Voor het **luchten van kleding, beddengoed, kleden enz.** geldt hetzelfde als hierboven gesteld voor het drogen van wasgoed.

3. Eigenaren zijn verplicht de **temperatuur in de woningen en bergingen** te handhaven op minimaal +5° C om schade door gesprongen waterleidingen te voorkomen.
4. Behalve wanneer daarvoor schriftelijke toestemming van de gemeentelijke brandweer is verkregen, is het niet toegestaan om in of bij een appartement, met inbegrip van de bergingen en meterkasten, **explosieve en/of brandgevaarlijke stoffen** te houden.
5. Het bestuur is bevoegd voorschriften te geven over **het gebruik, de plaatsing dan wel stalling in of bij de appartementen** van barbecues, (brom)fietsen, motorfietsen, scooters, surfplanken en andere naar het oordeel van het bestuur voor een voorschrift in aanmerking komende goederen.
6. Het bestuur is bevoegd voorschriften te geven over het bewaren en ophalen van **huishoudelijke afvalstoffen**, waaronder mede begrepen tuinvuil en grofvuil
7. Ingeval meer dan twee huisdieren worden gehouden kan het bestuur aanwijzingen geven aan de betrokken eigenaar om mogelijke overlast aan omwonenden te voorkomen.
8. Beroep tegen de in dit artikel genoemde, door het bestuur gegeven voorschriften en aanwijzingen is mogelijk bij de eerstkomende vergadering. Het beroep heeft geen opschortende werking voor de opvolging van de gegeven voorschriften en aanwijzingen.

Artikel 13

Inrichting en onderhoud van de privé tuinen

1. Met verwijzing naar het “integrale groeiplan” behorende bij de bouwvergunning

op grond waarvan het appartementencomplex Beulaeke Haven werd gerealiseerd, moet het aan- en overzicht van de aaneenschakeling van privé tuinen met inachtneming van de door de gemeente te geven aanwijzingen zo doorzichtig, luchtig en rustig mogelijk worden gehouden en zoveel mogelijk als een landschappelijke eenheid over te komen.

De in dit artikel gegeven voorschriften kunnen worden gewijzigd en aangevuld op grond van gemeentelijke aanwijzingen.

2. In de privé tuinen mogen geen tuinhuisjes, paviljoens, prieeltjes, bergingen en andere dergelijke bouwsels worden gerealiseerd. Wel is toegestaan de plaatsing van lage bergkasten en bergkisten, in de kleur groen, tot een hoogte van 0,80 meter boven maaiveld.
3. In de privé tuin mogen windschermen worden geplaatst, mits niet dichters dan 2 meter van een erfafscheiding. De schermen moeten bestaan uit een raamwerk (kozijn) met daarin doorzichtig glas, tot een maximale hoogte van 1,80 meter. De kleur van het raamwerk moet zo goed mogelijk gelijk zijn aan de kleur van de kozijnen van de woningen. Windschermen die met de bouw van een appartement werden gerealiseerd, mogen met behoud van maximaal de oorspronkelijke hoogte en lengte worden gerenoveerd of vervangen.
4. Op de erfafscheidingen (grenzen tussen privé tuinen onderling en tussen privé tuinen en het erfpachterrein) mogen
 - geen schuttingen of muren worden geplaatst;
 - Natuurlijke hagen worden gehouden tot een maximale hoogte van 0,80 meter; en
 - Open houten of metalen hekwerken in de kleur groen tot een maximale hoogte van 0,80 meter worden geplaatst.
5. Het onderhoud van de tuin moet minimaal bestaan uit
 - Het regelmatig maaien van eventueel aanwezig gras;
 - Het wieden van onkruid;
 - Het snoeien van hagen en struiken tot de maximaal toegestane hoogten;
 - Het afvoeren van tuinafval (bij voorbeeld niet in het vaarwater, noch in de groenbeplanting van het erfpachterrein);
 - Het schoonhouden van het terras;

- Het schoonhouden van windschermen, bergkasten en bergkisten.

HOOFDSTUK 4

DE ORDE VAN DE VERGADERING

Artikel 14

Vergadering

Aan de vergadering komen alle bevoegdheden in de vereniging toe, die niet op grond van de wet, de akte van splitsing, het Modelreglement of het Huishoudelijk Reglement aan andere organen zijn opgedragen.

Artikel 15

Voorzitter

De voorzitter van het bestuur is ook voorzitter van de vergadering

Artikel 16

Punten voor de vergadering

In aanvulling op artikel 33, lid 8 van het Modelreglement kunnen punten voor de agenda ook worden opgegeven door een aantal eigenaren, dat tenminste tien procent van het aantal stemmen van de vereniging kan uitbrengen. Hiervoor is nodig dat deze eigenaren hun agendapunten uiterlijk drie weken voor de datum van de vergadering bij het bestuur aanmelden met een door hen allen ondertekende brief.

Artikel 17

Stemming

1. Indien gestemd moet worden over personen, gebeurt dat schriftelijk. Schriftelijke stemmingen gebeuren met dichtgevouwen stembriefjes. De op de door de voorzitter aangegeven wijze gewaarmerkte stembriefjes worden tezamen met het eventuele overige stemmateriaal aan de leden pas uitgereikt, nadat zij de presentielijst hebben getekend.
2. Moet over zaken worden gestemd, dan gebeurt dat alleen schriftelijk indien de voorzitter of tenminste tien procent van de op de vergadering aanwezige dan wel vertegenwoordigde leden dat wenst.
3. Niet schriftelijke stemming gebeurt op de manier als door de voorzitter aangegeven.

Dat kan door hoofdelijke stemming, met na afroep van de naam het uitspreken van “voor” of “tegen”, door opstaan, door het omhoog houden van een hand of een stemvlag, of bij acclamatie.

4. Schriftelijke herstemming van een niet schriftelijke stemming vindt plaats, wanneer de voorzitter of tenminste tien procent van de op de vergadering aanwezige dan wel vertegenwoordigde leden dat wenst.
5. Op grond van artikel 37, lid 3 van het Modelreglement zijn blanco stemmen alleen maar van betekenis ter bepaling van het quorum. Voor het overige worden zij geacht niet te zijn uitgebracht.
6. Ongeldige stemmen worden beschouwd als blanco stemmen. Bij twijfel of een stem ongeldig is, wordt daarover beslist door de voorzitter
7. Leden en gemachtigden van leden die voor de opening van de vergadering de presentielijst hebben getekend, maar die bij een stemming afwezig zijn, worden op grond van artikel 33, lid 9 van het Modelreglement geacht wel aanwezig te zijn en geen stem te hebben uitgebracht.

Artikel 18

Stemming met tenminste 2/3 meerderheid

Op grond van het Modelreglement, artikel 38, lid 5 is tenminste 2/3 meerderheid van de uitgebrachte stemmen vereist voor besluiten “tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan”. Dit totaal bedrag wordt hierbij op jaarbasis vastgesteld op het product van het aantal bij de splitsingsakte tot stand gekomen appartementsrechten en het bedrag van € 100.

Artikel 19

Notulen

1. De notulen van de vergadering omvatten een beknopte omschrijving van de ingekomen en verzonden stukken en van de mededelingen, voorstellen en verslagen die aan de orde zijn geweest. Verder een samenvatting van gevoerde beraadslagingen, de uitslag van stemmingen en de genomen besluiten. De notulen worden na goedkeuring door de vergadering ondertekend door de voorzitter en de secretaris.

2. Binnen 8 weken na datum van de vergadering moeten de notulen naar de leden zijn verzonden.

Mocht een volgende vergadering plaatsvinden kort na de vergadering waarop de notulen betrekking hebben, dan beslist het bestuur op welke wijze een zo tijdig mogelijke bekendmaking van de notulen kan worden geregeld.

HOOFDSTUK 5

INSTRUCTIE AAN HET BESTUUR

Artikel 20

Commissies

1. Het bestuur kan zich in de uitoefening van zijn functie laten bijstaan door commissies. Ook niet-leden kunnen in die commissies worden opgenomen, mits benoemd door de vergadering.
2. De in lid 1 bedoelde, door de vergadering benoemde leden van de commissies kunnen niet door het bestuur van hun functie worden ontheven. Zij kunnen wel door het bestuur op non-actief worden gesteld in afwachting van de beslissing van de eerstkomende vergadering.

Artikel 24

Maximaal eigenmachtig te besteden bedrag

Het in artikel 41, lid 4 van het Modelreglement bedoelde bedrag, waarboven het bestuur machtiging van de vergadering nodig heeft, bedraagt € 2.500 per aparte begrotingspost.

Artikel 22

Automatische overschrijving maandelijkse bijdrage

De in artikel 5, lid 2 van het Modelreglement bedoelde maandelijkse voorschotbijdrage moet per automatische overschrijving vooruit worden voldaan per eerste van elke maand

Artikel 23

Incassoprocedure

1. Bij niet tijdige betaling van de maandelijkse voorschotbijdrage volgt zo spoedig mogelijk een aangetekende betalingsherinnering met een uitleg van de financiële gevolgen voor de eigenaar ingeval van niet tijdige betaling op grond van artikel 6 van het Modelreglement en op grond van dit Huishoudelijk Reglement.

- De betalingsherinnering specificeert de uitstaande bedragen en de administratiekosten van de herinnering. De administratiekosten bedragen € 20 of, indien dat meer bedraagt, de door de administratief beheerder voor de herinnering aan de vereniging in rekening gebrachte bedragen.
2. Wanneer 6 weken na het vervallen van de maandelijkse voorbijdrage die bijdrage en/of een of meer volgende inmiddels ook vervallen maandelijkse bijdragen niet zijn voldaan, volgt voor rekening van de betrokken eigenaar een incassoprocedure door een gerechtsdeurwaarder. Er wordt rente in rekening gebracht, gelijk aan de wettelijk verschuldigde rente ingeval van achterstallige betaling, en wel rente over de achterstallige voorschotbijdrage(n) vanaf de vervaldatum van die bijdrage(n) en over de administratiekosten vanaf de datum waarop die kosten verschuldigd werden. Bovendien wordt een boete opgelegd van 10% van het achterstallige bedrag.
Met “achterstallig bedrag” wordt bedoeld de verschuldigde maandelijkse voorschotbijdrage(n) plus de verschuldigde incasso- en administratiekosten, de rente wegens achterstallige betaling en eventueel de kosten van een gerechtelijke procedure, met inbegrip van de kosten van de raadsman van de V.v.E. ingeval zo’n procedure nodig mocht blijken. Met het stijgen van deze bedragen naar gelang de tijd vordert en meerdere maandelijkse betalingen achterblijven, stijgt ook de boete berekend naar 10% van het achterstallige bedrag.
 3. Onder verwijzing van artikel 41 lid 4 van het Modelreglement wordt het bestuur hierbij gemachtigd tot het instellen van een gerechtelijke procedure.
 4. Tegen een eigenaar waartegen bij herhaling een incassoprocedure moet worden vervolgd of opnieuw gestart, kan op grond van artikel 27 lid 1 letter c Modelreglement een procedure in gang worden gezet voor ontzegging van het gebruik van de privé gedeelten van het betrokken appartement, een en ander op de wijze als aangegeven in artikel 27 Modelreglement.
 5. Het in lid 4 bepaalde laat onverhindert de financiële verplichtingen van de eigenaar op grond van de bepalingen van dit artikel.

HOOFDSTUK 6 DIVERSE ONDERWERPEN

Artikel 24

Verkoop van een appartementsrecht

1. Op grond van het Burgerlijk Wetboek, Boek 5, artikel 122, lid 2 moet bij verkoop van een appartementsrecht de koper na de overdracht van dat recht *“onverwijld schriftelijk aan de vereniging van eigenaars mededeling doen van zijn verkrijging”*.
2. De verkoper moet uiterlijk bij de overdracht de nieuwe eigenaar op zijn bovenvermelde meldingsplicht wijzen. Tegelijk moet de verkoper de vereniging schriftelijk inlichten over de verkoop van zijn appartementsrecht met vermelding van de daarbij betrokken notaris.
3. Behoudens het bepaalde in artikel 25 lid 4 van het Huishoudelijk Reglement zijn op grond van het Burgerlijk Wetboek Boek 5, artikel 122 lid 3 koper en verkoper hoofdelijk aansprakelijk voor de terzake van het appartementsrecht verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden.
4. (a) De vereniging stuurt zo spoedig mogelijk per aangetekende brief aan de nieuwe eigenaar een exemplaar van dit Huishoudelijk Reglement. Op grond van artikel 44, lid 3 van het Modelreglement wordt meegestuurd een door de nieuwe eigenaar te tekenen en aan de vereniging terug te sturen verklaring, dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven.

(b) Wanneer de hierboven bedoelde getekende verklaring niet binnen een maand na verzending van de genoemde aangetekende brief door de vereniging is ontvangen, kan het bestuur de daartoe bevoegde rechter verzoeken te beslissen dat het Huishoudelijk Reglement voor de nieuwe eigenaar geldig is. Voor zover niet anders door de rechter wordt beslist, zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van de nieuwe eigenaar.

Artikel 25

Collectieve overeenkomsten

1. Voor aangelegenheden die niet behoren tot het in artikel 15 van het Modelreglement bedoelde beheer en de zorg door de vereniging kan het bestuur, na verkregen goedkeuring door de vergadering, collectieve overeenkomsten sluiten.
2. Wanneer uit het aangaan van een collectieve overeenkomst een jaaruitgave voortvloeit

hoger dan het hierboven in artikel 18 genoemde bedrag, gebeurt goedkeuring van de collectieve overeenkomst met tenminste 2/3 meerderheid van de uitgebrachte stemmen overeenkomstig artikel 35, leden 5, 6 en 7 van het Modelreglement.

3. Een door de vergadering goedgekeurde overeenkomst geldt voor alle leden, met inachtneming van eventueel in de overeenkomst genoemde uitzonderingen.

Artikel 28

Verhuur

1. Bij verhuur blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de wet, de splitsingsakte, de Algemene Akte, het Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement voor hem voortvloeien.
2. Het bestuur kan een borgsom van € 100 eisen, door de huurder in spe aan de eigenaar te betalen vóór het begin van de huurtermijn. Ten laste van deze borgsom kunnen schadevergoedingen en boetes worden verrekend, die het bestuur de eigenaar kan opleggen voor naar het oordeel van het bestuur schuldig gedrag van de huurder. Bezwaar tegen het opleggen van een boete of tegen de hoogte daarvan is mogelijk bij beroep op de eerstkomende vergadering. Het beroep heeft geen opschortende werking voor de betaling van de boete. De borgstelling laat onverminderd de eventuele financiële gevolgen van de in lid 1 bedoelde aansprakelijkheid voor de verhurende eigenaar.
3. Bij na elkaar volgende verhuur van een appartement aan opvolgende verhuurders gedurende kortere al dan niet aaneengesloten perioden (vakantie verhuur) moet een eigenaar de nadere instructie opvolgen, die het bestuur kan geven over de volgens artikel 24 van het Modelreglement vereiste verklaring over het naleven van de regelgeving volgens het Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement.
4. De in de leden 2 en 3 bedoelde schadevergoedingen, boetes en instructie worden door het bestuur vastgesteld na overeenstemming met het bestuur van de Vereniging van verhuurders in het Appartementencomplex "Beulaeke Haven". Voor zover geen overeenstemming wordt bereikt, beslist de vergadering met gewone meerderheid van stemmen.

Artikel 27

Boetes

De door het bestuur, in overeenstemming met artikel 29, lid 2 van het Modelreglement en de bepaling daarover in de splitsingsakte, aan een eigenaar op te leggen boete bedraagt ten hoogste € 500.

Dit bedrag kan jaarlijks met gewone meerderheid van de stemmen door de vergadering worden gewijzigd.

SLOT

Artikel 28

Vervanging oude bepalingen

Dit Huishoudelijk Reglement vervangt de huishoudelijke bepalingen die voor de vereniging werden aangenomen op de jaarvergadering van 31 maart 2001 en op de vergadering van 30 september 2000.

Artikel 29

Inschrijving in de openbare registers

Het bestuur kan het Huishoudelijk Reglement op grond van het Burgerlijk Wetboek, Boek 3, artikel 17, lid 1 letter d inschrijven in de openbare registers.

Bij inschrijving vervalt letter b van lid 4 van artikel 24 van dit Huishoudelijk Reglement. In de overblijvende tekst vervalt de onderscheiding "(a)".

Aldus vastgesteld op de vergadering van 15 juni 2002

J.J.L. Pastoor
Voorzitter

G. Doeve
secretaris