



vve diensten nederland

eindhoven

Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaars De Muzenberg
te Eindhoven



Inhoudsopgave

1. Bestuur	3
2. Vergadering	3
3. Gemeenschappelijke ruimten	4
4. Regels gemeenschappelijke ruimten	4
5. Technische ruimten	5
6. Buurtpreventie	5
7. (Elektronische) sleutels	5
8. Appartement	6
9. Huisdieren	7
10. Gevels en balkon	7
11. Vloerafwerking	7
12. Niet toegestaan in appartement	8
13. Verenigingsbijdragen	8
14. Leegstand / verhuizingen	9
15. Verhuur van het appartementsrecht	9
16. Boeteclausule	10
17. Huishoudelijk reglement	11
18. Gebruik videocamera's	11
19. Slotbepaling	12



Dit huishoudelijk reglement is vanaf 11 april 2018 van kracht en is een aanvulling op de reeds gemaakte afspraken in de akte van splitsing. De termen in dit huishoudelijk reglement kunnen afwijken, maar hebben dezelfde betekenissen als in de akte van splitsing.

1. BESTUUR

Artikel 1.1

- a. De VvE benoemd al dan niet uit haar midden een bestuur/administrateur.
- b. Het bestuur/administrateur dient naam en adresgegevens van de bestuursleden te laten registreren in de kadastrale registers (KvK).
- c. Het bestuur/administrateur vertegenwoordigt de VvE in en buiten rechte en is belast met de uitvoering van de besluiten van de vergadering. Zij draagt zorg voor de handhaving van de akte van splitsing en huishoudelijk reglement.
- d. De bestuursleden/administrateur worden door de vergadering voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst en ontslagen.
- e. Het bestuur/administrateur wordt geacht een actief en adequaat beleid te voeren. Indien het bestuur of één van haar leden hieraan niet meer kan voldoen, stelt hij/zij zijn/haar positie beschikbaar.
- f. Het bestuur verricht betalingen namens de VvE, welke de VvE uit hoofde van wettelijke verplichtingen of in opdracht van de vergadering van de VvE heeft aangegaan. Betalingen die niet in de begroting zijn opgenomen en/of betalingen die enig begrotingsonderdeel overschrijden geschieden met machtiging van de voorzitter.
- g. Het bestuur heeft de mogelijkheid een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten voor het uitvoeren van haar bestuurstaken. Alleen bestuursleden die in de vergadering van eigenaars zijn gekozen en benoemd, worden gedekt in deze verzekering. De kosten voor deze verzekering komen ten laste van de exploitatie.

Artikel 1.2

Aan het bestuur zijn de onderstaande mandaten verleend door de vergadering van eigenaars d.d. 11-04-2018:

- a. Het doen van uitgaven boven de begroting tot een bedrag van maximaal € 2.500 per boekjaar.
- b. Het bestuur mag kosten, van onkosten gemaakt ten behoeve van de VvE, bij de administratief beheerder declareren. Deze declaratie dient te geschieden voor zover mogelijk met originele bonnen dan wel een ondertekende declaratie met de handtekening van een ander bestuurslid.

2. VERGADERING

- a. Vergaderingen zijn toegankelijk voor de leden van de VvE en voor derden die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd. Een lid van de VvE kan zich bij verhindering laten vertegenwoordigen. Deze vertegenwoordiging dient te blijken uit een schriftelijke volmacht, voorzien van steminstructie, welke het bestuur voor aanvang van de vergadering ter hand moet worden gesteld.
- b. Oproeping van de vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste acht dagen naar het bij de bestuur/administrateur bekend zijnde correspondentie- of e-mailadres.



3. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- a. De eigenaren/gebruikers dienen er zowel gezamenlijk als individueel voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke ruimten niet worden bevuild en/of beschadigd. Het buitenaanzien van het appartementengebouw wordt hieronder mede verstaan.
- b. In de brievenbussen aangetroffen kranten, reclame- en/of drukwerk mag niet in de gemeenschappelijke ruimten worden gedeponeerd.
- c. Eigenaren/gebruikers dienen het huisvuil, het (groene) afval en papier in de daarvoor bestemde containers te deponeren en niet achter te laten in de gemeenschappelijke ruimten of op het balkon.
- d. De trappenhuizen dienen vrij te blijven van obstakels welke in geval van nood een directe doorgang belemmeren.
De eigenaren/gebruikers worden verzocht beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of gedeelten per ommegaande te melden aan het bestuur en/of administratief beheerder.
Voor dringende zaken, storingen en spoedeisende klachtenmeldingen die de VvE aangaan kunt u buiten kantooruren van de beheerder terecht op storingsnummer: 0344-678178.
- e. De herstellkosten van gemeenschappelijke zaken of gedeelten van schades welke zijn toegebracht, worden verhaald op de eigenaren.

4. REGELS GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN

- a. In de trappenhuizen mogen geen schilderijen, planten en/of andere decoraties worden aangebracht.
- b. In de gangen mogen schilderijen en/of andere decoraties worden aangebracht mits stevig bevestigd (bij voorkeur op 4 punten) en dit geen belemmering oplevert in noodsituaties.
- c. Op de bordessen is het toegestaan planten neer te zetten mits deze onderhouden en verzorgd worden.
- d. Het is niet toegestaan om werkzaamheden (bijv. reparaties) van welke aard ook, te verrichten of te laten verrichten in de gemeenschappelijke ruimten, tenzij van zeer beperkte omvang en korte duur.
- e. Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimten, anders dan in de daarvoor aangewezen of daartoe bestemde gedeelten, motorrijtuigen, rijwielen (met of zonder hulpmotor), scootmobielen, kinderwagens of andere voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.
- f. Het is niet toegestaan motorvoertuigen op twee wielen en fietsen via de lift mee te nemen naar boven.
- g. Het is niet toegestaan zelfstandig reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen of ornamenten van het trappenhuis- en/of aan de galerijverlichting te verrichten.
- h. Het is niet toegestaan om de liften ondoelmatig te gebruiken.
- i. Het is niet toegestaan om het maximaal toelaatbare gewicht van de liftinstallatie te overschrijden. Indien door toedoen van een eigenaar/bewoner de liftinstallatie in storing valt, komen de eventuele herstellkosten ten lasten van de betreffende eigenaar/bewoner.
- j. Het is verboden om toegangs- en branddeuren te blokkeren c.q. vast te zetten.
- k. Het is verboden om in de gemeenschappelijke ruimten, zoals onder andere entreehal, trappenhuis, verdiepingen, lift en de gehele kelderverdieping, te roken.
- l. Iedere eigenaar/gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid en onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten.



5. TECHNISCHE RUIMTEN

De technische ruimten en de daken van het appartementengebouw zijn slechts toegankelijk voor de daartoe bevoegde personen, zoals onderhoudspersoneel, bestuur en de bouwkundig beheerder. Zonder toestemming van het bestuur/administrateur is het niet toegestaan om reparaties of andere werkzaamheden aan de leidingen, verlichting e.d. in de technische ruimten te verrichten.

6. BUURTPREVENTIE

Artikel 6.1

Eigenaren/gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw. Zij dienen derhalve ondermeer:

- Ongewenste personen, ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren.
- Te controleren of de algemene toegangsdeuren gesloten zijn.
- Geen toegang aan onbekenden te verlenen, m.a.w. niet op het eerst signaal, zonder informatie, de haldeur te openen.
- Geen toegang te verlenen aan colporteurs.
- Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken of ruimten te melden aan het bestuur en/of administratief beheerder.

Artikel 6.2

- a. Eigenaren/gebruikers blijven volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van aan derden uit handen gegeven of verloren (elektronische)sleutels voor bijvoorbeeld toegang tot de gemeenschappelijke ruimten.
- b. Eigenaren/gebruikers worden verzocht te controleren of de entredeur bij binnenkomst of verlaten van het appartementencomplex gesloten is, dit in verband met de veiligheid. Schades en storingen aan deuropenersystemen dient men te melden bij het bestuur/administrateur.
- c. De eigenaar/gebruikers die iemand tot het complex toelaat is verantwoordelijk voor deze persoon. Hieronder worden ook verstaan bedrijven die worden ingeschakeld door de eigenaar/gebruiker. Deze bedrijven moeten door de eigenaars/gebruikers worden geïnformeerd over het sluiten van de deuren.

7. (ELEKTRONISCHE) SLEUTELS

Artikel 7.1

(Elektronische) sleutels mogen niet aan derden in bruikleen worden gegeven. Gebeurt dit toch, dan blijft de eigenaar/gebruiker volledig verantwoordelijk voor de gevolgen hiervan.

Artikel 7.2

Bij verlies of diefstal van de elektronische sleutels dient de eigenaar/gebruiker dit per ommegaande aan het bestuur/administrateur kenbaar te maken. Indien mogelijk zal de elektronische sleutels worden geblokkeerd.

Artikel 7.3

Het laten bijmaken van elektronische sleutels dient te allen tijde te geschieden via de beheerder. De kosten, inclusief administratiekosten, voor het bijmaken van sleutels komen ten laste van de betreffende eigenaar.



8. APPARTEMENT

Artikel 8.1

Aan de centrale afzuiginstallatie respectievelijk aan de afzuigventielen aanwezig in keuken, badkamer en toilet(ten), mogen geen aansluitingen van een gemotoriseerde afzuigkap of anderszins worden aangebracht. De kosten voor het verhelpen van storingen of gebreken aan de installatie(s), welke hierdoor veroorzaakt worden/zijn, komen ten laste van de betreffende eigenaar.

Artikel 8.2

De eigenaar/gebruiker is verplicht namens de VvE het volgende toe te staan: het plaatsen van steigerwerk en het betreden van daken, balkons, (dak)terrassen en galerijen door onderhoudspersoneel belast met reiniging en onderhoud van gemeenschappelijke gedeelten of zaken (onder andere gevels, daken, kozijnen, ruiten etc.).

Artikel 8.3

Het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor in welke vorm ook, is zonder toestemming van de vergadering van eigenaars, in een woonappartement, niet toegestaan.

Evenmin is het zonder toestemming van de vergadering van eigenaars toegestaan om reclameborden, aankondigingen of wervende teksten in de gemeenschappelijke ruimten of aan de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen.

Artikel 8.4

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in een appartement worden aangebracht, mits:

- a. De betreffende eigenaar toestemming heeft gevraagd en gekregen van de vergadering;
- b. Een architect en de bouwkundig beheerder is ingeschakeld;
- c. De gemeente en eventueel de welstandscommissie, alle benodigde vergunningen hebben verstrekt;
- d. Er wordt voldaan aan de gestelde eisen in het splitsingsreglement.
- e. Lid a t/m d geldt alleen voor grote verbouwingen in een appartement.

Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de VvE of via de gezamenlijke eigenaars

Ingeval van wijziging aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken kan het bestuur als eis stellen dat een gebruikersovereenkomst wordt opgesteld tussen de verzoekende eigenaar en de VvE. In deze gebruikersovereenkomst worden ondermeer afspraken vastgelegd over de verdeling van de kosten voor onderhoud/reparatie/vervanging, maar ook over de aansprakelijkheid voor de uitgevoerde werkzaamheden. Daarnaast kunnen in deze overeenkomst afspraken worden gemaakt over de overdracht/overgang van de rechten en verplichtingen op de opvolgende eigenaar van het betreffende appartementsrecht bij verkoop. Alle kosten voor het opstellen van deze gebruikersovereenkomst komen ten laste van de verzoekende eigenaar.

Artikel 8.5

De naamplaatjes op het bellentableau dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen besteld worden bij het bestuur/administrateur.



9. HUISDIEREN

Artikel 9.1

- a. Het houden van huisdieren is toegestaan mits zij geen overlast in de vorm van geluidshinder en/of stank veroorzaken. Bij overlast dient de eigenaar/verzorger van het dier gebruikers binnen 48 uur passende maatregelen te nemen. Indien na 48 uur geen passende maatregelen zijn getroffen door de eigenaar/verzorger, is het bestuur gemachtigd noodzakelijke acties te ondernemen.
- b. Alle kosten hieromtrent zijn voor rekening van de eigenaar/verzorger van het huisdier of de huisdieren die de overlast veroorzaakt(en).
- c. Huisdieren dienen in de algemene ruimte en het omheinde terrein behorend tot het appartementsgebouw voor zover geen privé terrein betreft, aangeliind te zijn.
- d. Honden die agressief of gevaarlijk (kunnen) zijn, moeten gemuilkorfd zijn.

10. GEVEL EN BALKON

Artikel 10.1 Zonneschermen

- a. Het (laten) aanbrengen van zonneschermen dient te geschieden onder handhaving van uniformiteit van kleur, afmetingen en plaats van bevestiging ten opzichte van de reeds geplaatste zonneschermen. Indien gegevens beschikbaar zijn dan worden deze hieronder weergegeven:
Uitvoeringsvoorschriften:
 - Stoffen voor de screens ; Verano 1107
 - Stoffen voor de luifels; Dickson 0018
 - Uitvoering dient uniform te worden uitgevoerd.
- b. Reparatie of herstel van eventuele schades (bijvoorbeeld hout- verf en/of betonschade) aan het gebouw, door het aanbrengen van zonneschermen, zijn voor rekening van de desbetreffende eigenaar/bewoner.
- c. Gescheurde of op andere wijze beschadigde zonneschermen dienen op de kortst mogelijke termijn te worden gerepareerd. De VvE kan hier niet aansprakelijk voor worden gesteld.
- d. Het aanbrengen van rolluiken en markiezen is niet toegestaan.
- e. Het aanbrengen van zonneschermen welke buiten de gevel uitkomen is niet toegestaan. (zie artikel 6.2 van het modelreglement)

Artikel 10.2 Windschermen

- a. Het plaatsen van een glazen windscherm is toegestaan op de korte kant van het balkon, mits deze voorzien is van veiligheidsglas.
- b. Het plaatsen van een windscherm aan de lange zijde van het balkon is niet toegestaan.

11. VLOERAFWERKING

De vloerafwerking in de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Met name is het niet toegestaan parket- of stenenvloeren aan te brengen anders dan in de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de vergadering van eigenaars ofwel bij in acht name van de hierna volgende regels:

- a. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- b. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $I_{co} + 10$ dB. Een en ander op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077.
- c. Indien een van de andere eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid b, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen. Het instellen van een dergelijk onderzoek is prijzig en kan door persoonlijk contact mogelijk worden vermeden.
- d. De eigenaar(s) van het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van bedoelde



aangrenzend van gemelde overlast privé gedeelte, is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

- e. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd.
- f. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid b gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar(s) van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid b gestelde norm.
- g. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de toegepaste vloerbedekking, inclusief ondervloer, niet voldoet aan de in lid b gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar(s) gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
- h. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder g, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
- i. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst.
- j. In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen voor water, elektra, gas en van de centrale verwarming is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.

12. NIET TOEGESTAAN IN APPARTEMENT

- a. Het laten drogen en/of ophangen van bijvoorbeeld wasgoed alsmede het luchten van beddengoed en/of kleding aan de balkonzijde van het appartementengebouw, voor zover die voorwerpen buiten en/of boven de balustrade uitkomen.
- b. Boren, timmeren, muziek maken en het voortbrengen van andere vormen van harde geluiden tussen 22.00 uur en 7.30 uur en op zon- en feestdagen zijn niet toegestaan.
- c. Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.
- d. Het houden van huisdieren op de balkons is niet toegestaan.
- e. Het naar buiten werpen van etensresten, huisafval, sigarettenpeuken, plantenresten en dergelijke is verboden.
- f. Het is verboden Op de balkons te barbecueën (behalve elektrisch) en/of open vuur te maken.
- g. Het is verboden om andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand) gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen op te slaan in het privé gedeelte. Het opslaan van voornoemde stoffen en/of materialen mag uitsluitend na het verkrijgen van toestemming van het bestuur en dient alsdan te geschieden in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks. Deze opslag moet tijdig gemeld worden bij de verzekering.
- h. Het is verboden Op de balkons of aan de gevel antennes (bijv. schotels), bloembakken, airco units etc. zichtbaar te plaatsen of te hangen.

13. VERENIGINGSBIJDRAGEN

Artikel 13.1

- a. De verenigingsbijdragen zoals vastgesteld door de vergadering van eigenaars dienen bij vooruitbetaling vóór de eerste van de maand te worden voldaan op het IBAN nummer van de VvE.
- b. De betaling van de verenigingsbijdrage vindt bij voorkeur plaats door middel van een automatische incasso. De eigenaar kan deze incasso aan de eigen bankrelatie of aan de VvE verstrekken.



Artikel 13.2

Het bestuur/administrateur is gemachtigd een incassoprocedure op te starten in het geval er sprake is van een achterstand in betalingen (zoals verenigingsbijdrage, eenmalige bijdrage, boetes en anderszins). De volgende procedure wordt gehandhaafd:

- a. Eigenaren ontvangen een betalingsherinnering van de achterstand.
- b. Indien betaling uitblijft ontvangt de eigenaar een sommatie inclusief incassokosten. De hoogte van deze incassokosten is wettelijk bepaald aan hand van een staffel. De achterstand en incassokosten dienen binnen de redelijke termijn van 14 dagen aan de VvE te worden betaald.
- c. Indien betaling wederom uitblijft, dan ontvangt het bestuur een incasso voorstel. Na akkoord van het bestuur wordt de zaak uit handen gegeven bij een deurwaarder of incassobureau. Deze externe partij zal de zaak verder in behandeling nemen en in contact treden met de eigenaar.
- d. Indien de achterstand uit handen is gegeven loopt alle communicatie via de deurwaarder of het incassobureau. Het bestuur/administrateur zal de betreffende eigenaar ten alle tijde doorverwijzen naar de deurwaarder of het incassobureau.
- e. Op dit artikel is tevens de Wet normering buitenrechtelijke incassokosten (WIK) en het bijbehorende Besluit (BIK) van toepassing. Voor meer informatie omtrent WIK en BIK wordt verwezen naar het internet.

14. LEEGSTAND / VERHUIZINGEN

Artikel 14.1

De eigenaren/gebruikers dienen bij leegstand en verhuizingen rekening te houden met het volgende:

- a. Bij leegstand van het appartement het bestuur/administrateur in kennis te stellen van de ingangsdatum van de leegstand. Bij leegstand dient verenigingsbijdrage door de eigenaar te worden doorbetaald.
- b. Bij verhuizen dient de verenigingsbijdrage conform artikel 16, op normale wijze te worden voldaan. Eventueel te veel betaalde verenigingsbijdrage wordt tijdens het transport bij de notaris naar evenredigheid verrekend.
- c. Bij leegstand of afwezigheid maatregelen te treffen zodat bij vorst geen bevriezing van waterleidingen en/of CV-installaties kan plaatsvinden.
- d. Ervoor te zorgen dat geen schade wordt toegebracht aan gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Indien onverhoopt schade wordt toegebracht dient de veroorzaker dit per ommegaande aan het bestuur en/of de administratief beheerder kenbaar te maken.
- e. De algemene ruimten (lift, wanden en vloeren) bij verhuizing te beschermen tegen eventuele schades.
- f. De kosten van herstel bij toegebrachte schade aan gemeenschappelijke zaken of gedeelten worden verhaald op de veroorzaker.
- g. De eigenaar/bewoner is en blijft verantwoordelijk voor iedereen die helpt bij de verhuizing.

15. VERHUUR VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 15.1

Een eigenaar is bij verhuur van het appartementsrecht, conform splitsingsreglement het volgende verplicht:

- a. De gebruiker (huurder) van het appartement te verplichten, de regels vastgelegd in de akte van splitsing en huishoudelijk reglement na te leven. De eigenaar dient een kopie huishoudelijk reglement te overhandigen aan de gebruiker zodat hij/zij op de hoogte is van de vastgestelde regels.
- b. Een (gewijzigd) correspondentieadres aan het bestuur/administrateur door te geven.



- c. Indien een eigenaar zijn appartementsrecht en het medegebruik van de gemeenschappelijke ruimten aan derden in gebruik wil geven – m.a.w. het verhuren van het appartement – dient een gebruikersverklaring tussen huurder/gebruiker en verhuurder/eigenaar te worden ondertekend. In de gebruikersverklaring verklaart de huurder/gebruiker dat hij zich zal houden aan de regels van de VvE. De gebruikersverklaring dient vóór verhuur aan de bestuur/administrateur beschikbaar worden gesteld.
- d. Indien een ondertekende gebruikersverklaring niet tijdig wordt overhandigd, aan het bestuur/administrateur, dan is de VvE gerechtigd kosten in rekening te brengen. De hoogte van de boete is vermeld in artikel 16 Boeteclausule.

16. BOETECLAUSULE

Bij overtreding van de regels zijn onderstaande sancties en boetebepalingen, conform artikel 27 modelreglement 1973, van kracht:

- a. Het bestuur/administrateur stelt de overtreding vast.
- b. Na vaststelling van een overtreding tegen de regels zal de betrokken eigenaar hiervan door het bestuur/administrateur schriftelijk op de hoogte worden gesteld.
- c. Binnen een maand na dagtekening van de aanschrijving dient de overtreding en/of overlast te zijn geëindigd.
- d. Mocht na de genoemde termijn de overtreding nog steeds plaatsvinden dan zal de eigenaar nogmaals schriftelijk (tweede aanschrijving) op de feiten worden aangesproken. Als het bestuur/administrateur gebruik maakt van de mogelijkheid een boete op te leggen, zal in de tweede aanschrijving de hoogte van de boete worden genoemd.
- e. Als wordt vastgesteld dat na het verlopen van genoemde termijn, in de tweede aanschrijving, de overtreding nog voortduurt of daarna nog voorkomt, is daardoor de opgelegde boete verschuldigd.
- f. Het nakomen van de termijnen als genoemd bij lid b, c en d ontslaat de overtreder niet van diens aansprakelijkheid die ontstaat als gevolg van zijn of haar handelen of het nalaten daarvan.
- g. De overtreder is verplicht om, los van de dan opgelegde en verschuldigde boete, de overtreding voor zijn rekening en risico ongedaan te maken.
- h. Indien de eigenaar zich niets aantrekt van handhaving c.q. nakoming van de regelgeving binnen de VvE dan kan de vergadering van eigenaars een procesbesluit nemen tegen deze eigenaar.
- i. Het bestuur/administrateur wordt in de vergadering van eigenaars gemachtigd om namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is.
- j. De te verbeuren boeten komen ten gunste van de VvE.
- k. Afhankelijk van de aard van overtreding zal het bestuur de hoogte van de boete bepalen, met een maximum van:
 - € 100,00 in geval van onredelijke hinder.
 - € 100,00 in geval van geluidshinder.
 - € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 450,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 250,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 350,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privégedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 150,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring.



- als bedoeld in het splitsingsreglement.
 - € 50,00 stallen van vuilniszakken en oud papier in de algemene ruimte.
 - € 200,00 voor de bevestigde schotels en antennes aan of in de algemene ruimten of zaken van de vereniging (zonder goedkeuring vergadering).
- l. De wijziging van de boetebedragen vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

17. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 17.1

Voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk reglement kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur/administrateur.

Artikel 17.2

Het huishoudelijk reglement treedt in werking na goedkeuring in de algemene ledenvergadering. Het huishoudelijk reglement kan slechts worden goedgekeurd en vastgesteld in een vergadering van eigenaars waarin minimaal 2/3 van het totaal aantal stemmen aanwezig is. Van deze gekwalificeerde meerderheid dient minimaal 3/4 akkoord te gaan met de goedkeuring en vaststelling van het huishoudelijk reglement.

18. GEBRUIK VIDEOCAMERA'S

De vereniging van Eigenaars heeft besloten om een aantal camera's op te hangen in de algemene ruimten van het complex.

Het is de afzonderlijke leden van de Vereniging van Eigenaars uitdrukkelijk verboden om zonder toestemming van de Vereniging van Eigenaars de camera's te verplaatsen dan wel het bereik van de camera's te veranderen.

Deze camera's zijn opgehangen met het oog op de beveiliging van personen, het gebouw of de in het gebouw aanwezige zaken en het gemeenschappelijke terrein en dito eigendommen.

Deze camera's zullen niet op de openbare weg worden gericht. Bij het plaatsen van de camera's en het gebruiken van de gefilmde materiaal dient men zich te conformeren aan de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Dit houdt onder meer in dat de camerabeelden uiterlijk 21 dagen nadat deze zijn gemaakt dienen te worden verwijderd. Op diverse plaatsen in en rond het complex is aangegeven dat er sprake is van cameratoezicht.

De persoonsgegevens van de op de camerabeelden weergegeven personen worden slechts verstrekt aan degenen die belast zijn met de zorg over het gebouw. Door de vergadering van eigenaars is bepaald dat dit zal zijn het bestuur (twee afzonderlijke bestuursleden zullen de beelden altijd tezamen bekijken). Het bestuur is verplicht een logboek bij te houden met betrekking tot de inzagen van de camerabeelden. Dit logboek is door de leden van de Vereniging van Eigenaars te alle tijden opvraagbaar bij het bestuur. De camerabeelden zullen enkel worden bekeken wanneer er een redelijk vermoeden bestaat dat de camera's de volgende onveilige en/of strafbare feiten hebben gefilmd.

- Vernieling eigendom van eigenaren dan wel gezamenlijke eigenaren, dan wel bezoekers, dan wel gebruikers;
- Vernieling aan het gebouw;
- Wegnemen eigendommen eigenaren dan wel gezamenlijke eigenaren, dan wel bezoekers, dan wel gebruikers (diefstal).
- Een handeling die de gezondheid dan wel de veiligheid van een van de eigenaren, dan wel een gebruiker of bezoeker in gevaar heeft gebracht.



- Een situatie, waarin hierboven niet is voorzien. Het is ter beoordeling aan het bestuur of hier sprake is van een onveiligheid of een mogelijk strafbaar feit. Het bestuur zal een verzoek hierover gemotiveerd toe- of afwijzen.

Slechts wanneer er beelden zijn waaruit blijkt dat hierop zich een van bovengenoemde voorvallen heeft voorgedaan, zullen de beelden worden bewaard door het bestuur totdat het geconstateerde incident is afgewikkeld. Deze beelden zullen enkel door het bestuur worden bekeken en bewaard. Zo nodig kunnen de beelden worden verstrekt aan de politie wanneer dit in het kader van onderzoek noodzakelijk wordt geacht door de politie of een ander overheidsorgaan. De beelden zullen nooit aan individuele leden van de VvE worden verstrekt.

19. SLOTBEPALING

In alle voorkomende gevallen waarin dit reglement niet voorziet wordt door het bestuur een voorlopige beslissing genomen. De definitieve goedkeuring vindt daarna plaats in de eerst volgende algemene ledenvergadering.

Goedgekeurd en vastgesteld in de vergadering van eigenaars van de Vereniging van Eigenaars Muzenberg te Eindhoven. d.d. 11 april 2018.