



BUITENBORGH
Vinkeveen

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Definities:

Bestuurder

Voor de definitie wordt verwezen naar het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. januari 1992.

Bestuur

Het Bestuur wordt driejaarlijks benoemd door de algemene ledenvergadering (ALV). Na drie jaar zijn de leden van het Bestuur herkiesbaar.

I INLEIDING

De hierna volgende regels zijn gebaseerd op het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten d.d. januari 1992 en de splitsingsakte d.d. 9 november 1999.

Iedere eigenaar, bewoner, gebruiker en/of gezinslid wordt geacht het ovengenoemde reglement en het hierna volgende te hebben gelezen en te kennen.

Waarin dit reglement wordt gesproken van eigenaar, wordt daaronder tevens begrepen de gebruiker(s) voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

Dit huishoudelijk reglement heeft slechts aanvullende werking en mag niet in strijd zijn met hetgeen is bepaald in de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zoals weergegeven in artikel 29 van het modelreglement, kan de Bestuurder een boete opleggen van € 750,00 per overtreding. Wanneer elders in dit huishoudelijk reglement over andere boetebedragen wordt gesproken gelden deze bedragen.

II VERHUUR EN VERKOOP VAN RECREATIEWONINGEN

Artikel 1

Iedere eigenaar c.q. bewoner wordt verzocht een eventuele nieuwe koper of nieuwe bewoner, voordat een koop c.q. huurcontract wordt afgesloten, op de hoogte te stellen van het Huishoudelijk Reglement. De nieuwe gebruikers c.q. bewoners dienen door ondertekening in te stemmen met het Huishoudelijk Reglement en daartoe de gebruikersverklaring te tekenen en deze samen met een kopie van een geldige legitimatie van de gebruikers in te leveren bij de beheerder voor aanvang van de gebruikers periode.

De gebruikersverklaring is maximaal 1 jaar geldig, doch uiterlijk van 1 januari tot 31 december van het betreffende jaar. Voor elk opvolgende jaar dient u opnieuw de ondertekende gebruikersverklaring en kopie geldige legitimatie van de gebruikers voor 1 januari voor het betreffende jaar bij de beheerder in te leveren. Dit geldt ook indien de gebruikers dezelfde persoon c.q. personen zijn als het voorgaande jaar.

Supplement: Boete bij overtreding € 1.500,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 2

De huidige eigenaar wordt verzocht zorg te dragen voor contact bij aanvang van een nieuw gebruik met de administrateur, zodat details kunnen worden geregeld en/of afgesproken.

Artikel 3

Bij vervreemding van de woning wordt de verkoper verzocht zijn nieuwe adres aan de administrateur mede te delen, mede ten behoeve van de afrekening van service- en administratiekosten.

Artikel 4

Bij verkoop van de woning(en) wordt de eigenaar-verkoper verzocht de administrateur zo snel mogelijk doch uiterlijk veertien dagen voor de datum van het notarieel transport, in kennis te stellen van de naam van de nieuwe eigenaar-koper, alsmede verkopers nieuwe adres en woonplaats.

Bij verkoop van de woning(en) dienen alle op dat moment geregistreerde sleutels en/of toegangssleutels of apparatuur bij de notaris te worden ingeleverd. Indien men het geregistreerde aantal niet kan overleggen, zullen de daadwerkelijke kosten voor vervanging in rekening worden gebracht aan de eigenaar.

III VERHUIZING EN VERBOUWING

Artikel 5

Alle lawaai makende werkzaamheden en het gebruik van lawaai veroorzakende gereedschappen zijn alleen toegestaan op de volgende tijden: alle dagen met uitsluiting van de Zon- en feestdagen van 8.00 uur tot 21.00 uur.

Dit artikel laat onverlet de verplichting van iedere eigenaar of gebruiker zich te onthouden van luidruchtigheid en het veroorzaken van onredelijke hinder, zoals neergelegd in de artikelen 12, 16 en 17 en op basis waarvan het splitsingsreglement kan worden opgetreden.

Supplement: Boete bij overtreding € 250,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 6

Aanvoering van bouwmaterialen voor verbouwing of verhuizing middels vrachtauto's is toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- solo vrachtauto's niet langer dan 10 meter
- solo vrachtauto's niet breder dan 2,5 meter
- solo vrachtauto's met een maximaal totaal gewicht van 10 ton

Indien toch gebruik wordt gemaakt van vrachtauto's die niet aan de gestelde voorwaarden voldoen en deze schade rijden aan de wegen zullen de kosten van herstel, alsmede alle hieruit voortvloeiende kosten bij de betreffende eigenaar/gebruiker in rekening worden gebracht.

Supplement: Indien het niet mogelijk is een transport uit te voeren met een (vracht)auto welke binnen de regels valt, dan bestaat de mogelijkheid om dit vooraf schriftelijk te melden aan de beheerder/administrateur van Buitenborgh. In de melding dienen de volgende zaken vermeldt te worden:

- datum transport
- soort vervoer
- waarom lichtere en kleinere (vracht)auto niet mogelijk is
- aantal malen betreden met (vracht)auto's
- eigenaar vrachtauto en eventueel kenteken

- naam van de eventuele aannemer

Tevens dient de eigenaar van de woning zich schriftelijk akkoord te verklaren met de opgestelde regels en garant te staan voor eventuele schade die door de (vracht)auto wordt veroorzaakt. Bij een eventuele schade zal de eigenaar van de woning de schade moeten vergoeden, tenzij het tegendeel kan worden bewezen (bijvoorbeeld door foto's van voor het transport). Indien er geen toestemming is verleend of men wijkt af van het opgegeven transport, zal er sowieso een boete worden opgelegd en alle schade verhaald worden op de eigenaar van de woning, want schade kan ook na verloop van tijd ontstaan!

Supplement: Boete per overtreding € 2.500,00 (ALV 28-12-2024)

Artikel 7

Indien vervuiling van de gemeenschappelijke ruimten wordt veroorzaakt door verbouwingen en/of anderzijds van de eigenaar/gebruiker, dan krijgt de eigenaar/gebruiker de gelegenheid om binnen redelijke termijn de schoonmaakwerkzaamheden te verrichten. Indien hiervan geen of onvoldoende gebruik wordt gemaakt, dan worden de schoonmaakwerkzaamheden in opdracht van de administrateur op kosten van de betreffende eigenaar/gebruiker verricht.

Supplement: Boete bij overtreding € 300,00 (ALV 24-01-2022)

IV PRIVE GEDEELTEN

Artikel 8

Elke vorm van geluidsoverlast is verboden.

Supplement: Boete bij overtreding € 300,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 9

De eigenaar of gebruiker is niet bevoegd op een van buitenaf zichtbare plaats in, aan of bij de woning reclame, letters, naam aanduiding in welke vorm ook, voor zichzelf of derden aan te brengen of te doen aanbrengen, met uitzondering van algemeen aanvaarde uitingen van maatschappelijke aard. Bij overtreding zal de bestuurder per aangetekend schrijven de overtreder verzoeken c.q. sommeren tot onmiddellijke naleving van dit artikel, bij gebreke waarvan de overtreder een boete van € 2.270,00 verschuldigd wordt vanaf de dag van de sommatie voor iedere dag of dagdeel dat de overtreding voortduurt.

Artikel 10

Het (doen) aanbrengen van zonwering is toegestaan.

Artikel 11

De afscheidingen tussen de privé-gedeelten onderling mogen niet hoger zijn dan 100 centimeter boven het maaiveld, voor zover die afscheiding zal bestaan uit hout met eventueel gaas of draad. Indien de afscheiding wordt gevormd door beplanting wordt de maximale hoogte gesteld op 200 centimeter; tevens is toegestaan dat de beplanting wordt ondersteund door een hekwerk, mits dit hekwerk aan het zicht wordt onttrokken door de beplanting en de hoogte van het hekwerk, van de voet af gemeten, niet meer dan 100 centimeter is; indien het hekwerk achter de voorgevelrooilijn staat, dan mag het hekwerk ten hoogste 200 centimeter zijn. De eigenaren dienen de tuinen naar behoren te onderhouden.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 12 A

Tuinhuisjes, hokken, enzovoort.

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: Het op een zij- of achtererf van een woning of een ander gebouw dan wel op een standplaats bouwen van een bouwwerk waarvan de hoogte niet meer is dan 1m en de bruto oppervlakte niet meer is dan 2m³, mits de toevoeging van het bouwwerk niet tot gevolg heeft dat het bij die woning of dat andere gebouw aansluitend zij of achtererf, dan wel die standplaats voor meer dan 50% is bebouwd.

Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan in het zicht staande kasten of hokken in de tuin te plaatsen.

Artikel 12 B

Het is uitsluitend toegestaan om het aanwezige houtwerk aan de buitenzijde van de woning te schilderen in de Ral kleur 9001 met uitzondering van de entreedeur. Deze mag naar vrije keus geschilderd worden.

Het is niet toegestaan om het metselwerk in enigerlei kleur te schilderen.

Indien een afwijking op bovenstaande wordt geconstateerd, zal het betreffende lid een aanschrijven krijgen.

Betreffende lid dient binnen 2 maanden na dagtekening van het aanschrijven alles in correcte staat te herstellen.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 en tekst aangepast (ALV 24-01-2022)

Artikel 13

Het is de eigenaar of gebruiker niet toegestaan antennes of schotels te plaatsen.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 (ALV 03-05-2004).

Artikel 14

Aanmeren van pleziervaartuigen voor het perceel is toegestaan, mits de lengte van het pleziervaartuig maximaal de lengte van het perceel minus één meter is. Drijvende bootafdekkingen zijn toegestaan.

Artikel 15

Het permanent aanleggen van boten voor het perceel is toegestaan tot maximaal twee pleziervaartuigen dik/breed. Het is niet toegestaan aan te meren aan de algemene oevers.

Supplement: Boete bij overtreding € 250,00 per week (ALV 24-01-2022)

Artikel 16 A

De bewoners mogen slechts huisdieren houden, die in de recreatiewoning kunnen worden gehuisvest. De bewoners zorgen ervoor, dat de dieren op generlei wijze aan andere bewoners overlast of hinder bezorgen.

Honden dienen zonder uitzondering buiten de erfafscheiding aan de lijn te worden gehouden. Uitwerpselen

van het huisdier dienen te allen tijde te worden opgeruimd door de eigenaar van het huisdier.

Supplement: Derhalve is de eigenaar van een hond buiten de erfdelen verplicht een poepzakje of schepje bij zich te dragen voor het verwijderen van de uitwerpselen. (ALV 10-04-2017)

Supplement: Boete bij/per overtreding € 300,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 16 B

Illegale en criminele activiteiten zijn op het park verboden. Bij overtreding wordt direct de maximaal in dit reglement opgenomen boete opgelegd aan de eigenaar van de woning. Het bestuur meldt de overtreding aan de politie.

Supplement: Boete bij/per overtreding € 1.500,00 (ALV 24-01-2022)

V GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN

Artikel 17

Het aanbrengen van naambordjes en nummers op de brievenbussen geschiedt in uniforme uitvoering. Het aanbrengen van andere naamborden en nummers is hier niet toegestaan.

Artikel 18

Het huisvuil dient in dichte zakken gedeponeerd te worden in de vuilcontainer, welke staat opgesteld op de containerplaats. Voor zover de faciliteit er is dient het vuil gescheiden gedeponeerd te worden. Het is niet toegestaan huisvuil of andere afvalstoffen te bewaren, op te slaan of te deponeren op andere plaatsen dan in de daarvoor bestemde containers.

Het is alleen toegestaan huishoudelijk afval in afgesloten zakken in de cocons te deponeren. Elke andere vorm van afval dient men af te voeren naar een daarvoor bestemde milieustraat.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 19

Het is de eigenaar/gebruiker ten strengste verboden apparatuur ten algemene dienste eigenmachtig af te sluiten of te openen, resp. in- en of uit te schakelen zonder toestemming van het bestuur. Eventuele klachten dienen aan de administrateur te worden doorgegeven. Ontstane schade is voor rekening van de veroorzaker.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 (ALV 15-11-2006)

Supplement: tekst aangepast (ALV 24-01-2022)

Artikel 20

De maximale snelheid op de wegen binnen het park is 15 kilometer per uur.

Supplement: Boete bij overtreding € 250,00 en snelheid aangepast van 30 km p.u. naar 15 km p.u. (ALV 24-01-2022)

Artikel 20 A

Het is niet toegestaan om (gemotoriseerde) voertuigen en/of obstakels langer dan 2 weken aaneengesloten te parkeren op de algemene parkeerplaatsen. Ook het tussentijds verplaatsen wordt gezien als éénzelfde termijn. De VvE is gemachtigd om (gemotoriseerde) voertuigen en/of obstakels welke langer dan twee weken staan geparkeerd op kosten van de eigenaar te verwijderen.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00 en termijn van 3 naar 2 weken gebracht (ALV 24-01-2022)

Artikel 20 B

Iedere eigenaar dient de parkeerplaats voor 2 auto's op zijn erf in stand te houden. Het is niet toegestaan de parkeerplaatsen op het erf voor andere doeleinden te gebruiken dan waar zij initieel voor bedoeld zijn: Het parkeren van

auto's. Bewoners dienen eerst op hun eigen erf te parkeren, zodat de algemene parkeerplaatsen

zoveel als mogelijk beschikbaar blijven voor bezoekers van Buitenborgh. Bij constatering dat er geen mogelijkheid is om 2 auto's op de eigen parkeerplaats geparkeerd kunnen worden, zal betreffende een aanschrijven krijgen. Betreffende dient binnen 2 maanden na dagtekening van het aanschrijven de parkeer gelegenheid weer in correcte staat terug te brengen, zodat er minimaal 2 auto's op de eigen parkeerplaats van de betreffende eigenaar geparkeerd kunnen worden.

Supplement: Boete bij overtreding € 250,00 en tekst aangepast (ALV 24-01-2022)

Artikel 21

De maximale vaarsnelheid in de wateren van Buitenborgh is 6 kilometer per uur.

Supplement: Boete bij/per overtreding € 250,00 (ALV 24-01-2022)

Artikel 22

Geluidsoverlast door het klapperen van de tuien van boten is niet toegestaan.

VI ORGANISATIE

Artikel 23

De administratieve gegevens mogen door de administrateur niet uit handen worden gegeven aan derden zonder goedkeuring van de VvE en/of betrokkenen.

Artikel 24

Naast de bij het Reglement van Splitsing opgedragen taken, is de administrateur belast met het toezicht op de naleving van dit Huishoudelijk reglement.

Artikel 25

Indien een eigenaar zijn voorschotbijdrage en/of tekort op de exploitatierekening niet of niet tijdig aan de VvE voldoet is voorgenoemde in gebreke. In deze zal voorgenoemde een aanmaning cq ingebrekestelling ontvangen, en zal het uitstaande saldo vermeerderd worden met € 25,00 aanmaningskosten.

In deze brief zal voorgenoemde gemaand worden het uitstaande saldo inclusief de extra aanmaningskosten binnen 14 dagen aan de VvE te voldoen. Indien hier door voorgenoemde niet of niet op tijd door wordt gereageerd, zal het bestuur gerechtigd zijn tot het treffen van rechtsmaatregelen. In- en buitengerechtelijke kosten komen voor rekening van de betreffende eigenaar en worden gesteld op minimaal 15% van het in te vorderen bedrag, met een minimum van € 40,00 alsmede de wettelijke rente.

Supplement: In geval van geschillen is de rechtbank van Utrecht en/of Amsterdam uitsluitend bevoegd kennis te nemen van het geschil. (ALV 19-11-2009).

Supplement: tekst aangepast (ALV 24-01-2022)

Supplement: Voorheen artikel 26 ivm vervallen artikel 23 omgenummerd (ALV 24-01-2022)

Artikel 26

Bij constatering van de instroom van een meer dan normale hoeveelheid water in het riool heeft de overheid het

recht om na waarschuwing de instroom van rioolwater van het gehele park Buitenborgh te weigeren. In dat geval zal het bestuur opdracht geven om door (camera)inspectie de oorzaak hiervan te achterhalen.

Indien er instroom van grondwater plaatsvindt via de *huisaansluiting* van een woning zal de eigenaar van deze woning direct door het bestuur dan wel door de administrateur van de vereniging, hiervan schriftelijk in kennis worden gesteld, en worden gesommeerd binnen zeven dagen zelf aan een onderhoudsbedrijf de opdracht te geven om onmiddellijk tot reparatie van de huisaansluiting over te gaan. Dit bericht wordt gezonden aan het adres zoals dat in de administratie van de beheerder is opgenomen. De eigenaar dient de administrateur er schriftelijk van op de hoogte te stellen dat, en aan welk bedrijf, de opdracht tot herstel van de huisaansluiting is gegeven.

Mocht de eigenaar binnen zeven dagen geen opdracht hebben verstrekt aan een bedrijf en/of dit niet hebben gemeld aan de administrateur, dan zal dit als overtreding van het Huishoudelijk Reglement worden aangemerkt en is het bestuur van VvE Buitenborgh gemachtigd om, in het algemeen belang van het park, de woning af te laten sluiten van het hoofdriool. De kosten van deze afsluiting zullen op de eigenaar worden verhaald. De eigenaar kan bovendien een boete worden opgelegd van een nader in het Huishoudelijk Reglement te bepalen bedrag.

Supplement: Boete bij overtreding € 500,00. (ALV 22-12-2010)

VII SLOTBEPALINGEN

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Vinkeveen, 28-12-2024, ALV neemt gewijzigd reglement aan.