



Beheervereniging De Bomenweide Heteren

HUISHOUELIJK REGLEMENT

Dit reglement bevat nadere regels voor de eigenaren en gebruikers van de mandelige zaak, gezamenlijk eigendom van de eigenaren van de woningen aan de Hoge Riem nummers 7 tot en met 41 en de Lage Riem nummers 2 tot en met 36 te Heteren, hierna te noemen "de mandelige zaak".

Definities

Lid 1. Akte van overdracht

De akte van overdracht voor de mandelige zaak is verleden bij notariskantoor Soons te Heteren op 29-01-2014.

De akte van overdracht geeft een nauwkeurige omschrijving van de mandelige zaak.

Lid 2. Toepassing

Dit Huishoudelijk Reglement, als bedoeld in artikel 18 van de Statuten, bevat (aanvullende) regels voor de eigenaren en gebruikers van de mandelige zaak.

Artikel 1 Algemeen

Alle bepalingen in dit Huishoudelijk Reglement zijn een aanvulling op, doch ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de Statuten evenals aan eventuele toekomstige wijzigingen van deze Statuten.

Administratieve bepalingen

Artikel 2 Mutatie eigenaar, huurder of gebruiker

Lid 1.

Bij voorgenomen verkoop, verhuur of het in gebruik geven van een woning is de eigenaar verplicht de potentiële koper(s), huurder(s) of gebruiker(s) vóór ondertekening van het (voorlopig) contract in kennis te stellen van de inhoud van de akte en het Huishoudelijk Reglement.

Lid 2.

Binnen één week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden van een contract als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is een eigenaar verplicht het bestuur in kennis te stellen van naam en adres van de koper(s), huurder(s) of gebruiker(s).

Lid 3.

Alle regels zoals opgesteld in het Huishoudelijk Reglement gelden onverkort voor iedere gebruiker.

Artikel 3 Betalingen, bijdragen etc.

Lid 1.

- a. De bijdrage aan het onderhoud is vastgesteld op € 25,- per maand per woning. Deze bijdrage wordt verhoogd zodra uit de jaarlijkse uitgaven begroting een lager eindejaarsaldo dan € 5.000,- wordt gecalculeerd.
- b. Alle maandelijkse bedragen en voorschotten dienen voor de eerste dag van elke maand te zijn voldaan op bankrekening IBAN NL23 INGB 0000 6539 68 ten name van De Bomenweide. Het voldoen van de sommatie van deze periodieke betalingen voor de eerste dag van elk kwartaal of elk jaar is toegestaan.
- c. Alle overige betalingen dienen te zijn voldaan binnen 1 maand nadat zij opeisbaar zijn geworden. Als datum van opeisbaarheid geldt in het algemeen de derde dag na verzending van de factuur[1] door het bestuur.
- d. Een positief saldo op de bankrekening kan rentedragend worden uitgezet mits het saldo per direct ter beschikking is.

Lid 2.

- a. Indien een eigenaar nalaat om – na een schriftelijke aanmaning - zijn achterstand aan te zuiveren, is het bestuur gemandateerd om een incasso of gerechtelijke procedure te starten, teneinde de achterstand plus de wettelijk verschuldigde rente vanaf de dag van verzuim met een minimum van € 25,- geïncasseerd te krijgen.
- b. Het bestuur kan dit mandaat overdragen aan een administrateur/beheerder.
- c. De totale kosten van deze procedure en de kosten van de ingeschakelde externe partij(en) zullen worden verhaald op de eigena(ar)(en).

Lid 3.

- a. Indien de penningmeester aangeeft dat een automatische incasso gewenst is dient de eigenaar hier aan mee te werken.
- b. Aanmelding voor de automatische incasso vindt plaats door het overdragen van de machtigingskaart/brief aan de penningmeester.
- c. De machtiging tot automatische incasso wordt zonder tegenbericht ieder jaar stilzwijgend verlengd.
- d. De penningmeester zal het termijnbedrag automatisch afschrijven op of omstreeks de laatste werkdag van de maand waarin er een incassotermijn ingevolge artikel 3 verschuldigd is.
- e. Wijzigingen betreffende het rekeningnummer dienen terstond door de eigenaar worden doorgegeven aan de penningmeester.
- f. De automatische incasso kan door de eigenaar te allen tijde worden opgeheven onder gebruikmaking van de mogelijkheden tot het intrekken van de machtiging.

Lid 4.

Indien een automatische betaling wordt gestorneerd, dan dient de eigenaar, zonder dat deze daarop aangesproken hoeft te worden, per omgaande te zorgen voor aanzuivering van de betalingsachterstand.

[1] Een kennisgeving via mail wordt gelijkgesteld aan verzending van de factuur

Artikel 4 Bestuur en financiën

Lid 1.

Het bestuur is gerechtigd tot het doen van alle uitgaven welke in de door de vergadering goedgekeurde begroting staan vermeld of die zijn gebaseerd op een ander rechtsgeldig besluit van de vergadering.

Lid 2.

Het maximum bedrag waartoe het bestuur onvoorziene noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering bedraagt € 1.000,- per jaar.

Lid 3.

Het maximum bedrag voor spoedeisende uitgaven bedraagt € 500,-.

Artikel 5 Algemene ledenvergadering

Lid 1.

De regels omtrent de algemene ledenvergadering staan beschreven in Artikel 10 van de Statuten.

Lid 2.

Het in artikel 13 lid 3 van de Statuten genoemde quorum is vastgesteld op 40% van de stemgerechtigden.

Het gebruik van de mandelige zaak.

Artikel 6 Het gebruik

Lid 1.

Voor gebruik van de mandelige zaak gelden de volgende regels:

- a. Iedere eigenaar, moet er zoveel mogelijk toe bijdragen dat de mandelige zaak ordelijk blijft.
- b. Het is niet toegestaan zaken te stallen en/of op te slaan op/in de mandelige zaak.
- c. Een aanhangwagen, caravan, vouwwagen, camper, boot e.d. mag maximaal 4 weken per kalenderjaar gestald worden op de mandelige zaak.
- d. Zonder toestemming van de vergadering is het niet toegestaan veranderingen aan te brengen aan de gemeenschappelijke zaken.
- e. Iedere eigenaar, huurder of gebruiker dient er te allen tijde voor te zorgen dat hij geen overlast bezorgt aan (een) andere eigenaar(s), huurder(s) of gebruiker(s).
- f. In bijzondere gevallen kan met toestemming van het bestuur (en in overleg met de direct betrokken burens) van bovengemelde regels worden afgeweken.
- g. Overlast door huisdieren moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Uitwerpselen e.d. dienen door de eigenaar te worden opgeruimd, het grasveld is geen uitlaatplaats!
- h. Gebreken aan de mandelige zaak dienen te worden gemeld bij het bestuur.

Artikel 7 Handhaven

Lid 1.

- a. De eigenaren zijn samen met het bestuur verplicht om de regels uit de akte en het Huishoudelijk Reglement te handhaven.
- b. In individuele gevallen kan de vergadering ontheffing verlenen voor het bepaalde in de hierna volgende artikelen.
- c. Het bestuur is bevoegd om in spoedeisende gevallen voorlopige ontheffing te verlenen; dergelijke ontheffing behoeft de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering.

Lid 2.

- a. Bij overtreding of niet-nakoming van een van de bepalingen van de wet, de Statuten of van dit huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.
- b. Wanneer er geen gehoor wordt gegeven aan de waarschuwing kan het bestuur maatregelen nemen om nakoming te vorderen.

Artikel 8 Overige gevallen

In alle overige gevallen waarin dit reglement of de Statuten niet voorzien wordt een beslissing gemaakt tijdens de algemene ledenvergadering.

Artikel 9 Wijziging van het huishoudelijk reglement

Alle leden kunnen voorstellen indienen tot wijziging van het huishoudelijk reglement. Wijzigingsvoorstellen dienen tenminste drie weken voor de vergadering te worden ingediend bij het bestuur. Het bestuur brengt het wijzigingsvoorstel gelijktijdig met de oproeping voor de vergadering ter kennis van de leden.

Artikel 10 Leifruit

Lid 1.

- a. De muurbegroeiing (indien aanwezig) dient netjes onderhouden te worden door de gebruiker van de betreffende woning.
- b. De afstand van de begroeiing tot aan de terrasmuur mag niet meer dan ca. 50 cm bedragen.
- c. Indien de gemeente de verplichting tot instandhouding van leifruit niet intrekt vervalt dit lid.

Slotbepaling

Artikel 11 Datum van ingang

Het huishoudelijk reglement treedt in werking op 11 maart 2015. Hiermee vervallen de eerdere reglementen.