



Begrippen:

- **AvS:** Akte van Splitsing in appartementsrechten op 5 december 1986, gepasseerd bij Mr. J. Prins, notaris te Amersfoort ten behoeve van het complex d'Amelanders Kaap en in het bijzonder het complex van appartementen, gelegen aan de Oosterhiemweg 1 te Hollum-Ameland.
- **(Model)reglement:** Reglement bij Splitsing in Appartementsrechten d.d. 22 november 1983 zoals opgenomen in bovengenoemde Akte van Splitsing (**AvS**).
- **Eigenaar(s):** de gerechtigde(n) tot een appartementsrecht binnen het appartementencomplex Amelanders Kaap, daaronder begrepen hij/zij, die een beperkt zakelijk genotrecht op een appartementsrecht heeft zoals aangegeven in de **AvS**
- **Gemeenschappelijke gedeelten:** die gedeelten van het gebouw/complex, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de **AvS** niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel (privé-gedeelte) te worden gebruikt, zoals galerijen, gangen, multifunctionele ruimte trappenhuizen, bergingen onder trappen e.d.
- **Gebruiker:** degene die, anders dan als **eigenaar** of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé-gedeelte en het medegebruik heeft van **gemeenschappelijke gedeelten** en/of gemeenschappelijke zaken.
- **VVE:** Vereniging van Eigenaars Appartementengebouwen d'Amelanders Kaap als bedoeld in bovengenoemd **(Model)reglement**.

Artikel 1. Doelstelling van het Huishoudelijk Reglement

1. Het geven van aanvullingen op en nadere uitwerkingen en/of verduidelijkingen van het **(model)reglement** ten behoeve van **eigenaren/gebruikers** voor het appartementencomplex d'Amelanders Kaap gelegen aan de Oosterhiemweg 1 te Hollum.
2. Het aangeven van regels aan **eigenaren/gebruikers** van het complex en gebruik van de **gemeenschappelijke gedeelten** en ruimten die kunnen helpen om de staat van het gebouw, het woon- en leefklimaat optimaal te houden, hinder te vermijden en storingen in de installaties te voorkomen.
3. In situaties waarin dit reglement niet voorziet, zijn automatisch de bepalingen van het **Modelreglement** van toepassing. In situaties waarin noch het Huishoudelijk Reglement noch het **Modelreglement** voorziet, beslist het Bestuur van de **VVE**.
4. Dit Reglement is van toepassing op zowel eigenaren als huurders en/of gebruikers. Iedere **eigenaar en/of gebruiker** dient het reglement in acht te nemen en te bevorderen dat ook zijn of haar bezoekers/huurders zich naar deze regels gedragen, één en ander conform het **Modelreglement** artikel 29.
5. De **VVE** heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en wel met name het beheer van het appartementencomplex als ook de **gemeenschappelijke gedeelten** en zaken.
6. Het reglement dient ter bevordering van een goede gang van zaken op het complex d'Amelanders Kaap en kan, indien gewenst, door de ledenvergadering worden gewijzigd. Hiervoor is een meerderheid van stemmen vereist.

7. Iedere **eigenaar/gebruiker** heeft het gebruik van de **gemeenschappelijke gedeelten** en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij of zij moet daarbij dit reglement in acht nemen en hij/zij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere **eigenaars/gebruiker**.

Artikel 2. Het Bestuur

1. Het Bestuur wordt door de ledenvergadering gekozen uit de leden/**eigenaars**. De voorzitter wordt in functie gekozen
2. Het Bestuur telt tenminste 3 en ten hoogste 5 leden.
3. In de eerste bestuursvergadering na de bestuursverkiezing verdeelt het Bestuur in onderling overleg de overige functies en stelt voor elk bestuurslid diens taak vast en doet hiervan schriftelijk mededeling aan alle leden.
4. Ieder bestuurslid is tegenover de vereniging gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak.
5. Tot 2 weken voor de datum van de ledenvergadering kunnen door het Bestuur of tenminste 10 leden, kandidaten worden voorgesteld voor een functie als bestuurslid.
6. Ieder bestuurslid treedt 3 jaar na zijn verkiezing af volgens een door het Bestuur op te maken rooster. De bestuursleden treden af in de jaarlijkse algemene vergadering volgens het rooster van aftreden zoals bekend bij de secretaris. Aftredende bestuursleden zijn terstond herkiesbaar.
7. Het Bestuur beheert de middelen van de **VVE**, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen voor het appartementencomplex
8. Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de **VVE** te plaatsen op een rekening ten name van de **VVE**.

Artikel 3. Einde van het bestuurslidmaatschap

1. Het bestuurslidmaatschap eindigt door:
 - De verkoop van zijn/haar appartement(en);
 - Het overlijden;
 - Een schriftelijke opzegging door het betrokken bestuurslid;
 - Een schorsing en/of ontslag indien van de vereniging niet kan worden gevegd het lidmaatschap te laten voortduren.
2. De ledenvergadering kan een bestuurslid als lid van het Bestuur schorsen of ontslaan indien zij daartoe termen aanwezig acht. Voor een daartoe strekkend besluit is een meerderheid vereist van tenminste tweederde van de uitgebrachte geldige stemmen. Een schorsing die niet binnen drie maanden wordt gevolgd door een besluit tot ontslag eindigt door het verloop van die termijn.

Artikel 4. Taken van het Bestuur/de bestuursleden

1. Behoudens de beperking volgens de statuten is het Bestuur belast met het besturen van de vereniging.
2. Indien het aantal bestuursleden beneden de 3 is gedaald, blijft het Bestuur bevoegd. Het Bestuur is echter verplicht zo spoedig mogelijk een algemene ledenvergadering te beleggen waarin de voorziening in de open plaats of open plaatsen aan de orde komt.
3. Het Bestuur is bevoegd onder zijn verantwoordelijkheid bepaalde onderdelen van zijn taak te doen uitvoeren door commissies, waarvan de leden door het Bestuur worden benoemd en ontslagen.

4. De voorzitter leidt de bestuursvergaderingen en de ledenvergaderingen. In onderling overleg met de secretaris wordt de agenda voor de bestuurs- en ledenvergadering vastgesteld. De vereniging wordt in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter tezamen met de secretaris of de penningmeester.
5. De secretaris verstuurt de uitnodiging voor de bestuurs- of ledenvergaderingen. Deze uitnodiging bevat tevens de agenda en eventuele op de agenda betrekking hebbende bijlagen. Van het verhandelde in elke bestuurs- of ledenvergadering worden door de secretaris of een door het Bestuur aangewezen notulist notulen gemaakt die door de secretaris zo spoedig mogelijk aan de bestuursleden en leden van de vereniging worden toegezonden. De secretaris zorgt voor een juiste en snelle afhandeling van de bij hem binnengekomen post, zo nodig in overleg met de voorzitter. De secretaris maakt jaarlijks een inhoudelijk jaarverslag over de activiteiten van het Bestuur en brengt dit binnen de zes maand na afloop van het kalenderjaar ter kennis aan de leden. Dit verslag wordt in de ledenvergadering besproken. De secretaris houdt het rooster van het aftreden van de bestuursleden bij.
6. De penningmeester is verplicht van de financiën zodanig aantekening te houden dat daaruit te allen tijde haar rechten en plichten kunnen worden gekend. De penningmeester brengt binnen zes maanden na afloop van het boekjaar op een algemene ledenvergadering het financieel verslag uit en doet, onder overlegging van de nodige bescheiden rekening en verantwoording over het gevoerde beleid.

Ter ondersteuning van de penningmeester kiest de ledenvergadering een kascommissie bestaande uit twee leden, die geen deel uit mogen maken van het Bestuur. De leden van deze commissie worden gekozen voor de duur van twee jaar en treden volgens rooster af, zodanig dat ieder jaar een nieuw lid wordt gekozen. De kascommissie onderzoekt de rekening en verantwoording van de penningmeester en brengt aan de ledenvergadering verslag uit van haar bevindingen.

Goedkeuring door de algemene ledenvergadering van het jaarverslag en de rekening en verantwoording strekt het Bestuur tot décharge voor alle handelingen, voor zover die uit de jaarstukken zullen blijken.

De penningmeester legt ieder jaar in de laatste bestuursvergadering van dat jaar een begroting voor het komend boekjaar voor aan het Bestuur. Deze wordt door het Bestuur vastgesteld en in de eerstvolgende ledenvergadering besproken.

Artikel 5. Gemeenschappelijke gedeelten

1. De **gemeenschappelijke gedeelten** van het complex, blijkens **AvS**, zijn niet bestemd om als afzonderlijke privé gedeelten (=appartementen) te worden gebruikt.
2. **Eigenaar/gebruiker** heeft het genot van de **gemeenschappelijke gedeelten** en is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, onnodig verblijf in de **gemeenschappelijke gedeelten/ruimten** en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen, planten, wandversiering, speelgoed, privé goederen en/of voorwerpen.
3. Het is niet toegestaan om reclame-uitingen, uithangborden, sleutelkastjes e.d. aan te brengen, aan of tegen de buitenmuur/deuren welke de appartementen omsluiten en waarvan zijn of haar appartementrecht het uitsluitend gebruik heeft. Behoudens de door de **VVE** goedgekeurde bordjes/frames die via het Bestuur kunnen worden besteld.
4. Het is niet toegestaan om aan de gevel en/of in de gangen en/of gemeenschappelijke ruimten zaken te bevestigen en/of neer te zetten zonder toestemming van het Bestuur.
5. Een ieder die **de gemeenschappelijke gedeelten**, door welke oorzaak dan ook, vervuult of beschadigt, dient de gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken dan wel te (laten) herstellen. Indien dat laatste niet direct mogelijk is moet het Bestuur terstond worden ingelicht. **Eigenaars/gebruikers** zijn hierbij ook verantwoordelijk voor hun bezoekers.

6. Zonder toestemming van het Bestuur is het niet toegestaan het dak te betreden of aan gemeenschappelijke installaties enigerlei werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.
7. Het is verboden om in de **gemeenschappelijke gedeelten** te roken.
8. Het is verboden om radio-, televisie- en/of schotelantennes of andere daarmee gelijk te stellen installaties op of aan gemeenschappelijke delen van het gebouw te bevestigen.
9. Het is de **eigenaar/gebruiker** niet toegestaan om buitenzonwering, windschermen te plaatsen of de balkons dicht te maken.
10. Personenauto's van **eigenaren/ gebruikers** mogen uitsluitend op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen worden geparkeerd. De parkeerplaatsen mogen slechts worden gebruikt voor het stallen van personenauto's. Het is niet toegestaan de parkeerplaatsen/parkeerterrein te gebruiken voor het parkeren of stallen van vrachtauto's, campers, caravans en of (boot) trailers.
11. Fietsen van **eigenaren/gebruikers** dienen in de daarvoor bestemde stalling te worden geplaatst.
12. Elektrische fietsen mogen niet gestald/opgeladen worden in de gemeenschappelijke ruimtes/gangen.

Artikel 6. Technische installaties

1. Er mogen binnen het appartement geen wijzigingen in de technische installatie worden aangebracht zonder vooraf goedkeuring van het bestuur. De kosten van de wijzigingen en storingen als gevolg van het gebruik zijn te allen tijde voor rekening van de betreffende **eigenaar**.
2. Reparaties en relevante kosten aan o.a. de dakventilator is een taak van de **VVE** en valt onder de verantwoordelijkheid van de **VVE**. Het is niet toegestaan dat **eigenaren/gebruikers** opdracht geven voor reparatie.
3. De boiler is onderdeel van de inventaris, derhalve is onderhoud en vervanging van de boiler voor rekening van de **eigenaar**.

Artikel 7. Sleutelplan

1. Elke **eigenaar** dient met zijn appartement aangesloten te zijn bij het sleutelplan dat is opgezet voor calamiteiten zoals brand. Er zijn twee soorten lopers beschikbaar, BeVeKo en Fletcher. Elke **eigenaar** dient bij één van de twee aangesloten te zijn. De consequenties voor het niet meewerken aan het sleutelplan zijn voor rekening van de **eigenaar**.

Artikel 8. Geluidsoverlast

2. Tussen 22.00 en 8.00 uur is het niet toegestaan zodanig geluid te (laten) produceren dat aangenomen kan worden dat overige **eigenaren/gebruikers** hier hinder van zullen ondervinden.

Artikel 9. Huisdieren

1. Honden dienen op het terrein en op het complex altijd aangelijnd te zijn. Huisdieren mogen niet op het terrein en direct om het complex worden uitgelaten (voor de goede orde: dat geldt voor zowel huisdieren van eigenaren als van huurders). Het spreekt vanzelf dat individuele **eigenaren** huisdieren in hun appartement mogen weigeren.

Artikel 10. Gebruik van zwembad en parkvoorzieningen

1. Het gebruik van het zwembad en alle parkvoorzieningen op het complex is voor risico van de **eigenaar/gebruiker**.

Artikel 11. Huisvuil

1. Het is niet geoorloofd huisvuilzakken of vuilcontainers in de **gemeenschappelijke gedeelten** te plaatsen.
2. Grof vuil moet immer door **eigenaar/gebruiker** zelf worden afgevoerd. Indien men in deze in gebreke blijft, worden de kosten voor het afvoer voor rekening van **eigenaar/gebruiker** plus Euro 75,- ex btw administratiekosten.

Artikel 12. Schilderwerk

1. Het is niet toegestaan het buitenschilderwerk en het schilderwerk in de **gemeenschappelijke gedeelten** te wijzigen. Voor het complex is een vastgesteld verbod van kracht die door de ledenvergadering van de **VVE** wordt bepaald.

Artikel 13. Mechanische ventilatie

1. Alle appartementen zijn aangesloten op een mechanisch ventilatiesysteem. Er mogen daarom alleen motorloze afzuigkappen worden toegepast (aansluiting d.m.v. slang aan mondstuk in wand/plafond).

Artikel 14. Betaling ledenbijdrage

1. Facturen voor alle bedragen, zoals deze in de ledenvergadering zijn vastgesteld, dienen door de leden van de **VVE** binnen de daarop vermelde betalingstermijn te worden voldaan.
2. Bij het niet nakomen van de betalingstermijn zal de wettelijke rente in rekening worden gebracht alsmede een boete van € 50,- per maand ex btw of deel van een maand dat de betaling te laat op de rekening van de **VVE** is bijgeschreven voor dekking van de administratiekosten van de **VVE**.
3. Het Bestuur van de **VVE** is bevoegd om alle rechtsmiddelen te gebruiken om een vordering te innen. De eventuele kosten voor gerechtelijke incassoprocedures zullen aan de betreffende leden, die in gebreke zijn, worden doorberekend.

Artikel 15. Slotbepalingen

1. Iedere **eigenaar/gebruiker** is verplicht dit reglement in acht te nemen.
2. Dit reglement treedt in werking op de datum waarop dit door de algemene ledenvergadering van de **VVE** is vastgesteld en goedgekeurd.
3. Dit reglement is gewijzigd vastgesteld op 14 maart 2015 in de algemene ledenvergadering van de **VVE**.