

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vereniging van Eigenaars
Palace Résidence
's-Gravelandseweg 86 te Hilversum

Website
www.palaceresidence.nl

INHOUD

Trefwoordenregister

- Artikel 1 Verklaring begrippen; Toelichting op het gebruik van het HR
Artikel 2 Betreffende het Huishoudelijk Reglement
Artikel 3 Website

Afdeling A Eigenaars en gebruikers

- Artikel 4 Overdracht (koop / verkoop); in gebruik nemen / geven
Artikel 5 Verhuizing / verbouwing
Artikel 6 Bouwkundige e.a. bepalingen
Artikel 7 Bestemming, wijze van gebruik en onderhoud privé gedeelte
Artikel 8 Beheer / onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en -voorzieningen
Artikel 9 Sleutels / zenders en overige veiligheidsaspecten
Artikel 10 Verzuim / overtredingen, schade en aansprakelijkheid

Afdeling B Eigenaars

- Artikel 11 Bestuur, commissies, huismeester
Artikel 12 Ledenvergaderingen, stemrecht, besluitvorming
Artikel 13 Financiële zaken: *Exploitatierkening; Voorzieningsfonds Groot onderhoud; Verzekeringen*

Afdeling C Bewoners

- Artikel 14 Gebruik gemeenschappelijke gedeelten
 14.1 *Algemeen*
 14.2 *Liften*
 14.3 *Parkeerkelder / parkeerterreinen*
 14.4 *Tuinen (buiten / binnen)*
Artikel 15 Gebruik gemeenschappelijke voorzieningen (zaken)
 15.1 *Containerruimte / vuilnisafvoer*
 15.2 *Logeerkamers*
 15.3 *Biljartkamer*
 15.4 *Jeu de boules*
 15.5 *Rolstoel*
Artikel 16 Brandveiligheid / toegang in geval van nood
Artikel 17 Regels en gebruiken
 17.1 *Algemeen*
 17.2 *Geluidshinder*
 17.3 *Schade en verontreiniging / wateroverlast / vorst-en glasschade*
 17.4 *Huisdieren / vogels*
 17.5 *Huishoudelijke bezigheden*
 17.6 *Propagandamateriaal e.d.*

Afdeling D Slotbepalingen

- Artikel 18.1 *Geschillenregeling*
 18.2 *Overgangsbepaling*

- Bijlage 1** Inrichting containerruimte, plastic afval, klein chemisch afval.
Bijlage 2 Brand; hoe te handelen?

Transponeringstabel (van art. HR naar art. RS).

Aan de lezer.

1. Het Huishoudelijk Reglement heeft tot doel een handzaam instrument aan te reiken teneinde alle belanghebbenden wegwijs te maken in het betrekkelijke doolhof van het Reglement van Splitsing van Eigendom Palace Résidence, dat de juridische basis vormt voor het Huishoudelijk Reglement.

2. Kortweg omschreven bevat het HUISHOUELIJK REGLEMENT (hierna: HR)

* *een nadere uitwerking van de meest relevante bepalingen als vermeld in het 'Reglement van Splitsing van Eigendom Palace Résidence', alsmede*

* *een overzicht van de in de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Palace Résidence vangemaakte afspraken over de in acht te nemen regels en gebruiken, als ook over rechten en plichten, die ten doel hebben een veilig en harmonieus samenwonen – op basis van zelfstandige bewoning – te bevorderen.*

3. Daar het Reglement van Splitsing van Eigendom Palace Résidence (hierna: RS) een niet eenvoudig toegankelijk document is, waaraan bovendien een inhoudsopgave ontbreekt, is er in dit HR uitdrukkelijk voor gekozen een zo volledig mogelijk overzicht te geven van de bepalingen van het RS, zowel ter informatie van de leden en andere betrokkenen, alsook ten dienste van het bestuur.

In afwijking van het RS is ten behoeve van de inzichtelijkheid een indeling gemaakt naar artikelen, die van toepassing zijn op zowel *eigenaars* als *gebruikers* en die, welke uitsluitend gelden voor *eigenaars*. Vervolgens zijn de regels en gebruiken vermeld, die op alle *bewoners* van toepassing zijn met ter afsluiting nog enkele Slotbepalingen.

4. In *artikel 1 HR* wordt een verklarend overzicht gegeven van de in de tekst van dit HR meest voorkomende begrippen met de daarbij gebezigde afkortingen.

5. *Artikel 2 HR* geeft een overzicht van de op het HR van kracht zijnde bepalingen.

6. Voor een nadere kennismaking met Palace Résidence wordt in *artikel 3* de aandacht gevestigd op www.palaceresidence.nl met een openbaar deel en een alleen voor eigenaars toegankelijk deel.

7. Met verwijzing naar de inhoudsopgave hiervóór is in het vervolg van het HR de volgende indeling gehanteerd:

* *Eigenaars en Gebruikers; afdeling A*, artikel 4 tot en met 10;

* *Eigenaars; afdeling B*, artikel 11 tot en met 13;

* *Bewoners; afdeling C*, artikel 14 tot en met 17;

* *Slotbepalingen; afdeling D*, artikel 18.

De tekst van de achterin opgenomen bijlagen 1 en 2 kunnen – afhankelijk van een naderhand gewijzigde situatie of veranderde inzichten – zo nodig worden aangepast.

Daar *eigenaars* en *gebruikers* vrijwel altijd ook *bewoners* zijn van Palace Résidence, zijn de voor de *bewoners* geldende bepalingen eveneens op hen van toepassing.

Door in de tekst elk van de artikelen van het HR in te leiden met een INTRO, is de aansluiting van het HR op de artikelen in het RS zichtbaar gemaakt. Tevens is het raadzaam geoordeeld voorin een **trefwoordenregister** en achterin een **transponeringstabel** (van art. HR naar art. RS) op te nemen.

Het bestuur spreekt tot slot de wens uit, dat dit nieuwe HR, dat ingaande 1 juli 2014 in werking is getreden, een bijdrage kan leveren aan ieders welzijn in de meest ruime zin.

Artikel 1 Verklaring begrippen; Toelichting op het gebruik van het HR

INTRO: Voor de in het Huishoudelijk Reglement gehanteerde begrippen wordt verwezen naar **art. 1 RS 'Definities en algemene bepalingen'**.

Voor enkele van de meest voorkomende begrippen volgt onderstaand een verklarende tekst.

In het Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder:

- 1 'Reglement':
Het Reglement van Splitsing van Eigendom, nader vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, gedateerd 17 januari 2006, met de wijzigingen en aanvullingen daarop, waartoe in de ledenvergadering van 'Palace Résidence' op 6 april 2010 is besloten onder auspiciën van notaris mr A.J.W.M. van Hengstum te Hilversum;
hierna aangeduid als 'RS'.
- 2 'Huishoudelijk Reglement':
Het Huishoudelijk Reglement als bedoeld in *artikel 59 RS* ter regeling van nader omschreven onderwerpen;
hierna aangeduid als 'HR'.
- 3 'Vereniging':
De Vereniging van Eigenaars, die als rechtspersoon ten doel heeft het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van de belangen van de eigenaars;
hierna aangeduid als 'VvE'.
- 4 'Bestuur':
Het bestuur van de VvE als bedoeld in *art. 1, letter c RS* bestaande uit één of meer leden.
- 5 'Financiële commissie':
De ingevolge *artikel 58.2 RS* door de ledenvergadering benoemde, uit drie leden bestaande Financiële commissie, die werkzaamheden verricht zoals nader beschreven in de 'Handleiding Financiële commissie';
hierna aangeduid als 'FC'.
- 6 'Commissie in- en exterieur':
De door de ledenvergadering benoemde, uit drie leden bestaande Commissie in- en exterieur, die het bestuur adviseert over de inrichting en aankleding van de gemeenschappelijke gedeelten en de tuinen;
hierna aangeduid als 'CI&E'.
- 7 'Eigenaar':
De eigenaar is als lid van de VvE degene, die blijkens de notariële transportakte gerechtigd is tot een privé gedeelte, nader omschreven als een appartementsrecht (verwezen wordt naar *art. 1, letter e RS*).
- 8 'Gebruiker':
De gebruiker is degene, die blijkens de huur- of gebruiksovereenkomst het gebruik heeft van een privé gedeelte, nader omschreven als een appartementsrecht (verwezen wordt naar *art. 1, letter g RS*).
- 9 'Bewoner':
De bewoner is degene, die al dan niet tezamen met huisgenoten en/of personeel
* een privé gedeelte (appartement) bewoont of – voor zoveel van toepassing –
* in een privé gedeelte (praktijk- of bedrijfsruimte) al dan niet tezamen met anderen gebruikelijk zijn werkzaamheden verricht.

- 10 'Privé gedeelte':
Een privé gedeelte betreft het gedeelte dat is bestemd om als afzonderlijk geheel als woonappartement (garagebox of hobbyruimte / study) dan wel als praktijk- en bedrijfsruimte te worden gebruikt (verwezen wordt naar *art. 1, letter r RS*).
- 11 'Appartement':
Een appartement betreft een privégedeelte, dat bedoeld is om als woonappartement dan wel als praktijk- en bedrijfsruimte te worden gebruikt.
- 12 'Appartementsrecht':
Een appartementsrecht geeft recht op een woonappartement dan wel het recht op een praktijk- en bedrijfsruimte.
- 13 'Gemeenschappelijk gedeelten':
Deze betreffen gedeelten van het gebouw en / of de grond, die niet bestemd zijn (of worden) om als afzonderlijk geheel (door een eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars) te worden gebruikt (verwezen wordt naar *art. 1, letter i RS*).
- 14 'Gemeenschappelijke voorzieningen (zaken)':
Deze betreffen alle voorzieningen (zaken), die bestemd zijn (of worden) om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars te worden gebruikt (verwezen wordt naar *art. 1, letter j RS*).
- 15 'Gebouwen':
Gebouwen, die behoren tot de VvE en als zodanig bekend zijn onder de benaming, resp. M5 ('s-Gravelandseweg), M6 (kruispunt Bussumergrintweg) en M7 (Tromplaan); *hierna aangeduid als 'M5, M6 en / of M7'*.
- 16 'Ondersplitsing':
Ondersplitsing duidt op de splitsing van een appartementsrecht (verwezen wordt naar *art. 1, letter q RS*). De daarbij ontstane appartementsrechten worden aangeduid als 'onderappartementsrechten' en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.

Toelichting op het gebruik van het HR.

De met • gemarkeerde, vetgedrukte artikelnummers betreffen de regels en gebruiken, die rechtstreeks betrekking hebben op het 'doen en laten' van de eigenaars / gebruikers (afdeling A), de eigenaars (art. 2 en 3 en afdeling B) en bewoners (afdeling C).

De aanduiding eigenaar / gebruiker betreft zowel de eigenaar alsook de gebruiker (niet-eigenaar).

Voor zoveel van toepassing dient voor eigenaar / gebruiker tevens te worden gelezen diens huisgenoten / personeel.

Verwijzing in de tekst naar een artikel in het RS of het HR wordt in de hiernavolgende tekst bij wijze van voorbeeld als volgt aangeduid: *art. 2 RS* (of *HR*).

Met een enkele verwijzing naar bij voorbeeld "*art. 5:128 BW*" wordt bedoeld artikel 128 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek..

Voor de tekst is in het algemeen gebruik gemaakt van het lettertype Arial 11, met uitzondering van de met een • gemarkeerde artikelnummers, waarvoor Arial 12 is gekozen. Voor de tekst achter het woord *NOOT* is Arial 10 toegepast.

Artikel 2 Betreffende het Huishoudelijk Reglement

INTRO: De VvE heeft in haar vergadering van 6 april 2010 gekozen voor het opnieuw concipiëren van het HR met inachtneming van de in **art. 59 RS** vermelde bepalingen. In de ledenvergadering van 22 april 2014 is dit HR goedgekeurd en in werking getreden per 1 juli 2014.

Met betrekking tot de uitwerking hiervan wordt onder meer gewezen op de in **art. 14 en 15 HR** vermelde bepalingen betreffende het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten.

- 1● Bepalingen in het HR, die in strijd zijn met de wet of het RS, worden als niet-geschreven beschouwd.
- 2 Regels met betrekking tot het *gebruik van gemeenschappelijke gedeelten*, waarvoor het RS geen bepalingen bevat, moeten in het HR worden opgenomen en daarvan deel uitmaken (*art. 5:128, lid 1 BW*).
- 3 Het bestuur stelt de eigenaars / gebruikers van elke wijziging van of aanvulling op het HR in kennis, alsmede van een besluit als bedoeld in *art. 5:128, lid 1 BW*.
- 4● Voorstellen tot wijziging van of aanvulling op het HR door één of meer eigenaars worden tenminste zes weken vóór de datum van de eerstvolgende ledenvergadering schriftelijk bij het bestuur ingebracht.
- 5 Het bestuur zal er naar streven voorstellen tot wijziging van of aanvulling op het HR voor zoveel nodig tenminste vier weken vóór de datum van de eerstvolgende ledenvergadering aan te kondigen, waarbij in het rondschrijven een korte toelichting op de te behandelen punten wordt gegeven.
- 6 Voorstellen tot wijziging van of aanvulling op het HR worden van kracht na vaststelling door de ledenvergadering met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen in een vergadering, waarin tenminste twee/derde van het maximum aantal uit te brengen stemmen aanwezig / vertegenwoordigd is (quorum).
- 7 Indien niet aan het gestelde in het vorige lid is voldaan zal een tweede ledenvergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In deze vergadering zullen met twee/derde meerderheid besluiten worden genomen ongeacht het aantal uitgebrachte stemmen.
- 8 De regeling betreffende de 2/3 meerderheid geldt ook indien sprake is van een besluit tot verlening van ontheffing van hetgeen in het HR is bepaald.
- 9 Het bestuur is verplicht het HR en de wijzigingen daarvan te deponeren bij de Kamer van Koophandel.
- 10● Een besluit van een orgaan van de VvE kan door een uitspraak van de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen, worden vernietigd. Een verzoek hiertoe dient een eigenaar te doen binnen één maand nadat deze van dit besluit kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen. Verwezen wordt naar *art. 5:130, lid 1 en 2 BW*.

NOOT: Krachtens *art. 2:15, lid 1 BW* is een besluit vernietigbaar, indien dit in strijd is met

* de wet of het RS, die / dat het tot stand komen van besluiten regelt;

* de redelijkheid en billijkheid;

* het HR.

Artikel 3 Website

- 1● De VvE heeft een eigen internetsite www.palaceresidence.nl met een openbaar deel en een uitsluitend voor eigenaars toegankelijk deel.
- 2● Voor toegang tot het ledendeel wordt op aanvraag een inlogcode beschikbaar gesteld.
- 3 Het openbare deel bevat onder meer informatie over de geschiedenis van 'Palace Résidence', de omgeving, de appartementen, de faciliteiten, de woonatmosfeer en veiligheidsaspecten.
De lezer kan voorts kennismaken van het vigerende Reglement van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement.
- 4 Het ledendeel geeft een overzicht van de eigenaars met vermelding van de door hen beschikbaar gestelde gegevens. Voorts zijn hierin huishoudelijke mededelingen opgenomen, alsmede de tekst van voor de leden belangrijke documenten, waaronder de verslagen van de ledenvergaderingen in de laatste twee jaar.
- 5 De 'webmaster' draagt zorg voor het actualiseren van de 'Palace'-berichtgeving.

AFDELING A. EIGENAARS en GEBRUIKERS.**Artikel 4 Overdracht (koop / verkoop); in gebruik nemen / geven**

INTRO: Gelet op de samenhang zijn de artikelen in het RS betreffende de bepalingen van overdracht van eigendoms- en gebruiksrechten in één artikel van het HR samengevoegd met een onderverdeling naar:

Artikel 4.1 Het register (art. 54 RS) ;

Artikel 4.2 Overdracht (koop / verkoop) (art. 40 RS);

Artikel 4.3 In gebruik nemen (art. 34 RS, alsook art. 39 RS);

Artikel 4.4 In gebruik geven (art. 34a t/m 38 RS).

In het navolgende wordt een overzicht gegeven van de meest relevante bepalingen. Voor een volledig overzicht is raadpleging van het RS noodzakelijk.

Artikel 4.1 Het register

- 1 Het bestuur legt een register aan en houdt de mutaties bij van eigenaars en gebruikers.
- 2• Van elke overdracht (voornamelijk koop en verkoop) wordt schriftelijk kennis gegeven aan het bestuur, waarna het register door het bestuur wordt bijgewerkt.
Voor het aangaan of opzeggen van een huur- of gebruiksovereenkomst is eenzelfde procedure van toepassing.
- 3• Deze schriftelijke kennisgeving dient vergezeld te gaan van
 - * een afschrift van het stuk (in het algemeen: een notariële akte), waaruit de overdracht blijkt of
 - * een afschrift van de huur- of gebruiksovereenkomst, resp.
 - * een afschrift van de opzegging van de huur- of gebruiksovereenkomst, alsmede
 - * een gedagtekende verklaring, dat de gebruiker de bepalingen van het RS en het HR, alsmede de eventuele regels als bedoeld in *art. 5:128, lid 1 BW* of besluiten van de ledenvergadering zal naleven (*art. 35, lid 1 RS*).

NOOT: De bepaling van *art 5:128, lid 1 BW* luidt: De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van gedeelten, die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het RS daarvoor geen bepalingen bevat.

WAARSCHUWING: Een koper / gebruiker mag het appartement eerst in gebruik nemen nadat de hiervóór vermelde verklaring is ondertekend.

- 4• Voor deze kennisgeving geldt een termijn van maximaal 14 dagen na de datum van de notariële akte, resp. huur- of gebruiksovereenkomst.
Bij het niet nakomen van deze bepaling kunnen gerechtelijke maatregelen jegens de eigenaars / gebruikers worden genomen.

Artikel 4.2 Overdracht (koop / verkoop)

- 1 Een appartementsrecht kan als zelfstandig registergoed worden overgedragen.

NOOT: Behalve koop / verkoop wordt onder overdracht van een appartementsrecht ook begrepen toedeling, alsmede vestiging van beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en / of bewoning, van erfpacht en van opstal.

Voor de vestiging van opstal is toestemming vereist van de ledenvergadering (zie ook: *art. 6.1.1 HR*).

Art 4/2

- 2● Ongeacht de wijze van overdracht dient de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur.

NOOT: In geval van een beperkt gerechtigde dient ook te worden vermeld aan wie het stemrecht toekomt (zie: *art. 4.1.2 t/m 4 HR*).

Bij vestiging van erfpacht komen de aan de eigenaar toekomende bevoegdheden toe aan de erfpachter, tenzij bij vestiging anders is bepaald

- 3 Het bestuur is verplicht aan de desbetreffende notaris een opgave te verstrekken van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de VvE verschuldigd is, alsmede een verklaring omtrent de omvang van het Voorzieningsfonds Groot onderhoud en het aandeel daarin van de eigenaar.

- 4 Het bestuur is bevoegd tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de in *art. 40 RS* vermelde financiële verplichtingen een depot onder de notaris te verlangen.

NOOT: Blijkens *art. 42, lid 3 en 4 RS* kan de VvE in het kader van haar doelstelling een appartementsrecht of een ander registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair tot zekerheid verbinden voor een aan te gane geldlening. De VvE is bevoegd tot overdracht dan wel in gebruik geving aan de eigenaars of aan derden.

De VvE kan vergunningen met betrekking tot het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan aanvragen en op naam houden (*art.42, lid 5 RS*).

Artikel 4.3 In gebruik nemen

- 1● Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten en / of personeel zijn appartement in gebruik te nemen. Dit geldt ook voor personen, die op een later tijdstip komen inwonen.

- 2● Een schriftelijke toestemming van het bestuur is wèl vereist, indien het gaat om het in gebruik nemen van een inpandige garagebox of een hobbyruimte / study en de eigenaar niet tevens bewoner is en ook niet gelijktijdig bewoner wordt van een appartement.

- 3● Een dergelijk verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (koper of andere gerechtigde tot levering) van de garagebox of hobbyruimte / study schriftelijk aan het bestuur gedaan onder vermelding van de namen van de huisgenoten voor wie de toestemming mede wordt gevraagd en verder verlangde gegevens.

De verder te volgen procedure is beschreven in *art. 34a, lid 3, 5 en 6 RS*.

- 4 De toestemming mag door het bestuur (en in beroep door de ledenvergadering) slechts worden verleend, indien – op grond van billijkheidsoverwegingen – de in *art. 4.3.2 HR* vermelde eis van gelijktijdige of toekomstige bewoning van een appartement, *niet* van de betrokken eigenaar kan worden verlangd.

NOOT: Deze bepaling komt er op neer, dat – in het algemeen gesproken – een dergelijke toestemming niet zal worden verleend, tenzij het in gebruik nemen van een garagebox of een hobbyruimte / study door de eigenaar, tevens **niet** (hoofd)bewoner – gelet op de bijzondere omstandigheden – op grond van billijkheid (en redelijkheid) niet kan worden geweigerd.

- 5 Gedragingen van de eigenaar, tevens gebruiker van zijn privé gedeelte, kunnen er toe leiden, dat door de ledenvergadering vergaande maatregelen moeten worden genomen (zie: *art. 10.3.6 en 10.3.7 HR*).

Artikel 4.4 In gebruik geven (huur / verhuur)

- 1● Een eigenaar die zijn appartement aan een ander en diens eventuele huisgenoten in gebruik wil geven heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming nodig van het bestuur.

Deze toestemming is ook vereist, indien de gebruiker / niet-eigenaar een tot dan toe niet tot zijn huisgenoten behorend persoon, bij zich wil laten inwonen.

- 2● Een dergelijk verzoek om toestemming wordt door de eigenaar (koper of andere gerechtigde tot levering) en de beoogde gebruiker gedaan onder vermelding van de namen van de huisgenoten van de beoogde gebruiker en verdere verlangde gegevens.

NOOT: De verder te volgen procedure is beschreven in *art. 34a, lid 3, 5 en 6 RS*. Weigering door het bestuur van de beoogde gebruiker is gebonden aan de voorwaarden als vermeld in *art. 34a, lid 4 RS*.

NOOT: Indien de eerder door het bestuur toegestane huisgenoot gebruiker wordt, heeft deze nadien geen toestemming meer nodig, mits is voldaan aan *art. 35, lid 1 RS*.

- 3● De eigenaar blijft aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit het RS en het HR voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker (zie ook: *art. 10.3.5 HR*).
- 4 Het bestuur kan verlangen, dat de gebruiker zich jegens de VvE als borg verbindt voor de door de eigenaar aan de VvE verschuldigde betalingen met een maximum van de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte (zie ook: *art. 36 RS*).
- 5 In geval de gebruiker een appartement heeft betrokken zonder de bedoelde verklaring van *art 35, lid 1 RS* kunnen zo nodig vergaande maatregelen worden genomen (zie: *art. 10.3.6 HR*).
- 6 De bepalingen van *art. 34a t/m 37 RS* zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker, die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

Artikel 5 Verhuizing en verbouwing

INTRO: Nieuwe eigenaars / gebruikers worden in een kennismakingsbijeenkomst met het bestuur zo goed mogelijk wegwijs gemaakt in en met 'Palace Résidence', waarbij er onder meer op wordt gewezen, dat een verhuizing en ook een verbouwing (zie ook: **art 6 HR**) – mede met het oog op mogelijke geluidshinder en andere vormen van overlast – aan regels zijn gebonden ten behoeve van een aanvaardbaar evenwicht van wederzijdse belangen met de andere bewoners.

Verwezen wordt naar de algemene bepaling van **art.16, lid 2 RS** en naar **art. 2 t/m 7 RS**.

Verhuizing

- 1● Van het voornemen tot verhuizen uit 'Palace Résidence' dient tijdig schriftelijk mededeling te worden gedaan aan het bestuur en / of de huismeester onder opgave van de verhuisdatum en het nieuwe adres, telefoonnummer en e-mailadres.
- 2 Met betrekking tot toekomstige of nieuwe eigenaars / gebruikers ziet het bestuur er op toe, dat de procedures als vermeld in *art. 4 HR* correct zijn / worden nageleefd, waarbij in het bijzonder wordt gewezen op de bepaling van *art. 4.4 HR*.

Na het tekenen van het (voorlopig) koopcontract, resp. de huur- of gebruiksovereenkomst worden betrokkenen – al dan niet op uitnodiging van het bestuur – onder meer nader geïnformeerd over de voor een verhuizing / verbouwing in acht te nemen huisregels, zoals *art. 6.4 HR* (harde vloeren), *art. 6.6 HR* (zonneschermen), voorts *art. 9 HR* (sleutelbeheer en beveiliging), *art. 14.2 HR* (gebruik lift), etc.

Tevens wordt er op gewezen, dat voor het nieuw verworven / in gebruik te nemen privé gedeelte uitsluitend de in *art. 25 RS* voorgeschreven (woon)bestemming geldt.

De nieuwkomers ontvangen een exemplaar van het RS en het HR, voor zover niet reeds in hun bezit, alsmede de beknopte brochure 'WAT U ZOAL MOET WETEN', waarin onder meer antwoord wordt gegeven op veelvuldig gestelde vragen, voorts de telefoonlijst en desgewenst het laatstverschenen jaarverslag en het verslag van de laatst gehouden ledenvergadering.

- 3● Sowieso is het voor nieuwe en vertrekkende eigenaars / gebruikers raadzaam vóóraf kennis te nemen van de bepalingen in het HR. Hierbij wordt onder meer gewezen op de noodzaak tijdig de huismeester in kennis te stellen, zowel ten behoeve van de mededeling op het publicatiebord in de foyer als in de lift.

Bij langdurig gebruik van de lift dient de huismeester uiterlijk twee dagen van te voren te worden ingelicht, zodat deze voorbereidende maatregelen kan treffen, waaronder het instrueren van de verhuizers.

Desgewenst kan de huismeester bij verhuizing of verbouwingstransport e.d. behulpzaam zijn door het tijdelijk openzetten van algemene toegangsdeuren etc. Het zelf losmaken van drangers of vastzetten van deuren (bij afwezigheid van de huismeester) is verboden.

De verhuizende bewoner zorgt voor het opleveren van een schoongemaakte lift, liftportaal en eventueel andere gemeenschappelijke gedeelten.

Verbouwing (en verhuizing)

- 4● Ongeacht of sprake is van een verhuizing zal bij elke verbouwing vooraf tijdig overleg worden gepleegd met het bestuur alvorens definitieve opdrachten aan uitvoerders kunnen worden gegeven, tenzij het gaat om eenvoudige, kort-

Art. 5/2

durende aanpassingen met geringe geluidshinder en / of overlast. Ingeval van twijfel wordt vóóraf het bestuur geraadpleegd.

De opdrachtgever van werkzaamheden is zelf verantwoordelijk voor het tijdig inlichten van aannemers, etc. over de in acht te nemen regels in het HR en de met het bestuur gemaakte afspraken.

- 5• Bij verhuizing en / of verbouwing kan het bestuur de eigenaars / gebruikers verplichten bepaalde maatregelen / voorzieningen te treffen, zoals afdichting en isolatie etc.

Teneinde de vloerbedekking in de gemeenschappelijke gedeelten te ontzien, dienen (tijdelijke) looppaden van karton of plastic te worden gelegd in de foyer, de gangpaden, lift en liftportaal. Deze worden na gebruik opgeruimd.

Na afloop van een verhuizing / verbouwing is de opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het afvoeren van (verbouwings)afval of resten na de verhuizing, waarbij in elk geval geen gebruik mag worden gemaakt van de containerruimte in de parkeerkelder.

De kosten van het schoonmaken van gemeenschappelijke gedeelten na verhuizing / verbouwing komen voor rekening van de opdrachtgever.

De opdrachtgever is aansprakelijk voor eventuele schade aan gemeenschappelijke gedeelten of privé gedeelten van anderen.

- 6• Bij een *ingrijpende* verbouwing, die meer omvat dan een eenvoudige vervanging van keukeninrichting, badkamer etc. worden de bouwtekeningen *tijdig* voorgelegd aan het bestuur, waarna met de opdrachtgever afspraken worden gemaakt over tijdsduur en eventueel andere van belang zijnde zaken. In beginsel geldt daarbij een maximum van *30 werkdagen* (dus niet in de weekeinden en op feestdagen), met als werktijd *08.00 – 18.00 uur*, hetgeen ook geldt voor de “doe-het zelve”.

Bij dreigende overschrijding wordt *tijdig* met het bestuur overlegd over een nieuwe termijn, al dan niet onder nadere voorwaarden. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht geschonken aan de belangen van de meest betrokken burens, die van een eventuele verlenging bericht ontvangen als ook van de nader gemaakte afspraken.

- 7• Alvorens bouwkundige veranderingen tot uitvoering te brengen wordt gewezen op de specifiek van kracht zijnde voorschriften als vermeld in *art. 6 HR*.

- 8 Indien – naar het oordeel van het bestuur – onredelijke hinder blijft bestaan, kunnen aan de betrokken eigenaar / gebruiker maatregelen worden opgelegd (*art. 10 HR*).

Artikel 6 Bouwkundige e.a. bepalingen

INTRO: Verbouwingen aan een *privé gedeelte* zijn gebonden aan bepaalde voorschriften, waarvoor wordt verwezen naar de algemene bepaling van **art. 25, lid 2 RS** en de **art. 22, 23 en 24 RS**, als mede **art. 26 RS**.

Artikel 6.1 Algemeen

- 1● Elke wijziging aan het uiterlijk van de gebouwen zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering is verboden.

NOOT: Dit geldt ook voor de vestiging van het recht van opstal, ongeacht of tot verbouwing wordt overgegaan.

- 2● Evenmin mogen zonder voorafgaande toestemming van de ledenvergadering veranderingen worden aangebracht, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het gebouw zou worden gewijzigd.
- 3● Zonder toestemming van het bestuur mogen geen veranderingen worden aangebracht in de gemeenschappelijke gedeelten of aan gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), ook als deze zich in een privé gedeelte bevinden. Verwezen wordt naar *art. 17.1 RS*.
- 4● Toegestane inwendige of uitwendige wijzigingen van de gebouwen mogen eerst worden aangebracht na verkregen publiekrechtelijke vergunning of toestemming, mits niet strijdig met hetgeen hieromtrent in het RS is bepaald (zie: *art. 7 RS*).
- 5● Een eigenaar, die gerechtigd is tot twee of meer horizontaal en / of verticaal aan elkaar grenzende privé gedeelten is – mits met toestemming van het bestuur – onder bepaalde voorwaarden bevoegd inwendige aanpassingen te verrichten.
Zodra deze eigenaar niet meer gerechtigd is, dienen de door hem aangebrachte wijzigingen in de oorspronkelijke toestand te worden hersteld (zie voor deze bijzondere situatie: *art. 23, lid 2 en 3 RS*).
- 6● Het zichtbaar aanbrengen van luchtbehandelings- en koelinstallaties, schotelantennes, zonweringen etc. mag slechts met toestemming van het bestuur of volgens de regels van het HR. Verwezen wordt naar de opsomming in *art. 22, lid 2 RS*.
- 7● Het zichtbaar aanbrengen van naamborden, reclameaanduidingen etc. mag slechts geschieden met toestemming van het bestuur (zie: *art. 22, lid 2 RS*).
- 8 Aan een toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd of ingetrokken, mits niet op onredelijke gronden.

Artikel 6.2 Mechanische ventilatie

- 1● Het is niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in de luchtafzuiginstallatie (ventilatie), die tot de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) behoort.
- 2● Deze wijzigingen kunnen onder meer betrekking hebben op het afsluiten (dichtstoppen) van de afzuigroosters in de appartementen en het aanbrengen van een elektrische afzuigkap boven het fornuis in de keuken. Deze

handelingen kunnen een verstoring van de ventilatie in de andere appartementen veroorzaken.

Artikel 6.3 *Open vuur / haardinstallaties*

- Zonder toestemming van de ledenvergadering mogen geen open vuur / haardinstallaties worden aangelegd.

Aan de eventuele toestemming kunnen eisen worden gesteld met betrekking tot de brandveiligheid, bouwconstructie en verzekering.

ADVIES:

Onderdruk in de appartementen ontstaat bij totaal gesloten ramen en deuren. Houd daarom altijd schuifroosters open voor een voldoende aanvoer van buitenlucht.

WAARSCHUWING:

De onderdruk in de appartementen kan tot gevolg hebben, dat bij het aansteken van de open haard vlammen en rook de kamer inslaan.

De gecontracteerde schoorsteenveger veegt elk jaar – op contante betaling voor rekening van de eigenaar / gebruiker – verplicht de schoorsteen, ook wanneer niet is gestookt. Zo nodig kan bij schade door schoorsteenbrand de kwitantie door de verzekeraar worden opgevraagd.

Artikel 6.4 *Harde vloeren*

- 1• Harde vloerbedekking (parket, tegels e.d.) is met het oog op storende contactgeluiden niet toegestaan, tenzij deze op een zwevende dekvloer wordt aangebracht en van het bestuur toestemming is verkregen vóór de bestelling definitief is gedaan.
- 2• Toestemming moet schriftelijk worden aangevraagd en vergezeld van een verklaring van de beoogde leverancier, waaruit blijkt dat het dempingmateriaal TNO-gecertificeerd is.

NOOT: Teneinde de isolatie van de kale betonvloer met tenminste 10 dB te verbeteren wordt als norm NEN-EN-ISO 140-8/717-2 gehanteerd.

NOOT: Een zwevende vloer bestaat uit een veerkrachtige onderlaag, een stevige loopvloer en vervolgens de harde vloerbedekking. Alle delen worden vrij van de wand gehouden om contactgeluiden te vermijden. Dit vereist zorgvuldige behandeling door een gecertificeerd bedrijf.

- 3 Indien bij herhaling toch sprake is van hinderlijk loopgeluid van de zijde van de bovenbuur, dient deze eerst zelf aan te tonen, dat aan de geldende voorwaarden is voldaan.

Zijn nadien – ondanks de mogelijk in onderling overleg gemaakte afspraak om binnenshuis zacht schoeisel te dragen – de klachten frequent blijven bestaan, kan de gehinderde onderbuur een geluidsmeting laten uitvoeren, waaraan de bovenbuur dient mee te werken.

Het onderzoek wordt verricht door een door het bestuur in overleg met beide partijen gekozen, gecertificeerd bedrijf.

De kosten van het onderzoek zijn voor rekening van de partij, die op het onderzoek heeft aangedrongen, tenzij blijkt dat de vloerbedekking niet voldoet aan de voorgeschreven norm. In dat geval moet de bovenbuur alsnog de vereiste maatregelen treffen, waardoor de vloer wel aan de norm voldoet.

Indien hij daarin niet slaagt, kan het bestuur eisen dat de harde vloerbedekking wordt vervangen.

Artikel 6.5 *Bestaande situaties*

De bij de invoering van dit HR bestaande (mogelijk hinderlijke) situaties veroorzaakt door open vuur / haardinstallaties en harde vloeren worden gedoogd.

Artikel 6.6 *Zonneschermen*

- Het installeren van zonneschermen is uitsluitend toegestaan met toestemming van het bestuur.

NOOT: De zonneschermen dienen te voldoen aan het door de VvE vastgestelde, uniforme model, de constructie en het kleurenschema met de voorgeschreven bevestiging aan de plafonds van terrassen en balkons.

Artikel 7 Bestemming, wijze van gebruik en onderhoud privé gedeelte

INTRO: De regels met betrekking tot het privé gedeelte zijn opgenomen in **art. 25 t/m 33 RS**, waarbij de volgende indeling kan worden toegepast:

Artikel 7.1 Algemeen (art. 32 en 33 RS);

Artikel 7.2 Bestemming en wijze van gebruik (art. 25 t/m 27 en art. 31 RS);

Artikel 7.3 Onderhoud (art. 25 en 28 t/m 30 RS).

In **art. 17, lid 1 RS** wordt een overzicht gegeven van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken); **art. 17, lid 2 RS** vermeldt welke **niet** daartoe behoren.

Gelet op de onderlinge samenhang is het nuttig tevens kennis te nemen van **art. 17 HR – Regels en gebruiken**.

Artikel 7.1 Algemeen

- 1 Aan de door de ledenvergadering of het bestuur verleende toestemming met betrekking tot de onderwerpen van dit artikel kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen kunnen worden gewijzigd of ingetrokken, mits niet op onredelijke gronden.
- 2 De bepalingen in **art. 26 t/m 31 RS** kunnen in het HR nader worden geregeld.

Artikel 7.2 Bestemming en wijze van gebruik

- 1• Iedere eigenaar / gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd na toestemming van de ledenvergadering.
- 2 Het bestuur zal er op toezien, dat de bestemming en de wijze van het gebruik van de privé gedeelten in overeenstemming zijn met de opzet van het totale gebouw.

NOOT: In geval van ondersplitsing worden gebruik, beheer en onderhoud geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen van het RS (**art. 25, lid 3 RS**).

3• Niet is toegestaan

- * de *wasemkappen* boven de kookgelegenheid van een eigen ventilator te voorzien;
- * de *afzuiging* te wijzigen of te blokkeren, waardoor verstoringen (kunnen) ontstaan in dezelfde woonkolom;
- * vanwege de *centrale, mechanische afzuiging* andere dan *condensdrogers* (voor de was) in de badkamer / doucheruimte te gebruiken.

4• Voor de bepalingen inzake open vuur / haardinstallaties, harde vloeren en zonneschermen wordt verwezen naar resp. art. 6.3, art. 6.4 en art. 6.6 HR.**5• Opslag van (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en / of materialen is uitsluitend geoorloofd na schriftelijke toestemming van het bestuur en onder de voorwaarden als vermeld in art. 27 RS.**

NOOT: Deze bepaling geldt ook voor de opslag van dergelijke stoffen in de privé gedeelten, waaronder mede begrepen de bergruimte, study / hobbyruimte en garagebox.

Geringe kwantiteiten van brandgevaarlijke vloeistoffen en gassen voor huishoudelijk gebruik vallen niet onder deze beperking, voor zover niet in strijd met de voorschriften van de brandweer en politie.

Art. 7/2

- 6● Ongeoorloofd is het gebruik van apparatuur met een verhoogd brandrisico, waaronder spiritusbranders, vergassingscomforen en andere risicogevoelige apparaten, etc., alsook het gebruik van buta- en propaangas, etc.

NOOT: In art. 16 HR worden voor het privé gedeelte maatregelen en voorzieningen vermeld, ten behoeve van de brandveiligheid.

- 7● *Niet* is toegestaan

- * met het oog op het draagvermogen van privé terrassen en balkons zware *plantenbakken etc.* te plaatsen en beplantingen aan te brengen, waarvan verwacht mag worden, dat deze na volgroeiing bezwaren zullen opleveren;
- * *bloembakken en ander materiaal* aan muren, borstwering en hekwerk aan te brengen, die gevaar opleveren van verkleuringen door roestwater, welke niet anders dan na kostbaar onderhoud kunnen worden verwijderd.

NOOT: verplicht is het gebruik van kunststof of roestvrijstalen ophangbeugels voor bloembakken met plastic beschermstrips.

Artikel 7.3 Onderhoud

- 1● Iedere eigenaar / gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden; voor nadere toelichting wordt verwezen naar *art. 28, lid 1 RS.*
- 2● Iedere eigenaar / gebruiker dient
 - a de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), - technische installaties en de bijbehorende leidingen etc. in zijn privé gedeelte te gedogen en er voor zorg te dragen, dat deze goed bereikbaar zijn;
 - b toe te staan, dat werkzaamheden in de gemeenschappelijke gedeelten en / of aan de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) ongestoord doorgang kunnen vinden, ongeacht of hierdoor overlast kan of zal ontstaan; de eventueel hierdoor ontstane schade wordt vergoed;
 - c toegang te verschaffen aan het bestuur en / of de huismeester, wanneer dit door het bestuur noodzakelijk wordt geacht.

NOOT: In dit verband wordt eveneens gewezen op het gestelde in *art. 8.6 HR.*

- 3● Alle privé gedeelten zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken). Deze laatste zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk.
- 4● De *rolconstructie* onder de schuifpuien met schuifdeuren behoort *niet* tot de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken). Dit zelfde geldt bij uitzondering voor de *radiatoren* en *radiatorkranen* in de privé gedeelten.

NOOT: Voor meer inzicht in welke transportleidingen, afvoergoten etc. tot de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) behoren dan wel als privé worden aangemerkt, wordt verwezen naar de opsomming in *art 17, lid 1 en 2 RS.*

ADVIES: Geadviseerd wordt de *schuifpuien* en vooral de onderrail *niet* met siliconenspray of ander smeermiddel te behandelen; dus reinigen met water en gewoon schoonmaakmiddel; voor de smering kan het beste Teflonspray worden gebruikt.

Art. 7/3

- 5● Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar / gebruiker, tenzij het glas als gemeenschappelijke gedeelte wordt aangemerkt als vermeld in *art. 17, lid 1, letter d RS*.

- 6● In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de volgende te treffen maatregelen:
 - * ter voorkoming van *vorstschade* tijdig de hoofdkraan van de waterleiding afsluiten, waarbij de overige kranen worden geopend;
 - * de toevoerslangen van *gaskookplaten* tijdig vervangen;
 - * ter vermijding van verontreiniging door *legionella* in stilstaand water, de leidingen bij weinig of geen gebruik elke twee maanden (ook na een kortere afwezigheid) doorspoelen;
 - * de balkons en vooral ook de *afvoerputjes* voor regenwater schoonhouden (ook bij langdurige afwezigheid) in verband met mosvorming, vallend herfstblad etc.

- 7● Iedere eigenaar / gebruiker dient er voor zorg te dragen, dat – al dan niet in verband met langdurige afwezigheid – tijdig al die maatregelen worden getroffen waardoor hinder of schade kan worden voorkomen. Hiervoor wordt verwezen naar *art. 17 HR*.

Artikel 8 Beheer / onderhoud gemeenschappelijke gedeelten en -voorzieningen

INTRO: In **art. 17, lid 1 RS** wordt een limitatieve opsomming gegeven van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken); in dit verband wordt ook gewezen op **art. 7.3.4 HR**.

Art. 17, lid 2 RS vermeldt welke leidingen, installaties e.d. **niet** als gemeenschappelijk worden aangemerkt.

Het *beheer* wordt geregeld in **art. 16, 18 en 19 RS** en voorts in **art. 52, lid 1 RS**.

Bepalingen omtrent het *onderhoud* zijn opgenomen in **art. 52, lid 2 t/m 4 RS**.

- 1 De ledenvergadering beslist over het *beheer* van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), voor zover de beslissing niet toekomt aan het bestuur.
De beslissing over het *onderhoud* berust bij het bestuur daarin zo mogelijk geadviseerd door de CI&E.
Beheer en *onderhoud* (alsook *gebruik*) kunnen nader in het HR worden geregeld.

- 2 Ingeval van twijfel of een gedeelte van het gebouw of een voorziening e.d. als gemeenschappelijk moet worden aangemerkt, wordt hierover door de ledenvergadering beslist.

NOOT: De ledenvergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen, waarna de desbetreffende bepalingen hierop niet meer van toepassing zijn. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke voorzieningen (zaken).

- 3 Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van € 10.000 te boven gaan en niet in de door de ledenvergadering vastgestelde jaarbegroting zijn opgenomen, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de ledenvergadering is gemachtigd.

- 4 De ledenvergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk en van het binnenverfwerk voor zover het de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) betreft.

NOOT: Ook de buitenkant van de particuliere voordeur valt onder deze bepaling.

- 5 Verlichting en verwarming in de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeld door het bestuur.

NOOT: Een storing is te melden aan de huismeester, die zorg draagt voor reparatie.

- 6• Iedere eigenaar / gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van besluiten van de ledenvergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem kan worden verlangd.

NOOT: In concreto betekent dit het verlenen van toegang tot of gebruik van het privé gedeelte voor de uitvoering van werkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten (balkons, terrassen etc.) en / of andere (aangrenzende) privé gedeelten, alsmede aan gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) in het privé gedeelte, waaronder het jaaronderhoud van de CV ketels in de appartementen.

- 7• Indien de eigenaar / gebruiker deze verplichting niet naar behoren nakomt, is hij van rechtswege in verzuim (zie: **art. 10.1 HR**).

Artikel 9 Sleutels / zenders en overige veiligheidsaspecten

INTRO: Met verwijzing naar de algemene bepaling van **art. 52, lid 1 RS** wordt met het oog op de noodzaak van een *veilige* bewoning in dit artikel een overzicht gegeven van het beheer en de verantwoording van de in gebruik zijnde sleutelsystemen. Het betreft uitsluitend de sleutels die toegang geven tot de gemeenschappelijke gedeelten. Hierbij wordt met name aandacht gegeven aan de – vanuit het oogpunt van collectieve verantwoordelijkheid – voor de eigenaars / gebruikers daaruit voortvloeiende verplichtingen. Gelet op het grote aantal in omloop zijnde certificaatsleutels dient hiermede zorgvuldig te worden omgegaan.

Artikel 9.1 Algemeen

- 1● Iedere eigenaar / gebruiker heeft permanent de beschikking over één of meer identieke, gecertificeerde, *algemene toegangssleutels* voor
 - * de zes buitendeuren van de drie gebouwen M5 (3x), M6(1x) en M7(2x),
 - * de twee centrale toegangsdeuren naar resp. M5 / M7 en M6, alsmede
 - * de deur van de foyer naar de parkeerkelder.
 Voorts heeft ieder de beschikking over één of meer specifiek genummerde *sleutels* voor
 - * de buitendeur van de fietsenberging in de parkeerkelder.

Voor de afstandsbediening van het elektrische rolhek in de parkeerkelder heeft iedere eigenaar / gebruiker de beschikking over één of meer *handzenders*.

NOOT: Hierna aangeduid met ‘algemene sleutels’, resp. ‘zenders’.

- 2● De algemene sleutels / zenders in het bezit van eigenaars / gebruikers zijn hun persoonlijke eigendom. Deze zijn bij aankoop van een appartement verkregen van de vorige eigenaar / gebruiker dan wel verstrekt door de huismeester tegen betaling van het daarvoor geldende bedrag.

NOOT: Het dupliceren kan alleen door bevoegde sleutelmakers op vertoon van het certificaat in bezit van het bestuur.

- 3● Eventueel overtollige algemene sleutels kunnen bij de huismeester worden ingeleverd tegen vergoeding van het destijds betaalde bedrag. Deze regeling geldt eveneens voor zenders, mits deze in goed bruikbare staat verkeren.
- 4 Het is mogelijk, dat een eigenaar / gebruiker tijdelijk de beschikking heeft over andere algemene sleutels, waaronder die voor de vier logeerkamers en de biljartkamer.

NOOT: De sleutels voor de logeerkamers zijn in het bezit van de huismeester en kunnen bij gebruik van een logeerkamer op aanvraag worden verkregen. De sleutel voor de biljartkamer berust bij de huismeester of een bestuurslid van de Palace Biljartclub.

Artikel 9.2 Verantwoordelijk / aansprakelijk

- 1● Iedere eigenaar / gebruiker is persoonlijk verantwoordelijk voor de algemene sleutels en zenders, die permanent dan wel tijdelijk in zijn bezit zijn òf in het bezit van zijn huisgenoten en / of personeel en mogelijk anderen. In geval van verlies of in onbevoegde handen geraken is hij persoonlijk aansprakelijk.

NOOT: Bij gebruik van een *zorgalarmsysteem* kan de daarvoor geldende regeling bij het bestuur of de huismeester worden opgevraagd.

Art. 9/2

- 2● Verlies of in onbevoegde handen geraken van een algemene sleutel / zender dient zonder uitstel aan de huismeester te worden gemeld of – bij diens afwezigheid – aan het bestuur onder opgaaf van het eventuele sleutelnummer.
- 3● In geval van nalatigheid kan de eigenaar / gebruiker bij misbruik van de zoek geraakte algemene sleutel / zender in gebreke worden gesteld met eventueel een eis tot vergoeding van de geleden schade (zie: *art. 10.3.9 HR*).

Artikel 9.3 Aantekening houden

- 1● Iedere eigenaar / gebruiker dient aantekening te houden van
 - * de aan hem uitgereikte algemene sleutels / zenders met vermelding van de eventueel ingestanste nummers alsook van
 - * degenen aan wie voor tijdelijk gebruik algemene sleutels / zenders ter beschikking zijn gesteld (familieleden, kennissen, hulp in de huishouding etc.) met vermelding van de nummers.
- 2 Het bestuur houdt systematisch aantekening in een centraal register van de soort en aantallen algemene sleutels / zenders, die iedere eigenaar / gebruiker in zijn bezit heeft – en voor zover van toepassing – onder vermelding van het ingestanste nummer.
- 3 Het bestuur kan van tijd tot tijd nagaan of de bij de eigenaars / gebruikers in bezit zijnde algemene sleutels / zenders overeenstemmen met de aantallen en soorten blijkens de centrale registratie.

Artikel 9.4 Overdracht en in gebruik geving

- 1 Bij overdracht (verkoop) en in gebruik geving (verhuur) van een appartementsrecht stelt het bestuur de (oude) eigenaar / gebruiker in kennis van de aantallen / soorten van de in zijn bezit zijnde algemene sleutels (onder opgave van de individuele nummers) en van de zenders, een en ander conform de door het bestuur gehouden centrale registratie.
- 2 In geval van afwijking van deze aantallen / soorten met de door de (oude) eigenaar / gebruiker verstrekte gegevens vindt nader overleg plaats met het bestuur ter mogelijke verklaring van het verschil.
- 3 Het bestuur stelt zo mogelijk de (nieuwe) eigenaar / gebruiker – al dan niet via de desbetreffende notaris – in kennis van de door de (oude) eigenaar / gebruiker over te dragen algemene sleutels (aantallen, soorten en eventuele nummers) en aantal zenders.
- 4 In de door het bestuur gehouden centrale registratie wordt aantekening gehouden van de overdracht van de aantallen / soorten algemene sleutels en zenders. Het bestuur ziet er op toe, dat deze aantallen / soorten, waarvoor door de (nieuwe) eigenaar / gebruiker voor akkoord wordt getekend, overeenstemmen met de door de (oude) eigenaar / gebruiker over te dragen aantallen / soorten (en eventuele nummers).

Artikel 9.5 Overige veiligheidsaspecten

- 1 *Camerabeveiliging.*
Als preventieve maatregel van beveiliging is in de loge van de huismeester een video-installatie aanwezig, waardoor zowel de beide centrale toegangen vanuit de entreehal alsook de inrit van de parkeerkelder 24 uur per etmaal geregistreerd worden bewaakt.

Art. 9/3

NOOT: Gelet op de niet afsluitbare voordeur van de hoofdingang naar de entreehal is het van belang achteraf te kunnen vaststellen welke personen op welke tijdstippen de gebouwen zijn binnengekomen.

2● *Intercom-installatie.*

Door de aanwezigheid van een intercom-installatie is het mogelijk om vanuit het eigen appartement één van de twee centrale toegangsdeuren naar resp. M5 / M7 en M6 te openen.

Teneinde te voorkomen, dat ongewenste personen binnenkomen en nadien nauwelijks nog is vast te stellen of zij inmiddels de gebouwen hebben verlaten, is bij het gebruik van de intercom uiterste zorgvuldigheid vereist.

3● *Verschaffen van toegang*

Ook zonder gebruik te maken van de eigen intercom is zorgvuldigheid geboden bij het verschaffen van toegang aan voor de bewoners onbekende personen.

Ofschoon begrijpelijk uit overwegingen van hoffelijkheid is het raadzaam andere dan bekende personen, die gelijktijdig bij de entree staan, *niet* binnen te laten.

NOOT: Krantenbezorging dient uitsluitend te geschieden via de brievenbussen. Het is niet toegestaan te laten bezorgen aan de deur van het appartement.

Allerhande verkopers, huis-aan-huis- en buscollectanten mogen evenmin worden toegelaten.

NOOT: Waarschuw de huismeester / bestuur in geval dergelijke (onbekende) personen (van onduidelijke signatuur) binnen de gebouwen worden waargenomen.

Alle veiligheidsvoorzieningen ten spijt, kunnen ongewenste personen zich toegang verschaffen tot de gemeenschappelijke gedeelten – bijv. door aanbellen bij een appartement, waarop dan zonder meer wordt opengedaan – en deze personen gedurende geruime tijd onvindbaar door de gebouwen 'zwerven'.

4● Brandveiligheid / toegang tot de privé gedeelten in geval van nood. Hiervoor wordt verwezen naar *art. 16 HR.*

5● *Aanwijzingen op toegangsdeuren*

Met het oog op (brand)beveiliging dienen de aanwijzingen over het sluiten van de toegangsdeuren strikt te worden nageleefd.

Dit geldt zowel voor het op het nachtslot zetten van de algemene buitendeuren, alsook voor het permanent sluiten van de algemene binnendeuren, die vanuit het appartement toegang geven tot de trapportalen.

Artikel 9.6 Bevoegdheid bestuur

1 Uit overwegingen van veiligheid / beveiliging is het bestuur bevoegd om – met het oog op de belangen van de eigenaars / gebruikers – nadere regels te stellen en aanpassingen tot stand te brengen in de bestaande systemen, op basis waarvan onder meer toegang tot de gebouwen wordt verkregen.

2 De hieruit voor de eigenaars / gebruikers mogelijk voortvloeiende wijzigingen in de tot dan toe gebruikelijke handelwijze, zullen door het bestuur gemotiveerd worden toegelicht.

Artikel 10 Verzuim / overtredingen, aansprakelijkheid en schade

INTRO: In **art. 41 RS** is de bevoegdheid van het bestuur geregeld ingeval van overtreding of niet-nakoming van een (wettelijke) bepaling.

Voorts wordt gewezen op **art. 3 RS** betreffende de algemeen geldende aansprakelijkheid van de eigenaar / gebruiker.

Gelet op de samenhang worden nog de andere bepalingen aangehaald, die wijzen op aansprakelijkheid en mogelijk vergoeding van schade.

Artikel 10.1 Verzuim / overtredingen

- 1 Bij niet-nakoming of overtreding van één van de bepalingen van de wet, het RS / HR of van een besluit van de ledenvergadering zal het bestuur de betrokken eigenaar / gebruiker per aangetekende brief een waarschuwing doen toekomen.
- 2 Indien door de eigenaar / gebruiker binnen een maand geen gevolg is gegeven aan de waarschuwing kan een boete worden opgelegd tot maximaal het bedrag, dat – gegeven de situatie – door de ledenvergadering is (wordt) bepaald, ongeacht vergoeding van de eventuele schade, indien daarvan sprake is.
- 3 Indien de boete, die ten bate komt van de VvE, niet tijdig wordt betaald, wordt ingevolge *art. 13, lid 1 RS* wettelijke rente berekend.

Artikel 10.2 Aansprakelijkheid en schade; algemeen

- Als *algemene regel* geldt, dat de eigenaar / gebruiker aansprakelijk is voor de schade aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), alsmede voor onredelijke hinder, die aan hem, maar ook aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht zo mogelijk afdoende maatregelen te treffen.

Artikel 10.3 Andere bepalingen inzake aansprakelijkheid / schade

- 1 Op enig moment kan aan de eigenaar wettelijke rente in rekening worden gebracht, indien de verschuldigde kwartaalbijdragen niet binnen een maand zijn betaald. De boetebepaling van *art. 41 RS* is hier niet van toepassing.
- 2 Bij niet-betaling van de *definitieve* bijdrage binnen zes maanden na vaststelling van de exploitatierekening wordt de schuld omgeslagen over de andere eigenaars, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen.
- 3 De nalatige eigenaar is verplicht alle door de VvE gemaakte kosten, inclusief die van rechtskundige bijstand etc., te vergoeden.
- 4 Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars – of ingeval van ondersplitsing de ondereigenaars – gezamenlijk toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van het appartementsrecht.

NOOT: Ingeval van het recht van erfpacht, vruchtgebruik of van gebruik en / of bewoning, treedt de beperkt gerechtigde in de plaats van de eigenaar, tenzij anders is overeengekomen.

- 5• Bij het in gebruik geven van het privé gedeelte aan een ander is de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het RS voortvloeien (waaronder begrepen de bepalingen van het HR) en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privégedeelte.
- 6• De eigenaar (of de gebruiker) is verplicht er voor zorg te dragen, dat de (andere) gebruiker van zijn privé gedeelte de verklaring van *art. 35, lid 1 RS* heeft ondertekend.

Art. 10/2

Indien daaraan niet is voldaan en het privé gedeelte toch is betrokken, kan – op kosten van de eigenaar – de gebruiker hieruit worden verwijderd.

In het geval iemand zonder enige titel een privé gedeelte heeft betrokken, kan het bestuur – na betrokkene te hebben aangemaand – overgaan tot ontruiming en in elk geval ontzegging van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken).

NOOT: Voor de verklaring van *art. 35, lid 1 RS* wordt verwezen naar *art. 4.1.3 HR*.

- 7 De procedure die moet worden gevolgd, indien de gedragingen van de eigenaar / gebruiker – bij herhaling en ondanks eerder gegeven waarschuwing – er toe leiden, dat moet worden overgegaan tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte, is beschreven in *art. 39 RS*, waarnaar korthedshalve wordt verwezen.
- 8● Bij overdracht van een appartementsrecht zijn de oude en de nieuwe eigenaar beiden aansprakelijk voor de voorschot- en definitieve bijdragen, die voorafgaande aan de overdracht opeisbaar zijn geworden.
In enkele bijzondere gevallen is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk.
Hiervoor wordt verwezen naar *art. 40, lid 5 RS*.
In samenhang met deze bepalingen wordt gewezen op *art. 40, lid 6 en 7 RS*.
- 9● De eigenaar / gebruiker kan ingeval van nalatigheid – bij misbruik van de zoek geraakte algemene sleutel / zender – worden verplicht tot vergoeding van de schade (bij diefstal, inbraak in een appartement e.d.) en zo nodig worden verplicht tot betaling van de kosten van vervanging van alle in omloop zijnde, overeenkomstige algemene sleutels / zenders (zie: *art 9.2.3 HR*).

AFDELING B. EIGENAARS.**Artikel 11 Bestuur, commissies, huismeester**

INTRO: In dit artikel is voor de meest relevante bepalingen de volgende driedeling gemaakt:

Artikel 11.1 Bestuur (art. 53 t / m 56 RS);

Artikel 11.2 Commissies (art. 58 RS) , FC en CI&E;

Artikel 11.3 Huismeester.

Artikel 11.1 Bestuur

- 1 Het bestuur is belast met het bestuur van de VvE met inachtneming van het bepaalde in het RS, waaronder begrepen het beheer van de middelen van de VvE, waarvoor wordt verwezen naar *art. 43 RS*.
- 2 De ledenvergadering bepaalt het aantal leden in het bestuur, dat uit drie of meer bestuurders bestaat. Het bestuur benoemt uit zijn midden een secretaris / penningmeester. Alleen de voorzitter wordt door de ledenvergadering in functie benoemd.
- 3 De voorzitter dient zowel eigenaar van een appartementsrecht te zijn alsook bewoner van een appartement. In de overige bestuursfuncties zijn benoembaar eigenaars, alsmede hun echtgenoot, geregistreerd partner of levensgezel, dan wel de bestuurder of vertegenwoordiger van een lid-rechtspersoon.
- 4 Naam en adresgegevens van bestuurders worden ingeschreven in het handelsregister.
- 5 De benoeming geldt voor een termijn van vier jaar en de mogelijkheid van aansluitend één termijn van maximaal vier jaar. De bestuurders kunnen te allen tijde door de ledenvergadering worden geschorst of ontslagen.
- 6 Het bestuur heeft voor een aantal (rechts)handelingen de machtiging nodig van de ledenvergadering (zie hiertoe: *art.53, lid 5 RS*). Het bestuur is wel bevoegd om – zonder opdracht van de ledenvergadering – noodzakelijk geachte, spoedeisende maatregelen te nemen, met dien verstande, dat voor het aangaan van verbintenissen boven het door de ledenvergadering vastgesteld bedrag van €10.000, de machtiging van de voorzitter nodig is.
- 7 Met betrekking tot bepalingen inzake *bestuursvergaderingen* wordt verwezen naar *art. 53, lid 7 t/m 10 RS*; voor het overige wordt gewezen op *art. 54 t/m 56 RS*.
- 8 Voor het onderwerp *Financiële zaken* onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt verwezen naar *art. 13 HR*.

*Artikel 11.2 Commissies, FC en CI&E**De Financiële commissie (FC).*

- 1 Met inachtneming van de 'Handleiding Financiële commissie' is de taak van de FC tweeledig van aard:

** toezichthoudend*

In aansluiting op de werkzaamheden door de externe accountant onderzoekt de FC de jaarrekening en vormt zich een oordeel over het beleid van en de beleidsuitvoering door het bestuur en brengt van haar bevindingen verslag ('preadvies') uit aan de ledenvergadering.

NOOT: De FC stelt vast of het bestuur heeft gehandeld binnen het door de ledenvergadering vastgestelde beleid en dat zo *effectief* (doeltreffend) mogelijk en zo *efficiënt* mogelijk (tegen de laagst mogelijke kosten) heeft gedaan. Daarbij komen criteria als *onafhankelijkheid*, *onpartijdigheid*, *deskundigheid* en *zorgvuldigheid* aan de orde

** adviserend*

De FC kan het bestuur in financiële zaken gevraagd en ongevraagd met raad terzijde staan en in bredere zin als klankbord voor het bestuur fungeren.

NOOT: Het advies van de FC heeft geen bindende kracht ten opzichte van de ledenvergadering.

- 2 De FC bestaat uit drie door de ledenvergadering benoemde personen. Benoembaar zijn eigenaars, alsmede hun echtgenoot, geregistreerde partner of levensgezel, dan wel de bestuurder of vertegenwoordiger van een lid-rechtspersoon.
- 3 De benoeming geldt voor een termijn van drie jaar en de mogelijkheid van aansluitend een tweede termijn van maximaal drie jaar. De leden van de FC kunnen te allen tijde door de ledenvergadering worden geschorst of ontslagen.
- 4 De leden van de FC kunnen niet gelijktijdig deel uit maken van het bestuur of de CI&E.

De Commissie In- en Exterieur (CI&E).

- 5 Met betrekking tot het interieur adviseert de CI&E – gevraagd en ongevraagd – het bestuur over de inrichting, aankleding en decoratie van de gemeenschappelijke gedeelten, met uitzondering van de liftportalen (zie *art. 14.3 letter d HR*). Voorts verzorgt zij naar eigen inzicht de wisselende decoratie van de entreehal, de foyer en de corridors met bloemen, vaste planten etc., mede in het kader van de kerst- en andere algemeen erkende feestdagen.
- 6 De CI&E adviseert het bestuur ook ten aanzien van beheer en onderhoud van de (binnen)tuinen en vervult daarin een initiërende rol.
- 7 De CI&E heeft de beschikking over een jaarbudget ten laste van de VvE ten bedrage van circa 1% van de jaarlijkse exploitatiekosten.
- 8 De CI&E bestaat uit door de ledenvergadering benoemde bewoners, die voor een termijn van drie jaar zijn benoemd met aansluitend een tweede termijn van maximaal drie jaar. De leden van de CI&E kunnen te allen tijde door de ledenvergadering worden geschorst of ontslagen.
- 9 De leden van de CI&E kunnen niet gelijktijdig deel uitmaken van het bestuur of de FC.

Artikel 11.3 Huismeester

- 1 De huismeester draagt zorg voor het onderhoud en de schoonmaak van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), alsmede voor een goed verloop van de dagelijkse gang van zaken in de meest ruime zin.
- 2 De huismeester fungeert als vraagbaak voor de bewoners, verleent waar mogelijk assistentie en regelt al die zaken, welke tot zijn door het bestuur vastgestelde takenpakket worden gerekend
- 3 De huismeester ontvangt zijn opdrachten uitsluitend van het bestuur of een daartoe aangewezen persoon.
Opmerkingen of klachten van de zijde van bewoners worden schriftelijk aan het bestuur gemeld.

Artikel 12 Ledenvergaderingen, stemrecht, besluitvorming

INTRO: De volgende indeling is gehanteerd:

Artikel 12.1 Ledenvergaderingen (art 45 en 46 RS);

Artikel 12.2 Stemrecht (art. 47, 48 en 49 RS);

Artikel 12.3 Besluitvorming algemeen (art. 50 en 51 RS);

Artikel 12.4 Besluitvorming bijzonder (art. 52 RS).

In het navolgende is er voor gekozen de meest relevante bepalingen te vermelden.

Artikel 12.1 Ledenvergaderingen

- 1 Elk jaar worden (in de foyer) twee ledenvergaderingen gehouden:
 - * de *Najaarsvergadering* (vóór het einde van het boekjaar) ter vaststelling van de Begroting van de exploitatiekosten voor het komende jaar en van de begrote mutaties in het Voorzieningsfonds Groot onderhoud met ter informatie de Prognose voor het gehele lopende boekjaar.
 - * de *Jaarvergadering* (in april na afloop van het boekjaar), waarin door het bestuur de Jaarrekening ter vaststelling wordt voorgelegd, vergezeld van het Jaarverslag van het bestuur en het Verslag van de penningmeester, alsmede het voorstel tot Bestemming van het resultaat (exploitatiesaldo).
De Jaarrekening is voorzien van een verklaring van de externe accountant en van het 'preadvies' van de FC.
- 2• Ledenvergaderingen kunnen voorts worden gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter dit nodig acht, dan wel op schriftelijk verzoek van het aantal eigenaars, dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen. Indien de door hen verlangde vergadering niet tijdig door het bestuur wordt bijeengeroepen, geldt de procedure van *art. 45, lid 4 RS*.
- 3 De vergadering wordt voorgezeten door de voorzitter van het bestuur, die is belast met de leiding van de vergadering.
- 4 De oproeping vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste 15 dagen (de dag van de oproeping en van de vergadering niet meegerekend).
Tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering is iedere eigenaar – mits schriftelijk aan het bestuur – bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen.
Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden (of gevolmachtigden) dienen ter vaststelling van de legitimiteit en het quorum de presentielijst te tekenen.
- 5 Binnen vier weken na de vergadering ontvangt iedere eigenaar het (ontwerp)verslag van de vergadering en zo mogelijk een besluitenlijst, ondertekend door de voorzitter en de secretaris, ter vaststelling in de eerstvolgende vergadering.

Artikel 12.2 Stemrecht

- 1• Stemgerechtigd zijn de eigenaars voor het aantal stemmen, waartoe iedere eigenaar blijkens *art. 8, lid 1 RS* gerechtigd is.

NOOT: Bij erfpacht, vruchtgebruik of het recht van gebruik en / of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij anders is bepaald.

Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij anders is bepaald.

- 2 In geval van ondersplitsing komt het stemrecht toe aan het bestuur van de vereniging van ondereigenaars in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald zonder dat daardoor de onderlinge verhouding met de andere appartementsrechten wordt gewijzigd.

Art. 12/2

De ondereigenaars zijn bevoegd de vergadering van de eigenaars bij te wonen; alleen het bestuur van de vereniging van ondereigenaars is bevoegd in de ledenvergadering het woord te voeren.

- 3 In het geval dat bij het nemen van een besluit sprake is van een conflicterend belang, kan het stemrecht door de betrokkene niet worden uitgeoefend; voor een volledige omschrijving wordt verwezen naar *art. 47, lid 4 RS*.
- 4● Indien een appartementsrecht, anders dan ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt, zullen deze door één van hen ter vergadering worden vertegenwoordigd of door een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. Indien daarover geen overeenstemming bestaat beslist op verzoek de kantonrechter.
- 5● Iedere eigenaar kan in persoon of via zijn schriftelijk gevolmachtigde, die al dan niet lid van de VvE is, de vergadering bijwonen, het woord voeren en stemrecht uitoefenen.
Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden.
Iedere eigenaar en gevolmachtigde kan zich laten vergezellen door een jurist of een accountant, die ter vergadering het woord mag voeren.

Artikel 12.3 *Besluitvorming algemeen; volstreckte meerderheid*

- 1 Tenzij anders is bepaald worden besluiten genomen met volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

Hieraan is de voorwaarde verbonden, dat ter vergadering een aantal eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd is, dat tenminste de helft van het maximum aantal stemmen (i.c. 17.159) kan uitbrengen. Indien minder dan de helft aanwezig of vertegenwoordigd is, kan geen geldig besluit worden genomen.

NOOT: Volstreckte meerderheid betekent meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en verklaringen van stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.

- 2 Bij staking van stemmen over *zaken* wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Bij stemming over *personen* en geen van hen de volstreckte meerderheid verkrijgt, dient de procedure van *art. 50, lid 2 RS* te worden gevolgd, waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.
- 3 Met een besluit van de ledenvergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk (ook via fax en e-mail) hebben ingestemd.

Artikel 12.4 *Besluitvorming bijzonder; gekwalificeerde meerderheid en quorum*

- 1 Een aantal besluiten vereist een gekwalificeerde meerderheid van tenminste twee / derde van het aantal stemmen in een vergadering met een quorum van tenminste twee / derde van het maximaal aantal uit te brengen stemmen (2/3 van 2/3).
- 2 Indien minder dan twee / derde van het maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen en wordt een nieuwe vergadering uitgeschreven als vermeld in *art. 2.7 HR*.
- 3 De onderwerpen, die een twee / derde meerderheid vereisen betreffen
 - * de vaststelling, wijziging of aanvulling van het HR, als vermeld in *art. 2.6 HR* en
 - * het verlenen van ontheffing van hetgeen in het HR is bepaald (*art. 2.8 HR*)

en voorts de besluiten als opgesomd in *art. 52, lid 5 RS* betreffende

Art. 12/3

- * uitgaven, die *geen* verband houden met het onderhoud, herstel, e.d. of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) of tot het behoud daarvan;
- * uitgaven ten laste van het Voorzieningsfonds Groot onderhoud;
- * verplichtingen met een financieel belang groter dan € 10.000, alsook

de uitgaven als vermeld in *art. 52, lid 8 RS*:

- * uit hoofde van besluiten tot verbouwing, het aanbrengen of het wegbreken van installaties, voor zover die niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

Indien tot het doen van de hier vóór vermelde uitgaven wordt besloten, wordt tevens – voor zoveel nodig – de extra (voorschot) bijdrage voor de leden bepaald. De uitvoering van deze besluiten kan eerst plaatsvinden, indien de benodigde gelden aanwezig zijn (*art. 52, lid 7 RS*).

NOOT: Voor de aan bestuursbesluiten gestelde, maximale bedragen wordt verwezen naar *art. 8.3 HR* (onderhoudskosten € 10.000), *art. 11.1.6 HR* (spoedeisende maatregelen € 10.000) en *art. 13.2.4 HR* (onttrekkingen aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud € 10.000).

Artikel 13 Financiële zaken:

Exploitatier rekening; Voorzieningsfonds Groot onderhoud; Verzekeringen

INTRO: Deze onderwerpen komen achtereenvolgens aan de orde in **art. 9 t/m 12 RS**, **art. 43 RS** en in **art. 15 RS**.

Artikel 13.1 Exploitatier rekening

1 Zowel in de jaarlijkse Begroting (vóór het einde van het boekjaar) als in de Staat van Baten en Lasten (na afloop van het boekjaar) wordt volgens een vaste indeling een overzicht gegeven van de exploitatiekosten (minus baten), mede omvattende de dotaties aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud.

NOOT: Het boekjaar is het kalenderjaar.

2 In de Najaarsvergadering wordt de Begroting van de exploitatiekosten voor het komende jaar vastgesteld, alsmede het bedrag van de begrote onttrekkingen aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud en de door de eigenaars verschuldigde voorschotbijdragen.

3 De voorschotbijdragen dienen bij vooruitbetaling met één/vierde gedeelte per kalenderkwartaal aan de VvE te worden voldaan; iedere eigenaar voor zijn aandeel als vermeld in *art. 8 RS*.

4 Ter vaststelling in de Jaarvergadering wordt naast het Jaarverslag van het bestuur en het Verslag van de penningmeester de Jaarrekening overgelegd – ondertekend door het bestuur – bestaande uit

- * de Balans met daarin opgenomen het Voorzieningsfonds Groot onderhoud,
- * de Staat van Baten en Lasten met het saldo van de exploitatiekosten,
- * de Toelichtingen, mede omvattende de dotaties en onttrekkingen aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud

en vergezeld van

- * het Voorstel tot bestemming van het resultaat (exploitatie saldo),
- * de Verklaring van de externe accountant bij de Jaarrekening,
- * het Preadvies van de FC.

5 Bij het vaststellen van de Jaarrekening bepaalt de vergadering tevens – op voorstel van het bestuur – de definitieve bijdragen van de eigenaars. Deze worden – voor zoveel van toepassing – verrekend met de voorschotbijdragen; iedere eigenaar voor zijn aandeel als vermeld in *art. 8 RS*.

6 De gelden van de VvE worden gevormd door de bijdragen van de leden en eventueel andere baten.

7 Het bestuur is verplicht voor de geldmiddelen van de VvE een bankrekening ten name van VvE aan te houden.

Artikel 13.2 Voorzieningsfonds Groot onderhoud

1 Aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud ligt ten grondslag het – door de ledenvergadering vastgestelde – Groot onderhoudsplan, waarin – voor zoveel mogelijk – volgens een gepland tijdschema een overzicht wordt gegeven van de in de komende periode van circa 20 jaar te verrichten uitgaven van renovatie en herstel.

2 Het Voorzieningsfonds Groot onderhoud betreft 'de contante waarde' van

- * de voor de lange termijn te verrichten uitgaven van renovatie en herstel enerzijds en
- * de jaarlijks – ten laste van de Exploitatier rekening – gelijkmatig aan de achtereenvolgende jaren toe te rekenen dotaties aan het Fonds anderzijds,

Art. 13/2

teneinde op de daartoe geëigende momenten – rekening houdende met de ontwikkeling van inkomsten en exploitatiekosten – voldoende geldmiddelen ter beschikking te hebben.

Tot meerdere zekerheid dienen de geldmiddelen ten behoeve van het Voorzieningsfonds ('het 'bufferfonds') tenminste € 100.000 (prijsniveau 2009) te bedragen, waarvan in beginsel alleen in bijzondere omstandigheden kan worden afgeweken.

NOOT: In het Voorzieningsfonds Groot onderhoud worden de geplande uitgaven in achtereenvolgende jaren geïndexeerd met een naar redelijkheid vastgesteld inflatiepercentage.

Voor de berekening van de jaarlijkse dotaties wordt uitgegaan van een lange termijn rentevoet.

- 3 Periodiek, maar bij voorkeur eens per twee jaar, wordt onderzocht of de in het Groot onderhoudsplan opgenomen posten qua grootte, samenstelling en tijdschema aanpassing behoeven, mede gelet op andere prioriteiten in verband met bijvoorbeeld veiligheids- en gezondheidsaspecten.
Indien de evaluatie uitwijst, dat aanpassingen noodzakelijk zijn, wordt tevens vastgesteld welke financiële consequenties deze (kunnen) hebben voor de Exploitatierkening.
- 4 Over de geldmiddelen van het Voorzieningsfonds kan alleen door het bestuur worden beschikt, hetzij met eenstemmigheid en anders na machtiging van de ledenvergadering. In bijzondere gevallen – ter beoordeling door het bestuur – kunnen door het bestuur uitgaven ten laste van het Voorzieningsfonds worden verricht tot ten hoogste € 10.000 per jaar.
- 5 Aan het Voorzieningsfonds Groot onderhoud zal geen andere bestemming worden gegeven dan die welke uit het Groot onderhoudsplan voortvloeit, tenzij het betreft een beslissing van de ledenvergadering met een gekwalificeerde meerderheid (2/3 van 2/3).
- 6 De gelden van het Voorzieningsfonds Groot onderhoud worden op een afzonderlijke bankrekening ten name van de VvE gedeponeed. Aan het beleggen van deze gelden zijn voorwaarden verbonden, waarvoor wordt verwezen naar *art. 43, lid 4 RS*.

Artikel 13.3 Verzekeringen

- 1 Naast de uitgebreide opstalverzekering en de glasverzekering kent de VvE een verzekering voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de VvE en voor de eigenaars, voor zover zij activiteiten voor de VvE verrichten.
Tevens is een verzekering afgesloten ter dekking van een eventuele bestuurdersaansprakelijkheid, alsmede een rechtsbijstandverzekering.

NOOT: In de uitgebreide opstalverzekering is een periodieke hertaxatie van het verzekerde belang door een onafhankelijke deskundige voorzien teneinde onderdekking op enig moment te vermijden.

- 2• De eigenaars zijn verplicht het bestuur zodra mogelijk in kennis te stellen van de door hen in hun appartementen aan te brengen / aangebrachte verbeteringen.

NOOT: De polis van de opstalverzekering vermeldt, dat de woningverbeteringen door de eigenaars zijn medeverzekerd op basis van het bedrag voor alle eigenaars tezamen als vermeld in het taxatierapport. Er is derhalve geen maximum per appartement bepaald. Gezien de lange geldigheidsduur van het taxatierapport dient het bestuur op de hoogte te worden gebracht indien de verbetering aan het appartement meer dan € 50.000 bedraagt.

Art. 13/3

- 3 Kortheidshalve wordt verwezen naar *art. 15 RS*, waarin enkele voorschriften met betrekking tot de uitgebreide opstalverzekering zijn opgenomen.
- 4 De glasverzekering dekt de schade aan alle lichtdoorlatende ruiten in de gevels van de drie gebouwen, met uitzondering van de praktijk- en bedrijfsruimten. Glasschade als gevolg van storm, brand, inbraak e.d. is gedekt onder de opstalverzekering.

NOOT: Beschadigde isolatie, weer in het glas van de gevels ten gevolge van geleidelijke (weers)invloeden zullen op kosten van de VvE worden hersteld.

- 5 Met het oog op eventuele brandschade in de praktijk-, bedrijfs- en aanverwante ruimten is het noodzakelijk, dat in deze ruimten minimaal één handblusapparaat per 200 m² vloeroppervlakte aanwezig is.

NOOT: Vereist is, dat genoemd blusapparaat met een inhoud van minimaal 6 kg (liter) goedgekeurd is en tevens in een werkvaardige toestand wordt gehouden. Een drukslaghaspel wordt gelijkgesteld aan een handblusser. Voor het overige wordt verwezen naar de polisvoorwaarden.

AFDELING C. BEWONERS

Artikel 14 Gebruik gemeenschappelijke gedeelten

INTRO: Met inachtneming van de algemene bepaling van **art. 16.2 RS** geldt met betrekking tot het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten de bepaling van **art. 20, lid 1 RS**. De overige leden van **art. 20 RS** en de **art. 21 t/m 23 RS** bevatten meer specifieke voorschriften.

In het navolgende wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan het gebruik van de *liften*, het *parkeren* (binnen / buiten op eigen terrein) en de *tuinen*.

Artikel 14.1 Algemeen

- 1● Iedere bewoner wordt geacht zorgvuldig gebruik te maken van de gemeenschappelijke gedeelten volgens de bestemming daarvan en rekening houdende met het recht van medegebruik van de andere eigenaars / gebruikers. Daartoe behoort ook het zich onthouden van geluids- en / of andere vormen van overlast.

Geconstateerde defecten dienen zo snel mogelijk aan de huismeester te worden gemeld (zie voorts: **art. 17. 1.3 HR**).

NOOT: Het gebruik van de entreehal van het voormalige restaurant (thans: praktijk- en bedrijfsruimten M6) met bijbehorende trap, lift en benedenportaal komt uitsluitend toe aan de eigenaars / gebruikers van appartementsrecht 74 (praktijk- en bedrijfsruimtes), dat is ondergesplitst in onderappartementsrechten met indexnummers 94 en 95. In de kosten daarvan behoeven de overige eigenaars niet bij te dragen (**art. 20, lid 6 RS**).

- 2● Voor alle gemeenschappelijke gedeelten binnenshuis geldt een algeheel rookverbod.
- 3● *Niet* is toegestaan (met verwijzing onder meer naar **art. 6.1. HR**)
 - a wijzigingen aan te brengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van een gebouw zou worden gewijzigd;
 - b veranderingen aan te brengen in- en aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken), ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden; verwezen wordt naar **art. 17.1 RS**.
 - c luchtbehandelings- en koelinstallaties, (schotel)antennes, zonweringen etc., naam- en uithangborden, reclamemateriaal, spandoeken, bloembakken etc. en in het algemeen uitstekende voorwerpen, zichtbaar in of aan de gebouwen aan te brengen, alsook het in het zicht hangen van wasgoed;
 - d de wanden en / of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten te gebruiken voor het ophangen van schilderijen, afbeeldingen etc., het aanbrengen van decoraties e.d.;

NOOT: Overigens staat het de bewoners vrij om hun gemeenschappelijke liftportaal – behalve de voordeuren van hun appartementen, waarvan de decoratie een zaak is van de bewoner zelf – in gezamenlijk overleg naar eigen ideeën en voor eigen rekening in te richten en te decoreren, zonder daarbij de doorgang naar het trappenhuis te hinderen. Zo nodig bemiddelt het bestuur teneinde voor de betrokken bewoners tot een aanvaardbare oplossing te komen. Indien dit niet mogelijk blijkt, dient de decoratie beperkt te blijven tot de eigen voordeur (zie ook: **art 8.4 HR**).

- e fietsen etc. en andere voorwerpen te plaatsen in ruimtes die daarvoor niet bestemd zijn;
- f de doorgang door de gemeenschappelijke gedeelten, in het bijzonder de

vluchtwegen, te belemmeren door het plaatsen van allerhande obstakels.

- 4● Voor de hier vóór vermelde handelingen is toestemming nodig van de ledenvergadering c.q. het bestuur.
Aan de verleende toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken, mits niet op onredelijke gronden.

NOOT: Voor appartementsrecht 74 (praktijk- en bedrijfsruimtes) – ondergesplitst in onderappartementsrechten 94 en 95 – is voor het aanbrengen van naamborden etc. en andere wijzigingen geen toestemming vereist, mits daardoor de standing en het aanzien van de gebouwen niet worden geschaad.

- 5● Bedrijfs- en andere activiteiten in de gemeenschappelijke gedeelten of bijeenkomsten van bewoners b.v. in de 'Palacette' (in de nis achterin de gang van M5) zijn alleen toegestaan met toestemming van het bestuur.
- 6● Door bij binnenkomst vanaf de Tromplaan zo min mogelijk gebruik te maken van het liftportaal op de eerste woonlaag van M7, kan overlast voor de bewoners tot een minimum worden beperkt.
Dit zelfde geldt voor de eerste woonlaag van M5 bij entree vanuit de grote buitentuin.
In dergelijke situaties wordt geadviseerd voor zoveel mogelijk gebruik te maken van de trap.

NOOT: Op de buitendeuren van M7 aan de Tromplaan is vermeld om na 22.00 uur gebruik te maken van de hoofdingang.

Artikel 14.2 Liften

- 1 'Palace' telt een vijftal liften met elk een maximaal draagvermogen van 600 kg., overeenkomende met een capaciteit van gemiddeld 8 personen. Overbelasting veroorzaakt storing.

NOOT: De liftkooien hebben elk een diepte van 136 cm, die kan worden verlengd tot 210 cm. De breedte en hoogte zijn resp. 114 en 220 cm. De deuropening is 80 cm. breed. Elke lift is in het achterste gedeelte voorzien van een zitbankje.

- 2● Het is goed gebruik alvorens in de lift te stappen voorrang te geven aan eventuele 'uitstappers' en de liften niet onnodig op te houden, waardoor een vlot verticaal verkeer wordt gehinderd.
- 3● Het voor de gemeenschappelijke gedeelten geldende rookverbod (zie *art. 14.1.2 HR*) is ook van toepassing in de liftkooien.
- 4● Bij gebruik van boodschappenwagens en andere transportmiddelen is voorzichtigheid geboden.

NOOT: Beschadiging van de automatische liftdeuren en / of het infrarode oog in de deurpost kan storing tot gevolg hebben, waardoor de lift voor langere tijd buiten gebruik is. In verband hiermede is ook het afplakken van het infrarode oog niet toegestaan.
Het even met de hand blokkeren van de liftdeur roept geen problemen op.

- 5● Bij langdurig gebruik van de lift in verband met een verhuizing / verbouwing dienen bepaalde aanwijzingen te worden gevolgd; verwezen wordt naar *art. 5.3 HR*.

- 6 De liften zijn voorzien van een storingbewakingssysteem teneinde langdurige opsluiting in de lift te voorkomen.

NOOT:

- * Een liftgebruiker, die tijdens de rit opgesloten geraakt kan door middel van de alarmknop (de geelomrande knop met bel) direct contact maken met de 24 uur per etmaal bediende computer van de fabrikant;
- * de aard van de storing wordt automatisch geanalyseerd en geregistreerd;
- * de centralist brengt hierna een spreekverbinding tot stand;
- * de met spoed opgeroepen liftmonteur heft de liftstoring zo snel mogelijk op.
- * in geval van baldadigheid waarschuwt de centralist een bestuurslid of de huismeester.

- 7● Bij brand kan liftgebruik *levensgevaarlijk* zijn en is derhalve verboden.

Artikel 14.3 Parkeerkelder / parkeerterreinen

Parkeerkelder

- 1● Behalve 9 garageboxen telt de *parkeerkelder* 73 parkeerplaatsen; elk daarvan is voorzien van het nummer van het woonappartement, waarvoor een parkeerplaats bestemd is. Wijziging van een parkeerplaats kan alleen met toestemming vóóraf van de betrokken eigenaar.
- 2● Het is niet toegestaan een (ongebruikte) parkeerplaats en / of garagebox aan andere personen dan aan eigenaars / gebruikers te verhuren of in gebruik te geven.
- 3● De parkeerkelder is uitsluitend bestemd voor personenauto's; auto's rijdende op **LPG** zijn in de parkeerkelder niet toegestaan. In beginsel is de parkeerkelder niet bestemd voor het stallen of opslaan van andere zaken. Gevaarlijke stoffen etc. zijn strikt verboden.
- 4● Ten behoeve van de brandveiligheid telt de parkeerkelder drie schuimblussers en vier gebruiksklare brandslanghaspels, die het gehele oppervlak bestrijken.
- 5● In de parkeerkelder is een (rode) verbandtrommel aan de wand naast de ingang van de containerruimte bevestigd. Het gebruik ervan wordt aan het bestuur of de huismeester gemeld, zodat de inhoud kan worden aangevuld.
- 6● In de parkeerkelder gelden bepaalde gedragsregels:
 - * het is niet toegestaan buiten de genummerde plaatsen te parkeren;
 - * voor gedurende korte tijd 'laden / lossen' kan de plaats bij de deur naar de foyer, aangeduid met NP, worden gebruikt; de uitgang naar de foyer dient in verband met de veiligheid te allen tijde vrij te zijn;
 - * met het oog op vervuilende uitlaatgassen is het onnodig laten draaien van de motor niet toegestaan;
 - * In de parkeerkelder en op de op- en inrit wordt stapvoets en met gedimd groot licht gereden;
 - * er is geen verplichte rijrichting, maar zo nodig kan het bestuur nadere verkeersregels invoeren;
 - * het wassen van de auto in de parkeerkelder is niet toegestaan; hinderlijke activiteiten en het gebruik van de parkeerkelder en van de garageboxen als werkplaats evenmin;
 - * de auto's dienen te allen tijde te worden afgesloten.
- 7● De zender voor bediening van het elektrische toegangshek dient zorgvuldig – en dus niet zichtbaar in de auto – te worden opgeborgen.

Art. 14/4

NOOT: Bij ontvreemding of verlies hebben onbevoegden vrije toegang tot de parkeer-kelder en mogelijk zelfs tot in de foyer.

Weliswaar worden indringers door de bewakingscamera's geregistreerd, maar dat is altijd achteraf!

WAARSCHUWING: Bij het inrijden van de parkeerkelder dient men erop te letten, dat niemand meeloopt en probeert ongezien in de parkeerkelder te komen.

- 8● (Brom)fietsen van bewoners worden gestald in de daartoe aangewezen ruimte met een eigen buitendeur in de parkeerkelder; deze dienen te zijn voorzien van een 'Palace'-identiteitsplaatje met het nummer van het appartement op het achterspatbord (verkrijgbaar bij de huismeester).

NOOT: Gelet op de zeer krappe ruimte kunnen fietsen, die niet meer worden gebruikt, in opdracht van het bestuur – na verzoek om nadere informatie – worden verwijderd.

- 9● Bij de toegang naar de foyer kunnen bewoners gebruik maken van de daar aanwezige boodschappenwagens en andere transportmiddelen; deze dienen na gebruik zo snel mogelijk te worden teruggebracht.
- 10 Werkzaamheden in de parkeerkelder kunnen het noodzakelijk maken, dat tijdelijk buiten moet worden geparkeerd.

Parkeerterreinen

- 11● Voor de beide parkeerterreinen 'Eigen Terrein Palace Résidence' geldt een maximum snelheid van 15 km/uur. Voorts zijn de voorschriften van de Wegen-verkeerswet van toepassing zoals deze op de openbare weg van kracht zijn.
- 12● De eigenaars / gebruikers van hun parkeerplaatsen aan de *Bussumergrintweg* dienen deze voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Het is niet toegestaan, dat andere eigenaars / gebruikers deze parkeerplaatsen in beslag nemen, tenzij voor kort parkeren.

NOOT: Het eigen parkeerterrein aan de *Bussumergrintweg* telt 26 parkeerplaatsen, waarvan vijf toekomen aan de eigenaars / gebruikers van de 73 (woon)appartements-rechten en hun bezoekers. De overige 21 plaatsen behoren toe aan de eigenaars / gebruikers van de praktijk- en bedrijfsruimterechten.

- 13● De parkeerplaatsen op het eigen terrein aan de *Tromplaan* zijn bestemd voor een tweede auto van eigenaars / gebruikers van de 73 (woon)appartements-rechten, die hiervoor geen plaats hebben kunnen verkrijgen in de parkeerkelder, alsmede voor de auto's van hun bezoekers. Teneinde te kunnen vaststellen of deze parkeerplaatsen ook door onbevoegden worden gebruikt, ontvangen de eigenaars / gebruikers ieder drie geplastificeerde jaarparkeerkaarten. Tijdens het parkeren op 'Palace'- plaatsen buiten de parkeerkelder wordt een parkeerkaart zichtbaar achter de voorruit van de auto gelegd. Dit geldt ook voor de bezoeker(s) van de eigenaar / gebruiker.

Artikel 14.4 Tuinen (buiten / binnen)

- 1● Bewoners met hun bezoekers / gasten mogen zich vrijelijk in de grote buitentuin – op de paden en de geplaveide gedeelten – ophouden. De tuin is via de achteruitgangen van M5 bereikbaar, maar ook via het voetpadje in de *Tromplaan* naast de inrit naar de parkeerkelder.

Art. 14/5

- 2● Het is niet de bedoeling, dat bloemen worden geplukt. Kleine kinderen dienen te worden begeleid.
- 3● Het verplaatsen van het aanwezige tuinmeubilair is toegestaan, mits dit na gebruik wordt teruggeplaatst. Parasols zijn beschikbaar in het tweede tuinportaal (tussen appartement 1 en 3) van M5.
- 4● De bewoners zijn verplicht erop toe te zien, dat hun honden niet worden losgelaten en noch in de tuinen, noch op het eigen terrein (Tromplaan, parkeerterreinen) hun behoefte doen. Indien dit onverhoopt toch gebeurt, wordt verwacht dat de 'baas' het ongelukje verwijdert.
- 5 Het bestuur – geadviseerd door CI&E – beheert de aanplant en verzorging van de buiten- en binnen(patio)tuinen.
Gelet op het kwetsbare betondak van de grote buitentuin ziet het bestuur er op toe, dat geen zware beplanting wordt aangebracht.

OPMERKING:

Voor de in de grote tuin gelegen Jeu de Boulesbaan wordt verwezen naar *art. 15.4 HR.*

Artikel 15 Gebruik gemeenschappelijke voorzieningen (zaken)

INTRO: Met verwijzing naar de bepalingen van **art. 14.1 HR** wordt vermeld, dat deze ook onverminderd van toepassing zijn op het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken).

Onder de gemeenschappelijke voorzieningen (zaken) zijn achtereenvolgens gerangschikt de *containerruimte / vuilnisafvoer*, de *logeerkamers*, de *biljartkamer* en de *rolstoel*.

Gelet op een ordelijk gebruik gelden de volgende regels.

Artikel 15.1 Containerruimte / vuilnisafvoer*Algemeen*

- 1● Ieder van de bewoners is verantwoordelijk voor de netheid in de container-ruimte. Zij dienen er op toe te zien, dat ook hun huishoudelijke personeel zich met betrekking tot de vuilnisafvoer aan de regels houdt.
- 2● De containerruimte in de parkeerkelder is uitsluitend bestemd voor *niet-organisch* huishoudelijk afval, waarbij de inrichting is afgestemd op de verschillende soorten afval.
Het deponeren in de containerruimte van *groot* huishoudafval en *grof* afval is niet toegestaan.
- 3 Op de Tromplaan tegenover de in- en uitrit van de parkeerkelder staan in een betonnen ombouw ten behoeve van de 'Palace' drie grote eigen containers voor huisvuil, die tweemaal per week vanwege de GAD worden geleegd.
- 4● *Organisch* huishoudafval (groentenafval, schillen etc.) dient in de drie daarvoor bestemde groenkliko's – bij de grote containers in de Tromplaan – te worden gedeponereerd.

NOOT: Eens per week worden deze vanwege de GAD geleegd en periodiek schoongemaakt. De recycling valt buiten verantwoordelijkheid van de VvE.

Niet-organisch huishoudelijk afval

- 5● In de containerruimte in de parkeerkelder zijn voorzieningen getroffen voor de afvoer van uitsluitend niet-organische huishoudelijke afval.
Gelet op de eventuele noodzaak de inrichting van de containerruimte aan te passen aan veranderende behoeften, wordt in **bijlage 1** nadere informatie verstrekt over de *inrichting van de containerruimte* en voorts de vraag beantwoord wat onder *plastic afval* en *klein chemisch afval* moet worden verstaan.
- 6● (Zwarte) vuilniszakken kunnen zelf naar de containerruimte worden gebracht of – niet eerder dan op zondag- of woensdagavond – op het zeiltje in het eigen trapportaal worden gezet. Deze worden dan op maandag- of donderdagmorgen na 9.00 uur door de huismeester opgehaald.

NOOT: Ter voorkoming van het risico van lekken het dringende advies: geen vloeistoffen in de vuilniszak, noch losse glasscherven of andere onverpakte scherpe voorwerpen. Pedaalemmerzakjes, losse emballage of dode planten etc. horen niet in het trapportaal.

- 7● *Groot* huishoudafval, dat niet kan worden gedeponereerd in de grote containers met betonnen ombouw mag niet op straat worden 'gedumpt'. Dit dient rechtstreeks naar 'Afvalscheidingsstation Crailo' te worden gebracht.
Indien dit te volumineus of te zwaar is, kan telefonisch een afspraak met de GAD worden gemaakt met het verzoek het afval aan de straat op te halen.

Art. 15/2

- 8● *Grof* afval van aannemers wordt door hen afgevoerd en afgedankte koelkasten, televisies en de verpakking van nieuwe apparatuur door de leverancier dan wel de bewoner zelf.
Voor het kosteloos ophalen van vervangen meubilair en ander huisraad is het mogelijk 'De Kringloper' in te schakelen.
Voor oude kleding en schoenen staat bij de kruising 's-Gravelandseweg – Oudemeentweg en bij de winkelcentra Kerkelanden en Kortenhoef een speciale container.

Artikel 15.2 Logeerkamers

- 1 In M6 zijn op de tweede verdieping vier ruime logeerkamers met elk een badkamer beschikbaar voor de gasten van bewoners. Desgewenst kunnen de in de kamers aanwezige lakens, slopen, dekbedhoezen en handdoeken worden gehuurd.
- 2● De logeerkamers kunnen bij de huismeester tegen een gematigd dagtarief worden gereserveerd.
Eventueel geconstateerde schade of andere onvolkomenheden bij in gebruik nemen van de logeerkamer worden – zo snel mogelijk – bij de huismeester gemeld; bij afwezigheid schriftelijk via diens postvak.
Na afloop van het verblijf wordt het logiesbedrag met inlevering van de sleutel (vóór 11.00 uur) tegen afgifte van een kwitantie, met de huismeester contant afgerekend.
Bij afwezigheid van de huismeester gedurende het weekeinde en de feestdagen dient het logiesbedrag de eerstvolgende werkdag contant te worden voldaan.
- 3 Gelet op de gebruikelijke drukte met Pasen, Pinksteren, de Kerstdagen en Oud- en Nieuwjaar wordt aangeraden de aanvraag minstens veertien dagen van tevoren bij de huismeester in te dienen. Toewijzing geschiedt in volgorde van binnenkomst, waarbij zo nodig slechts één kamer wordt toegekend.
- 4 Als regel wordt een logeerkamer voor niet langer dan veertien achtereenvolgende dagen binnen een tijdvak van vier weken aan eenzelfde bewoner verhuurd, tenzij – gelet op bijzondere omstandigheden – hiervan door het bestuur wordt afgeweken.
- 5● Huisdieren zijn in de logeerkamers niet toegestaan; roken in de logeerkamers is verboden.
- 6 De logeerkamers hebben geen hotelfunctie:
 - * zeep en andere gebruikelijke artikelen worden niet verstrekt;
 - * het opmaken van de bedden is niet inbegrepen;
 - * bij langer verblijf en gedurende het weekeinde worden de kamers niet schoon-gemaakt.Wel kan bij langer verblijf de verschoning van beddengoed met de huismeester worden geregeld.
- 7● De gasten worden geacht zich op betamelijke wijze te gedragen; eventuele schade zal aan de desbetreffende bewoner in rekening worden gebracht.

Artikel 15.3 *Biljartkamer*

- 1 De biljartkamer op de begane grond van M5 behoort tot de gemeenschappelijke gedeelten. De twee biljarttafels, het materiaal en de verdere inventaris zijn eigendom van de VvE, die bijdraagt in de kosten van gebruik en onderhoud.
- 2 Het bestuur van de VvE voert het beheer over de biljartkamer, dat voor de dagelijkse gang van zaken is gedelegeerd aan het biljartbestuur, bestaande uit een voorzitter en een secretaris / penningmeester (*voor namen wordt verwezen naar de website*).
- 3• De biljartkamer is toegankelijk voor bewoners ouder dan 18 jaar. De sleutel van de biljartkamer is verkrijgbaar bij een bestuurslid van de Palace Biljartclub. Bezoekers mogen gebruikmaken van de biljartkamer in aanwezigheid van hun gastheer.
- 4• De biljartspelers dienen zich te houden aan de regels, die voor het gebruik van de biljarten en de biljartkamer zijn opgesteld door de Palace Biljartclub.
- 5• Beschadiging van biljartlakens, materiaal en inventaris wordt gemeld bij het biljartbestuur. Herstel van schade is voor rekening van degene, die deze heeft veroorzaakt.
- 6 Voor verdere wetenswaardigheden, waaronder informatie over de Palace Biljartclub en regels voor het gebruik van de biljartkamer, wordt verwezen naar het ledendeel op de website.

Artikel 15.4 *Jeu de Boules*

- 1 De Jeu de Boulesbaan in de grote buitentuin behoort tot de gemeenschappelijke gedeelten; de banken, stoelen en overige inventaris zijn eigendom van de VvE. De kosten van gebruik en onderhoud zijn voor rekening van de VvE.
- 2• De baan is toegankelijk voor alle bewoners en hun bezoekers. In het tweede tuinportaal van M5 zijn standaard leenboules, alsmede twee parasols aanwezig; voor kinderen onder begeleiding zijn plastic ballen beschikbaar.
- 3 Voor verdere wetenswaardigheden en informatie over het 'Jeu de Boules comité', het reglement, de spelregels etc. wordt verwezen naar het ledendeel op de website.

Artikel 15.5 *Rolstoel*

- 1 Ten behoeve van de bewoners is een inklapbare rolstoel beschikbaar in de trapnis naast de eerste lift (toegang door de branddeur) van M5.
- 2• De rolstoel is bestemd voor vervoer van een appartement naar de parkeerkelder of naar een taxi en omgekeerd, indien medische of andere omstandigheden dit noodzakelijk maken.
- 3• Na gebruik wordt de rolstoel zo snel mogelijk weer teruggeplaatst teneinde zo nodig andere personen van dienst te zijn.

Artikel 16 Brandveiligheid / toegang in geval van nood

INTRO: Met betrekking tot de brandveiligheid is de vraag tweeledig van aard:

- * welke *preventieve* maatregelen en voorzieningen zijn nodig om de kans op brand zo klein mogelijk te maken? en
- * hoe kunnen bij een beginnende brand de gevolgen daarvan zoveel mogelijk worden beperkt?

Voorts is van belang

- * hoe is bij calamiteiten toegang te verkrijgen tot een privé gedeelte?

Artikel 16.1 Preventief

- 1● In de gemeenschappelijke gedeelten: in de foyer en de parkeerkelder zijn één of meer schuimblussers gemonteerd, die periodiek worden gekeurd door een gecertificeerd bedrijf.
- 2● Voor de privé gedeelten (voorn. de appartementen) geldt, dat deze zijn voorzien van tenminste één rookmelder en in de keuken een gecertificeerde blusdeken; de kosten van aanschaf en onderhoud zijn voor rekening van de respectieve eigenaars.

NOOT: In plaats van slechts één rookmelder wordt sterk aangeraden om in de grotere appartementen twee of zelfs drie rookmelders te installeren. Ook is aan te bevelen in de C.V. kast een koolmonoxidemelder te laten aanbrengen. De huismeester kan hierbij behulpzaam zijn.

Voorts wordt met betrekking tot de praktijk- en bedrijfsruimten gewezen op het bepaalde in *art. 13.3.5.HR.*

- 3● De tussendeuren in de trapportalen moeten te allen tijde gesloten zijn. Deze deuren dienen in geval van brand voor vertraging van de rookverspreiding en het overslaan van vuur.
Het eigenhandig losmaken van de deurdrangers is op last van de brandweer niet toegestaan. Alleen bij verhuizingen kan hiervan – na overleg met de huismeester – tijdelijk worden afgeweken (*art. 5.3 HR*).
Van de tussendeuren in de gangen is steeds één geopend en voorzien van een beveiliging, waardoor bij brandgevaar deze deur automatisch gesloten wordt. Ook deze deuren hebben in gesloten toestand een rook- en brandvertragende functie.
- 4● Deze deuren mogen ook niet worden geblokkeerd, omdat hierdoor mogelijk vluchtwegen worden afgesloten. Opslag van materialen, meubilair etc. in vluchtwegen en trapportalen is verboden.
- 5● Voor de opslag van (brand)gevaarlijke, ontplofbare en andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde stoffen, wordt verwezen naar *art. 7.2. 5/6 HR.*
- 6● Voor het gebruik van open vuur / haardinstallaties wordt verwezen naar *art. 6.3 HR.*
- 7● In elk trappenhuis bevindt zich op de bovenste verdieping een vlizotrap om zo nodig het dak te kunnen betreden. De trap kan met een stok worden neergelaten. De deur naar het dak kan wel van binnen, maar niet van buitenaf worden geopend.

Artikel 16.2 Maatregelen bij brand

- 1• Bij (een beginnende) brand – vuur kan zich razendsnel verspreiden – is het van het grootste belang zo snel mogelijk het alarmnummer 112 te bellen, zo mogelijk de burens te waarschuwen en weg te gaan via het trappenhuis.
- 2• Voor meer gedetailleerde informatie over ‘*Wat te doen bij brand?*’, wordt verwezen naar **bijlage 2**, waarin een aantal brandtips, ontleend aan www.brandweer.nl.

Artikel 16.3 Toegang in geval van nood

- 1 Bij calamiteiten – brand, wateroverlast, stormschade etc. – moet het bij afwezigheid van de bewoners mogelijk zijn toegang te verkrijgen tot het desbetreffende appartement, de berging, garagebox en study / hobbyruimte.
Toegang hebben uitsluitend twee bestuursleden gezamenlijk of een bestuurslid samen met de huismeester. De privacy wordt maximaal gerespecteerd.
- 2• Eigenaars / gebruikers zijn verplicht een exemplaar van de desbetreffende sleutels, alsmede de sleutel en / of de (een) code van de alarminstallatie aan het bestuur ter hand te stellen.

NOOT: Dit komt ook goed van pas bij een medisch noodgeval, een verloren of vergeten sleutel, een dichtgewaarde deur.

- 3 De sleutels en toegangscode worden in de kluis van de VvE opgeborgen. De kluiscode is alleen bekend bij de bestuursleden en de huismeester.

Artikel 17 Regels en gebruiken

INTRO: In **art. 2 t/m 5 RS** zijn gedragsregels opgenomen, die ten doel hebben een harmonieus en veilig samenwonen zo goed mogelijk te waarborgen. In het navolgende zijn deze in een aantal min of meer vanzelfsprekende 'Regels en gebruiken' nader uitgewerkt, waarbij tevens wordt gewezen op **art. 6 HR (Bouwkundige e.a. bepalingen)** en **art. 7.3 HR (Onderhoud privé gedeelte)**.

Artikel 17.1 Algemeen

- 1●** Met inachtneming van de eisen van redelijkheid en billijkheid worden de bewoners geacht zich jegens elkander te gedragen en de bepalingen van de reglementen en de overige regels krachtens wet of gewoonterecht na te leven.

- 2●** Iedere eigenaar / gebruiker
 - * zal zich onthouden van onredelijke hinder en van gedragingen die bij wet verboden zijn.
 - * zal geen handelingen verrichten, waardoor schade aan de belangen van eigenaars / gebruikers (andere gerechtigden) of de VvE kan worden toegebracht;
 - * staat er voor in, dat zijn huisgenoten en personeel zich overeenkomstig de twee voorgaande leden van dit artikel gedragen;
 - * is aansprakelijk voor de schade of onredelijke hinder, die aan hemzelf, zijn huisgenoten of aan zijn personeel kan worden toegerekend;
 - * is bevoegd en verplicht bij (onmiddellijk) dreigende schade of dreigend gevaar maatregelen te treffen en het bestuur onverwijld te waarschuwen.

NOOT: Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. Dit geldt ook voor gedragingen, die op grond van de Opiumwet of daarvoor in de plaats tredende wetgeving niet zijn toegestaan.

- 3●** Klachten over schade, overlast of hinder worden schriftelijk aan het bestuur gemeld.

Artikel 17.2 Geluidshinder

- 1●** Voor anderen *storende muziek* of *geluid* is niet toegestaan.

NOOT: 's Zomers is rekening te houden met openstaande ramen en deuren en balkon-gebruik.

- 2●** Werkzaamheden met hard geluid mogen alleen op werkdagen tussen 08.00 en 18.00 uur worden verricht (zie onder meer *art 5 en 6 HR*).

Artikel 17.3 Schade en verontreiniging / wateroverlast / vorst- en glasschade

- 1●** *Schade* en / of *verontreiniging* (bij vervoer van goederen, verhuizing etc.) in gemeenschappelijke gedeelten, dient zo snel mogelijk zelf te worden hersteld of opgeruimd.
Indien dit niet mogelijk is, moet de huismeester of een bestuurslid direct worden ingelicht.

- 2●** Met het oog op mogelijke *wateroverlast* door lekkage (bij de benedenburen) zijn eigenaars / gebruikers verantwoordelijk voor het tijdig schoonhouden van hun balkons en de putjes voor regenwaterafvoer.

NOOT: Het gebruik van een waterstop op wasmachine en vaatwasser wordt sterk aangeraden.

Art. 17/2

- 3● Teneinde gedurende de wintermaanden *vorstschade* te voorkomen wordt – in het bijzonder bij langdurige afwezigheid – geadviseerd de hoofdkraan van de waterleiding af te sluiten en de toevoerkransen van de vaatwasmachine en van de wasmachine dicht te draaien.
- 4 *Glasschade* aan lichtdoorlatende ruiten in de gevels is gedekt onder de glasverzekering of komt alsnog voor rekening van de VvE. (zie ook *art. 13.3.3 HR*).

Artikel 17.4 *Huisdieren / vogels*

- 1● *Huisdieren* zijn toegestaan. Huisdieren met hinderlijk gedrag, geluid of stank worden – na beoordeling en schriftelijke aanzegging door het bestuur – binnen 14 dagen elders ondergebracht.
- 2● In de gemeenschappelijke gedeelten mogen huisdieren niet vrij rondlopen; honden dienen aan de korte lijn te worden gehouden (zie ook *art. 14.4.4 HR*).
- 3● Het voederen van *vogels* vanuit de ramen en vanaf de balkons / terrassen is – ter voorkoming van ongedierte – niet toegestaan.

Artikel 17.5 *Huishoudelijke bezigheden*

- 1● Het is niet geoorloofd was of kledingstukken op de balkons en terrassen vanaf de begane grond zichtbaar te drogen of op te hangen.
- 2● Kleden, dekens, matten etc. mogen niet buiten op de balkons en terrassen worden geklopt.

Artikel 17.6 *Propagandamateriaal e.d.*

- 1● Het is niet toegestaan aanplakbiljetten, spandoeken of enig ander *propagandamateriaal* binnen of buiten de gebouwen aan te (laten) brengen (zie ook: *art. 14.1.3 HR*).

NOOT: De nationale driekleur wordt gehesen en neergehaald op de daartoe bestemde dagen aan de vlaggenmast bij de hoofdingang.

- 2● Affichering door het bestuur en door bewoners gebeurt uitsluitend op het publicatiebord in de foyer. Huishoudelijke mededelingen van het bestuur worden ook in de liften kenbaar gemaakt.

AFDELING D. SLOTBEPALINGEN.

INTRO: In **art. 62 RS** is vermeld hoe een geschil tussen partijen kan worden beslecht. Om in bepaalde situaties aan de desbetreffende eigenaars tegemoet te komen, is in **art. 63 RS** een overgangsbepaling opgenomen.

Artikel 18.1 *Geschillenregeling*

Geschillen tussen eigenaars onderling of van één of meer eigenaars en de VVE kunnen bij wijze van arbitrage, bindend advies of mediation ter beslechting worden voorgelegd aan door partijen gezamenlijk gekozen deskundigen.

Artikel 18.2 *Overgangsbepaling*

Ingeval vóór het tot stand komen van het RS (22 juli 2010) sprake is van een toestand, die afwijkt van hetgeen sedert het thans geldende RS is toegestaan, wordt die toestand ten aanzien van de betrokken partijen geëerbiedigd voor zover die toestand onafgebroken en onveranderd voortduurt.

Inrichting containerruimte.

- * een aanhangkar voor de bekende (zwarte) vuilniszakken;
- * één grote container voor papier en karton (dozen platgemaakt of uit elkaar gehaald);
- * twee containers voor flessen, potten en ander glaswerk (uitgespoeld, zonder dop, deksel of kurk en niet kapot geslagen of gegooid);
- * een container voor speciale zakken met plastic afval, alsmede twee kleine containers voor los plastic afval (zie: '*Plastic afval*');
- * een container voor restafval, zoals doppen, deksels, kurken, etc.;
- * op het schap enige ruimte voor allerlei kleine huishoudelijke apparaten e.d. en voorts bakjes voor klein chemisch afval (zie: '*Klein chemisch afval*');

Op het schap staat ook een bakje met de speciale zakken voor plastic afval, waarvan naar behoefte gebruik kan worden gemaakt.

NOOT: Indien de kleine containers voor los plastic afval vol zijn, bind de volle zak dan dicht, deponeer deze in de desbetreffende container en doe een nieuwe zak in de kleine container.

Wat is '*Plastic afval*'?

Dient te worden uitgespoeld, moet leeg zijn en zonder resten.

Onder plastic afval wordt begrepen:

- * Bakjes, bekertjes en zakjes (voor fruit, groente, patat, salades, yoghurt, slagroom, vla, ijs);
- * Blisters (voor apparaten, snoeren, schroeven, tandenborstels etc.);
- * Flacons (voor badschuim, douchegel, shampoo, was- en schoonmaakmiddelen en zeep);
- * Flessen (b.v. voor azijn, frisdrank, olie, water en zuivel);
- * Knijpflessen (voor ketchup, mayonaise e.d.);
- * Kuipjes (voor o.a. boter, paté, koffiemelk, smeerkaas);
- * Plantenpotten;
- * Plastic deksels (van potten, melkkartons e.d.);
- * Potjes (voor gel, medicijnen, vitamines);
- * Tassen en brood-, pasta-, rijst- en snoepzakken;
- * Tubes (voor bodylotion, crème, gel, tandpasta);
- * Verpakking (voor vleeswaren en kaas).

Tot plastic verpakkingsafval worden *NIET* gerekend:

- * Verpakkingen met resten van de inhoud;
- * Verpakkingen met chemische inhoud (zie ook: Klein chemisch afval);
- * Piepschuim (zoals fastfood-verpakking (vleesschaaltjes, vulling in dozen van apparaten);
- * Samengestelde plastics (zoals chipszakken, kauwgum- en doordrukstrips, speelgoed en andere plastic / kunststof gebruiksvoorwerpen).

Wat is 'Klein chemisch afval'?

Is in feite *alles dat niet gedumpt mag worden* via andere afvoersystemen, vanwege schadelijke stoffen (lood, cadmium, kwik, chroom, etc.) voor de gezondheid en het milieu.

Dit *alles* wordt in de containerruimte op het schap gelegd, zoals ook *vloeistoffen*, maar wel in afgesloten flessen met een etiket over de inhoud.

Ongebruikte medicijnen horen thuis bij de apotheek – in geen geval doorspoelen.

Onder klein chemisch afval worden begrepen:

- * Accu's (bijv. van laptops, tablets, mobieltjes e.d.). NIET: accu's van auto/motor/fiets;
- * Ammoniak;
- * Batterijen;
- * Benzine en wasbenzine;
- * Bestrijdingsmiddelen insecten;
- * Cartridges van printerinkt;
- * Energiezuinige lampen, spaarlampen en TL-buizen;
- * Fijnschrijvers, balpennen, viltstiften;
- * Fotochemicaliën;
- * Frituurvet;
- * Injectienaalden;
- * Inkhouders afval;
- * Kwikthermometers;
- * Lijm-en kitdispensers;
- * Make-up middelen;
- * Petroleum;
- * Schoonmaakmiddelen;
- * Spuitbussen;
- * Terpentine en thinner (verdunner);
- * Verfresten (lak, beits, afbijtmiddel, kwasten e.d.);
- * Zoutzuur en andere zuren.

BRAND, hoe te handelen?

1. Eigen veiligheid. Stop met wat je aan het doen bent. Alarmeer iedereen in je huis
2. Beoordeel de situatie. Bepaal of de **brand** nog is **te** blussen. ...
3. **Informeer de hulpdiensten. Bel 112. ...**
4. Verleen hulp. Waarschuw de bureu, zodat ze weten wat er aan de hand is.
5. Sluit ramen en deuren en ga naar buiten naar een vooraf afgesproken verzamelpunt

- **Roep luid: *BRAND! BRAND!***
- **Sluit ramen en deuren; een deur houdt kort de brand tegen.**
- **Controleer op achtergebleven personen.**
- **Stop op tijd en neem de brandtrap; neem nooit de lift!**
- **Pak niet meer mee dan portemonnee, sleutels en tas.**
- **Bij veel rook een natte doek voor neus en mond.**
- **Ontvang de brandweer en wijs de weg.**

Enkele raadgevingen:

Preventief:

- Een rookmelder geeft tijdig hard alarm en voorkomt, dat men in slaap wordt verrast door rook, die in een paar minuten dodelijk kan zijn. Controleer de rookmelder regelmatig, ook als de batterij het nog doet, kan de 'melder' verouderd zijn (de datum staat achterop de brandmelder)
- Ga bij bakken, braden en frituren niet uit de keuken; maak het vetfilter in de afzuigkap geregeld schoon.
- Kook liever elektrisch; van de 5000 woningbranden per jaar begint 40% in de keuken
- Laat TV, computer en andere apparaten niet 's nachts of bij weggaan op standby aanstaan; stof kan op den duur kortsluiting geven.
- Doe de wasdroger uit bij weggaan; maak filters geregeld schoon om kortsluiting te voorkomen.

Zie ook: www.brandweer.nl

Transponeringstabel

Van artikelnummers *HR* naar artikelnummers *RS*

<i>HR</i>	<i>RS</i>	<i>HR</i>	<i>RS</i>	<i>HR</i>	<i>RS</i>	<i>HR</i>	<i>RS</i>
1	1	6.2.1	22.3	10.3.3	13.3	12.4.1	52.5
2.1	59.3	6.2.2	22.3	10.3.4	14	12.4.2	52.6
2.2	59.2	6.3	26.2	10.3.5	35.6	12.4.3	x
2.3	35.5	6.4	26.1	10.3.6	37.2/3	13.1.1	11.1/12.1/44
2.4	59.1 i	6.5	26.3	10.3.7	x	13.1.2	11.1/2
2.5	59.1 i	6.6	22.2	10.3.8	40.4 t/m 7	13.1.3	11.3
2.6	59.4	7 zie:	17.2	10.3.9	16.2	13.1.4	12.1/2
2.7	52.6	7.1.1	32	11.1.1	53.4	13.1.5	12.3/4
2.8	59.5	7.1.2	33	11.1.2	53.1	13.1.6	43.1
2.9	59.6	7.2.1	25.1	11.1.3	53.1	13.1.7	43.2
2.10	51	7.2.2	25.2	11.1.4	53.2	13.2.1	10.1/3
3	---	7.2.3	25.2	11.1.5	53.3	13.2.2	10.2
4.1.1	54.1/3	7.2.4	26.1/2;22.2	11.1.6	53.5/6	13.2.3	10.2
4.1.2	40.3/35.1	7.2.5	x	11.1.7	x	13.2.4	10.4
4.1.3	35.1	7.2.6	33	11.1.8	divers	13.2.5	10.1
4.1.4	40.3/417.2.7	31.2/3311.2.1	58.1/2	13.2.6	43.3/4		
4.2.1	40.1/2	7.3.1	x	11.2.2	58.2	13.3	15
4.2.2	40.3	7.3.2a	28.2	11.2.3	58.2	14.1.1	20.1
4.2.3	40.1	7.3.2b	28.3	11.2.4	58.2	14.1.2	2.1/2
4.2.4	40.7	7.3.2c	28.5	11.2.5	58.1	14.1.3a	23.1
4.3.1	34.1/2	7.3.3	30.1	11.2.6	58.1	14.1.3b	22.1/3
4.3.2	34.2	7.3.4	17.1 d/f	11.2.7	58.1	14.1.3c	22.2
4.3.3	34.3	7.3.5	28.6	11.2.8	58.1	14.1.3d	21.2
4.3.4	34.3	7.3.6	25.2	11.2.9	58.1	14.1.3e	21.1
4.3.5	39	7.3.7	25.2	11.3.1	52.2	14.1.3f	21.4
4.4.1	34a.1	8 zie:	17.1	11.3.2	52.2	14.1.4	24
4.4.2	34a.2/7	8.1	16.1/2; 52.1	11.3.3	52.2	14.1.5	2.2
4.4.3	35.6	8.2	18/19	12.1.1	45.1/2	14.1.6	2.2
4.4.4	36	8.3	52.2	12.1.2	45.3/4	14.2	16.2
4.4.5	37	8.4	52.3	12.1.3	45.5/6/7	14.3	20.3/4/5
4.4.6	38	8.5	52.2	12.1.4	45.8/9	14.4	16.2
5	16.2	8.6	52.4	12.1.5	46	15	16.2
6.1.1	22.1	8.7	41	12.2.1	47.1/2	16	16.2
6.1.2	23.1	9	52.1	12.2.2	47.3	17	2 t/m 5
6.1.3	22.3	10.1.1	41.1	12.2.3	x	18.1	x
6.1.4	7	10.1.2	41.2	12.2.4	48.1/2	18.2	x
6.1.5	x	10.1.3	41.3/4	12.2.5	49	nvt	6
6.1.6	x	10.2	3	12.3.1	50.1	nvt	28.4
6.1.7	x	10.3.1	13.1	12.3.2	x	nvt	31.1 en 31.4
6.1.8	24	10.3.2	13.2	12.3.3	50.3	nvt	40.8/9
						nvt	52.9
				niet relevant voor het <i>HR</i>			60/61

* Bij verwijzing naar een *RS* artikel met een algemene strekking, is het *RS* artikelnummer cursief weergegeven.

* De vermelding 'x' betekent, dat in de tekst van het *HR* artikel het desbetreffende corresponderende *RS* artikelnummer is vermeld.

TREFWOORDENREGISTER (alfabetisch)

	Korte omschrijving	Art. HR
A		
Aanbrengen wijzigingen	<i>verbod: in en aan de gebouwen</i>	14.1.3
Aansprakelijk(heid)	<i>eigenaars / gebruikers</i>	10
Affichering	<i>alleen op publicatiebord</i>	17.6.2
Afvoerputjes balkons	<i>schoonhouden</i>	7.3.6; 17.3.1
Afzuiging	<i>ook Mechanische ventilatie</i>	6.2; 7.3
Airconditioning	<i>toestemming: in privé gedeelten</i>	14.1.3
B		
Besluitvorming	<i>ledenvergadering</i>	12.3 / 4
Bestuur		11.1
Bijdragen leden	<i>* kwartaalvoorschotten</i>	13.1.2
	<i>* definitieve bedragen</i>	13.1.5
Biljartkamer		15.3
Bloembakken	<i>aan balkonrelingen, mits.....</i>	7.2.7
Bouwkundige bepalingen		6
Brand	<i>* Hoe te handelen?</i>	Bijlage 2
	<i>* preventief</i>	16.1
	<i>* maatregelen</i>	16.2
	<i>* in noodsituaties</i>	16.3
	<i>* liftgebruik levensgevaarlijk</i>	14.2.7
(Brand)gevaarlijke stoffen e.d.	<i>toestemming nodig</i>	7.2.5 / 6
Brandrisico (apparatuur)	<i>niet toegestaan</i>	7.2.6
Brandveiligheid	<i>* preventief</i>	16.1
	<i>* maatregelen bij brand</i>	16.2
C		
Chemisch afval (klein)	<i>Wat is dit?</i>	Bijlage 1/2
Commissies; FC en CI&E		11.2
Condensdrogers	<i>alleen deze toegestaan (voor de was)</i>	7.2.3
Containerruimte	<i>* vuilnisafvoer</i>	15.1
	<i>* inrichting</i>	Bijlage 1/1
D		
Decoratie: schilderijen, etc.	<i>* niet toegestaan in gemeenschappelijke gedeelten</i>	14.1.3
	<i>* uitzondering: liftportalen</i>	14.1
E		
Exploitatiekosten	<i>in Begroting en Jaarrekening</i>	13.1
F		
Fietsen / bromfietsen	<i>in fietsenstalling</i>	14.1.3

	Korte omschrijving	Art. HR
G		
Garagebox	<i>toestemming: voor in gebruik nemen door niet-bewoner</i>	4.3.2
Gaskookplaten	<i>toevoerslangen!</i>	7.3.6
(in) Gebruik geven	<i>toestemming bestuur</i>	4.4
(in) Gebruik nemen	<i>toegestaan, tenzij</i>	4.3
Geluidshinder / -overlast		17.1.2; 17.2
Geschillen(regeling)	<i>arbitrage, bindend advies, etc.</i>	18.1
Glasschade		17.3.5
Groot onderhoudsplan		13.2.3
H		
Harde vloeren	<i>parket, tegels, ed.</i>	6.4
Hinder (onredelijk)	<i>hard geluid, etc.</i>	17.1.2
Hobbyruimte	<i>toestemming: voor in gebruik nemen door niet-bewoner</i>	4.3.2
Honden	<i>zie onder: huisdieren</i>	
Huisdieren	<i>toegestaan, mits.....</i>	14.4.4; 17.4
Huishoudafval	<i>organisch / niet- organisch</i>	15.1
Huishoudelijke bezigheden	<i>op balkons en terrassen</i>	17.5
Huishoudelijk Reglement	<i>algemeen</i>	2
Huismeester	<i>* algemeen</i>	11.3
	<i>* inzake verhuizing/verbouwing</i>	5.1.3
	<i>* inzake algemene sleutels, zenders</i>	9.1 / 2
	<i>* veiligheidsaspecten</i>	9.5.3; 16.2
	<i>* waarschuwen.....</i>	8.5; 14.1.1; 14.2.6; 17.3
	<i>* logeerkamers</i>	15.2
Huur / verhuur	<i>schriftelijke kennisgeving en toestemming bestuur</i>	4.1 en 4.4
I / J		
Intercom	<i>beveiligde toegangsdeuren</i>	9.5.2
Jeu de Boules	<i>in de grote tuin</i>	15.4
K		
Klachten (over schade, hinder)	<i>melden aan bestuur</i>	17.1.3
Koop / verkoop	<i>schriftelijke kennisgeving aan bestuur</i>	4.2
L		
Ledenvergaderingen	<i>algemeen</i>	12.1
Legionella	<i>leidingen doorspoelen</i>	7.3.6
Liften	<i>* algemeen</i>	14.2
	<i>* verhuizing / verbouwing</i>	5.3

	Korte omschrijving	Art. HR
Logeerkamers	<i>algemene regeling</i>	15.2
LPG - auto's	<i>verbod in parkeerkelder</i>	14.3.3
Luchtafzuiginstallatie	<i>ook Mechanische ventilatie</i>	6.2; 7.3
M		
Mechanische ventilatie	<i>verbod op wijzigingen, etc.</i>	6.2; 7.3
Medewerking verlenen	<i>aan besluiten ledenvergaderingen</i>	8.6
N		
Noodsituatie	<i>toegang ingeval van nood</i>	16.3
O		
Ondersplitsing	<i>het algemene begrip</i>	1.16, voorts
		7.2.3; 10.3.4; 12.2.2 / 4
Ontpofbare stoffen	<i>ook (Brand)gevaarlijke stoffen e.d.</i>	7.2.5 / 6
Open haardvuur		6.3
Overlast	<i>ook Geluidshinder</i>	17.1.2; 17.2
Overtredingen		10.1
P		
Palacette	<i>toestemming bestuur</i>	14.1.5
Parkeerkelder / - terreinen		14.3
Parketvloeren		6.4
Plantenbakken	<i>op balkons; niet toegestaan, tenzij.....</i>	7.2.8
Plastic afval	<i>wat is dit en wat is dit niet?</i>	Bijlage 1/1
Propagandamateriaal, etc.	<i>niet toegestaan</i>	17.6.1
R		
Radiatoren / radiatorkranen	<i>in de privé gedeelten</i>	7.3.4
Rolconstructie schuifpuien	<i>in de privé gedeelten</i>	7.3.4
Rolstoel		15.5
Rookverbod	<i>in de gemeenschappelijke gedeelten, incl. liftkooien</i>	14.1.2; 14.2.3
S		
Schade / verontreiniging		10.3; 17.3.1
Schadelijke handelingen		17.1.2
Sleutels	<i>voor algemene toegang</i>	9
Stemrecht		12.2
Study	<i>toestemming: voor in gebruik nemen door niet-bewoner</i>	4.3.2

	Korte omschrijving	Art. HR
T		
Toegang verschaffen	<i>uit hoofde van reparatie; veiligheid; noodsituatie</i>	7.3.2; 9.5.3; 16.3
Toestemming bestuur / VvE	<i>* garagebox / study, hobbyruimte; in gebruik nemen door niet-bewoner</i> <i>* in gebruik geven privé gedeelte</i> <i>* onder Bouwkundige bepalingen</i> <i>* open haardvuur</i> <i>* harde vloeren</i> <i>* zonneschermen</i> <i>* afwijkende bestemming privé gedeelte</i> <i>* opslag brandgevaarlijke stoffen e.d.</i> <i>* voor bepaalde handelingen</i> <i>* gebruik Palacette</i> <i>* wijziging plaats in parkeerkelder</i>	4.3.2 / 3 / 4 4.4.1 / 2 6.1 6.3 6.4.1 / 2 6.6 7.2.1 7.2.5 14.1.3 / 4 14.1.5 14.3.1
Tuinen		14.4
V		
Ventilatie	<i>ook Mechanische ventilatie</i>	6.2; 7.3
Verbandtrommel	<i>in parkeerkelder</i>	14.3.5
Verbouwing / verhuizing		5 en 6
Verhuur / huur	<i>* schriftelijke kennisgeving en toestemming aan bestuur</i>	4.1 en 4.4
Verkoop / koop	<i>schriftelijke kennisgeving bestuur</i>	4.1
Verontreinigende stoffen	<i>ook (Brand)gevaarlijke stoffen, ed</i>	7.2.5 / 6
Verontreiniging		17.3.1
Verzekeringen		13.3
Verzuim		10.1
Voederen vogels	<i>niet toegestaan op balkons</i>	17.4.3
Voordeur (privé)	<i>buitenkant verfwerk!</i>	8.4
Voorzieningsfonds Groot onderhoud		13.2
Vorstschade		7.3.6; 17.3.3
Vuilnisafvoer	<i>ook containerruimte</i>	15.1
W		
Wasemkappen (keuken)	<i>verbod op een eigen ventilator</i>	7.2.3
Wateroverlast		17.3.2
Website		3
Z		
Zenders	<i>voor parkeerkelder</i>	9
Zichtbaar aanbrengen	<i>* airconditioning etc.</i>	6.1.6
	<i>* naamborden etc.</i>	6.1.7
Zonneschermen		6.6

Tot slot: Vorstelijk wonen in Palace Résidence

Het Huishoudelijk Reglement: **'een denkbeeldige wandeling'**

Echtpaar 'van der Vorst' is opgelucht nu zij hun veel te groot geworden huis hebben kunnen verkopen en, aangemoedigd door de website (Art. 3), zojuist een appartement hebben gekocht in Palace Résidence; er is dus 'Werk aan de winkel!'.

Gewapend met enkele, van de vorige eigenaar ontvangen zaken zoals sleutels en een enkele zender, worden zij tot hun verrassing met open armen ontvangen door een delegatie van het Bestuur, niet alleen om kennis te maken maar ook, en vooral, om enkele broodnodige formaliteiten te vervullen (Art. 4).

Inmiddels is al wél besloten enige opknappwerkzaamheden te laten uitvoeren en het gehele sanitair en de keuken volledig te renoveren (Art. 5 en 6).

Ook met het oog op de aanstaande verhuizing (Art. 5) maken zij kennis met de huismeester, van wie zij de nodige ondersteuning zullen krijgen, maar die hun ook nuttige informatie verschaft over het gebruik en het onderhoud van hun appartement (Art. 7).

Na te hebben vastgesteld hoe het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten is geregeld (Art. 8), wordt uitvoerig stilgestaan bij de uiteenzetting over het sleutelbeheer en overige veiligheidsaspecten (Art. 9).

Het is hen wel duidelijk, dat het devies om 'veilig en harmonieus samenwonen te bevorderen' ook betekent, dat hinder en overlast allerminst op prijs worden gesteld en dat bij verzuim en overtredingen, en in het ergste geval bij schade, de kwestie van de aansprakelijkheid aan de orde kan komen (Art. 10).

Met de jaarvergadering in het vooruitzicht lijkt het niet onverstandig zich wat te verdiepen in de organisatorische aspecten daarvan (Art. 11 en 12) en natuurlijk ook in de financiële aangelegenheden (Art. 13).

Het echtpaar heeft inmiddels een verkenningsstocht in en om de gebouwen en door de grote tuin gemaakt en zijn onder de indruk van alle faciliteiten, die de bewoners zoal ter beschikking staan (Art. 14 en 15).

Op de vraag of en hoe de brandveiligheid is geregeld en wat te doen in geval van nood worden zij met nadruk gewezen op de voorschriften in Art. 16.

Nadat het echtpaar nog even de, eigenlijk vanzelfsprekende, 'Huisregels voor alle dag' (Art. 17) heeft doorgenomen en bij wijze van steekproef, ook het Trefwoordenregister heeft getoetst, stelt het – onder genot van een glaasje – met voldoening vast dat het veilig en bovenal 'vorstelijk' wonen gaat worden in..... Palace Résidence.