

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaren Parkresidentie Dronten

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit is het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren (hierna VvE) van de Parkresidentie Dronten.
2. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van woningen op de Parkresidentie in Dronten. Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
3. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die in de akte van oprichting c.q. de statuten worden gehanteerd.
4. Eigenaren en gebruikers van woningen op de Parkresidentie in Dronten worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
5. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan de akte van oprichting c.q. de statuten. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.
6. De wegenverkeerswet is overeenkomstig van toepassing.
7. De APV van de Gemeente Dronten is van toepassing.
8. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is van toepassing.
9. De Algemene verordening gegevensbescherming is van toepassing.

Hoofdstuk 2 Gebruiksvoorschriften

Artikel 2. Gemeenschappelijke delen

1. Eigenaren worden geacht de gemeenschappelijke infrastructuur met respect te behandelen en zich te onthouden van alle activiteiten waarbij schade aan de gemeenschappelijke infrastructuur wordt aangebracht. Het bestuur kan een professionele derde inschakelen om eventuele schade te herstellen. De kosten hiervan komen ten laste van de veroorzaker.
2. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie of water af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke voorzieningen.
3. Kampvuren, barbecues en dergelijk op het gemeenschappelijk terrein zijn niet toegestaan.
4. De waterplas is eigendom van de Park Residentie B.V. en valt daarmee buiten het eigendom van de VvE.

Artikel 3. Riolering

Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan vetten, vaste stoffen en afval in het riool te lozen. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden.

Artikel 4. Parkeren en verkeer

1. Eigenaren parkeren hun voertuigen op eigen terrein. Bezoekers kunnen hun voertuig parkeren op de rijbaan, mits de doorgang van het overige verkeer niet wordt gehinderd. Op de Eindhovenschedaan, mogen bezoekers hun voertuigen ook op de half-verharde berm parkeren.
2. Op de aan de VvE opgeleverde wegen is zwaar transport boven zeven en halve ton en/of langer dan 10 meter – met uitzondering van vuilniswagens en verhuiswagens – niet toegestaan. Indien zwaar verkeer noodzakelijk is kan het lid hiervoor bij het bestuur toestemming vragen.

Hoofdstuk 3 Parkregulering

Artikel 5. Erfafscheiding tussen de individuele kavels en het gemeenschappelijke terrein

1. De individuele kavels van het residentieel wonen worden aan de voorzijde van de tuin door zorg van PRD B.V. voorzien een beukenhaag "*fagus sylvatica atropunicea*". Deze haag mag doorgroeien tot een maximale hoogte van 80 centimeter en een maximale breedte van 70 centimeter. De VvE draagt zorg voor het onderhoud van de haag aan de voorzijde en de bovenzijde. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de haag en het onderhoud aan de achterzijde.
2. De individuele kavels van het parkwonen wordt aan de straatzijde door zorg van PRD B.V. een houtwal aangelegd. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden, inclusief onderhoud van de houtwal.
3. Voor het landschappelijk wonen wordt nog een inrichtingsplan uitgewerkt.
4. De individuele kavels die met de zijkant of achterzijde gelegen zijn aan het gemeenschappelijk terrein, worden aan de achterkant, c.q. zijkant van de tuin door zorg van de PRD B.V. voorzien van een beukenhaag "*fagus sylvatica atropunicea*". Deze haag mag doorgroeien tot een hoogte van 200 centimeter en een breedte van maximaal 70 centimeter. De VvE draagt zorg voor het onderhoud van de haag aan de voorzijde en de bovenzijde. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de haag en het onderhoud aan de achterzijde.

Artikel 6. Erfafscheiding tussen de kavels

1. De onderlinge erfgrens tussen de individuele kavels kan worden beplant. Het plaatsen van tuilmuren, schuttingen, aarden wallen, stapels bielzen en andere kunstmatige afscheidingen op – of op de eigen kavel evenwijdig aan – de overgang/erfgrens tussen de individuele tuinen onderling en tussen de individuele tuinen en het gemeenschappelijk terrein en/of de wegen is niet toegestaan. Wel toegestaan is een open hekwerk ter ondersteuning van de beplanting.
2. Op de eerste 5 meter van de onderlinge erfgrens tussen de individuele kavels, gerekend vanaf de grens van het kavel met het gemeenschappelijk terrein mag de beplanting maximaal 80 centimeter hoog zijn.

Artikel 7. Gebruik kavels

1. Het is verboden, zonder dat de eigenaar daadwerkelijk gebruik maakt van zijn woning als zijn reguliere woonplaats, meerdere studenten, arbeidsmigranten of andere personen, die niet de intentie hebben om een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan, te huisvesten.
2. Het is verboden om de woning structureel in een Air-B&B-constructie te verhuren.

Hoofdstuk 4 Overtredingen

Artikel 8. Overtredingen

1. Het bestuur kan bij overtredingen van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. De vergadering stelt het bedrag der boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit reglement.
3. Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete opleggen tot het maximum van het krachtens het vorige lid door de vergadering bepaalde boetebedrag.
4. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.

Artikel 9. Opeisbaarheid en verrekening

Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VvE ook is uitgesloten.

Hoofdstuk 5 Beheer en administratie

Artikel 10. Algemene leden vergadering

1. Vergaderingen zullen plaatsvinden op een locatie in Dronten.
2. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
3. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatie apparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
 - schriftelijk;
 - per handopsteking;
 - op afroep.
5. Voor een goed verloop kan het bestuur een stemcommissie inzetten. Dit wordt aangekondigd bij de oproeping. De commissie wordt aan het begin van de vergadering samengesteld.
6. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd en voorzien zijn van een kopie van een geldig legitimatiebewijs van het lid van de VvE dat de volmacht verstrekt heeft.
7. De voorzitter kan een model volmacht vaststellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.

Artikel 11. Notulen algemene ledenvergadering

1. De secretaris maakt notulen van de algemene leden vergadering.
2. De notulen omvatten de besluiten en de actiepunten en een weergave van hetgeen aan de orde is geweest. De notulen zijn geen woordelijke weergave van de vergadering.
3. Van de vergadering kan een digitale opname worden gemaakt voor de uitwerking van de notulen. Zodra de notulen zijn vastgesteld, wordt de digitale opname vernietigd.
4. Het concept van de notulen worden door het bestuur uiterlijk 1 maand na de vergadering rondgestuurd. Leden kunnen daarna binnen 1 maand schriftelijk reageren.
5. De concept notulen worden vervolgens met de stukken van de algemene leden vergadering meegestuurd om ter vergadering vast te stellen.
6. De vastgestelde notulen worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris en aansluitend ter beschikking gesteld aan de leden.

Hoofdstuk 6 Financiële administratie

Artikel 12. Kascommissie

1. De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.

3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt jaarlijks de concept begroting en exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

Artikel 13. Betalingsverzuim

1. Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de vereniging verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuurde betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen en alsnog een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen. Het bestuur is alsdan gerechtigd de daadwerkelijke kosten of een ander door de vergadering te bepalen bedrag per verschuldigde (termijn-) betaling in rekening te brengen in aanvulling op het verschuldigde bedrag.
2. Indien de betreffende eigenaar na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder, advocaat of incassobureau. Ingeval van doorlopende betalingsachterstanden kunnen opvolgende betalingsachterstanden direct uit handen gegeven worden. De daadwerkelijk kosten worden in rekening gebracht bij de betreffende eigenaar.

Hoofdstuk 7 Gebruik persoonsgegevens leden VvE

Artikel 14. Registratie

1. Het bestuur houdt een register bij van alle leden. Het lidmaatschap gaat in bij het passeren van de koopakte bij de notaris.
2. In het register zijn alleen die persoonsgegevens opgenomen die nodig zijn voor de goede taakuitoefening van de VvE en de gegevens zoals genoemd in artikel 4., derde lid van de statuten.
3. Het is de leden verboden om de notulen van de algemene ledenvergaderingen over te dragen aan een makelaar of aspirant kopers. Deze verslagen bevatten persoonsgegevens van de leden en hun persoonlijke opvattingen. Desgevraagd zal het bestuur een verklaring afgeven van het aantal gehouden algemene ledenvergaderingen in het voorgaande jaar. De bedoelde notulen zullen op eerste verzoek door het bestuur aan de koper beschikbaar worden gesteld, zodra een perceel onherroepelijk verkocht is.
4. Het is de leden verboden persoonsgegevens van leden te verkopen of over te dragen.

Hoofdstuk 8 Bepalingen rondom de speelrechten Golfclub Golfresidentie Dronten – Onder voorbehoud van afstemming met de VvE van de GRD

Artikel 15. Speelrechten

Iedere woning heeft de beschikking over 1 speelrecht. Aanvullend zijn er 38 preferente speelrechten. Deze preferente speelrechten worden op aanvraag van de bewoner en bij gebleken beschikbaarheid van de Golfresidentie op naam gesteld met een maximum van 1 per woning.

Hoofdstuk 9 Slotbepalingen

Artikel 16. Wijzigingen, aanvullingen en intrekking

1. Het wijzigen, aanvullingen dan wel intrekken van het huishoudelijk reglement Parkresidentie Dronten is voorbehouden aan de algemene ledenvergadering, waarbij

goedkeuring van een gekwalificeerde meerderheid nodig is. Dat wil zeggen dat tenminste tweederde van het aantal leden op de algemene vergadering aanwezig is c.q. door middel van een volmacht wordt vertegenwoordigd, waarbij ter vergadering het voorstel met tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte geldige stemmen wordt aangenomen.

2. Indien er bij een conform de Akte van Oprichting c.q. Statuten correct opgeroepen algemene leden vergadering minder dan tweederde van de leden aanwezig c.q. vertegenwoordigd is, kan het bestuur binnen vier weken nogmaals een algemene ledenvergadering bijeenroepen waarop de voorgenomen wijziging nogmaals wordt geagendeerd. Op deze vergadering kan over het voorstel worden besloten met een meerderheid van tweederde van het aantal uitgebrachte geldige stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde of aanwezige leden.

Artikel 17. Inwerkingtreding, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en is gepubliceerd op www.parkresidentie.nl/info-vve

Aldus vastgesteld op de vergadering van eigenaren op [datum].

Namens het bestuur,
Dronten, [datum]

Dronten, [datum]

(Voorletters, naam)
Voorzitter

(Voorletter, naam)
Secretaris