

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

ALV 1 April 2022

ALGEMEEN

Artikel 1

In het hiernavolgende hebben de begrippen "gebouw", "privé-gedeelte", "gemeenschappelijk gedeelte", "gemeenschappelijke zaken", "eigenaar", "gebruiker", "bestuur", "vergadering", de betekenis zoals omschreven in de definities onder artikel 1 van het reglement in de Akte van Splitsing in appartementsrechten Jachthaven 1002716/vdK08473000 en betekenen de afkortingen:

R.S.: Reglement in de Akte van Splitsing

H.R.: Huishoudelijk Reglement

H.V.: Haven Reglement

Dit reglement mag geen bepalingen bevatten die in strijd zijn met de artikelen als vastgelegd in bovengenoemde R.S. en geldt voor de gehele jachthaven en de bijbehorende gebouwen en terreinen zoals sanitairunit en botenlift.

BW. Artikel 5:128

1. De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.

2. Iedere appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van iedere appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker komt te gelden.

NB!: Voor de jachthaven: lees voor appartement: ligplaats!

Artikel 2.

Dit H.R. kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, aangevuld, danwel gewijzigd met een meerderheid van ten minste van 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste 2/3 van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond hiervan geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven., te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep van deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht. Zie art. 38 akte van splitsing.

Artikel 3.

Eigenaars en gebruikers zijn verplicht nieuw aan te brengen gemeenschappelijke zaken, waartoe door de vergadering of op last van de overheid wordt besloten, te dulden en hun medewerking te verlenen bij het aanbrengen ervan, waarbij zoveel mogelijk met de wensen van de betrokken eigenaars of gebruikers rekening zal worden gehouden.

Artikel 4.

In alle gevallen waarin de R.S, H.V. en de H.R niet voorzien beslist het bestuur.

GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 5.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij in acht nemen het R.S. H.V- en H.R. en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van andere eigenaars en gebruikers.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

ALV 1 April 2022

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden.

HAVEN EN HAVENTERREIN

Artikel 6.

In het Havenreglement zijn specifieke bepalingen vastgelegd die betrekking hebben op het gebruik van de haven en het haventerrein. Het Havenreglement is een verbijzondering van het Huishoudelijk Reglement. Beide zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. In geval van onduidelijkheden en/of tegenstrijdigheden beslist het bestuur van de vereniging.

GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 7.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaren en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij langdurige afwezigheid verdient het aanbeveling tevoren bij het bestuur op te geven waar in noodgevallen een sleutel, toegang gevend tot het vaartuig kan worden verkregen.
3. Indien zich binnen een privé-gedeelte een gemeenschappelijke zaak bevindt, zijn de eigenaar en de gebruiker van dit privé-gedeelte verplicht deze voor inspectie, onderhoud, vernieuwing of anderszins bereikbaar te houden.
4. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte aan een ander in gebruik wil geven, waaronder in geval van verhuur, zal een ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen eerst nadat de Havenmeester hierover is ingelicht en "de ander" door ondertekening van het H.R. en het H.V. zich akkoord heeft verklaard met de bepalingen van deze Reglementen.
5. Bij onderverhuur blijft de eigenaar van de ligplaats altijd aansprakelijk en zorgt hij/zij voor een correcte administratie.

(MACHTIGING VAN) HET BESTUUR

Artikel 8.

De leden van het dagelijks bestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris) worden gekozen voor een periode **van 3 jaar**. Zij zijn eigenaar van een ligplaats in jachthaven 't Zandrak. Zij zullen bij toerbeurt aftreden. Een bestuurslid kan een en dezelfde functie maximaal 2 periodes uitoefenen. Een bestuurslid kan ongeacht de functie nooit langer dan 3 periodes een functie vervullen als lid van het dagelijks bestuur.

Artikel 9.

Het bestuur is gemachtigd onderhoudswerkzaamheden betreffende de jachthaven en de sanitairunit op te dragen, voor zover deze naar hun aard zijn voorzien in de lopende door de vergadering goedgekeurde begroting en tot bedragen die de daartoe bestemde posten in die begroting niet met meer dan 10% te boven gaan. Onderhoud tot maximaal: € 7.500, =; zie art 38 RS; overige zaken tot een maximum van € 4.000, =.

Artikel 10.

De voorzitter heeft de leiding bij alle vergaderingen. Bij zijn afwezigheid zal een ander bestuurslid als zodanig optreden.

Artikel 11.

De secretaris/extern beheerder maakt van iedere vergadering een beknopt verslag, die minimaal zal bestaan uit een presentielijst, een besluitenlijst en een eventuele aktielijst.

HUISHOUELIJK REGLEMENT

VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

ALV 1 April 2022

FINANCIËLE ZAKEN

Artikel 12.

1. Jaarlijks, ten minste 14 dagen voor de jaarlijkse algemene ledenvergadering, stelt het bestuur alle eigenaars in het bezit van:
 - een balans en resultatenrekening over het voorgaande jaar;
 - de begroting voor het lopende jaar;
 - overige door het bestuur of de voorzitter noodzakelijk geachte stukken;
 - Overzicht van verloop van voorzieningen/reserveringen.

Dit mag/kan ook per e-mail geschieden.

2. De vergadering stelt een kascommissie in, bestaande uit bij voorkeur twee leden en een reserve kandidaat, niet zijnde bestuursleden. De benoeming van deze leden geschiedt voor de periode van twee jaar. Leden van de commissie kunnen door de vergadering maximaal 2 periodes achtereenvolgend worden benoemd. In beginsel treedt de reserve kandidaat als eerste in de plaats van het eerst vertrekkende commissielid. De commissie heeft tot taak de boeken en de resultatenrekening van de vereniging over het afgelopen kalenderjaar te controleren en daarvoor tijdens de jaarvergadering in het daaropvolgend jaar verslag uit te brengen aan de vergadering.
Het bestuur is verplicht alle desbetreffende financiële gegevens tijdig aan deze commissie ter beschikking te stellen.
3. Indien betaling van de **jaarlijkse** contributie niet vóór 1 juni van dat jaar wordt gedaan kan de zaak, na aanmaning, ter incassering uit handen worden gegeven aan een gerechtsdeurwaarder. De vordering wordt dan verhoogd met 15% incasso-kosten en de daarover verschuldigde BTW en de daadwerkelijk gemaakt kosten aan incasso-bureau danwel deurwaarder, zulks met een minimum van vijftig euro en ongeacht of deze kosten daadwerkelijk worden gemaakt.
4. Bij vervreemding van het appartementsrecht gaat een evenredig deel van het reservefonds en de overige reserveringen over op de volgende eigenaar en vindt derhalve geen restitutie plaats.
5. Aan personen, die onder verantwoordelijkheid van het bestuur, bepaalde onderdelen van de taak van het bestuur of andere tbv de vereniging noodzakelijke taken op zich nemen (bv havenmeester) kan een "bezoldiging" verleend worden. In het Havenreglement is dit nader uitgewerkt.

LEDENVERGADERING

Artikel 13

Het verslag van elke vergadering dient uiterlijk twee maanden na de gehouden vergadering aan iedere eigenaar te worden verstrekt door verzending per mail of door het uploaden in het beheerssysteem van de administratief/financieel extern beheerder.

BOETEBEDING

Artikel 14

Bij overtreding van één der artikelen van dit reglement zal **per geval** steeds binnen een voor de overtreding redelijke termijn de volgende procedure worden gevolgd:

1. Bij de eerste overtreding: een mondelinge waarschuwing door het bestuur
2. Bij tweede overtreding of negeren eerste waarschuwing: een tweede mondelinge waarschuwing
3. Bij derde overtreding of negeren tweede waarschuwing: een schriftelijke waarschuwing met melding dat bij een volgende constatering niet meer zal worden gewaarschuwd, maar direct een boete van € 250,00 per overtreding zal worden opgelegd.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

ALV 1 April 2022

SLOTBEPALINGEN

Artikel 15

1. Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door de ALV te allen tijde worden ingetrokken.
2. Uitnodigingen voor (leden-)vergaderingen kunnen per e-mail worden verstuurd.
3. Alle leden dienen zich er zelf van te overtuigen en zijn hiervoor dus zelf verantwoordelijk, dat de betreffende NAW – en overige contactgegevens correct in de administratie van de vereniging staan opgenomen.

Aldus vastgesteld en goedgekeurd op de Algemene Leden Vergadering van 1 April 2022.