

HUISHOUDELIJK REGLEMENT van de VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

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! Zie art. 10.6 van H.R.

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.

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.

Artikel 6.

In de jachthaven is het niet toegestaan (nb! Zie ook havenreglement!):

HUISHOUELIJK REGLEMENT van de VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

1. vaartuigen schoon te maken met niet afbreekbare schoonmaakmiddelen
2. motoren te laten draaien anders dan om het vaartuig te verplaatsen, warm draaien voor vertrek, opladen accu's dan wel proefdraaien voor onderhoud. Een en ander met een maximum duur van 15 minuten.
3. elders ligplaatsen in te nemen dan is overeengekomen dan wel is aangewezen;
4. met gehesen zeilen, met onveilige of voor anderen hinderlijke snelheid te varen. In ieder geval binnen de aangegeven snelheidslimiet.
5. eigendommen buiten het vaartuig onbeheerd achter te laten;
6. Het vaartuig als permanente woon- en/of verblijfplaats te kiezen.
7. geen grofvuil / klein chemisch afval in de vuilcontainer te deponeren.
8. met rijwielen, bromfietsen en motorfietsen op de steigers in de jachthaven te rijden (anders dan aan de hand meevoeren). Rijwielen dienen, indien ze niet worden meegenomen tijdens het varen, geplaatst te worden in het daarvoor bestemde fietsenrek buiten het toegangshek.

Voor de genoemde handelingen 2,3,5 kan de havenmeester tijdelijk vrijstelling verlenen. Overtreding van dit artikel geeft de havenmeester het recht de overtreder toegang tot de jachthaven te ontfeggen.

Artikel 7.

De havenmeester is niet aansprakelijk voor schade van welke aard of door welke oorzaak ook, aan personen of goederen toegebracht, of voor verlies of diefstal van enig goed, tenzij een en ander het gevolg is van een aan hem en/of de zijnen toerekenbare ernstige tekortkoming danwel een aan opzet grenzende nalatigheid.

Artikel 8.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het binnenkomen en het verlaten van de jachthaven de deur afdoende achter zich te sluiten. Er moet op worden toegezien dat onbekende personen de haven niet zonder toestemming betreden.

Artikel 9.

Een ieder die zich op de jachthaven bevindt is gehouden de veiligheid voor mens, dier en milieu te betrachten en te voorkomen dat schade wordt toegebracht of gevaar ontstaat door onachtzaamheid of niet naleven van de H.R., H.V. en R.S. regels.

Artikel 10.

Eigenaren van ligplaatsen zijn aansprakelijk voor alle letsel en schade, welke door hun toedoen of nalatigheid worden veroorzaakt aan verenigingseigendommen en/of aan alle andere in de haven aanwezige personen of eigendommen.

GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 11.

1. Het is niet toegestaan, zonder toestemming, gebruik te maken van andermans privé-gedeelte.
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" op de hoogte is gebracht van de bestaande reglementen. De overeenkomst is getekend door "de ander" en heeft hiermede verklaard accoord te zijn en de regels na te leven.
5. Bij onderverhuur blijft de eigenaar aansprakelijk en zorgt hij/zij voor een correcte administratie (zie ook artikel 11.4)

HUISHOUELIJK REGLEMENT van de VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

Artikel 12.

Het voortbrengen van muziek en geluiden die een onredelijke, langdurige hinder veroorzaken is, met uitzondering van het direct hieronder bepaalde, te allen tijde verboden. Voorzover de bovenbedoelde geluiden voortvloeien uit het gebruik van gereedschappen, zoals boren, zagen en hamers voor inrichting van de privé-gedeelten, zijn deze toegestaan, behalve op tijdstippen gelegen tussen 20.00 uur en 09.00 uur.

Het is verboden in de ligplaats voorwerpen te plaatsen, anders dan vaartuigen, die het aanzicht van de jachthaven nadelig beïnvloeden

(MACHTIGING VAN) HET BESTUUR

Artikel 13.

De leden van het dagelijks bestuur (voorzitter, penningmeester, secretaris) worden gekozen voor een periode **van 3 jaar** en zijn terstond **herkiesbaar**. Zij zijn eigenaar van een ligplaats in jachthaven 't Zandrak. Zij zullen bij toerbeurt aftreden (volgens schema: voorzitter 2008; penningmeester 2009, secretaris 2010 e.v.)

Artikel 14.

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: € 5000,=; zie art 38 RS; overige zaken tot een maximum van € 2000,=.

Artikel 15.

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

Artikel 16.

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

FINANCIËLE ZAKEN

Artikel 17.

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/reserveringenDit mag/kan evt per e-mail geschieden (met ontvangstbevestiging)
2. De vergadering stelt een kascommissie in, bestaande uit bij voorkeur twee leden, niet zijnde bestuursleden. De benoeming van deze leden geschiedt voor de periode van twee jaar. Zij zijn onmiddellijk herkiesbaar. 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 daarop volgend 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.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT van de VvE Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel

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. Dit zal gebeuren in de vorm van een netto onkostenvergoeding.

LEDENVERGADERING

Artikel 18

Het verslag van elke vergadering dient uiterlijk twee maanden na de gehouden vergadering aan iedere eigenaar te worden verstrekt. (mag ook elektronisch per e-mail met ontvangstbevestiging)

BOETEBEDING

Artikel 19

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 zal worden opgelegd.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 20

1. Bij het verhuren van een ligplaats aan derden, is laatstgenoemde tevens gehouden aan dit reglement.
2. Bij besluit van de vergadering van eigenaren op 28 November 2007 is dit Huishoudelijk Reglement vastgesteld en met onmiddellijke ingang van kracht verklaard.
3. Een eens gegeven specifieke toestemming van welk onderwerp dan ook kan door de bestuurder of de ALV te allen tijde worden ingetrokken
4. Huurders mogen niet, dit in tegenstelling tot eigenaren, gratis gebruik maken van de botenlift. Zij dienen het daarvoor geldende tarief te voldoen.
5. Uitnodigingen voor (leden-)vergaderingen mag per e-mail geschieden (met ontvangstbevestiging)

Vereniging van Eigenaars Jachthaven 't Zandrak te Capelle aan den IJssel