

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur
I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

Huishoudelijk Reglement 2021

Inhoud

Algemeen

Artikel 1	Eigenaren	blz 2
Artikel 2	Leden	blz 2
Artikel 3	Bestuur	blz 2
Artikel 4	Service- en gebruikskosten	blz 3
Artikel 5	Gemeenschappelijke ruimtes	blz 4
Artikel 6A	Algemene opmerkingen	blz 5
Artikel 6B	Boeteregeling	blz 5
Artikel 7	Verkoop en verhuur	blz 6
Artikel 8	Verzekeringen	blz 7
Artikel 9	Slotbepalingen	blz 7

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur

I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

Algemeen

- 1 Het Huishoudelijk reglement geldt als een aanvulling op het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten (MSA), vastgesteld bij de akte door de Notariële beroepsorganisatie, uitgegeven op 10 januari 1992 en de akte van Splitsing in appartementsrechten opgemaakt op 16 september 2004.
- 2 Waar mogelijk wordt verwezen naar het desbetreffende artikel in het Modelreglement bij Splitsing en Appartementsrechten (MSA).
- 3 Dit Huishoudelijk reglement geldt voor eigenaren/huurders en/of gebruikers.
De eigenaren/huurders en/of gebruikers zijn gehouden te zorgen dat hun huisgenoten, gasten of bezoekers de bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement naleven.

Artikel 1

Eigenaren

- 1 Met het appartementencomplex en/of appartementsrecht(en) die in het Huishoudelijk Reglement worden beschreven, wordt bedoeld de Boxx en/of Boxx(en).
- 2 U bent eigenaar van een appartementsrecht in het appartementencomplex gelegen aan Peizerweg 134, 9727 AN Groningen en lid van de Vereniging van Eigenaren De Boxx Peizerweg Groningen. Als eigenaar/lid bent u niet alleen verantwoordelijk voor uw eigen Boxx, maar ook voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex. De eigenaren/gebruikers van het complex moeten zich ervan bewust zijn, dat de dicht op één gelegen Boxxen gemakkelijk aanleiding geven tot overlast.

Artikel 2

Leden

- 1 Als lid van de Vereniging van Eigenaren De Boxx (VvE) heeft u per appartement c.q. Boxx één stemrecht om tijdens een Algemene Leden Vergadering (ALV) of wanneer daarom gevraagd wordt uw stem uit te brengen.
- 2 Als lid bent u verantwoordelijk voor het tijdig/in elk geval binnen 4 weken na dagtekening voldoen aan uw verplichtingen voor de Vereniging van Eigenaren De Boxx, zoals dat in dit Huishoudelijk Reglement is beschreven.

Artikel 3

Het bestuur

- 1 De voorzitter wordt voor een periode van maximaal 4 jaar, de secretaris voor een periode van maximaal 4 jaar, de penningmeester voor een periode van maximaal 4 jaar en de overige bestuursleden voor maximaal 3 jaar gekozen tijdens de Algemene Leden Vergadering. Hij/zij is benoembaar, tenzij de meerderheid van de leden, tenminste 2/3 van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigend, van mening is, dat hij/zij niet voor herbenoeming in aanmerking komt.

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur

I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

- 2 Indien tijdens de Algemene Leden Vergadering niet de vereiste meerderheid aanwezig is, kan de voorzitter de vergadering sluiten en een wachttijd van 15 minuten in acht nemen. Wanneer dan nog geen meerderheid aanwezig is, zal de voorzitter met de leden en de volmachten, die wél aanwezig zijn en stemrecht hebben, de vergadering heropenen. De te nemen besluiten die dan met een meerderheid zijn aangenomen door de aanwezige leden en volmachten, dienen door de overige leden te worden opgevolgd en gerespecteerd.
- 3 Ieder lid van de Vereniging van Eigenaren De Boxx, heeft het recht om één van de leden als kandidaat voor één van de te noemen functies in het bestuur tot uiterlijk drie dagen voorafgaand aan de vorenbedoelde vergadering, schriftelijk bij het secretariaat voor te dragen.
- 4 Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging voor zover uit de wet niet anders voortvloeit. De bevoegdheid tot vertegenwoordiging, die aan het volledige bestuur toekomt, is onbepaald en onvoorwaardelijk, mits tot de betrokken uitvoering besloten is tijdens de bestuursvergadering. Bij calamiteiten of acute beslissingen die genomen moeten worden, kan afgeweken worden van de hierboven genoemde bevoegdheid.
- 5 Het bestuur bestaat uit ten minste 5 personen: Voorzitter – Secretaris –Peningmeester – (dagelijks bestuur), aangevuld met 2 leden.

Artikel 4

Service- en gebruikskosten

- 1 Onder *servicekosten* wordt verstaan: de maandelijkse bijdrage die eigenaren van Boxxen betalen en die dient voor het onderhoud en het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten, voor het vormen van reserves, alsmede voor het doen functioneren van de vereniging.
- 2 Onder *gebruikskosten* wordt verstaan: de kosten voor het verbruik van elektra en water in de eigen boxx.
- 3 Het boekjaar (financieel en administratief) loopt van 1 januari tot en met 31 december. De Algemene Leden Vergadering wordt één keer per jaar vóór 1 mei gehouden. Het bestuur kan een andere datum kiezen, maar niet later dan zes weken na de reeds genoemde datum. Op voorstel van het bestuur worden tijdens de ALV bij meerderheid van stemmen de servicekosten vastgesteld. Deze servicekosten zullen eenmaal per jaar voor 15 juli worden geïnd.
- 4 De bijdrage aan de VvE wordt jaarlijks na voorstel van het bestuur aangepast.
- 5 Voor het vaststellen van de gebruikskosten, moeten de meterstanden van elektriciteit en water eenmaal per jaar uiterlijk 31 december in het bezit zijn van de penningmeester.
- 6 Het bestuur houdt zich het recht voor om controle uit te voeren van de elektra- en watermeters.
- 7 Tijdens de ALV wordt de kascommissie benoemd uit twee leden en één reserve lid; elk jaar wordt één lid van de kascommissie vervangen.

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur

I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

Artikel 5

Gemeenschappelijke ruimtes

- 1 Met de gemeenschappelijke ruimtes wordt bedoeld, de in- en uitritten naar en van de Boxxen en de technische ruimte. In de technische ruimte bevinden zich ook de toiletten en de meterkast.
- 2 De eigenaren zijn verplicht hun medewerking te verlenen aan onderhoudswerkzaamheden.
- 3 Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes voertuigen te plaatsen of werkzaamheden te verrichten. Alleen tijdens de aanwezigheid van de betrokken eigenaar/gebruiker is het toegestaan één voertuig van de eigenaar/gebruiker vóór de desbetreffende Boxx te plaatsen, alleen als de gebruiker in de boxx aanwezig is. De gemeenschappelijke ruimte midden tussen de boxxen mag niet als parkeerterrein gebruikt worden.
- 4 Het is niet toegestaan op het gehele terrein harder dan stapvoets (5 km/u) te rijden. De maximale rijsnelheid op het terrein is met borden aangegeven. Op het terrein geldt het algemene verkeersreglement.
- 5 Aan artikel 13 van het MSA wordt toegevoegd: wind- en/of andere antennes/installaties voor ontvangstapparatuur en dergelijke aan de buitenzijde van de Boxxen of het gebouw zijn niet toegestaan.
- 6 De taakomschrijving van de technische commissie (TC).
 - a De TC houdt zich op de hoogte van de ontwikkelingen van de techniek betreffende het project Boxx Groningen. Zij adviseert het bestuur en staat ten dienste van de leden van de VvE, met dien verstande dat zij advies geeft en eventuele assistentie verleent bij het oplossen van technische problemen die zich kunnen voordoen aan, op of in het complex.
 - b Voor het melden van kleine, geen spoedeisende onderhoudswerkzaamheden, hangt in de technische ruimte een prikbord waarop één en ander kan worden gemeld.
 - c Overige problemen kunt u uitsluitend per e-mail opgeven aan één van het Bestuur dat vervolgens contact met de eigenaar opneemt voor het maken van een afspraak. De opdrachten of reparaties die zijn gedaan dienen door de TC doorgestreept, of van het prikbord afgehaald te worden.
 - d De ladder in de technische ruimte mag alleen in noodgevallen worden gebruikt indien om welke reden dan ook, een roldeur niet functioneert en beslist niet voor privé werkzaamheden. Het spreekt voor zich dat deze ladder na gebruik weer teruggeplaatst wordt in de technische ruimte.
 - e Iedere eigenaar draagt zorg voor de afvoer van zijn eigen afval.
- 7 Het is niet toegestaan om zaken buiten de eigen box te plaatsen of te stallen. Dit geldt voor alle gemeenschappelijke ruimte.

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur

I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

Artikel 6A

Algemene opmerkingen

- 1 Het is niet toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten in het complex de Boxx Groningen te voeren, daar deze bestemd zijn voor opslag of stalling. Wil men toch een bedrijf voeren, dient men daarvoor schriftelijk toestemming te hebben van het bestuur en dan gelden de volgende bepalingen:
 - a De gebruiker moet zorgen voor het verkrijgen van de eventueel door de overheid vereiste vergunningen en/of ontheffingen
 - b Leidt de aard van de bedrijfsmatige activiteiten tot een hogere dan normale premie voor opstalverzekering, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de eigenaar van de betreffende Boxx waar het voornoemde bedrijf wordt uitgeoefend.
 - c Het uitvoeren van laswerkzaamheden en verfspuiten zijn volgens de polis expliciet uitgesloten.
 - d De activiteiten mogen niet leiden tot overlast, of enig ander nadelig gevolg van welke aard dan ook voor de overige Boxx-eigenaren.
- 2 Het is verboden om veranderingen aan te brengen aan de constructie van de Boxx zoals die is verkregen bij het opleveren en op die manier een gevaar zouden kunnen zijn voor de totale constructie.
- 3 Indien toch veranderingen zijn aangebracht en deze niet aan het bestuur gemeld zijn, dekt de gemeenschappelijke verzekering die door de VvE is aangegaan de zelf aangebrachte veranderingen niet. Het bestuur heeft het recht om te allen tijde te controleren op zelf aangebrachte veranderingen voor de veiligheid van de andere Boxx-eigenaren.
- 4 Alle gevolgen van aangebrachte veranderingen aan de opstal zijn voor rekening en verantwoordelijkheid van de betreffende Boxx-eigenaar.
- 5 Het is niet toegestaan wasactiviteiten (b.v. wassen voertuigen) uit te voeren in de gemeenschappelijke ruimtes. Er mag geen water worden gebruikt uit de technische ruimte.
- 6 Het is niet toegestaan activiteiten uit te voeren die direct gevaar voor de constructie en/of zaken van derden kunnen opleveren. Evenals het opslaan van zaken die brandbaar of explosief zijn, anders dan de normale hoeveelheden gerelateerd aan direct huishoudelijk gebruik (dus geen voorraad).
- 7 In het geval van calamiteiten ten gevolge van het niet nakomen van artikel 6A.2 zal de gebruikelijke wettelijke aansprakelijkheid van kracht zijn.

Artikel 6B

Boeteregeling

- 1 Bij overtreding van één der bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement door een eigenaar/gebruiker kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de eigenaar/gebruiker op de aantoonbare overtreding wordt gewezen.
- 2 Klachten over een eigenaar/gebruiker kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-) eigenaar/gebruiker te bespreken.

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur

I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

- 3 Gezien artikel 29 lid 2 van het modelreglement 1992 is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:
 - a € 250,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
 - b € 250,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 MR 1992.
 - c € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex om als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992.
 - d € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992.
 - e € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privégedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 MR 1992.
 - f € 2.500,00 in geval van gebruik van het privégedeelte voor bedrijfsmatige activiteiten zonder toestemming van het bestuur, als bedoeld in artikel 6 van het Huishoudelijk reglement.
 - g € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte in het geval van (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992.
 - h € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.
 - i € 250,00 in het geval van ernstige verstoring van de vergadering van eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
 - j € 100,00 in geval een door het bestuur in rekening gebrachte factuur niet binnen 3 maanden wordt betaald.
 - k € 100,00 in geval de meterstanden niet voor 1 maart volgend op het jaar waarop deze betrekking hebben, worden doorgegeven aan het bestuur.
- 4 De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan een eigenaar/gebruiker kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van deze oplegging van boetes staat open bij de vergadering.

Artikel 7

Verkoop en/of verhuur

- 1 Bij verkoop en/of verhuur van de Boxx dient de eigenaar het bestuur van de VvE hiervan schriftelijk te verwittigen en is verplicht na het overeenkomen van een koop- of huurovereenkomst, de naam van de nieuwe eigenaar/huurder aan het secretariaat op te geven.
- 2 Bij verhuur of in gebruik zijnde Boxxen dienen alle betalingen, zowel de variabele als vaste lasten door de eigenaar van de Boxx te worden voldaan.
- 3 Bij verhuur dient een getekende Gebruikersverklaring van de *Vereniging van Eigenaars gebouw 'De Boxx', Peizerweg 134, 9727 AN Groningen* aan eigenaar, huurder en een bestuurslid van VvE De Boxx overhandigd te worden.
- 4 Het verdient aanbeveling om bij verhuur het door het bestuur van VvE De Boxx goedgekeurde huurcontract te gebruiken. Dit huurcontract kan door eigenaren bij het bestuur opgevraagd worden.

Vereniging van Eigenaren "De Boxx" Peizerweg Groningen

Peizerweg 134
9727 AN GRONINGEN
KvK nr. 01181924

Postadres
Praediniussingel 45
9711 AE GRONINGEN

Bestuur
I. Vermijs
A.C. van Kelckhoven
H.H. Maathuis
D. Tabak

Artikel 8

Verzekeringen

De verzekering, welke van toepassing is op het totale complex, geldt uitsluitend voor de opstallen en niet voor eigendommen van de eigenaar of gebruiker die zich in de Boxx bevinden. Eigenaar/gebruiker dient voor eigen rekening en risico een verzekering af te sluiten t.b.v. schade en tenietgaan van inboedel en interieur.

Artikel 9

Slotbepaling

In alle gevallen waarin de Statuten, de Splitsingsakte (MSA) of het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist het bestuur. Overigens is de Nederlandse wet van toepassing.

Aldus vastgesteld in de Vergadering van de Vereniging van Eigenaren De Boxx Groningen, 9 september 2021.

Handtekening voorzitter:

Naam voorzitter:

.....

I. Vermijs

.....