

## Huishoudelijk Reglement Vereniging van Eigenaars “Hof van Dumont te Haarlem”

Dit huishoudelijk reglement is tot stand gekomen door samenwerking tussen de besturen van de hoofd- en Ondersplitsingen van het Hof van Dumont.

Het doel van dit gezamenlijke huishoudelijk reglement is meer duidelijkheid en transparantie over de afspraken binnen de gezamenlijke en verschillende VvE's.

"Samen wonen" vereist in vele opzichten een zeker aanpassingsvermogen en het rekening houden met anderen. Toon daarom steeds uw goede wil en wees correct ten opzichte van uw medebewoners. Niet alles dient te worden voorgeschreven of geregeld. Fatsoensregels en normale omgangsvormen mogen ook als richtlijn dienen. Houd altijd rekening met elkaar en bedenk: een vriendelijk gezicht, woord of een vriendelijke daad kost niets.

Nieuws, antwoorden op veel gestelde vragen en contactgegevens van de VvE's en commissies kunt u vinden op [www.vvehofvandumont.nl](http://www.vvehofvandumont.nl).

# HOF VAN DUMONT

## Inhoud

I.	Gezamenlijke VvE's Hof van Dumont te Haarlem .....	4
A.	Algemeen.....	4
Artikel 1.	Eigenaar en/of gebruiker .....	4
Artikel 2.	Verantwoordelijkheid bestuur aangaande zijn VvE .....	4
Artikel 3.	Splitsingsakte.....	4
Artikel 4.	Gebruik gemeenschappelijke ruimte .....	5
Artikel 5.	Geluidshinder .....	5
Artikel 6.	Vloerbedekking privégedeelten .....	5
Artikel 7.	Huismeester .....	6
Artikel 8.	Erfafscheiding appartementsrechten met tuin.....	6
Artikel 9.	Maandelijkse VvE-bijdragen.....	7
Artikel 10.	VvE-kosten voor gemeenschappelijke delen .....	7
Artikel 11.	Overtreding van het Huishoudelijk Reglement .....	9
Artikel 12.	Indexering bedragen .....	10
II.	VvE Complex Hof van Dumont te Haarlem (1484) .....	11
A.	Algemeen.....	11
Artikel 1.	Bestedingen werkzaamheden complex .....	11
Artikel 2.	Indexering bedragen .....	11
III.	VvE Parkeergarage Hof van Dumont te Haarlem (1484.001).....	12
A.	Algemeen.....	12
Artikel 1.	Gemeenschappelijke gedeelten.....	12
Artikel 2.	Gebruik parkeergarage.....	12
Artikel 3.	Plaatsen vervoersmiddelen.....	13
Artikel 4.	Handzender .....	13
Artikel 5.	Bestedingen werkzaamheden complex .....	13
Artikel 6.	Indexering bedragen .....	13
IV.	VvE Appartementengebouw Hof van Dumont te Haarlem (1484.002) .....	14
A.	Algemeen.....	14
Artikel 1.	Gebruik gemeenschappelijke ruimte .....	14
Artikel 2.	Schuifdeur en lift .....	14
Artikel 3.	Bellentableaus en huistelefoon.....	15
Artikel 4.	Zonwering.....	15
Artikel 5.	Bestedingen werkzaamheden complex .....	15
Artikel 6.	Indexering bedragen .....	16
V.	VvE Eengezinswoningen Hof van Dumont te Haarlem (1484.003) .....	17

# HOF VAN DUMONT

A. Algemeen.....	17
Artikel 1. Onderhoud .....	17
Artikel 2. Aanpassingen woning.....	17
Artikel 3. Zonnepanelen.....	17
Artikel 4. Bestedingen werkzaamheden complex .....	17
Artikel 5. Indexering bedragen .....	18

## I. Gezamenlijke VvE's Hof van Dumont te Haarlem

### A. Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van "VvE Complex Hof van Dumont", "VvE Parkeergarage Hof van Dumont", "VvE Appartementengebouw Hof van Dumont" en "VvE Eengezinswoningen Hof van Dumont" gelegen te Haarlem.

Door helderheid te geven en de afspraken zo duidelijk mogelijk te omschrijven wordt redelijkerwijs voorkomen dat er conflicten zouden kunnen ontstaan.

Volgens het Burgerlijk Wetboek Art. 128. (5.10.2.1c) is het volgende van toepassing:

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.

### Artikel 1. Eigenaar en/of gebruiker

U bent eigenaar en/of gebruiker van het bovengenoemde appartementencomplex te Haarlem. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De eigenaars/gebruikers van het gebouw dienen er rekening mee te houden dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast en dienen ervoor zorg te dragen dit te vermijden.

### Artikel 2. Verantwoordelijkheid bestuur aangaande zijn VvE

Ieder bestuur is verantwoordelijk voor de invulling van het hoofdstuk aangaande zijn VvE. Besturen hebben geen zeggenschap over de invulling van een hoofdstukken van andere VvE's.

Om de uniformiteit te bewaren moeten de besturen er op toezien dat de aanvullingen in de verschillende hoofdstukken tot een minimum beperkt blijven. Toevoegingen in de hoofdstukken van een hoofd- of ondersplitsing hebben alleen betrekking op desbetreffende VvE.

De VvE beheerder van de hoofdsplitsing zal zorgdragen voor het samenvoegen van de teksten van de verschillende VvE's.

### Artikel 3. Splitsingsakte

In de Splitsingsakte en het bijbehorende Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten van 16 mei 2006 zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van het gebouw.

## Artikel 4. Gebruik gemeenschappelijke ruimte

---

1. De gemeenschappelijke ruimte is:
  - a. Binnentuin
  - b. Parkeergarage
  - c. Galerijen (alles vanaf de voordeur)
  - d. Hallen
  - e. Gangen
  - f. Liften
  - g. Daken
2. Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimten in, op of aan het gebouw spullen (tijdelijk) te plaatsen/te hangen.

Bij conflict of het niet naleven van de richtlijn beslist uiteindelijk het bestuur.

Het is niet toegestaan vuilniszakken of grof vuil (zoals bankstellen, witgoed, bruingoed e.d.) in gemeenschappelijke gedeelten te plaatsen. Bewoners dienen vuilniszakken en grof vuil in hun woning te houden en zelf voor afvoer te zorgen. Voor grofvuil kan een afhaalafpraak gemaakt worden met de afdeling grofvuil van Spaarnelanden (conform de door gemeente Haarlem beschreven wijze).
3. Het is niet toegestaan om wasgoed aan de buitenzijde van de balkons te hangen.
4. Het is niet toegestaan winkelwagentjes in de gemeenschappelijke ruimtes mee te nemen.
5. Honden dienen te allen tijde aangelijnd te zijn op en in de gemeenschappelijke ruimten van de VvE.
6. Mocht als gevolg van het houden van huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke gedeelten ontstaan, dan is de eigenaar van het betrokken huisdier verplicht de sporen hiervan (uitwerpselen / haren etc.) onmiddellijk en grondig op te ruimen.
7. Het is niet toegestaan vuurwerk af te steken in de gemeenschappelijke ruimten van de VvE (binnen en buiten ruimtes). Het bestuur kan een boete uitschrijven volgens artikel 11 en zal tevens de kosten voor de schoonmaak doorberekenen aan de betrokken bewoners / eigenaars.
8. Het is niet toegestaan zelf planten te verwijderen of plaatsen in de binnentuin. De tuincommissie en/of het bestuur kan onder voorwaarde een uitzondering maken.
9. Plukken van kruiden, bloemen of vruchten uit de tuin is uitsluitend toegestaan in overleg met de tuincommissie.
10. De maximale snelheid in de binnentuin is stapvoets.

## Artikel 5. Geluidshinder

---

### Aanvulling op artikel 25 van het Modelreglement 2006

1. Het is niet toegestaan muziek of andere geluiden te maken op zodanige wijze dat dit hinderlijk is voor andere bewoners. Hieronder wordt onder meer begrepen; het bespelen van een muziekinstrument en het gebruik van een radio, televisietoestel of andere geluidsapparatuur.
2. Voor 7:00 uur en na 21:00 uur is het niet toegestaan geluid te produceren dat hinderlijk kan zijn, zoals bijvoorbeeld grasmaaien of boren.

## Artikel 6. Vloerbedekking privégedeelten

---

### Aanvulling op artikel 26 van het Modelreglement 2006

1. Vloerbedekking van de privégedeelten is verplicht en dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat de vloerbedekking geen contact maakt met de wanden (ook niet via plinten) en

dat de gerealiseerde geluidsreductie van het geheel (draagvloer, zwevende vloer en vloerbedekking inclusief een eventuele ondervloer in combinatie met de constructie) volgens norm NEN-EN-ISO 717-2: 1997 (voorheen: NEN-norm 5079 en NPR-norm 5071) minimaal 10 dB(A) bedraagt.

2. Bij klachten over geluidsoverlast moet de vermeende veroorzaker meewerken aan het onderzoeken van de klacht. Indien de vermeende veroorzaker kan aantonen geen harde vloerbedekking te hebben, dan wel kan aantonen dat de vloer door een gerenommeerd bedrijf is gelegd en kan garanderen dat de geluidsreductie voldoet aan bovengenoemde norm, zijn de kosten voor het onderzoek voor de klager. Bij een gegronde klacht, waarbij objectief onderzoek aantoonst dat de norm niet wordt behaald, moet de veroorzaker binnen twee maanden voor een oplossing hebben gezorgd die wel aan de norm voldoet. De kosten voor het onderzoek en de kosten voor de oplossing komen geheel voor rekening van de veroorzaker.
3. Verkoop / nieuwe verhuur van een appartementsrecht heeft geen invloed op de hier beschreven procedure. Een klacht moet door de verkoper worden gemeld aan de koper. De koper van een appartementsrecht is bij aankoop direct verantwoordelijk voor de verdere afhandeling van lopende klachten en voor klachten die ontstaan ten gevolge van gebreken in de geluidsreductie ten tijde van de verkoop.
4. Het geluidsonderzoek dient te allen tijde te worden uitgevoerd door een erkend onderzoeksbureau. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
5. Harde vloerbedekking is in ieder geval: parket, plavuizen, tegels, andere steenachtige, grind- en betonvloeren, harde kunststof vloeren, laminaat, linoleum, marmoleum en zeil. Ook andere vloerbedekking (bijvoorbeeld kurk of vilt) kan hieronder vallen als hiermee niet aan de 10 dB(A) norm wordt voldaan, bijvoorbeeld omdat het materiaal te dun is.
6. Onder sanitaire ruimten wordt verstaan: badkamers, toiletruimten en bergruimten met aansluiting (aan- en afvoer) voor wasmachine of -droger.

## Artikel 7. Huismeester

---

In de ALV 2019 van de Hoofdsplitsing is besloten een contract voor een huismeester aan te gaan voor het Complex Hof van Dumont, welke wordt doorbelast naar de diverse ondersplitsing. De taken en verantwoordelijkheden van de huismeester zijn vastgelegd in het contract met de desbetreffende partij.

De huismeester is het eerste aanspreekpunt op locatie namens de VvE. Contactgegevens van de huismeester staan vermeld in de informatieborden in de centrale entrees en op [www.vvehofvandumont.nl](http://www.vvehofvandumont.nl).

## Artikel 8. Erfafscheiding appartementsrechten met tuin

---

Dit artikel is van toepassing op appartementsrechten met een tuin.

1. Het plaatsen van een erfafscheiding tussen de woningen is toegestaan tot maximaal 1,8 m hoog.
2. Het plaatsen van erfafscheiding aangrenzend aan de binnentuin is met behoud van de beukenhaag toegestaan. Hierbij moet de beukenhaag vanuit de binnentuin zichtbaar en bereikbaar blijven voor onderhoud.
  - a. Erfafscheiding met een dicht karakter is toegestaan tot maximaal 1,25 m hoog.
  - b. Erfafscheiding met een open karakter is toegestaan tot maximaal 1,8 m hoog.

Iedere eigenaar is verplicht de beukenhaag in stand te houden met een hoogte van 1,25m. Onderhoud zoals snoeien en bemesten van de beukenhaag wordt verzorgd door VvE Complex Hof van Dumont te Haarlem (hoofdsplitsing).



## Artikel 9. Maandelijks VvE-bijdragen

Conform de Wet Incasso Kosten

---

1. Betaling van de maandelijks VvE-bijdrage dient op de eerste dag van de maand te zijn bijgeschreven op de rekening van de VvE. Bij niet tijdige en /of onvolledige betaling van de periodieke VvE-bijdrage stuurt Ymere VvE Beheer een herinneringse-mail of -brief. In de regel is dit in de tweede week van de maand. In deze herinnering wordt gewezen op het feit dat er een achterstand is ontstaan. Vervolgens wordt de appartementseigenaar verzocht alsnog binnen 5 dagen na datum van de herinnering voor aanzuivering van de achterstand zorg te dragen.
2. Indien naar aanleiding van de herinneringse-mail of -brief geen volledige betaling volgt, dan stuurt Ymere VvE Beheer een aanmaningsbrief naar de in gebreke zijnde appartementseigenaar. In die aanmaningsbrief wordt de appartementseigenaar in gebreke gesteld. Voorts wordt de appartementseigenaar in de gelegenheid gesteld binnen 14 dagen na datum van ontvangst van laatstbedoelde aanmaningsbrief alsnog tot betaling over te gaan waarbij de appartementseigenaar wordt aangezegd dat bij non-betaling incassokosten verschuldigd zijn. De incassokosten bedragen minimaal € 40,- en dienen als vergoeding voor de werkzaamheden.
3. Betaling van de door het bestuur opgelegde boete(s) dient per de datum zoals vermeld op de boete te zijn bijgeschreven op de rekening van de VvE. Bij niet tijdige en /of onvolledige betaling van de door het bestuur opgelegde boete(s), stuurt Ymere VvE Beheer een herinneringse-mail of -brief. In de regel is dit 3 werkdagen nadat de boete(s) betaald had moeten zijn.
4. Indien na de aanmaningsbrief binnen de daarin genoemde termijn nog geen volledige betaling volgt, is Ymere VvE Beheer namens de VvE bevoegd opdracht te geven aan een gerechtsdeurwaarder om een gerechtelijke procedure (w.o. proceshandelingen en het optreden als gemachtigde) te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten (waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling). Tevens is hieronder begrepen de tenuitvoerlegging van een tegen het in gebreke zijnde appartementseigenaar gewezen vonnis. Voorgaande geschiedt op een wijze als door de deurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering.
5. De Vereniging besluit dat in alle gevallen, waarin Ymere VvE Beheer een vordering ter incassering uit handen geeft, de daaraan verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ten laste van het nalatige appartementseigenaar zullen worden gebracht, dit voor zover dit juridisch mogelijk is: hetgeen vermeld in artikel 5: 122 BW is hierbij onverminderd van toepassing.
6. De incassokosten voor het versturen van de aanmaningsbrief komen ten goede van Ymere VvE Beheer als vergoeding voor de werkzaamheden die worden verricht om de incassoprocedure uit te voeren.

## Artikel 10. VvE-kosten voor gemeenschappelijke delen

---

De Vergadering van Eigenaars d.d. 2-9-2014 heeft conform artikel 8 lid 3 van de akte van splitsing besloten af te wijken van de akte en de VvE-kosten voor gemeenschappelijke delen als volgt te bekostigen; de (leden van elk van de) ondersplitsing bekostigen zelf, conform breukdeel zoals genoemd in de splitsingsakte van de ondersplitsing, de kosten voor het gebruik en onderhoud van alle gemeenschappelijke zaken die binnen de desbetreffende ondersplitsing vallen.

1. Voor zover aanwezig, betreft dit:
  - a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de balkonconstructies, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten,

# HOF VAN DUMONT

- alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
- b. het hek- en traliewerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de borstweringen, de (vlucht-)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de hellingbanen, de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-)verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
  - c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte, alsmede de plafonds en afwerkklagen van de vloeren van de balkons, ook voor zover aanwezig binnen een privé gedeelte;
  - d. zowel de raamkozijnen met de glazen ramen en de sponningen als de deurkozijnen met de deuren en drempels (waaronder zijn begrepen schuifpuien met schuifdeuren) die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte (n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
  - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
  - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
    - de lift(en);
    - de hydrofoor/-foren;
    - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een privé gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
    - de luchtbehandeling en de ventilatie;
    - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
    - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
    - de algemene beveiliging;
    - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
  - g. de leidingen voor:
    - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
    - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte;
  - h. de huisbel- en deuropenerinstallatie (centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, naamkaarthouders) ook voor zover deze zich in de privé gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;
  - i. de overige collectieve voorzieningen.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
- a. de leidingen voor:
    - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
    - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;



- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé gedeelte;
  - c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
  4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan.

## Artikel 11. Overtreding van het Huishoudelijk Reglement

---


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. Nadat de brief verstuurd is, krijgt de overtreder de tijd om zijn/haar gedrag te verbeteren. Vanaf modelreglement 1992 is in het reglement een termijn van één maand opgenomen.
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.
3. Gezien artikel 29 lid twee van het modelreglement 1992 (artikel 41 lid 2 model 2006) is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtreding of niet nakoming op te leggen:
  - a. € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992. (artikel 2 lid 2 model 2006)
  - b. € 50,00 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. (21 lid 1)
  - c. € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992. (artikel 21 lid 2 model 2006)
  - d. € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992. (artikel 22 lid 2 model 2006)
  - e. € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992. (artikel 22 lid 3 model 2006)
  - f. € 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. (artikel 25 lid 1 model 2006)
  - g. € 1.000,00 voor het leggen van een verboden vloerbedekking in het privé gedeelte, als bedoeld in artikel 17 lid 5 MR 1992 of artikel 15 van het HR. (artikel 26 lid 1 model 2006)
  - h. € 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. (artikel 28 lid 3 model 2006)
  - i. € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van en ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992. (artikel 35 lid 1 model 2006)
  - j. € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de vergadering van eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992. (artikel 34 lid 1 model 2006)
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.”

# HOF VAN DUMONT

## Artikel 12. Indexering bedragen

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van:

Datum:	19-03-2022	19-03-2022	23-03-2022	19-03-2022
Voorzitter:				
VvE:	Complex Hof van Dumont te Haarlem (1484)	Parkeergarage Hof van Dumont te Haarlem (1484.001)	Appartementen-gebouw Hof van Dumont te Haarlem (1484.002)	Eengezinswoningen Hof van Dumont te Haarlem (1484.003)

# HOF VAN DUMONT

## II. VvE Complex Hof van Dumont te Haarlem (1484)

### A. Algemeen

Dit hoofdstuk bevat aanvullende huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "VvE complex Hof van Dumont", gelegen te Haarlem.

#### Artikel 1. Bestedingen werkzaamheden complex

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- tot € 1.500,- : door de beheerder zonder nadere machtiging
- van € 1.500,- tot € 4.500,- : met machtiging van het bestuur
- van € 4.500,- tot € 45.000 : met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering
- vanaf € 45.000,- : met goedkeuring van twee derde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn.

#### Artikel 2. Indexering bedragen

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van:

Datum:	19-03-2022
Voorzitter:	
VvE:	Complex Hof van Dumont te Haarlem (1484)

## III. VvE Parkeergarage Hof van Dumont te Haarlem (1484.001)

### A. Algemeen

---

Dit hoofdstuk bevat aanvullende huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "VvE parkeergarage Hof van Dumont", gelegen te Haarlem.

#### Artikel 1. Gemeenschappelijke gedeelten

---

Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke gedeelten van de parkeergarage te gebruiken voor kinderspelen, zoals voetballen, rolschaatsen enz. Ouders/verzorgers zien, ook voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft, toe op de naleving van deze regels door hun kinderen.

#### Artikel 2. Gebruik parkeergarage

---

1. Parkeren buiten de vakken is niet toegestaan.
2. Het is parkeerders uitsluitend toegestaan te parkeren op een eigen parkeerplaats (gekocht of gehuurd). Het gebruik van parkeerplaatsen van andere eigenaars of huurders is slechts toegestaan indien de eigenaar daar (schriftelijk) toestemming voor heeft verleend. De eigenaar blijft in alle gevallen aansprakelijk.
3. Grof vuil (bijvoorbeeld oude bankstellen, matrassen, etc) mag nimmer in, op of rond de parkeergarage geplaatst worden. Als dit geconstateerd wordt is het bestuur bevoegd dit op kosten van de betrokkene te laten verwijderen. Indien niet aantoonbaar is wie de zaken geplaatst heeft zal zo mogelijk de milieupolitie ingeschakeld worden. Hierna is het mogelijk op kosten van de VvE de zaken te (laten) verwijderen.
4. Het is in verband met (brand)veiligheid niet toegestaan de parkeergarage te gebruiken voor opslag van goederen, binnen de parkeervakken en/of daarbuiten. Voorbeelden hiervan zijn de (tijdelijke) opslag van autobanden, (brandbare) vloeistoffen, skiboxen, accu's, scheidingsrekken en kratjes/koffers.  
Uitzondering: in het parkeervak achterlaten van een motorhoes tijdens het gebruik van de desbetreffende motorfiets.
5. Het is niet toegestaan reparatiewerkzaamheden aan auto's dan wel overige (motor)voertuigen uit te voeren, uitgezonderd een (nood)reparatie om een defect voertuig bij een reparateur te krijgen.
6. Het is niet toegestaan om auto's of andere (motor)voertuigen te wassen/reinigen met water in de garage.
7. Iedere eigenaar dient er zorg voor te dragen dat er geen vloeistoffen dan wel andere vormen van bevuilding op of in de ondergrond van de parkeerplaatsen, privé dan wel gemeenschappelijk, terecht komen. De eigenaar is verantwoordelijk voor het opruimen van alle verontreiniging, zoals olie e.d. op de eigen parkeerplaats of daarbuiten. Indien dit na aanmaning van het bestuur niet of onvoldoende gebeurt dan zullen de kosten voor schoonmaak bij de eigenaar in rekening worden gebracht.
8. Alle goederen die niet volgens het reglement parkeergarage geplaatst zijn kunnen door de huismeester verwijderd worden. Deze worden voor maximaal vier weken opgeslagen en kunnen worden teruggevorderd door contact op te nemen met de huismeester of het bestuur. Het bestuur en/of huismeester is niet aansprakelijk voor schade of diefstal.
9. Kosten voor transport en opslag van verwijderde goederen worden altijd bij de eigenaar in rekening gebracht. Dit geldt ook indien de goederen niet teruggeëist worden.

## Artikel 3. Plaatsen vervoersmiddelen

---

1. Vervoersmiddelen dienen zo geplaatst te worden dat er geen schade aan de eigendommen van anderen kan ontstaan. In verband daarmee zijn aanhangers en caravans in de parkeergarage niet toegestaan en mogen vervoersmiddelen uitsluitend binnen de lijnen van het eigen vak worden geparkeerd.
2. Het is niet toegestaan om bij een auto andere vervoersmiddelen te plaatsen. Alleen bewoners die hun parkeerplaats niet voor een auto gebruiken mogen die gebruiken om andere vervoersmiddelen te stallen mits dat geen overlast of onveiligheid veroorzaakt. Tweewielige vervoersmiddelen dienen zo geplaatst te worden dat er geen gevaar is voor omvallen en beschadiging van voertuigen op naastgelegen plekken. De huismeester is namens het bestuur van de VvE-parkeergarage bevoegd om zo nodig een fietsenrek verplicht te stellen. Bij het niet voldoen aan deze opgelegde verplichting is het parkeren van andere vervoersmiddelen dan een auto of een motor door de betreffende bewoner niet langer toegestaan, conform artikel 25 lid 1 van de akte van ondersplitsing parkeergarage.

## Artikel 4. Handzender

---

Bij aanvraag van een nieuwe handzender, bijvoorbeeld door schade of verlies, wordt 75 euro in rekening gebracht.

Nieuwe handzenders kunnen door eigenaren besteld worden bij het bestuur, via [parkeren@vvehofvandumont.nl](mailto:parkeren@vvehofvandumont.nl). Huurders kunnen hiervoor terecht bij hun verhuurder.

## Artikel 5. Bestedingen werkzaamheden complex

---

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- tot € 1.500,- : door de beheerder zonder nadere machtiging
- van € 1.500,- tot € 4.500,- : met machtiging van het bestuur
- van € 4.500,- tot € 45.000 : met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering
- vanaf € 45.000,- : met goedkeuring van twee derde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn.

## Artikel 6. Indexering bedragen

---

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van:

Datum:	19-03-2022
Voorzitter:	
VvE:	Parkeergarage Hof van Dumont te Haarlem (1484.001)

## IV. VvE Appartementengebouw Hof van Dumont te Haarlem (1484.002)

### A. Algemeen

---

Dit hoofdstuk bevat aanvullende huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "VvE Appartementengebouw Hof van Dumont", gelegen te Haarlem.

#### Artikel 1. Gebruik gemeenschappelijke ruimte

---

Aanvulling op artikel 4 van de Gezamenlijke VvE's Hof van Dumont te Haarlem:

1. Bij de galerij moet minstens 1,2 m vrij zijn. De breedte is zodanig dat de veiligheid gewaarborgd is in geval van calamiteiten en dat de route door een rolstoelgebruiker gebruikt kan worden. Ook biedt deze breedte voldoende mogelijkheid om bijvoorbeeld grote meubelstukken te kunnen verplaatsen.
2. In het kader van leefbaarheid geldt:
  - In de algemene ruimtes op de etages na de centrale trappenhuizen mogen op verantwoorde wijze wel plantenbakken, maar geen meubilair worden aangebracht. Strikte voorwaarde is dat deze zaken geen obstakel mogen vormen in geval het gebouw snel ontruimt dient te worden (bijv. bij brand) of er hulp verleend moet worden door hulpdiensten zoals politie en ambulance.
  - Planten dienen geplaatst te worden in deugdelijke dichte bakken of potten, tegen de eigen gevel en met een maximale afmeting van 40 cm doorsnede. Altijd met inachtneming van de minimale doorgang uit artikel 1.1.  
Uitzondering: de verbredingen van de galerijen aan de lage zijde van het complex; hier mogen planten in de verbreding geplaatst worden. Vluchtwegen dienen te allen tijde vrij te blijven met inachtneming van de minimale doorgang uit artikel 1.1.
  - De plantenbakken worden onderhouden door de eigenaar en groenafval dient verwijderd te worden, zodat verstopping wordt voorkomen en de galerij schoon blijft.
  - Het is uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan om bloem-, plantenbakken of welke andere voorwerpen dan ook aan de buitenzijde van de balkons of de galerij te (laten) hangen. Bij conflicten of het niet naleven van de richtlijn beslist uiteindelijk het bestuur.

#### Artikel 2. Schuifdeur en lift

---

De schuifdeur naar de hal mag niet geblokkeerd worden bij verhuizingen. Indien de schuifdeur wel geblokkeerd wordt, kan deze in storing raken en dit brengt kosten met zich mee die op de veroorzaker verhaald worden.

Schade en storingen aan de liften zijn niet alleen vervelend, maar vooral ook heel duur. Bij uitval van de lift worden vooral de mensen getroffen die niet zonder lift hun verdieping kunnen bereiken of verlaten. Voor de lift geldt:

- Het is niet toegestaan om winkelwagentjes, fietsen, scooters, motoren etc. in de lift te plaatsen en te vervoeren. Dit om te voorkomen dat de lift beschadigd wordt.

De kosten voor herstel van storingen en/of beschadigingen worden verhaald op de veroorzaker.



## Artikel 3. Bellentableaus en huistelefoon

---

Aanvulling op artikel 18 van het Modelreglement 2006:

1. Om de uniformiteit te bewaren worden de naamplaatjes bij de bellentableaus / postkasten uitsluitend via het bestuur verzorgd.
2. De kosten voor het leveren en monteren van deze naamplaatjes komen voor rekening van de eigenaar, met uitzondering van het eerste naamplaatje bij een nieuwe eigenaar. De kosten voor het leveren en monteren van het eerste naamplaatje komt voor rekening van de Vereniging.
3. De huistelefoon/videfoon wordt tot de gemeenschappelijke zaken gerekend. Herstel en /of vernieuwing komt voor rekening van de VvE tenzij e.e.a. het gevolg is van opzet of vandalisme.

## Artikel 4. Zonwering

---

In de Vergadering van Eigenaars van 13-10-2015 is besloten dat het aanbrengen van zonwering onder voorwaarden is toegestaan. De voorwaarden zijn tot stand gekomen na overleg met de architect en constructeur. Van deze voorwaarden kan niet worden afgeweken. Eigenaars kunnen toestemming vragen aan het bestuur. Het bestuur reageert met een voorwaardenbrief. Uitsluitend nadat de aanvrager de voorwaardenbrief heeft ondertekend mogen de werkzaamheden worden uitgevoerd.

### Richtlijnen zonwering

Er kan gekozen worden uit één van de hieronder voorgeschreven type:

1. Screen;
  - a. Type: vlak hangend met zijgeleiding.
2. Zonnescherm;
  - a. Type: knik arm
  - b. Maximaal 3 meter uitval

Ophanging: Het zonnescherm dient te worden geplaatst in de negge/betonvloer van de bovenverdieping.

Kleur: Geanodiseerd RAL7030/7036/7048 waarbij RAL7048 de voorkeur heeft. Het doek zal dezelfde kleur als de moffel moeten hebben.

De eigenaar van de zonnewering is verantwoordelijk voor het plaatsen en schade/gevolgschade gerelateerd aan het zonnescherm. Het is raadzaam contact op te nemen met de constructeur (Pieters Bouwtechniek bv Haarlem, tel: 023 543 19 99) om de installatiebevestiging te verifiëren.

## Artikel 5. Bestedingen werkzaamheden complex

---

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - tot € 1.500,- :               | door de beheerder zonder nadere machtiging   |
| - van € 1.500,- tot € 4.500,- : | met machtiging van het bestuur   |
| - van € 4.500,- tot € 45.000 :  | met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering   |
| - vanaf € 45.000,- :            | met goedkeuring van twee derde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn. |

# HOF VAN DUMONT

## Artikel 6. Indexering bedragen

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van:

Datum:	23-3-2022
Voorzitter:	
VvE:	Appartementengebouw Hof van Dumont te Haarlem (1484.002)

## V. VvE Eengezinswoningen Hof van Dumont te Haarlem (1484.003)

### A. Algemeen

---

Dit hoofdstuk bevat aanvullende huishoudelijke bepalingen voor de eigenaars/gebruikers van het appartementencomplex "VvE Eengezinswoningen Hof van Dumont", gelegen te Haarlem.

#### Artikel 1. Onderhoud

---

aanvulling op Artikel 10 van I Gezamenlijke VvE's Hof van Dumont te Haarlem

Iedere privé-eigenaar in de Ondersplitsing Eengezinswoningen is voorts verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schuttingen, schuren, gevels, kozijnen, deuren, sponningen, drempels, hang en sluitwerk, beglazing, schoorstenen, rook- en ventilatiekanalen die redelijkerwijs aan de privéruimte kunnen worden toegeschreven.

#### Artikel 2. Aanpassingen woning

---

Aanvulling op artikel 22 van Ondersplitsing in appartementsrechten en oprichting "Vereniging van Eigenaars Eengezinswoningen Hof van Dumont te Haarlem"

1. Een uitbouw of dakterras volgens de originele tekeningen van Ritzen architecten mag na het doorlopen van "Stappenplan verandering aan de algemene delen van uw woning!" en "Overeenkomst inzake realisatie woningverandering" worden gerealiseerd.
2. Zonder tussenkomst van de vereniging is het toegestaan om aan de gevel te bevestigen:
  - Een naambordje.
  - Een huisnummer.
  - Buitenverlichting op de standaard aansluitpositie.
  - Vlaggenstok voor vlaggen op feestdagen midden onder het raam van de slaapkamer op de eerste verdieping aan de voorzijde.
  - Zonnescherm in neutrale kleuren. Indien het scherm bevestigd wordt aan het kozijn, de bevestiging in de kleur van het kozijn uitvoeren.
  - Water afvoerende maatregelen te nemen voor de uitstroomopening van de overkapping bij de voordeur.

#### Artikel 3. Zonnepanelen

---

Tijdens de vergadering van 12 oktober 2015 is het bestuur gemandateerd tot het verlenen van toestemming van het plaatsen van zonnepanelen. Eigenaars mogen na het tekenen van "Overeenkomst inzake realisatie zonnepanelen ten behoeve van individueel gebruik", onder voorwaarden, panelen plaatsen boven hun privé ruimte.

#### Artikel 4. Bestedingen werkzaamheden complex

---

Voor bestedingen ten behoeve van werkzaamheden aan het complex worden de volgende mandaten vastgesteld:

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| - tot € 500,- :                | door de beheerder zonder nadere machtiging   |
| - van € 500,- tot € 4.500,- :  | met machtiging van het bestuur   |
| - van € 4.500,- tot € 45.000 : | met goedkeuring van meerderheid van de Vergadering   |
| - vanaf € 45.000,- :           | met goedkeuring van twee derde meerderheid van de Vergadering, waarin 51% van de uit te brengen stemmen vertegenwoordigd zijn. |

# HOF VAN DUMONT

## Artikel 5. Indexering bedragen

Alle in dit Huishoudelijk Reglement genoemde bedragen worden jaarlijks bij aanvang van het boekjaar geïndexeerd overeenkomstig de CBS - prijsindex (2009=100%).

Aldus ter goedkeuring voorgelegd aan en vastgesteld in de vergadering van:

Datum:	19-03-2022
Voorzitter:	
VvE:	Eengezinswoningen Hof van Dumont te Haarlem (1484.003)