



## **Overzicht van reglementen van de Vereniging van Eigenaren van de Natuurvrienden Norg**

Op 20 januari 2012 heeft de gemeente Noordenveld een stuk grond opgedeeld in 87 appartementsrechten en één gemeenschappelijk deel. De appartementsrechten zijn vervolgens verkocht en de gemeenschappelijke grond is overgedragen aan de opgerichte vereniging van eigenaren; de Vereniging van eigenaren van de Natuur Vrienden Norg (VvENN). De kopers zijn daarmee eigenaar geworden van 150 m<sup>2</sup> 'eigen' grond en hebben 1/87 (aan)deel gekregen in de gemeenschappelijke grond.

Op het privé bezit (de 'eigen' grond) kan de eigenaar binnen de regels en afspraken van de VvENN en de overheid een mooie plek creëren.

Regels waar je rekening mee moet houden, zijn in eerste instantie die van de centrale overheid ('Den Haag'). Op ons terrein is bijvoorbeeld de Wet Natuurbescherming van kracht om al het moois van de Langeloërduinen mooi te houden. Door de provincie en de gemeente worden nadere regels gesteld. Die regels bepalen gedetailleerder wat in een specifiek gebied mag en niet mag. Belangrijk voor de VvENN zijn het 'Bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden van de gemeente Noordenveld' en de 'Regels van het bestemmingsplan recreatieterrein Natuurvrienden'. Het bestemmingsplan is op 31 maart 2010 vastgesteld. Het is (met toelichting, regels en bijlagen) te vinden via de website van de gemeente Noordenveld.<sup>1</sup>

De VvENN is in feite een samenleving in een samenleving. De VvENN heeft zijn eigen afspraken en regels. Die zijn opgenomen in de akte van splitsing, het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement. De eigen afspraken en regels mogen niet in strijd zijn met de regels van de overheid.

In de splitsingsakte waarmee de VvENN ontstond, is een reglement van splitsing opgenomen. Daarin zijn – in overleg met een afgevaardigde van de toenmalige 'Kampeervereniging' – regels gesteld voor de vereniging en de leden. De Gemeente heeft daarbij als verkopende partij bepaald dat die regels alleen kunnen worden gewijzigd na instemming van haar college van Burgemeester & Wethouders.<sup>2</sup> Het reglement van splitsing worden ook wel de 'statuten' genoemd.

---

<sup>1</sup><https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.1699.2009BP001-oh01>

<sup>2</sup> Artikel B onder b van de splitsingsakte, p. 3

In een huishoudelijk reglement zijn vervolgens – zelfstandig door de VvENN – nadere regels gesteld. Die nadere regels zijn een verdere uitwerking van de regels in het reglement van splitsing of het zijn nieuwe regels. De regels in het huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan het reglement van splitsing; ze mogen er niet mee in strijd zijn of van afwijken.<sup>3</sup> Die eigen regels mogen ook niet in strijd zijn met de regels van de overheid.

Naleving van de verenigingsregels is aan de 87 leden van de vereniging.

De VvENN zelf is een rechtspersoon; een vereniging. Dat is een juridisch vorm die het bijvoorbeeld mogelijk maakt dat een verzekering kan worden afgesloten / een bankrekening kan worden geopend, zonder dat een privé persoon dat op eigen naam hoeft te doen of alle 87 eigenaren samen naar de bank moeten. De rechtspersoon heeft geen verantwoordelijkheid voor het gedrag van haar leden. De leden zijn verantwoordelijk voor hun eigen gedrag en dat van de overige leden. Dat doen ze door met elkaar regels op te stellen en na te (laten) leven. Daartoe nemen de leden beslissingen in een vergadering; de jaarvergadering. Omdat er maar af en toe een jaarvergadering zal zijn, is er een bestuur om lopende zaken te regelen.

In dit document zijn alle eigen regels van de VvENN opgenomen;

- algemene verplichtingen uit de akte van splitsing
- het reglement van splitsing
- het huishoudelijk reglement
- het boetebesluit
- het besluit instellen commissie advisering verbouw en nieuwbouw
- het besluit instellen boscommissie
- het reglement van de vertrouwenscommissie
- het brievenbusreglement

In de kantlijn van het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement staan steekwoorden die passen bij de betreffende bepaling, zodat het zoeken naar een bepaling makkelijker is.

4 mei 2022

---

<sup>3</sup> Artikel 52 van het reglement van splitsing.

# Inhoudsopgave

<b>Akte van splitsing .....</b>	<b>5</b>
a. Opstalrechten voor Openbaar Nut .....	5
b. Geen wijzigingen zonder toestemming gemeente Noordenveld .....	6
c. Toegankelijkheid terrein .....	6
d. Wegen en paden op de registergoederen mogen niet worden voorzien van een gesloten verharding.....	6
e. Flora en Fauna .....	6
<b>REGLEMENT VAN SPLITSING .....</b>	<b>7</b>
Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.....	9
Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan.....	9
Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen.....	10
Verzekeringen .....	12
Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken .....	12
Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten.....	14
Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte .....	15
Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker .....	15
Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte.....	17
Overdracht van een appartementsrecht.....	18
Overtredingen.....	19
Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging.....	19
I. Algemene bepalingen.....	19
II. De vergadering.....	20
III. Het bestuur .....	23
Huishoudelijk Reglement .....	25
Wijziging van de akte.....	25
Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging.....	26
Geschillenbeslechting.....	26
<b>Huishoudelijk reglement .....</b>	<b>27</b>
Algemene bepalingen.....	27
Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken .....	27
Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten.....	28
Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte .....	29

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker .....	29
Overdracht van een appartementsrecht.....	29
Het bestuur.....	30
<b>Boetebesluit van de VvENN .....</b>	<b>32</b>
<b>Besluit tot instellen van de Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN .....</b>	<b>33</b>
<b>Besluit tot instellen van de Boscommissie VvENN.....</b>	<b>34</b>
<b>Reglement van de Vertrouwenscommissie van de VvENN .....</b>	<b>35</b>
<b>Brievenbusreglement van de VvENN.....</b>	<b>35</b>

# Akte van splitsing

## B. VERPLICHTINGEN, LASTEN EN BEPERKINGEN

### I. VANWEGE DE GERECHTIGDE, DE GEMEENTE NOORDENVELD, AAN DE TOEKOMSTIGE EIGENAREN OPGELEGDE VERPLICHTINGEN.

#### a. Opstalrechten voor Openbaar Nut

Onder de opschortende voorwaarde dat de gerechtigde de eigendom van het geheel of een gedeelte van de registergoederen of een bij deze akte gerealiseerd appartementsrecht overdraagt wordt ten laste van dat registergoed of dat appartementsrecht ten behoeve van de gemeente Noordenveld, ten behoeve van de besloten vennootschap: "Aktivabedrijf Enexis Noord B.V.", gevestigd te Rosmalen (postcode 5245 NH) aan de Burgemeester Burgerslaan 40, en ten behoeve van de naamloze vennootschap: "Waterleiding Maatschappij Drenthe", gevestigd te Assen (postcode 9405 BL) aan de Lauwers 3, een opstalrecht gevestigd op die stroken grond met een breedte van vier (4) meter, zoals die te herleiden zijn uit de tekeningen en overige informatie die verkregen is in reactie op de klic-aanvraag van negentien oktober tweeduizend elf met het nummer 110050178, alsmede de tekening van de Waterleiding Maatschappij Drenthe met het kenmerk 0066028011 en de (revisie)tekening van de gemeente Noordenveld met tekeningnummer 4903-R001, waarop de verschillende kabels - en leidingen zijn ingetekend, inhoudende het recht voor de hiervoor genoemde nutsbedrijven tot het (in eigendom) hebben en/of gebruiken van leidingen, kabels, buizen, putten, borden en soortgelijke en/of bijbehorende werken, meebrengende het recht daarop aansluitingen te maken, een en ander te onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen alsmede het recht van toegang en overgang tot die werken, zonder deswege een vergoeding verschuldigd te zijn. Voormeld recht zal voor onbepaalde tijd worden gevestigd en kan slechts door de opstalhouder worden opgezegd. De eigenaar van dat registergoed of dat appartementsrecht waarop dit opstalrecht is gevestigd dient zich te onthouden van al datgene waardoor het doel waarvoor de gemaakte werken zijn aangelegd zou kunnen worden belet of bemoeilijkt, op een dusdanige wijze dat de opstalhouder geheel of gedeeltelijk zou kunnen worden belemmerd in een ongestoorde uitoefening van voormeld opstalrecht. Het oprichten van bouwwerken en het aanbrengen van gesloten (erf)verharding of diepwortelende beplanting op dan wel in genoemde strook is niet toegestaan als de aangebrachte werken daarvan schade kunnen ondervinden of de werkzaamheden ten behoeve van deze werken daardoor zouden worden bemoeilijkt. Van voormeld recht van toegang en overgang zal zo mogelijk in overleg met de eigenaar van dat registergoed of dat appartementsrecht waarop dit opstalrecht is gevestigd, gebruik worden gemaakt. - De opstalhouder zal eventuele schade, toegebracht bij onderhouds- of herstelwerkzaamheden of vernieuwing, in goed overleg met eigenaar en naar redelijkheid en billijkheid vergoeden. Bij de uitoefening van het recht houdt de opstalhouder zoveel mogelijk rekening met de belangen van de eigenaar. De gerechtigde, thans vrijwillig waarnemende de belangen van genoemde besloten vennootschap: "Aktivabedrijf Enexis Noord B.V." en genoemde naamloze vennootschap: "Waterleiding Maatschappij Drenthe", verklaarde deze opstalrechten voor deze rechtspersonen aan te nemen.

<b>toestemming B&amp;W</b>	<p>b. Geen wijzigingen zonder toestemming gemeente Noordenveld</p> <p>Het hierna vast te stellen reglement van splitsing kan niet zonder toestemming van Burgemeester of Wethouders worden gewijzigd of aangevuld. Ook kan de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet zonder toestemming van Burgemeester of Wethouders worden opgeheven.</p>
<b>toegankelijk- heid terrein</b>	<p>c. Toegankelijkheid terrein</p> <p>De eigenaren van de bij deze akte te realiseren appartementsrechten en de Vereniging van Eigenaren zijn verplicht om de toegankelijkheid naar en op het terrein van de registergoederen zodanig te regelen dat deze voor derdengebruikers, daaronder in ieder geval begrepen de hulpverleningsdiensten en de opstalhouders, geen grotere moeilijkheden en/of oponthoud veroorzaakt. In het geval dat de toegankelijkheid naar en op het terrein geregeld wordt via slagbomen die vergrendeld worden met een slot dient het te gaan om een uniform slot voor alle slagbomen zodat de derden-gebruikers deze met een uniforme sleutel kunnen ontgrendelen. Aan de betreffende derden-gebruikers zullen, zo die dit wensen, door de Vereniging van Eigenaars kosteloos deze uniforme sleutels beschikbaar gesteld worden. Aan de gemeente Noordenveld zullen in ieder geval vier (4) sleutels afgegeven worden en aan de Brandweer Noordenveld, post Norg, twee (2) sleutels. Wanneer in de toekomst de uniforme sloten gewijzigd worden zal de Vereniging van Eigenaars zorgen dat de derden-gebruikers, die beschikken over een of meer sleutels, zo spoedig mogelijk kunnen beschikken over de uniforme nieuwe sleutels.</p>
<b>geen gesloten verharding</b>	<p>d. Wegen en paden op de registergoederen mogen niet worden voorzien van een gesloten verharding.</p> <p>e. Flora en Fauna</p>
<b>respect voor natuur</b>	<p>De eigenaren van de bij deze akte te realiseren appartementsrechten en de vereniging van eigenaren zijn verplicht om de registergoederen te gebruiken overeenkomstig de wet en regelgeving op het gebied van flora en fauna, speciaal met betrekking tot de op de registergoederen voorkomende diversiteit aan flora en fauna en met in achtneming dat de registergoederen gelegen zijn in de Ecologische Hoofdstructuur.</p>
<b>recreatie- woningen buiten grenzen tot 20/1/2027</b>	<p>(...)</p> <p>III. VERPLICHTINGEN IN HET REGLEMENT DIE (VOORALSNOG) NIET GELDEN</p> <p>Het bepaalde in artikel 29 van het na te melden reglement is niet van toepassing op de bij deze akte te realiseren appartementsrechten die vooralsnog niet door de gerechtigde, de gemeente Noordenveld, zijn overgedragen. Voorts zijn er recreatiewoningen welke (nog) niet of niet geheel op de bij deze akte te realiseren appartementsrechten zijn gebouwd. Gedurende vijftien (15) jaren na heden is het geoorloofd dat deze recreatiewoningen buiten de grenzen van het appartementsrecht en al dan niet op gemeenschappelijke grond mogen blijven bestaan, op de thans bestaande wijze.</p>

# REGLEMENT VAN SPLITSING

## definities

### Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing, met inbegrip van de tekening als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, van het reglement alsmede de eventuele wijzigingen en aanvullingen daarvan;
- b. "beheerder": een door de vergadering benoemd (rechts)persoon die nader te bepalen taken van het bestuur uitoefent, zoals het administratief/financieel beheer, het technisch beheer of het bouwkundig beheer;
- c. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel - 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer - bestuurders;
- d. "boekjaar": het boekjaar van de vereniging;
- e. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- f. "gebruiker": een ieder die anders dan krachtens een beperkt recht (zoals eigendom, vruchtgebruik of opstalrecht) het gebruik van het privé gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek, zoals ondermeer een huurder of een gebruiker die geen vergoeding betaalt;
- g. "gemeenschap": de in de splitsing betrokken goederen;
- h. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw en/of de (bos)grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- i. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i;
- j. "grond": (het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 52 van het reglement;
- l. "jaarrekening": de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- m. "jaarverslag": het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- n. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- o. "reglement": het reglement van splitsing als bedoeld in de artikelen 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende onder meer de statuten van de vereniging en de rechten en plichten van de eigenaars;
- p. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- q. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
- r. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d en artikel 5:125 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
- s. "voorzitter": de voorzitter van de vergadering.

## **gedrag naar elkaar**

### Artikel 2

1. De eigenaars en de gebruikers moeten zich overeenkomstig de eisen van redelijkheid en billijkheid jegens elkaar gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker dient voorts de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, en overige tussen hen krachtens wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, na te leven.
2. De registergoederen mogen uitsluitend worden gebruikt voor recreatieve doeleinden en mogen niet beroeps- of bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Ook andere bedrijfsvoering, waaronder beroepsmatige erotiek, is niet toegestaan. Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Regels ter voorkoming van geluidshinder of andere vormen van hinder kunnen nader bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan de belangen van de vereniging. Hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade en hij is verplicht voor zover dit redelijk is om maatregelen te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen, te beperken dan wel op te heffen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker dient er voor in te staan dat zijn huisgenoten en zijn personeel de in de vorige leden van dit artikel bedoelde bepalingen en regels zullen naleven.

## **uitsluitend recreatief gebruik**

## **beperken van schade**

## **aansprake- lijkheid**

### Artikel 3

Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor de door hem aan de gemeenschappelijke zaken toegebrachte schade en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder aan hemzelf, aan zijn huisgenoten of zijn personeel kan worden toegerekend. Hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade of hinder te voorkomen of te beperken. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht om toegebrachte of geconstateerde schade onverwijld te melden aan het bestuur.

## **schade aan gemeen- schappelijke gedeelten**

### Artikel 4

Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is dan verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen

## **schade aan privé gedeelte**

### Artikel 5

In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onverwijld te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen

## **burenrecht**

### Artikel 6

Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers.

**altijd vooraf  
toestemming**

Artikel 7

Een krachtens (huishoudelijk) reglement of besluit van de vergadering toegestaan gebruik van gemeenschappelijke en/of privé gedeelten mag eerst worden uitgeoefend, en elke andere handeling mag eerst worden verricht, nadat daarvoor bedoelde vergunning of toestemming is verkregen. De rechten voortvloeiende uit een dergelijke publiekrechtelijke vergunning of toestemming mogen niet worden uitgeoefend als daardoor strijd ontstaat met het in de akte bepaalde.

Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

**aandeel in de  
gemeenschap**

Artikel 8

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor één/zevenentachtigste gedeelte. De aandelen zijn gerelateerd aan het aantal vierkante meters van het betreffende appartementsrecht, afgerond op tientallen.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen en zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

Schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn en baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, reservefonds en onderhoudsplan

**schulden en  
kosten**

Artikel 9

1. Tot de schulden en kosten van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
  - a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
  - c. de schulden en kosten van de vereniging;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 13 derde lid;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 15 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de vergadering.
2. Tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen behoren renten en andere opbrengsten van vermogen, andere aan de gezamenlijke eigenaars als zodanig toekomende baten, alsmede baten toekomende aan de vereniging, zoals de boeten bedoeld in artikel 35.

## **reservefonds**

### Artikel 10

1. Er moet een reservefonds worden gevormd ter voldoening van de kosten die zijn voorzien in het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid en ter voldoening van niet-voorzien schuld en kosten. Aan het reservefonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 46 vierde en vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing
2. Het bestuur is verplicht een onderhoudsplan op te (laten) maken, waarin zijn opgenomen de onderhouds- en herstelwerkzaamheden en de vernieuwingen die op meer jaren betrekking hebben, met een schatting van de daaraan verbonden kosten en een gelijkmatige toerekening van die kosten aan de onderscheiden jaren. Dit meerjarenonderhoudsplan dient te worden opgemaakt voor een door de vergadering vast te stellen periode van ten minste vijf jaren. Is die periode langer dan vijf jaren dan moet het plan elke vijf jaar worden herzien.
3. Het onderhoudsplan als bedoeld in het tweede lid wordt vastgesteld door de vergadering. In het kader van dit meerjarenonderhoudsplan kunnen binnen het reservefonds bestemmingsreserves worden gevormd.
4. Over gelden van het reservefonds kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden gekozen, en na machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

## **onderhoudsplan**

## **begroting**

### Jaarlijkse begroting, jaarrekening en bijdragen

#### Artikel 11

1. Voor de aanvang van elk boekjaar legt het bestuur aan de vergadering over een begroting voor dat boekjaar, in welke begroting de volgende posten duidelijk moeten zijn onderscheiden:
  - a. de schulden en kosten als bedoeld in artikel 9 eerste lid;
  - b. de aan het desbetreffende boekjaar toe te rekenen bedragen uit hoofde van het onderhoudsplan als bedoeld in artikel 10 tweede en derde lid;
  - c. toevoegingen aan het reservefonds; en
  - d. de baten bedoeld in artikel 9 tweede lid.
2. De begroting wordt vastgesteld door de vergadering. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
3. De eigenaars zijn verplicht met ingang van de eerste maand van het desbetreffende boekjaar bij vooruitbetaling het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen, tenzij de vergadering anders besluit. De betaling van de verschuldigde voorschotbijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de vereniging of de gezamenlijke eigenaars. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, moeten de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen voldoen.

## **voorschotbijdrage**

## **betaling voorschotbijdrage**

## **jaarrekening en jaarverslag**

### Artikel 12

1. Na afloop van elk boekjaar maakt het bestuur de jaarrekening en het jaarverslag op. Uit de tot de jaarrekening behorende balans moet de grootte van het reservefonds blijken. De tot de jaarrekening behorende exploitatierekening vormt de rekening als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder b van het Burgerlijk Wetboek en omvat de baten en lasten over het boekjaar, onderverdeeld in de posten genoemd in artikel 11 eerste lid.
2. In de jaarvergadering bedoeld in artikel 39 tweede lid legt het bestuur de jaarrekening ter vaststelling over aan de vergadering. De jaarrekening wordt ondertekend door de bestuurders. De kascommissie bedoeld in artikel 51 tweede lid brengt ter vergadering verslag van haar bevindingen omtrent de jaarrekening uit.
3. Bij het vaststellen van de jaarrekening bepaalt de vergadering tevens de definitieve bijdragen van de eigenaars, met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 8 tweede lid.
4. Bij de toepassing van het in het derde lid bepaalde treden de definitieve bijdragen in de plaats van de in artikel 11 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen. Indien deze voorschotbijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. Indien de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven aan, moeten de eigenaars het tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren, tenzij de vergadering anders besluit.

## **definitieve bijdrage**

## **niet betaling bijdrage**

### Artikel 13

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 11 en/of artikel 12 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek, met een minimum van tien euro (€10,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 35 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 12 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding - als is bepaald in artikel 8 tweede lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

## **aansprake- lijkheid mede- eigenaars**

### Artikel 14

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.
2. Indien een recht van erfpacht, vruchtgebruik, of van gebruik en/of bewoning op een privé gedeelte respectievelijk appartementsrecht is gevestigd, treedt de beperkt

gerechtigde in de plaats van de eigenaar ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en kosten, tenzij bij de akte van vestiging van het recht anders is bepaald.

**WA-  
verzekering**

Verzekeringen

Artikel 15

1. Het bestuur is verplicht een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. In het bijzonder is het bestuur verplicht een verzekering af te sluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid welke kan voortvloeien uit een bos, zowel jegens de vereniging, de eigenaren maar ook jegens derden. Het bestuur zal daarnaast eventuele gemeenschappelijke gebouwen of andere waardevolle gemeenschappelijke zaken verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. De verzekeringen betreffende de appartementsrechten dienen door de betreffende eigenaar(s) zelf te worden geregeld en betaald. Het bedrag van de verzekeringen van eventuele gemeenschappelijke gebouwen wordt vastgesteld door de vergadering. Het zal wat de opstalverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten. De vraag of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten van eventuele gemeenschappelijke gebouwen worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars.

**opstal-  
verzekering**

**verzekering  
privé  
gedeelte**

**beheer  
gemeen-  
schappelijke  
gedeelten**

Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 16

1. De vereniging voert het beheer over - en draagt de zorg voor het onderhoud van - de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken nader worden geregeld.

**gemeen-  
schappelijke  
gedeelten**

Artikel 17

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend:
  - a. de gronden, wegen, de open ruimtes en bosgedeelten die op de splitsingstekening als gemeenschappelijk staan vermeld met daarop de voorkomende gebouwen, opstallen of begroeiing en de daarin voorkomende leidingen, kabels, voorzieningen en overige werken die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte
  - b. 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;
  - c. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend:
  - a. al hetgeen tot een appartementsrecht behoort, te weten de (onder)grond, de daarop gestichte of nog te stichten gebouwen of andere opstallen, beplantingen tot aan de grens van het appartementsrecht;
  - b. 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;
  - c. veldmeterkasten en/of watermeterputten die zich in de gemeenschappelijke gedeelten bevinden maar bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé gedeelte;
  - d. 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 18

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het registergoed dan wel een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

#### Artikel 19

De vergadering kan besluiten een gemeenschappelijke installatie te verwijderen. Alle bepalingen over gemeenschappelijke installaties zijn vanaf dat moment ten aanzien van de verwijderde installatie niet meer van toepassing. Hetzelfde geldt voor andere gemeenschappelijke zaken.

#### **zorgvuldig gebruik gemeen- schappelijke gedeelten**

#### Artikel 20

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

#### **geen luid- ruchtigheid**

#### Artikel 21

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimtes, wegen en paden mogen niet worden gebruikt voor het aanbrengen van opstallen, schuttingen of hagen, het opslaan of stallen van voorwerpen, van welke aard ook, en het aanbrengen van decoraties, reclames, verwijzingen en dergelijke.

#### **niets plaatsen**

**vrije  
doorgang**

3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen.
4. Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke wegen, in het bijzonder vluchtwegen, door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels (voertuigen, vuilnisbakken en al of niet verplaatsbare bloembakken, schuttingen of beplantingen daaronder begrepen) te belemmeren.

**toegang  
derden**

5. De eigenaars zijn jegens de gemeente Noordenveld gehouden om derden (niet zijnde eigenaars of gebruikers) toe te laten in de gemeenschappelijke gedeelten, zodat deze daar kunnen recreëren, passeren en/of wandelen op wegen en paden.
6. De eigenaars zijn jegens de gemeente Noordenveld gehouden om wegen en paden niet te voorzien van een gesloten verharding.

**geen  
gesloten  
verharding**

#### Artikel 22

**geen  
objecten aan  
privé  
gedeelten**

1. Het vestigen van een opstalrecht op-, erfpachtrecht op- zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het privé-gedeelte van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen veranderingen aanbrengen in de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in privé gedeelten bevinden.

**geen  
verandering-  
en gemeen-  
schappelijke  
gedeelten**

#### Artikel 23

Aan een gegeven toestemming of ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Toestemmingen en ontheffingen kunnen worden gewijzigd en worden ingetrokken. De in de artikelen 22 en 23 bedoelde toestemmingen of ontheffingen mogen niet op onredelijke gronden worden gewijzigd of worden ingetrokken.

### Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

**geen  
permanente  
bewoning**

#### Artikel 24

1. De privé gedeelten zijn uitsluitend bestemd voor recreatieve doeleinden casu quo recreatiewoning met tuin en mogen niet beroeps- of bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. De privé gedeelten mogen niet permanent worden bewoond in de zin zoals de gemeente Noordenveld onder "permanente bewoning" verstaat.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de in lid 1 omschreven gegeven bestemming. Een gebruik dat afwijkt van de in de akte nader gegeven bestemming is niet toegestaan. Indien in strijd met lid 1 en 2 wordt gehandeld, is het bestuur jegens de gemeente Noordenveld verplicht de overtreder onverwijld aan te schrijven en deze te wijzen op deze overtreding en te sommeren deze overtreding te beëindigen. Indien de overtreder niet binnen een maand nadien aan voormelde sommatie heeft voldaan is het bestuur verplicht dit aan de gemeente Noordenveld mede te delen
3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader worden geregeld.

**uitsluitend  
recreatief  
gebruik**

**vuur - / haard  
installatie**

Artikel 25

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen.
2. Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen is uitsluitend geoorloofd na verkregen schriftelijke toestemming van het bestuur. De vergadering kan deze toestemming slechts verlenen zover deze opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluizen/tanks en deze opslag in verband met verzekering tijdig is gemeld bij de verzekeraar

**opslag  
gevaarlijke  
stoffen**

**onderhoud**

Artikel 26

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging, het schilderwerk en algemeen onderhoud aan de opstallen, het in toonbare staat houden van de tuin en de verharde terreinen en het onderhoud, herstel erfafscheidingen, bergruimte en schuren.
2. Schade (waaronder glasschade) in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin (eventuele) bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaar.
3. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade aan dat privé gedeelte voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
4. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering auto's, caravans, schuurtjes, bergingen, dierenhokken, carports, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
5. Het is niet geoorloofd de privé-gedeelten af te scheiden van het gemeenschappelijke bos, anders dan door middel van een heg, bestaande uit een begroeiing die past binnen het bos, van maximaal vijftig centimeter hoogte.

**schade**

**stallen van  
objecten**

**geen  
erfafscheiding**

Artikel 27

Aan een gegeven toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.  
Toestemmingen kunnen worden gewijzigd en worden

Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte

Artikel 28

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte.
2. Een eigenaar behoeft geen toestemming om met zijn huisgenoten zijn privé gedeelte in gebruik te nemen, of om een tot dusver niet tot zijn huisgenoten behorend persoon bij zich te doen inwonen.

Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

**verhuur**

Artikel 29

**melden aan  
bestuur**

1. Een eigenaar kan de aan zijn appartementsrecht verbonden gebruiksrechten gedurende maximaal drie maanden door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en

afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. Het huishoudelijk reglement zal voorzien in een ontheffingsregeling. Het bestuur zal hiervoor een standaardformulier beschikbaar stellen. Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander wordt verhuurd of op andere wijze in gebruik wordt gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in tweevoud aan het bestuur is ter hand gesteld en deze kopie of dit uittreksel door het bestuur voor akkoord is ondertekend.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring respectievelijk kopie of uittreksel van de overeenkomst behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring wordt geacht ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. Artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing.
4. Het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel is niet van toepassing op gebruikers ten tijde van de totstandkoming van de splitsing, tenzij de kantonrechter op de voet van artikel 5:128 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek anders beslist.
5. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
6. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien en voor de gedragingen van de gebruiker van zijn privé gedeelte. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan, onverminderd de verplichtingen van de eigenaar tot betaling.
7. Het in dit artikel 29 bepaalde of enige andere bepaling van dit reglement geldt niet voor het door de gemeente Noordenveld in gebruik geven van appartementsrechten zolang de gemeente Noordenveld daarvan nog eigenaar is.

#### Artikel 30

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.

#### Artikel 31

1. Een eigenaar is verplicht er voor zorg te dragen, dat zijn privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 29 bedoelde verklaring niet getekend heeft.

## **ontruiming bij verhuur**

2. De gebruiker die zonder de in artikel 29 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 30 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur tijdig alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Ook de eigenaar is verplicht tot het nemen van maatregelen tot ontruiming. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Aan de betrokkene kan in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.

### Artikel 32

De artikelen 29 tot en met 31 zijn van overeenkomstige toepassing op de gebruiker die zijn rechten ontleent aan een andere gebruiker.

### Ontzegging van het gebruik van een privé gedeelte

#### Artikel 33

1. Aan de eigenaar die hetzij zelf of de gebruikers van zijn appartementsrecht die:
  - a. de bepalingen van het reglement, het huishoudelijk reglement, de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek of besluiten van de vergadering niet nakomt of overtreedt
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers
  - c. door zijn aanwezigheid in de gemeenschappelijk gedeelten aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;kan op verzoek van het bestuur, nadat deze daarvan overtuigende bewijzen heeft verzameld, door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing een of meer van de genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen nogmaals gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tegelijkertijd met de bijeenroeping van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met overeenkomstige toepassing van artikel 46 vierde en vijfde lid.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

## **waarschuwing door vergadering**

## **ontzegging gebruik door vergadering**

## **hoor & wederhoor**

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde ook uitdrukkelijk op de gebruiker van toepassing wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid.

### Overdracht van een appartementsrecht

#### Artikel 34

**overdracht  
kavel**

**verklaring  
schulden  
eigenaar**

**mededeling  
aan bestuur  
na  
overdracht**

1. Een appartementsrecht kan worden overgedragen. Onder overdracht valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of van opstal. Het bestuur is verplicht aan de met de overdracht belaste notaris een aan de akte te hechten verklaring af te geven, welke verklaring een opgave inhoudt van hetgeen de betrokken eigenaar op de dag van de overdracht aan de vereniging schuldig is. De verkrijger is jegens de vereniging niet verder aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit de opgave blijkt. De verklaring houdt tevens in een opgave van de omvang van het reservefonds en het aandeel daarin van de eigenaar.
2. Ingeval van vestiging van erfpacht, worden de krachtens de wet, de akte en een eventueel huishoudelijk reglement aan de eigenaar toekomende bevoegdheden uitgeoefend door de erfpachter, en zullen de voor rekening van de eigenaar komende verplichtingen voor diens rekening komen, tenzij in de akte van vestiging anders is bepaald.
3. Na overdracht als bedoeld in het eerste lid van dit artikel moet de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde daarvan onverwijld schriftelijk mededeling doen aan het bestuur. Ingeval van vestiging van een beperkt recht als in het eerste lid bedoeld, houdt de mededeling tevens in aan wie het stemrecht toekomt. De vergadering kan bij huishoudelijk reglement de verplichting aan een eigenaar op leggen om van een voorgenomen wens tot verkoop mededeling te doen aan het bestuur, onder de bij het in het huishoudelijk reglement vast te stellen voorwaarden.
4. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde zijn voor de terzake het overgedragen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die voorafgaande aan de overdracht in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of zullen worden, de oude en de nieuwe eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
5. Onverminderd het in het eerste lid bepaalde is uitsluitend de oude eigenaar aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 46 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 46 vierde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
6. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.
7. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het eerste, vierde en vijfde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid in de vorm van een depot onder de notaris te verlangen.
8. Indien de vereniging terzake de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de beheerder, komt deze ten laste van de oude eigenaar.

9. De eventuele informatiekosten en toetredingskosten, die slechts mogen dienen ter dekking van de gemaakte kosten, komen ten laste van de nieuwe eigenaar.

### Overtredingen

#### Artikel 35

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement, van het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering door een eigenaar of door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 13 eerste lid van toepassing.

**waarschuwing  
door bestuur**

**boete door  
bestuur**

## **Oprichting van de vereniging en vaststelling van de statuten van de vereniging**

### I. Algemene bepalingen

#### Artikel 36

1. De hiervoor opgerichte vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek is genaamd: "Vereniging van eigenaren van de Natuurvrienden Norg". Zij is gevestigd te Norg, gemeente Noordenveld.
2. De vereniging heeft ten doel het beheer van de grond en de gemeenschappelijke zaken en het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
3. Ter bereiking van haar doel kan de vereniging een registergoed in eigendom verkrijgen en dit hypothecair verbinden tot zekerheid voor (een) door haar aan te gane geldlening(en). De vereniging is bevoegd tot overdracht dan wel tot ingebruikgeving aan de eigenaars of aan derden van dat registergoed.
4. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het gebouw en de grond, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden.

**doel VvE**

#### Artikel 37

1. De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen van de eigenaars verschuldigd krachtens het reglement, alsmede door andere baten.
2. Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.
3. De gelden van het reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
4. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

**middelen VVE**

**bankrekening**

**reservefonds-  
rekening**

## Artikel 38

Het boekjaar is het kalenderjaar.

## II. De vergadering

### Artikel 39

#### **vergadering**

1. De vergaderingen worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats in de gemeente waar de grond is gelegen.
2. Jaarlijks wordt, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, een vergadering gehouden, de jaarvergadering. In deze vergadering legt het bestuur, in overeenstemming met het bepaalde in artikel 12 tweede lid, de jaarrekening ter vaststelling aan de vergadering over. Tevens brengt het bestuur in deze vergadering zijn jaarverslag uit.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter dat nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat twintig stemmen kan uitbrengen dat schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

#### **voorzitter vergadering**

4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen drie weken na ontvangst van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. De vergadering benoemt al dan niet uit de eigenaars de voorzitter. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter benoemd voor een termijn van vijf jaren, maar is telkens herbenoembaar. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen en is dan niet herbenoembaar.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.

#### **oproeping vergadering**

8. De oproeping ter vergadering vindt schriftelijk plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet gerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de onderwerpen van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. Elke eigenaar is tot uiterlijk zeven dagen voor de vergadering en mits bij schriftelijke kennisgeving aan het bestuur - dan wel per fax of e-mail - bevoegd onderwerpen op de agenda te laten plaatsen. Het bestuur is dan verplicht onverwijld de overige eigenaars hiervan in kennis te stellen.

#### **presentielijst**

9. Alle ter vergadering aanwezige stemgerechtigden zijn verplicht een presentielijst te tekenen. Deze presentielijst is bepalend voor het quorum. De gevolmachtigde tekent de presentielijst namens de volmachtgever.

### Artikel 40

#### **notulen**

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
2. Het bestuur zendt per post, per fax of per e-mail aan iedere eigenaar binnen twee weken na de vergadering de notulen of het ontwerp daarvan toe.

3. Iedere eigenaar is gerechtigd tot inzage van de notulen.

#### Artikel 41

### stem- gerechtigde

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars. Bij erfpacht, vruchtgebruik of recht van gebruik en/of bewoning komt het stemrecht toe aan de beperkt gerechtigde, tenzij bij de vestiging van het recht anders is bepaald. Bij het recht van opstal blijft het stemrecht bij de eigenaar, tenzij bij de vestiging van dat recht anders is bepaald.
2. Het totaal aantal stemmen en het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen worden in de akte bepaald.
3. Een stemgerechtigde kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.

#### Artikel 42

### 1 stem per kavel

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

#### Artikel 43

### volmacht

Iedere eigenaar is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde die al dan niet lid van de vereniging is, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 41 derde lid en artikel 42 eerste lid. Een bestuurder kan niet als gevolmachtigde optreden. Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een jurist of een accountant die ter vergadering het woord mag voeren.

#### Artikel 44

### besluiten vergadering met meerderheid

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Onder volstreekte meerderheid van stemmen wordt hier verstaan: meer dan de helft van de ter vergadering uitgebrachte stemmen; blanco stemmen, ongeldige stemmen en (verklaringen van) stemonthouding worden niet tot de uitgebrachte stemmen gerekend.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is dan gekozen hij die de meeste stemmen op zich

verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmee alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd, fax en e-mail daaronder begrepen.

#### Artikel 45

Besluiten zijn vernietigbaar overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in de artikelen 2:15 en 5:130 van het Burgerlijk Wetboek. De bevoegdheid om vernietiging van een besluit te verzoeken vervalt door verloop van een maand, welke termijn begint met de aanvang van de dag volgende op de dag waarop de belanghebbende van het besluit kennis heeft genomen of daarvan kennis heeft kunnen nemen. Het vorenstaande is niet van toepassing op een besluit tot wijziging van de akte als bedoeld in artikel 53.

#### Artikel 46

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. De vergadering stelt het in het vijfde lid bedoelde bedrag vast met inachtneming van de daar genoemde wijze van besluitvorming.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur, onverminderd het bepaalde in artikel 50 tweede lid. Het bestuur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die niet op de vastgestelde begroting voorkomen, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
4. Besluiten door de vergadering tot:
  - a. het doen van buiten het in artikel 9 eerste lid sub a en b bedoelde onderhoud vallende uitgaven;
  - b. het doen van uitgaven ten laste van het reservefonds;
  - c. het aangaan van verplichtingen met een financieel belang die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan;kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal stemmen, uitgebracht in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. De laatste zinsnede van artikel 44 eerste lid is van overeenkomstige toepassing. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het hiervoor bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
5. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot 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 met twee/derde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens het extra (voorschot)bijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars

**vergadering  
beslist over  
beheer**

**bestuur  
beslist over  
onderhoud**

**besluiten  
vergadering  
met 2/3  
meerderheid**

kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

7. Bij deze besluiten dient tevens te worden vastgesteld welke eigenaars in welke verhouding moeten bijdragen in de kosten. Deze verhouding kan afwijken van het bepaalde in artikel 8 tweede lid. Een afwijkende kostenverdeling dient te worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

### III. Het bestuur

#### Artikel 47

#### **samenstelling bestuur**

1. Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders. Met inachtneming hiervan bepaalt de vergadering het aantal bestuurders. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat benoemt het uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Voor de eerste maal kan de benoeming van het bestuur bij de akte geschieden. Bij gebreke van benoeming van een eerste bestuur geldt/gelden degene(n) die tot splitsing overgaat/overgaan als bestuurder(s).

#### **termijn benoeming**

2. Het bestuur dient naam en adresgegevens van de bestuurders te laten registreren bij de Kamer van Koophandel.
3. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden bestuurders benoemd voor een termijn van vijf jaren, maar zijn telkens herbenoembaar. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen en zijn dan niet herbenoembaar. Bij belet of ontstentenis van een bestuurder kan de vergadering in diens vervanging voorzien.

#### **taak bestuur**

4. Het bestuur is belast met het bestuur van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in het reglement. Onder dit bestuur is begrepen het beheer van de middelen van de vereniging, met inachtneming van het bepaalde in artikel 37. De vergadering kan nadere regels met betrekking tot dit beheer vaststellen.
5. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.
6. Voorzover het nemen van spoedeisende maatregelen noodzakelijk is, is het bestuur hiertoe zonder opdracht van de vergadering bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter.

#### **bestuurs- vergadering**

7. Het bestuur vergadert tenminste éénmaal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.
8. Indien het bestuur uit meer bestuurders bestaat geldt het volgende:
  - a. de oproepingstermijn voor een bestuursvergadering bedraagt tenminste vijf dagen;
  - b. in de bestuursvergaderingen komt aan elke bestuurder één stem toe;
  - c. het bestuur kan slechts geldige besluiten nemen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin de meerderheid van de bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd is; de tweede zin van artikel 44 eerste lid is van toepassing;

**belangen  
verstrengeling  
bestuurder**

- d. in afwijking in zoverre van het onder c. bepaalde is de aanwezigheid van alle bestuurders vereist als de oproeping voor de vergadering niet of op te korte termijn heeft plaatsgevonden;
  - e. het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, mits alle bestuurders schriftelijk, per fax of e-mail, instemmen met het besluit.
9. Een bestuurder kan zijn stemrecht niet uitoefenen bij het nemen van besluiten waarbij aan hem, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn, anders dan in hun hoedanigheid van eigenaar, of aan vennootschappen waarin hij, zijn echtgenoot, geregistreerd partner of bloedverwanten in de rechte lijn direct of indirect een meerderheidsbelang hebben, rechten worden toegekend of verplichtingen worden kwijtgescholden.
10. Van het in de bestuursvergadering behandelde worden notulen gemaakt.

Artikel 48

**register van  
eigenaars**

- 1. Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.
- 2. In alle gevallen waarin een eigenaar voor de oproeping van de overige eigenaars en overige stemgerechtigden in een juridische procedure de namen en adressen van de overige eigenaars en stemgerechtigden verzoekt, worden hem deze door het bestuur kosteloos en onverwijld ter beschikking gesteld.
- 3. Na kennisgeving als bedoeld in artikel 34 derde lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.
- 4. Het bestuur is verplicht zo spoedig mogelijk een opgave te doen indien een notaris daartoe op grond van artikel 5:122 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek een verzoek indient.

Artikel 49

**bewaren  
administratie**

De boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging moeten tot de opheffing van de splitsing worden bewaard door het bestuur.

Artikel 50

**uitbesteden  
administratie**

- 1. De vergadering kan besluiten de administratie – waaronder dient te worden verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan eigenaars, notarissen en het bestuur – op te dragen aan een door haar aan te wijzen beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
- 2. De vergadering kan besluiten het technisch en/of bouwkundig beheer op te dragen aan een door haar aan te wijzen technisch en/of bouwkundig beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

**uitbesteden  
beheer**

Artikel 51

**instellen  
commissies**

- 1. De vergadering is bevoegd commissies in te stellen, onder vaststelling van hun taakomschrijving.
- 2. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, bestaande uit tenminste twee leden. Het lidmaatschap van de commissie is niet verenigbaar met de functie van bestuurder en die van voorzitter van de vergadering. De leden van de kascommissie onderzoeken de jaarrekening en brengen aan de vergadering verslag van hun bevindingen uit. Het bestuur is verplicht de commissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, en haar de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging voor raadpleging ter beschikking te stellen.

**kascommissie**

## Huishoudelijk Reglement

### **vaststellen huishoudelijk reglement**

#### Artikel 52

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen
  - a. het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken;
  - b. het gebruik, het beheer en het onderhoud van privé gedeelten;
  - c. de orde van de vergadering;
  - d. de instructie aan het bestuur;
  - e. de werkwijze, de taak en de bevoegdheid van de commissies;
  - f. het behandelen van klachten;
  - g. regels ter voorkoming van onredelijke hinder;
  - h. een afwijkende kostenverdeling als bedoeld in artikel 46 zevende lid;
  - i. verplichting aan de eigenaren om van een voorgenomen wens tot verkoop van een appartementsrecht melding te doen aan het bestuur en de daarbij horende voorwaarden;
  - j. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
3. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.
4. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden.
5. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld bij een besluit genomen met een meerderheid als bedoeld in artikel 46 vierde lid. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 46 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing.
6. Het in het vorige lid bepaalde is van overeenkomstige toepassing op een besluit tot verlening van ontheffing van het in het huishoudelijk reglement bepaalde.
7. Het bestuur is verplicht het huishoudelijk reglement en de wijzigingen daarvan te publiceren in de openbare registers.

### **strijd met reglement van splitsing**

### **wijziging huishoudelijk reglement**

## Wijziging van de akte

#### Artikel 53

1. Wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden met medewerking van alle eigenaars. Indien een of meer eigenaars niet wensen mee te werken aan een beoogde wijziging, kan hun medewerking worden vervangen door een rechterlijke machtiging op de wijze en onder de voorwaarden als is vermeld in artikel 5:140 van het Burgerlijk Wetboek.
2. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde kan een wijziging van de akte ook plaats vinden door het bestuur, mits dit geschiedt krachtens een vergaderingsbesluit dat is genomen met een meerderheid van tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen dat door de eigenaars kan worden uitgebracht.
3. In de oproeping tot de in het tweede lid bedoelde vergadering moet worden vermeld dat tijdens die vergadering een wijziging van de akte zal worden voorgesteld, terwijl de tekst en/of de tekening van de voorgestelde wijziging bij de oproeping dient te worden gevoegd.
4. Het bepaalde in het derde lid van artikel 44 is op een dergelijk besluit niet van toepassing.

### **wijziging akte van splitsing**

5. Een eigenaar die niet voor een besluit tot wijziging van de akte heeft gestemd kan overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:140a van het Burgerlijk Wetboek vernietiging van het besluit bij de rechter vorderen.
6. De bevoegdheid om vernietiging te vorderen verjaart door verloop van drie maanden, welke termijn begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop het besluit door de vergadering is genomen.
7. Een wijziging van de akte behoeft de toestemming van hen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, van hen die daarop beslag hebben gelegd (tenzij het uitsluitend een wijziging van het reglement betreft), alsmede, indien een recht van erfpacht of van opstal in de splitsing is betrokken, van de grondeigenaar. Ook is toestemming nodig van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort.
8. Een wijziging van de akte kan uitsluitend geschieden bij een daartoe opgemaakte notariële akte. Indien de wijziging is gebaseerd op een vergaderingsbesluit als bedoeld in het tweede lid, kan de notariële akte niet worden gepasseerd voordat vaststaat dat dit besluit niet door de rechter kan worden vernietigd.

#### Opheffing van de splitsing en ontbinding van de vereniging

##### Artikel 54

#### **opheffing VvE**

Opheffing van de splitsing door de eigenaars en ontbinding van de vereniging kan uitsluitend geschieden bij notariële akte met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 5:139 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

#### Geschillenbeslechting

##### Artikel 55

#### **geschillen- beslechting**

Geschillen tussen een of meer eigenaars onderling of tussen een of meer eigenaars en de vereniging kunnen krachtens gezamenlijke keuze van de betrokkenen bij het geschil aan een of meer deskundigen worden voorgelegd ter beslechting bij wege van arbitrage of bindend advies dan wel tot bemiddeling door mediation.

**Deze akte van splitsing en het reglement van splitsing zijn vastgesteld op 20 januari 2012 bij de oprichting van de VvENN**



## Huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren Natuurvrienden Norg (VvENN)

### Algemene bepalingen

#### **Betreden op eigen risico**

##### Artikel 1

Het betreden van het terrein geschiedt voor een ieder op eigen risico.

#### **Afval**

##### Artikel 2

- a. Huishoudelijk afval dient in afgesloten vuilniszakken op de daarvoor bestemde inzamelplaats te worden gedeponeerd.
  - b. Grof huisafval en bouwafval dienen te worden aangeboden bij het milieuplein van de gemeente Noordenveld.
  - c. Gevaarlijke stoffen (zoals verfresten, verdunningsmiddelen en afgewerkte motorolie) dienen te worden aangeboden bij het milieuplein van de gemeente Noordenveld.
- Alle door de gemeente Noordenveld gestelde voorwaarden en voorschriften ten aanzien van afvoer van afval dienen te worden nageleefd.

### Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

#### **Parkeren**

##### Artikel 3

- a. Per recreatiewoning mogen maximaal twee motorvoertuigen op een daartoe geschikte plaats nabij de recreatiewoning worden geparkeerd.
- b. Het parkeren van een motorvoertuigen dient zodanig te geschieden, dat de doorgang door de gemeenschappelijke wegen niet wordt belemmerd of anderszins overlast wordt veroorzaakt.

#### **Vuur**

##### Artikel 4

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijk gedeelten vuur te maken of te barbecueën.

#### **Huisdieren**

##### Artikel 5

Honden dienen in de gemeenschappelijke gedeelten aangeliind te zijn. Uitwerpselen van huisdieren dienen te worden opgeruimd door de eigenaar of begeleider van het huisdier.

<b>Slagbomen</b>	<p>Artikel 6</p> <p>De toegangen tot het terrein zijn afgesloten door middel van slagbomen. Deze dienen direct na betreden of verlaten van het terrein weer geheel te worden afgesloten.</p>
<b>Afval</b>	<p>Artikel 7</p> <p>Het is niet toegestaan afval in de gemeenschappelijke gedeelten achter te laten.</p>
<b>Verkeersregels</b>	<p>Artikel 8</p> <p>Op het terrein gelden de regels van de Wegenverkeerswet 1990 en het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990. Het terrein geldt daarbij als woonerf. Dat betekent onder andere dat voetgangers altijd voorrang hebben en auto's stapvoets (max 15 km/u) mogen rijden.</p>
<b>Kappen van bomen</b>	<p>Artikel 9</p> <p>Een eigenaar of gebruiker kan het bestuur verzoek tot het kappen van een boom die zich bevindt in de gemeenschappelijke gedeelten. Het bestuur beslist binnen 6 weken of de kap past binnen het onderhoud van het terrein.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Indien het bestuur positief beslist op het verzoek, meldt het bestuur de voorgenomen bomenkap bij het ministerie van Economische zaken. Indien een kapverbod uitblijft, draagt het bestuur binnen 12 maanden zorg voor de uitvoering van de bomenkap.</li> <li>b. Indien het bestuur negatief beslist op het verzoek, motiveert het bestuur dat besluit. De verzoeker kan dat bestuursbesluit voorleggen aan de vergadering. De vergadering kan – conform het bepaalde in artikel 44 van het reglement van splitsing – het bestuur alsnog opdragen de voorgenomen bomenkap bij het ministerie van Economische zaken te melden. De vergadering kan het bestuur daarbij een termijn stellen waarbinnen de melding dient plaats te vinden en – na uitblijven van een kapverbod – tot uitvoering van de bomenkap moet worden overgegaan. Indien een kapverbod uitblijft, draagt het bestuur vervolgens zorg voor de uitvoering van de bomenkap.</li> <li>c. Na uitvoering van de bomenkap draagt het bestuur zorg voor eventueel verplichte tijdige herplanting.</li> </ol>
	<p><u>Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten</u></p>
<b>Huisnummer</b>	<p>Artikel 10</p> <p>Een duidelijk leesbaar huisnummer dient gemonteerd te zijn, aan de aanrijzijde op de gevel van de recreatiewoning.</p>
<b>Voorkomen van overlast</b>	<p>Artikel 11</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Iedere eigenaar / gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid gedurende zijn of haar verblijf in privé gedeelten.</li> <li>b. Bij gebruik van (gemotoriseerde) gereedschappen houdt iedere eigenaar / gebruiker rekening met de overlast die dit voor anderen kan opleveren. Het gebruik hiervan mag slechts plaatsvinden van 08.00 uur tot 20.00 uur.</li> <li>c. Het gebruik van (gemotoriseerde) gereedschappen is op zondagen niet toegestaan.</li> <li>d. Bij feestjes en andere gelegenheden waar geluidsoverlast bij kan ontstaan, treedt iedere eigenaar / gebruiker tijdig in overleg met zijn/haar burens.</li> </ol>

<b>Geen buitenunit airco of warmtepomp</b>	<p>Artikel 11a</p> <p>a. Het is niet toegestaan om een buitenunit van een airconditioning of een warmtepomp te plaatsen.</p> <p>b. Het is niet toegestaan om een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, te plaatsen.</p> <p>c. Deze bepaling is ook van toepassing op een buitenunit of installatie die voor invoering van deze bepaling is geplaatst.</p>
<b>Vuur</b>	<p>Artikel 12</p> <p>Het is niet toegestaan op de privé gedeelten open vuur te maken. In of kort na een periode van droogte mag op de privé gedeelten niet worden gebarbecued.</p>
<b>Buitenverlichting</b>	<p>Artikel 13</p> <p>Buitenverlichting mag uitsluitend worden aangebracht aan de recreatiewoning en niet elders op het privé gedeelte. De buitenverlichting mag alleen kortdurend, wanneer daartoe noodzaak bestaat, zijn ingeschakeld. Bij donker permanent brandende buitenverlichting is niet toegestaan.</p>
<b>Kappen van bomen</b>	<p>Artikel 14</p> <p>Een eigenaar of gebruiker die een boom op zijn privé gedeelte wil kappen, is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de vereiste vergunningen en de uitvoering van de boomkap.</p> <p><u>Het door een eigenaar zelf in gebruik nemen van zijn privé gedeelte</u></p>
<b>Nieuwe eigenaar</b>	<p>Artikel 15</p> <p>Nieuwe eigenaren / gebruikers ontvangen van het bestuur een afschrift van de op dat moment geldende reglementen en voorschriften van de vereniging.</p>
<b>Adreswijziging</b>	<p>Artikel 16</p> <p>Adreswijzigingen van eigenaren / gebruikers dienen onverwijld schriftelijk aan de secretaris van de vereniging te worden doorgegeven.</p> <p><u>Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker</u></p>
<b>Ontheffingsregeling bij gebruik door ander</b>	<p>Artikel 17</p> <p>a. Bij gebruik van de recreatiewoning door een ander dan de eigenaar van korter dan 15 dagen, hoeft geen verklaring, als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het reglement van splitsing, aan het bestuur te worden afgegeven.</p> <p>b. Bij gebruik van de recreatiewoning door een ander dan de eigenaar van 15 dagen of meer, moet een verklaring, als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het reglement van splitsing, aan het bestuur worden afgegeven.</p>
<b>Vooraf melden overdracht</b>	<p><u>Overdracht van een appartementsrecht</u></p> <p>Artikel 18</p> <p>a. Bij voorgenomen overdracht / verkoop van het appartementsrecht deelt de eigenaar het bestuur schriftelijk 4 weken voor de voorgenomen overdracht mede:</p>

- de naam, het adres en de woonplaats van de persoon aan wie de eigenaar voornemens is het appartementsrecht over te dragen,
  - de naam en het kantooradres van de notaris bij wie de akte van levering van het appartementsrecht zal worden gepasseerd, en
  - de datum en het tijdstip van passeren van de akte van levering van het appartementsrecht.
- b. De eigenaar is verplicht bij overdracht van het appartementsrecht de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement deel van de koopovereenkomst uit te laten maken.
- c. Het bestuur stelt de hiervoor genoemde notaris uiterlijk 1 week voor het passeren van de akte van levering van het appartementsrecht een verklaring beschikbaar als bedoeld in artikel 34 lid 1 van het Reglement van Splitsing.
- d. Het bestuur stelt de hiervoor genoemde notaris uiterlijk 1 week voor het passeren van de akte van levering van het appartementsrecht een afschrift van de op dat moment geldende reglementen en voorschriften van de vereniging beschikbaar.

#### Het bestuur

##### Artikel 19

Naast de taken die voortvloeien uit het Reglement van Splitsing, heeft het bestuur in elk geval ook de volgende taken:

- a. Het bestuur ziet toe op de toegankelijkheid van het terrein en neemt de nodige maatregelen om de toegankelijkheid te waarborgen.
- b. Het bestuur ziet toe op de handhaving van de orde en veiligheid op het terrein en neemt de nodige maatregelen om de orde en veiligheid te waarborgen.
- c. Het bestuur onderhoudt contacten met hulpverleningsdiensten en stelt aan hen sleutels van de slagbomen ter beschikking.
- d. Het bestuur onderhoudt contacten met de gemeente.
- e. Het bestuur onderhoudt contacten met de boermarke.

##### Artikel 20

- a. Het bestuur bestaat uit minimaal drie en maximaal vijf personen.
- b. De bestuursleden hebben in beginsel zitting voor twee jaren. De zittingstijd kan uitgebreid worden tot vijf jaar.
- c. De voorzitter en de secretaris kunnen niet tegelijk aftreden.
- d. De aftredende bestuursleden leggen hun functie pas neer nadat de nieuwe bestuursleden zijn gekozen en geïnstalleerd.

**Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld op de vergadering van 30 juli 2016 en aangevuld met artikel 11a op de op de vergadering van 13 juni 2026**

#### **Taken bestuur**

#### **Samen- stelling en zittingsduur bestuur**

## Addendum bij het huishoudelijk reglement

Adviezen bij verhuur huisjes:

- Verhuur via een organisatie als Natuurhuisje.nl om voor te sorteren op het type huurder;
- Wijs als verhuurder jouw huurders actief op de regels van de vereniging, bijvoorbeeld door ze toe te voegen aan de welkomstmap of zichtbaar op te hangen en in de huisjes.
- Probeer als verhuurder groepsgroottes te maximeren en richt je op gezinnen in plaats van vriendengroepen.
- Probeer als verhuurder het autoverkeer naar en van de huisjes zoveel mogelijk te beperken.

**Deze adviezen zijn vastgesteld op de vergadering van 3 juni 2022**



## **Boetebesluit van de Vereniging van Eigenaren van de Natuurvrienden Norg**

Op grond van artikel 35 van het Reglement van Splitsing kan het bestuur in sommige gevallen boetes aan eigenaren of gebruikers opleggen. Het bestuur kan eenmalige boetes opleggen. Ook kan het bestuur dagboetes opleggen. Dagboetes zijn boetes die voor elke dag dat een overtreding voortduurt worden opgelegd.

In dit besluit staat beschreven welk soort boete en welke boetebedragen worden opgelegd bij overtredingen.

Overtreding van artikel 21 lid 2 en artikel 21 lid 4 van het Reglement van Splitsing wordt gesanctioneerd met een dagboete van € 100,- per dag, zolang de overtreding voort duurt.

(Plaatsen van objecten op gemeenschappelijke grond en belemmeren doorgangen gemeenschappelijke grond)

Overtreding van artikel 22 lid 3 van het Reglement van Splitsing wordt gesanctioneerd met een dagboete van € 200,- per dag, zolang de overtreding voort duurt.

(Aanpassingen aan gemeenschappelijke gedeelten)

Overtreding van artikel 25 lid 2 van het Reglement van Splitsing wordt gesanctioneerd met een dagboete van € 500,- per dag, zolang de overtreding voort duurt.

(Opslag van gevaarlijke goederen/stoffen)

Overtreding van artikel 9 van het Huishoudelijk Reglement wordt gesanctioneerd met een eenmalige boete van € 2.000,- per gekapte boom.

(Ongeoorloofd kappen van gemeenschappelijke bomen)

Overtreding van een van de overige bepalingen uit

- het Reglement van Splitsing  
en
- het Huishoudelijk Reglement  
of
- van een besluit van de vergadering

wordt gesanctioneerd met een eenmalige boete van € 50,- of een dagboete van € 25,-.

**Dit boetebesluit is vastgesteld door de vergadering van 6 mei 2017.**



## **Besluit tot instellen van de Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN**

### Taakomschrijving

De Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN heeft de volgende taak.

De eigenaar of gebruiker die van plan is zijn recreatiewoning te verbouwen of die van plan is nieuwbouw te plegen, kan de Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN zijn bouwplannen ter advisering over bouwtechnische en/of esthetische aspecten voorleggen. Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN adviseert desgevraagd over die bouwplannen.

### Leden van de commissie

De leden van de commissie worden benoemd en ontslagen door de vergadering.

**Het besluit tot instelling van de Commissie Advisering verbouw en nieuwbouw VvENN is genomen door de vergadering van 6 mei 2017.**



## **Besluit tot instellen van de Boscommissie VvENN**

### Taakomschrijving

De Boscommissie VvENN heeft de volgende taak.

Het opstellen van een jaarlijks uitvoeringsplan voor onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken in het bos.

Het organiseren en coördineren van werkzaamheden in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken in het bos door leden van de VvENN.

Het toezien op werkzaamheden die door derden worden verricht in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken in het bos.

### Leden van de commissie

De leden van de commissie worden benoemd en ontslagen door de vergadering.

Ten minste één lid van de Boscommissie VvENN is tevens bestuurslid van de VvENN

**Het besluit tot instelling van de Boscommissie VvENN is genomen door de vergadering van 14 juli 2018.**



# **Reglement van de Vertrouwenscommissie van de Vereniging van Eigenaren van de Natuurvrienden Norg**

## **1 Uitgangspunten**

- 1.1 De VvE van de Natuurvrienden Norg wil een vereniging zijn waarbinnen de leden en hun gasten / huurders prettig en veilig kunnen recreëren en waarbinnen de leden elkaar en hun gasten / huurders behandelen op een open en respectvolle manier.
- 1.2 De VvE van de Natuurvrienden Norg verwacht van haar leden dat zij zich ten opzichte van elkaar en anderen respectvol gedragen met inachtneming van ieders privacy en met zorg voor gemeenschappelijke eigendommen en elkaars privébezit.
- 1.3 De VvE van de Natuurvrienden Norg verwacht van haar leden dat zij iedereen die zich op het terrein van de Natuurvrienden ongewenst gedrag vertoont, daar onmiddellijk op aanspreken.

## **2 Toepassing van het reglement en definities**

- 2.1 De vergadering van leden van de VvE van de Natuurvrienden Norg benoemt de leden van de vertrouwenscommissie.
- 2.2 Deze commissie hanteert het onderhavige vertrouwensreglement.
- 2.3 Dit reglement is van toepassing op:
  - ieder lid van de VvE van de Natuurvrienden Norg, en
  - gasten / huurders die tijdelijk verblijven op het terrein van de VvE van de Natuurvrienden Norg.
- 2.4 Onder een klacht wordt verstaan: elk bezwaar op het gebied van ongewenst gedrag en onheuse bejegening zoals hierna beschreven.

2.5 Onder klager wordt verstaan: ieder lid van de VvE van de Natuurvrienden Norg of iedere gast / huurder die last heeft van of zelf geconfronteerd wordt met ongewenst gedrag of onheuse bejegening zoals hierna beschreven.

2.6 Onder beklagde wordt verstaan: ieder lid van de VvE van de Natuurvrienden Norg of iedere gast / huurder tegen wie een klacht zich richt.

2.7 Geldende wettelijke bepalingen kunnen niet door dit reglement opzij worden gezet.

### **3 De vertrouwenscommissie**

3.1 De vertrouwenscommissie bestaat uit drie leden en één reservelid.

3.2 De commissieleden hebben in beginsel zitting voor drie jaren. De voorzitter en de secretaris kunnen niet tegelijk aftreden.

3.3 De aftredende commissieleden zijn terstond herkiesbaar. Zij leggen hun functie pas neer nadat de nieuwe commissieleden zijn gekozen en geïnstalleerd.

3.4 De commissie kiest uit haar midden de voorzitter en de secretaris.

3.5 De vertrouwenscommissie heeft de status van onafhankelijk adviesorgaan binnen de VvE van de Natuurvrienden Norg.

3.6 De vertrouwenscommissie komt tenminste één maal per jaar bijeen.

3.7 De vertrouwenscommissie neemt een klacht in behandeling nadat klager en beklagde er niet in geslaagd zijn een klacht onderling op te lossen, tenzij door de aard of ernst van de klacht van klager niet kan worden gevraagd de klacht met beklagde onderling op te lossen.

3.8 De vertrouwenscommissie is belast met:

- a. het helpen / ondersteunen van klagers en beklagden
- b. het bemiddelen tussen klager en beklagde indien partijen hiertoe bereid zijn
- c. het bewaken van de gerechtvaardigde belangen van klager en beklagde.

3.9 De vertrouwenscommissie is verantwoording schuldig aan klager en beklagde.

3.10 De vertrouwenscommissie stelt een jaarverslag op en overlegt dit aan de vergadering van leden van de VvE van de Natuurvrienden Norg.

### **4 Ongewenst gedrag**

4.1 Als ongewenst gedrag wordt beschouwd elk gedrag dat:

- het recreëren onaangenaam en/of onmogelijk maakt,
- ervaren wordt als bedreiging of intimidatie,
- aangemerkt kan worden als vernieling / beschadiging van gemeenschappelijke dan wel privé-eigendommen, en/of
- ervaren wordt als onheuse bejegening

en elk ander gedrag, gericht tegen één of meerdere personen die dit gedrag als ongewenst ervaren.

## **5 Procedure in geval van ongewenst gedrag**

5.1 De klager kan de vertrouwenscommissie benaderen om over zijn of haar situatie van gedachten te wisselen en nader te bezien of en zo ja, welke vervolgstappen worden genomen.

5.2 De klager heeft de keuze uit de volgende mogelijkheden:

- a. inzetten van een bemiddelingstraject door de vertrouwenscommissie
- b. indienen van een klacht bij het bestuur.

Deze mogelijkheden kunnen afzonderlijk, doch ook na elkaar worden toegepast.

## **6 Klacht**

6.1 Het indienen van een klacht kan alleen per e-mail aan de vertrouwenscommissie. De klacht bevat een omschrijving van het door de klager gestelde ongewenste gedrag en de gebeurtenissen daaraan voorafgaand, onder vermelding van de personalia van de klager en de beklagde.

6.2 De vertrouwenscommissie bevestigt per omgaande de ontvangst van de klacht aan de klager en zorgt ervoor dat de beklagde op de hoogte wordt gesteld van het feit dat er een klacht tegen hem of haar is ingediend.

6.3 Klachten die naar de mening van de vertrouwenscommissie niet tot haar competentie behoren, worden niet in behandeling genomen. De vertrouwenscommissie stelt de klager hiervan op de hoogte.

6.4 Binnen drie weken na ontvangst van de klacht worden klager en beklagde in de gelegenheid gesteld hun geschil mondeling toe te lichten ten overstaan van de vertrouwenscommissie. Van dit gesprek wordt een verslag gemaakt dat in afschrift aan de klager en beklagde wordt gezonden.

6.5 De klager heeft te allen tijde de mogelijkheid de klacht in te trekken.

6.6 Uiterlijk binnen zes weken na indiening van de klacht brengt de vertrouwenscommissie een met redenen omkleed advies uit aan klager en beklagde.

6.7 De vertrouwenscommissie streeft naar consensus bij het uitbrengen van het advies. Lukt dat niet, dan wordt het advies bij stemming vastgesteld.

6.8 De leden van de vertrouwenscommissie hebben een geheimhoudingsplicht inzake alles wat hun in de hoedanigheid van lid van de commissie is toevertrouwd.

6.9 De commissieleden treffen redelijke voorzorgsmaatregelen om het vertrouwelijke karakter van hun communicatie te waarborgen.

6.10 Indien in enig jaar geen klachten worden ontvangen meldt de vertrouwenscommissie dit in haar jaarverslag.

## **7 Onvoorziene gevallen**

7.1 In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur van de VvE van de Natuurvrienden Norg na overleg met de vertrouwenscommissie.

7.2 De vertrouwenscommissie kan het bestuur van de VvE van de Natuurvrienden Norg gevraagd of ongevraagd van advies dienen.

**Dit reglement is vastgesteld op de vergadering van 6 mei 2017**



## **Brievenbussenreglement**

Door de ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren van de Natuurvrienden Norg (VvENN) is op 18 september 2021 beslist om 1 gemeenschappelijke brievenbus te plaatsen op de gemeenschappelijke gedeelten bij slagboom A. Op dezelfde ledenvergadering is de Brievenbussencommissie ingesteld en is een taakomschrijving van deze commissie vastgesteld.

### **Gemeenschappelijke brievenbus**

Er is één gemeenschappelijke brievenbus.

Elk lid van de VvE kan deze gemeenschappelijke brievenbus gebruiken voor het incidenteel ontvangen van post.

De Brievenbussencommissie voorkomt dat de gemeenschappelijke brievenbus 'overstroomt'.

Voor het gebruik van de gemeenschappelijke brievenbus kunnen 2 sleutels tegen kostprijs door een eigenaar bij de Brievenbuscommissie worden aangeschaft.

### **Einde gebruik brievenbus**

Het recht op gebruik van de toegekende brievenbussen vervalt automatisch als:

- de gebruiker zich niet houdt aan dit reglement;
- er geen (actieve) leden zijn voor de Brievenbussencommissie meer zijn.

Dit reglement is vastgesteld door de vergadering van 18 september 2021.