



Artikel I. Inleidende bepalingen

1. Dit huishoudelijk reglement geldt voor de Vereniging van Eigenaar Buitenwaard gelegen aan de Bladerlicht te Heerhugowaard.
2. Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld krachtens artikel 59 van de (ontwerp)akte van splitsing in appartementsrechten waarbij het in die akte benoemde registergoed is gesplitst in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek. Dit huishoudelijk reglement vormt daarom niet het reglement als bedoeld in artikel 5:111, aanhef en onder d juncto artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek (die akte inclusief bijbehorende tekening(en) dat reglement hierna tezamen te noemen: “de splitsingsakte”).
3. De in dit huishoudelijk reglement gebruikte begrippen komen overeen met die welke zijn opgenomen in artikel 1 van de splitsingsakte, welk artikel hierna voor de leesbaarheid woordelijk is overgenomen:

1. Definities

De vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.

akte" of "deze akte":	de akte van (onder)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;
beheerder	een door de vergadering benoemde (rechts)persoon die nader te bepalen taken uitoefent ten behoeve van onderhoud en instandhouding van het complex
beperkt privégedeelte	het gedeelte van het privégedeelte waarvan eigenaar gebruik van kan maken en in stand moet houden zoals ingericht.
bestuur	het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurder
boekjaar	het boekjaar van de vereniging
complex	het gehele gebied dat in de splitsing is betrokken
eigenaar	de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vijfde lid van het Burgerlijk Wetboek,

Vereniging van Eigenaren Buitenwaard

Huishoudelijk reglement

5 mei 2025



	waaronder begrepen een erfpachter, opstaller, vruchtgebruiker of gerechtigde krachtens een recht van gebruik en/of bewoning op een privégedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt
gebruiker	degene die als huurder, onderhuurder of anderszins, anders dan krachtens een beperkt recht, het gebruik van het privégedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek
gemeenschap	de in de splitsing betrokken goederen
gemeenschappelijke gedeelten	die gedeelten van het complex en/of de grond, voor zover betrokken in de splitsing, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt
gemeenschappelijke zaken	alle zaken, voor zover betrokken in de splitsing, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder i
grond	(het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken
huishoudelijk reglement	het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement
jaarrekening	de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting
jaarverslag	het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid
kavelpaspoort	het bij elk appartementsrecht behorende document met onder meer situatietekening van de woning en het inrichtingsplan
ondersplitsing	een bij akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek

Vereniging van Eigenaren Buitenwaard

Huishoudelijk reglement

5 mei 2025



privégedeelte	het gedeelte of de gedeelten van het terrein voor zover die blijkens de akte bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt
raad van commissarissen	de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek
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 (onder)eigenaars
reglement van de splitsing	het voor de splitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement
reservefonds	het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek
vereniging	de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek
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
voorzitter	de voorzitter van de vergadering
wadi	de bufferings- en infiltratievoorzieningen op het complex die bestemd zijn voor de tijdelijke opvang van hemelwater

4. Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers. Waar in dit huishoudelijk reglement van de eigenaar wordt gesproken, wordt daaronder voor zoveel aan de orde mede verstaan de gebruiker.

5. eigenaren en gebruikers worden geacht bekend te zijn met de inhoud van dit huishoudelijk reglement.



6. Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan de splitsingsakte. Bij eventuele strijdigheid tussen de splitsingsakte en dit huishoudelijk reglement, gaat het bepaalde in de splitsingsakte vóór.

Gebruiksvoorschriften

Artikel II. Gebruik van gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is verboden opstallen binnen het complex te betreden welke exclusief in gebruik zijn bij de beheerder, indien deze normaal gesproken niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke gedeelten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Het is niet toegestaan daar zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, behoudens voor zover een betreffend gedeelte van het complex daartoe uitdrukkelijk mocht zijn aangewezen.
3. Eigenaars onthouden zich van het bevuilen of beschadigen van de gemeenschappelijke gedeelten in welke vorm ook, zulks met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. De eigenaar die daarmee in strijd handelt, accepteert op voorhand dat deze de kosten van herstel en/of reiniging door de beheerder aan de vereniging dient te vergoeden, indien het bestuur daartoe besluit.
4. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke zaken te gebruiken of bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie af te nemen voor welk doel ook van de gemeenschappelijke voorzieningen. Op verzoek van een eigenaar kan de vergadering toestemming verlenen tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen van een elektrisch oplaadpunt bij parkeerplaatsen (indien aanwezig). Aan die toestemming kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
5. Huishoudelijk afval dient uitsluitend op de daartoe bestemde plaatsen binnen het complex en op de daartoe bestemde tijdstippen te worden aangeboden, op de door het bestuur te bepalen wijze. O.a. grof vuil, papier, glas en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het daartoe door de gemeente Heerhugowaard aangewezen depot.
6. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de vereniging te vergoeden.
7. Het is niet toegestaan vochtig hygiënapapier, damesverband, papieren luiers, maar ook chemische- en vetproducten in het riool te lozen en kan verstoppingen veroorzaken aan het gemeenschappelijk riool en vuilwaterpomp.
8. Het is niet toegestaan zaken binnen het complex onbeheerd achter te laten, meer in het bijzonder niet voor zover die kunnen leiden tot verontreiniging dan wel een bedreiging kunnen vormen voor de veiligheid van personen, dieren en/of de omgeving.



9. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning tot verwijdering kunnen (doen) overgaan en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de vereniging te vergoeden.

Artikel III. Veiligheid

1. Iedere eigenaar dient zich te allen tijde aan de door de vereniging vastgestelde veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.
2. Eigenaren en gebruikers zijn te allen tijde gehouden de onbelemmerde bereikbaarheid van alle delen van het complex voor hulp- en soortgelijke diensten te waarborgen.
3. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om het complex aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
4. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.
5. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur zo spoedig als mogelijk te informeren over hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het complex, van welke aard ook.

Artikel IV. Gebruik van privégedeelten

Verklaring

1. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over ingebruikgeving en/of verhuur van diens privégedeelte. Daartoe dient gebruik gemaakt te worden van de verklaring als bedoeld in artikel 35 van de splitsingsakte, waarvan **het model als bijlage 1** aan dit huishoudelijk reglement is gehecht.
2. De in het eerste lid bedoelde verklaring dient voorafgaande aan, doch uiterlijk bij het sluiten van de huur- en/of gebruiksovereenkomst door de gebruiker te zijn ondertekend, waarbij een getekend exemplaar door de eigenaar onverwijld aan het bestuur dient te worden overhandigd.
3. Het gebruiken of doen gebruiken van een privégedeelte in strijd met de wet, de goede zeden en/of de openbare orde is niet toegestaan. Als dergelijk verboden gebruik wordt onder meer begrepen het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in (soft-)drugs en/of prostitutie.

Specifieke veiligheidsvoorschriften

4. Het is verboden in privégedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen, meer dan geringe hoeveelheden vuurwerk en andere zaken te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in en om de opstallen en belendingen.
5. Open vuur is toegestaan indien zulks geen gevaar of onredelijke hinder veroorzaakt.



6. Het bestuur kan in het kader van de algemene veiligheid een algeheel verbod van open vuur afkondigen, dus inclusief de privégedeelte. Dit algehele verbod kan aan de orde zijn in geval van (extreme) droogte en verhoogd risico's op bos- en of gras brand, waarbij de algehele veiligheid in gevaar komt.
7. Auto's en andere voertuigen dienen geparkeerd te worden in de daarvoor bestemde vakken (indien aanwezig). Het is binnen het complex niet toegestaan campers, caravans, travelsleepers, aanhangwagens en dergelijke te parkeren of stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.

(Huis)dieren

8. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits dit niet leidt tot overlast of hinder voor medebewoners of schade aan gemeenschappelijke, privé en beperkte privégedeelte.
9. Het houden van katten als huisdier wordt in dit gebied afgeraden, gelet op de mogelijke negatieve gevolgen voor de lokale flora en fauna, de gemeenschappelijke tuinen en het woongenot van medebewoners.
 - Andere eigenaren of bewoners hebben het recht om op hun eigen terrein of op het aan hen toegewezen beperkte privégedeelte op zorgvuldige wijze maatregelen te treffen om katten te weren, mits daarbij geen schade of letsel aan het dier wordt toegebracht.
10. Klachten over overlast door huisdieren kunnen worden gemeld bij het bestuur van de VvE, dat hierover kan bemiddelen en zo nodig passende maatregelen kan treffen. Indien een (huis)dier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigen beweging of op verzoek een of meer leden van de vereniging de eigenaar van dat dier verplichten om maatregelen te nemen, waaronder het accepteren van een (gedeeltelijk) verbod op het hebben ervan. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier (4) weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier (4) weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de vergadering. Het instellen van beroep geschiedt door middel van een schriftelijk beroepschrift gericht aan de vergadering, in te dienen bij het bestuur. Het instellen van beroep schorst de maatregel totdat de vergadering op het beroep heeft beslist. De maatregel treedt in werking voor zover deze door de vergadering bij normaal meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nadere, redelijke voorwaarden te verbinden.
11. Het is niet toegestaan om (huis)dieren los te laten lopen op gemeenschappelijke terreinen, inclusief de tuinen, paden en parkeerplaatsen. Honden dienen altijd aangelijnd te zijn en uitwerpselen dienen direct te worden opgeruimd door de eigenaar of begeleider en te deponeren in de eigen afvalbak.
12. Eigenaren zijn volledig aansprakelijk voor schade of hinder veroorzaakt door hun (huis)dieren aan gemeenschappelijke eigendommen of eigendommen van andere bewoners.



13. Het houden van bijzondere of gevaarlijke dieren (zoals reptielen, roofdieren of hondenrassen die op een gemeentelijke of landelijke risicolijst staan) is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur.

Graafwerkzaamheden

14. Het uitgraven van zwembaden of het verrichten van andere meer dan geringe graafwerkzaamheden zijn zonder toestemming van de beheerder niet toegestaan.
15. In en op de kavel alsmede het (beperkte) privégedeelte lopen kabels en leidingen. Alvorens de eigenaar graafwerkzaamheden doet, dient eigenaar zich te informeren over de ligging. Eigenaar is ten alle tijden zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor schade als gevolg van graafwerkzaamheden aan kabel en leidingen.

Erfafscheidingen

16. Erfafscheidingen en (toegangs)poorten mogen uitsluitend worden geplaatst binnen dan wel op de begrenzing van het te privégedeelte conform in bijlage 2 aangegeven voorschriften.
17. Erfafscheidingen die op de begrenzing van het privégedeelte zijn geplaatst, kunnen door of in opdracht van het bestuur aan de buitenzijde (vanaf het beperkt privégedeelte) worden onderhouden, op hoogte worden gehouden en voor zoveel nodig gesnoeid, onverminderd de (onderhouds)verplichting van de betreffende eigenaar.
18. Indien een erfafscheiding op de begrenzing van het te privégedeelte wordt geplaatst, dan wordt die begrenzing nauwgezet gevolgd en bevindt het hart van de afscheiding zich steeds op de grenslijn.
19. Voor de toe te passen erfafscheiding gelden, naast het bepaalde in dit huishoudelijk reglement, ook de specifieke regels zoals omschreven en vastgelegd in de bijlage 2 bij dit huishoudelijk reglement. Het is de eigenaren niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het bestuur of de vereniging hiervan af te wijken.
20. Tenzij anders is bepaald, gelden voor erfafscheidingen de navolgende maximale hoogtes:
- 1,20 m1, voor zover deze vóór dan wel op en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van een woning is geplaatst;
 - 1,80 m1 voor overige erfafscheidingen, voor zover deze zijn geplaatst op dan wel binnen de begrenzing van het privégedeelte, deze zich bevinden op een afstand van tenminste 1,00 m1 achter de voorgevelrooilijn (loodrecht gemeten) en deze niet evenwijdig aan de voorgevelrooilijn lopen;
21. In afwijking van en in aanvulling op het elders in dit huishoudelijk reglement bepaalde, gelden voor de erfafscheidingen op het complex van de VvE Buitenwaard de navolgende bijzondere bepalingen:
- de erfafscheidingen kunnen uitsluitend bestaan uit haagbeuken, dan wel de door het bestuur vastgestelde soorten, waarbij voor de verdeling en locatie daarvan de tekening wordt aangehouden zoals die is opgenomen in bijlage 2;
 - de maximale hoogte van de hagen volgens bijlagen 3, situatietekening.



- welke hagen tot de binnen- respectievelijk buitenzijde behoren, is nader geduid in bijlage 2.
 - Eigenaren zijn verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud en de periodieke snoei van de hagen op hun perceel (ook bovenzijde en zijde in openbare terrein). Indien een eigenaar nalaat dit onderhoud uit te voeren, kan het bestuur de betreffende eigenaar daarop aanspreken. Indien noodzakelijk, is het bestuur bevoegd om – hetzij zelf, hetzij door derden in opdracht van het bestuur – het onderhoud aan de bovenzijde en buitenzijde van de hagen namens de eigenaar te laten uitvoeren. Dit gebeurt met inachtneming van de bepalingen uit het kavelpaspoort en conform de onder a, b en c genoemde voorwaarden. De kosten hiervan komen voor rekening van de betreffende eigenaar.
22. Beplantingen en houtopstanden binnen het te privégedeelte dienen door de eigenaar deugdelijk te worden onderhouden en in stand gehouden.
23. Het is niet toegestaan binnen het complex te jagen, fauna te verjagen en/of flora (bewust) te beschadigen, behoudens normaal toegestaan onderhoud.
24. Het verhard oppervlak binnen het privégedeelte mag niet meer bedragen volgens het kavelpaspoort.

Voorkomen van hinder en overlast

25. Eigenaren en bewoners dragen zorg voor een prettig en leefbaar woonklimaat binnen het terrein van de Vereniging van Eigenaars.
26. Het is niet toegestaan om activiteiten te verrichten die onredelijke hinder of overlast veroorzaken voor medebewoners, zoals hinder door geluid, trillingen, rook, geur, of vergelijkbare invloeden.
27. Onder overlast wordt mede verstaan het veelvuldig, langdurig of buitensporig verspreiden van rook of geur, bijvoorbeeld door roken, open vuur, houtstook, barbecueën of vergelijkbare handelingen, indien dit merkbaar tot hinder bij medebewoners leidt.
28. Eigenaren en bewoners worden geacht redelijke maatregelen te nemen om hinder voor anderen te beperken of te voorkomen.
29. In geval van geschillen of klachten over hinder of overlast wordt in eerste instantie onderling overleg aanbevolen. Indien nodig kan het bestuur van de VvE bemiddelen of handhavend optreden conform de bepalingen van het reglement en de splitsingsakte.



Artikel V. Onderhoud privé- en beperkte privégedeelte

1. Eigenaren aan wie beperkt privégedeelte is toegewezen, zijn verplicht dit terrein te beheren en te onderhouden conform het door de Vereniging van Eigenaars vastgestelde onderhoudsplan.
2. Het is eigenaren niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars (VvE) wijzigingen aan te brengen in de indeling, het gebruik of het ontwerp van het beperkte privégedeelte.
3. Aanvullende beplanting binnen het beperkte privégedeelte is uitsluitend toegestaan, mits deze in overeenstemming is met de bestaande inrichting en uitstraling van het gebied, en geen hinder of schade veroorzaakt aan gemeenschappelijke voorzieningen of eigendommen van anderen.
4. Eigenaren zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van hun privéterrein.
5. De vlonders die bij de villa's zijn geplaatst, maken deel uit van het privéterrein van de betreffende villa. De eigenaar van de woning is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de vlonder.
6. Eigenaren kunnen het onderhoud van zowel hun privégedeelten als het aan hen toegewezen beperkte privégedeelte uitbesteden aan een hovenier of andere gekwalificeerde derde.
7. Bij uitbesteding van het onderhoud blijft eigenaar verantwoordelijk voor de naleving van het onderhoudsplan en de voorschriften van de VvE.

Artikel VI. Overtredingen, aansprakelijkheid, procesvolmacht

1. Het bestuur kan bij overtreding van het hiervoor bepaalde in de artikelen 2 tot en met 4 de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Onverminderd het in de splitsingsakte bepaalde, stelt de vergadering het bedrag van boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van bepalingen van dit huishoudelijk reglement. Indien vaststelling daarvan nog niet door de vergadering heeft plaatsgevonden, komt de bevoegdheid daartoe aan het bestuur toe en zal de vergadering die bij een daarop volgende vergadering kunnen aanpassen of anderszins wijzigen.
3. Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete opleggen tot het maximum van het krachtens het vorige lid bepaalde boetebedrag. Het bestuur is bevoegd het opleggen van een of meer boetes te delegeren aan de beheerder.
4. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de vereniging lijdt als gevolg van een overtreding van dit huishoudelijk reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.



5. Boetes en schades krachtens dit huishoudelijk reglement zijn direct verschuldigd en opeisbaar door de vereniging. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade eventueel vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de vereniging ook is uitgesloten.

Artikel VII. Beheer en administratie

Artikel 6. Algemene ledenvergadering

1. Vergaderingen zullen in beginsel niet vóór 09:00 en niet ná 20:00 aanvangen en zullen plaatsvinden op een door het bestuur te bepalen locatie, bij voorkeur op of in de directe omgeving van het gebied.
2. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld en leidt de vergadering.
3. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatieapparatuur (telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht, tenzij anders bepaald.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden op de volgende wijzen:
 - a. *schriftelijk met stembiljetten op naam;*
 - b. *per handopsteking;*
 - c. *op afroep.*
5. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd en voorzien zijn van een kopie van een geldig legitimatiebewijs van het lid van de vereniging dat de volmacht vertrekt heeft. Indien een rechtspersoon appartementsgerechtigde is, dient de volmacht te zijn voorzien van een uittreksel uit het handelsregister dan niet ouder is dan 6 maanden en een legitimatiebewijs van de rechtsgeldige vertegenwoordiger van de betreffende rechtspersoon.
6. De voorzitter kan een modelvolmacht vast stellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie te geven.

Artikel VIII. VvE Beheerder

1. Spires B.V., zetelend in de gemeente Obdam treedt aankomende 10 jaar op als bestuurder van de vereniging en vertegenwoordigt als zodanig (mede) de vereniging. Eigenaren en gebruikers zijn gehouden het functioneren van de vereniging waar aan de orde in acht te nemen en zo nodig te faciliteren.



2. Spires B.V. is door de vereniging belast met de administratie en de eigenaren zullen waar nodig medewerking daaraan verlenen, bijvoorbeeld door het beantwoorden van vragen, verschaffen van benodigde informatie en/of het overleggen van benodigde stukken of bewijsmiddelen.

Artikel IX. Kascommissie

1. De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de vereniging zijn belast.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de vereniging en beoordeelt de jaarlijks de concept begroting en exploitatierekening van de vereniging. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de vereniging op eerste verzoek ter beschikking te stellen.

Artikel X. Betalingsverzuim

1. Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de vereniging verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuur de betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen en alsnog een termijn verlenen van 8 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen. Het bestuur is alsdan gerechtigd een bedrag aan administratiekosten van ten hoogste € 50,- of een ander door de vergadering te bepalen bedrag per verschuldigde (termijn-)betaling in rekening te brengen in aanvulling op het verschuldigde bedrag.
2. Indien de betreffende eigenaar na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning nog niet betaald heeft is het bestuur gerechtigd de incasso van het verschuldigde uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder, advocaat of incassobureau. Ingeval van doorlopende betalingsachterstanden kunnen opvolgende betalingsachterstanden direct uit handen gegeven worden.

Artikel XI. Indexering vastgestelde boetes en andere bedragen

1. De bij of krachtens de splitsingsakte vastgestelde boete- en andere bedragen die door eigenaren en/of gebruikers verschuldigd zijn of kunnen worden, worden jaarlijks verhoogd met het inflatiepercentage.



2. Met het in het vorige lid genoemde inflatiepercentage wordt bedoeld op het gemiddelde van de over de laatste vijf kalenderjaren, onmiddellijk voorafgaande aan de datum van 1 januari, ieder jaar in januari in de Staatscourant bekendgemaakte percentages, waarmee de consumentenprijzen (alle huishoudens) ten opzichte van het aan die bekendmaking voorafgaande jaar zijn verhoogd.

Artikel XII. Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit huishoudelijk reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement is aan alle eigenaren ter beschikking gesteld, ligt ter inzage bij het bestuur en is, indien beschikbaar, gepubliceerd op een door het bestuur opgegeven website.

Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars, op de datum als vermeld op de separaat bij te voegen handtekeningpagina.



Bijlage 1: model huurders- / gebruikersverklaring

GEBRUIKERSVERKLARING Buitenwaard

Hierbij verklaart/verklaren hierbij:

Voornamen en naam :

Legimitatiebewijs :

Appartementsindex :

Huisnummer :

- ✓ bekend te zijn met de splitsingsakte, het huishoudelijk reglement en eventuele andere voor de vereniging vastgestelde regels, inclusief de daaruit mogelijk voortvloeiende gebruiksbeperkingen;
- ✓ dat hij/zij de bepalingen van de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op hem betrekking (kunnen) hebben, te allen tijde zal naleven.
- ✓ dat de ondergetekende ermee bekend is, dat deze verklaring geacht wordt ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die na deze verklaring worden genomen respectievelijk zijn vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens hem in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

_____ (plaats), _____ (datum)

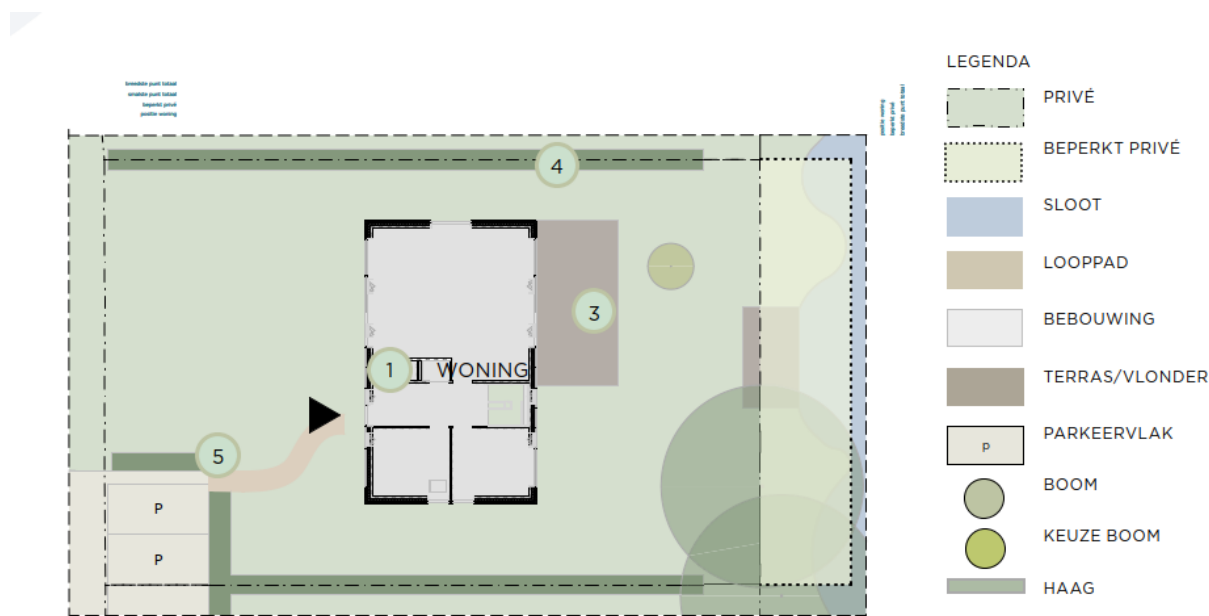
Handtekening

Naam:



Bijlage 2: Erfafscheidingen

Om het concept binnen Buitenwaard optimaal tot zijn recht te laten komen is bewust gekozen om de grenzen van het door eigenaren vrij in te vullen vlak (het zogenaamde 'privégedeelte') weliswaar helder te duiden, maar tegelijkertijd zoveel mogelijk op te laten gaan in het bos. Het te privégedeelte wordt ruimtelijk begrensd door haagbeuken en/of sloten. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van een willekeurig kavelpaspoort en dient uitsluitend ter illustratie:



Het te privégedeelte is als het ware uitgesneden uit het licht glooiende landschap buiten dat vlak. De heestergroepen zijn zo gepositioneerd dat ze enerzijds privacy bieden en dat anderzijds doorzichten naar het bos(landschap) buiten de eigen kavel gewaarborgd blijven. Op die manier kan vanuit de woning het 'wonen in het bos' optimaal worden ervaren. Wanneer het toch wenselijk is om erfafscheiding aan te brengen, dient dit gebeuren binnen het gedachtengoed van het concept van Buitenwaard. Keuzes van eigenaren worden in overleg met hun burens gemaakt en staan ten dienste van het gehele concept.

Bij het plaatsen van erfafscheidingen gelden enkele regels. Deze zijn ten opzichte van het huishoudelijk reglement verduidelijkend en deels aanvullend bedoeld; bij strijdigheid tussen deze bijlage en het huishoudelijk reglement gaat het huishoudelijk reglement vóór.

Die regels zijn de volgende:

1. Eigenaren mogen binnen of op de grens van het privégedeelte een erfafscheiding aanbrengen.



2. In algemene zin worden natuurlijke begrenzings gecreëerd. Eventueel kan in beplanting een ondersteuning worden verwerkt. De ondersteuning is daarbij nooit hoger dan de beplanting.
3. Erfafscheidingen voldoen aan de navolgende criteria:
 - Hekwerken van natuurlijke materialen, zoals:
 - gevlochten natuurproducten;
 - wilgentakkenschermen;
 - takkenril;
 - boomstammen of -stronken
 - en andere soortgelijke materialen.
 - Begroeiing/struiken en planten die zijn geplaatst begrenzings zijn passend in het landschap. Hierbij geldt dat te allen tijde inheemse soorten worden toegepast, zoals:

Meidoorn	Hondsroos
Bittere wilg	Inheemse vogelkers
Haagbeuk	Rode kornoelje
Egelantier	Sleedoorn
Gelderse Roos	Witte kardinaalsmuts
Gewone hazelaar	Hulst

4. De navolgende erfafscheidingen zijn in geen enkel geval toegestaan binnen het gehele (privé en beperkte privégedeelte) VvE Buitenwaard:
 - traditionele schuttingen, houten schermen, dichte planken en soortgelijke schuttingen;
 - stalen (spijlen)hekwerken en of staaflathekwerken, zonder voldoende begroeiing;
 - alle gebiedsvreemde beplanting, zoals coniferen, laurier en/of olijfwilg.
5. Erfafscheidingen die op de begrenzing van het privégedeelte worden geplaatst, volgen die grens nauwgezet en het hart van de afscheiding staat dan steeds op de (fictieve) grenslijn.
6. De maximale hoogtematen worden overal in acht genomen.
7. Groene en/of groenblijvende erfafscheidingen van levend materiaal (zoals hagen) moeten periodiek worden teruggesnoeid naar de maximale hoogte. Op grond van het huishoudelijk reglement kan snoei aan de buitenzijde en aan de bovenzijde ook door of in opdracht van het bestuur geschieden, wat eigenaren ook moeten dulden.
8. Het is de eigenaren toegestaan om op de overgang van het openbare gebied naar het beperkt privégedeelte dan wel het te privégedeelte vlak een hekwerk, draaipoot of soortgelijke voorziening te plaatsen, mits:
 - a. deze de maximale hoogtemaat van 1 (één) meter niet overschrijdt;
 - b. deze een transparant karakter heeft;
 - c. en het materiaalgebruik in overeenstemming is met de overige erfafscheidingen.
10. De hoogtes van de betreffende erfafscheidingen zijn weergegeven in bijlagen 3.



11. Eigenaren zijn verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud en de periodieke snoei van de hagen op hun perceel (ook bovenzijde en zijde in openbare terrein). Indien een eigenaar nalaat dit onderhoud uit te voeren, kan het bestuur de betreffende eigenaar daarop aanspreken. Indien noodzakelijk, is het bestuur bevoegd om – hetzij zelf, hetzij door derden in opdracht van het bestuur – het onderhoud aan de bovenzijde en buitenzijde van de hagen namens de eigenaar te laten uitvoeren. Dit gebeurt met inachtneming van de bepalingen uit het kavelpaspoort en conform de onder a, b en c genoemde voorwaarden. De kosten hiervan komen voor rekening van de betreffende eigenaar.

Vereniging van Eigenaren Buitenwaard

Huishoudelijk reglement

5 mei 2025



Bijlage 3: Situatietekening erfafscheidingen

Vereniging van Eigenaren Buitenwaard

Huishoudelijk reglement

5 mei 2025



Bijlage 4: Onderhoudsplan



Buitenwaard

Huishoudelijk reglement

Bijlagen 3



LEGENDA

 Rijwoningen

Bouwnummers 6 t/m 9 en 17 t/m 22

 Tweekappers

Bouwnummers 27 t/m 40

 Vrijstaande villa's

Bouwnummers 1 t/m 5, 10 t/m 16 en 23 t/m 26

 Hagen erfafscheiding 1.80 hoogte

 Hagen erfafscheiding 1.20 hoogte

 Directe bosverbinding met het Waarderhout



