

Huishoudelijk Reglement

Huishoudelijk reglement Belangenvereniging Witbrant Oost

Inleiding en doelstelling

Het hoofddoel van de belangenvereniging Witbrant Oost is:

- het permanente toezicht op de hoge kwaliteit qua architectuur en woonomgeving in plan "Witbrant Oost" te Tilburg, waaronder mede begrepen het behoud en het onderhoud van de wit geschilderde buitengevels van de woningen;
 - het leveren van een financiële bijdrage (onderhoudsbijdrage) voor de woningen, bestemd voor het (doen) onderhouden van de eerder genoemde buitengevels, welke onderhoudsbijdrage voor iedere eigenaar wordt berekend naar rato van het geschatte oppervlakte van die buitengevels;
 - het als overlegorgaan fungeren tussen de gezamenlijke leden en gemeentelijke instanties, overheidsinstanties en/of derden;
 - het leveren van een financiële bijdrage (contributie) aan de totstandkoming en de instandhouding van voorzieningen die binnen het bouwblok een goed woon-, leef- en cultuurklimaat bevorderen.
- De bepalingen in dit reglement scheppen het werkkader waarbinnen en de wijze waarop de belangenvereniging "Witbrant Oost" functioneert.

Artikel 1

Het huishoudelijk reglement is opgemaakt op basis van de statuten van de belangenvereniging "Witbrant Oost" en de akte van levering van de eengezinswoningen. In dit huishoudelijk reglement wordt verwezen naar deze statuten en akte.

Artikel 2

Bij ingebruikneming van een woning wordt de nieuwe eigenaar geïnformeerd over het op dat moment geldende huishoudelijk reglement en de statuten van de belangenvereniging.

Artikel 3

Het bestuur bestaat uit een oneven aantal, minimaal 3 en maximaal 9 leden. Het bestuur bestaat uit een voorzitter, een secretaris, een penningmeester en overige bestuursleden. De voorzitter wordt benoemd door en uit de algemene vergadering. De secretaris en penningmeester worden benoemd uit het midden van het bestuur. De functies van voorzitter en penningmeester kunnen niet in één persoon verenigd zijn. Verder kan een administrateur toegevoegd worden aan het bestuur. Bestuursleden treden af op het moment dat zij aan de beurt zijn om af te treden en zijn herkiesbaar.

Indien een bestuurslid tussentijds opstapt, kiezen de overige bestuursleden in principe een vervanger uit de leden.

Het is de eigenaren toegestaan de algemene vergadering bij te wonen, het woord te voeren en een stem uit te brengen. Leden die de algemene vergaderingen bij willen wonen dienen dit vooraf schriftelijk bekend te maken bij het bestuur (in verband met de zaalgrootte en het tellen van stemmen).

Het bestuur vergadert zo vaak als nodig wordt geacht, maar minimaal 2 keer per jaar. Van alle vergaderingen worden notulen gemaakt. Het bestuur schrijft de vergaderingen uit (bestuurs- en (jaar)vergaderingen), op eigen initiatief of op verzoek conform artikel 12 lid 2 van de statuten. Alle algemene vergaderingen zullen tenminste 8 dagen van tevoren aangekondigd worden op de site van de Belangenvereniging. Wanneer het gaat om statutenwijzigingen betreft deze termijn 14 dagen.

De voorzitter van het bestuur zit de vergaderingen voor. Bij afwezigheid van de voorzitter zit een ander bestuurslid de vergadering voor.

Het bestuur is gemachtigd uitgaven te doen in het belang van de vereniging tot een maximum van € 3.000 per uitgave. Voor uitgaven van een groter bedrag is goedkeuring nodig van de algemene vergadering.

Voor uitgaven betreffende het schilderen van woningen en die ten laste van het schilderfonds komen is deze goedkeuring niet van toepassing.

Artikel 4

Ter bevordering van een vlotte en doelmatige invulling van de bestuurstaken kunnen bepaalde werkzaamheden door het bestuur worden toevertrouwd aan commissies, bestaande uit leden van de vereniging.

Artikel 5

Indien een eigenaar wil overgaan tot het aanbrengen van (een) uiterlijke verandering(en) aan zijn woning dient hij hiertoe een schriftelijk verzoek in bij de planarchitect conform de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van levering van de woning onder "kwalitatieve verplichtingen/kettingbeding" tenzij voldoende duidelijk is dat de (verbods)bepalingen opgenomen in de akte van levering van de woningen niet aan het aanbrengen van deze uiterlijke verandering(en) in de weg staan, dit laatste mede ter beoordeling van het bestuur. Het bestuur ontvangt een kopie van het verzoek dat is gericht aan de planarchitect alsmede een kopie van het besluit van de planarchitect op het ingediende verzoek.

Artikel 6

De in opdracht van het bestuur werkzame derde personen kunnen uitsluitend van het bestuur instructies ontvangen.

Artikel 7

Eigenaren dienen het plaatsen van ladders en/of steigerwerken op privéterrein ten behoeve van algemene onderhouds- en schoonmaakwerkzaamheden toe te staan.

Artikel 8

De bedragen verschuldigd aan de belangenvereniging dienen bij voorkeur door middel van een automatische bankoverschrijving, jaarlijks bij vooruitbetaling worden voldaan. Zodra definitieve jaarbijdragen en contributies bekend zijn, zullen deze worden verrekend met de betaalde bedragen en zullen resterende bedragen worden geïnd of worden teruggestort.

Indien geen gebruik wordt gemaakt van een automatisch incasso door een eigenaar zal € 2,50 aan administratiekosten extra in rekening worden gebracht.

Indien en voor zover het bedrag niet binnen een maand na de daarvoor bepaalde datum is voldaan, wordt over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd gerekend vanaf de datum die voor de betaling werd bepaald tot en met die van de betaling. Voor deze renteberekening wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend.

Buitengerechtigde kosten zoals incassokosten etc. komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar(en).

Artikel 9

De onderhoudsbijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Den Haag (CBS) gepubliceerde prijsindexcijfer CPI-alle huishoudens en zal jaarlijks per 1 januari van elk jaar plaatsvinden.

Artikel 10

Bij vervreemding van een woning gaan alle rechten en plichten over op de nieuwe eigenaar, alsook de gedane stortingen in het schilderfonds. De vervreemder is verplicht in de akte van levering een bepaling te laten opnemen ten laste van zijn rechtsopvolger, waarin laatstgenoemde zich verplicht de bepalingen van de statuten en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

Artikel 11

Bij overtreding van kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen uit de akte van levering, de statuten of dit huishoudelijk reglement zal het bestuur het lid schriftelijk per brief en/of e-mail in gebreke stellen. Indien nakoming (binnen de gestelde termijn) uitblijft is het bestuur gerechtigd nadere rechtsmaatregelen te nemen.

Artikel 12

In alle gevallen waarin het huishoudelijk reglement, de statuten en de wet niet voorziet, beslist het bestuur.

Artikel 13

Dit reglement treedt in werking op de dag nadat dit is aangenomen door de algemene leden vergadering. Tot die tijd geldt het huidige huishoudelijk reglement.

Vastgesteld door het bestuur en aangenomen in de Algemene Ledenvergadering van 12 november 2024

Voorzitter,

T. van Otterdijk

Secretaris,

T. van Vugt