



VERENIGINGEN VAN EIGENAARS BOSS-OVERGOOI I, II EN III

huishoudelijk reglement

tekst van 11 april 2022

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit huishoudelijk reglement geldt voor de drie Verenigingen van Eigenaars BOSS-Overgooi I, II en III, allen gevestigd te Almere.
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:

Artikel 1.

Definities.

1. In het Reglement wordt - voor zover van toepassing - verstaan onder:
 - a. “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;
 - b. “beheerder”:
een door de vergadering benoemde (rechts)persoon die nader te bepalen taken uitoefent ten behoeve van onderhoud en instandhouding van het complex;
 - c. “beperkt privégedeelte”:
het gedeelte van het privégedeelte waarvan blijkens na te melden regeling het gebruik nader is omschreven;
 - d. “bestuur”:
het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - e. “boekjaar”:
het boekjaar van de vereniging;
 - f. “complex”:
het gehele gebied dat in de splitsing is betrokken;

- g. "*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 privégedeelte respectievelijk appartementsrecht, tenzij uit de tekst of de strekking van het desbetreffende artikel anders blijkt;
- h. "*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;
- i. "*gemeenschap*":
de in de splitsing betrokken goederen;
- j. "*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;
- l. "*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;
- m. "*grond*":
(het recht op) de grond die in de splitsing is betrokken;
- n. "*huishoudelijk reglement*":
het huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 59 van het reglement;
- o. "*jaarrekening*":
de jaarrekening waarin is opgenomen een balans en een exploitatierekening met toelichting;
- p. "*jaarverslag*":
het verslag van het bestuur over de gang van zaken in de vereniging en het gevoerde beleid;
- q. "*kavelpaspoort*":
het bij elk appartementsrecht behorende document met onder meer situatietekening van de woning en het inrichtingsplan;
- r. "*ondersplitsing*":
een bij akte plaatsgevonden splitsing in (onder)appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 derde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- s. "*privégedeelte*":
het gedeelte of de gedeelten van het complex en/of de grond, voor zover betrokken in de splitsing, dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt (in de verkoopdocumenten aangeduid met: het te cultiveren vlak);
- t. "*raad van commissarissen*":
de raad van commissarissen als bedoeld in artikel 2:48 juncto artikel 5:135 van het Burgerlijk Wetboek;
- u. "*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;

- v. "reglement van de splitsing":
het voor de splitsing geldende reglement van splitsing, inclusief het daarvan eventueel deel uitmakende modelreglement;
 - w. "reservefonds":
het reservefonds als bedoeld in artikel 5:126 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek;
 - x. "te cultiveren vlak":
het gedeelte van het privégedeelte dat niet behoort tot het beperkt privégedeelte;
 - y. "vereniging":
de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e en artikel 5:124 van het Burgerlijk Wetboek;
 - z. "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;
 - aa. "voorzitter":
de voorzitter van de vergadering;
 - bb. "wadi":
de bufferings- en infiltratievoorzieningen op het complex die bestemd zijn voor de tijdelijke opvang van hemelwater;
2. De in lid 1 van Artikel 1 vermelde begrippen kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud voorkomen.
 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 2. 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 bevuilden 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. Grof vuil en (klein) chemisch afval dient door de eigenaar zelf te worden afgevoerd naar het daartoe door de gemeente Almere aangewezen depot.
6. Het is niet toegestaan vetten in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. 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 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. 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 3. 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 in geval 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 4. 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 niet toegestaan in de privégedeelten, met uitzondering van tuinen binnen het te cultiveren vlak 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 te cultiveren vlakken. 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, travel-sleepers, aanhangwagens en dergelijke te parkeren of stallen voor een aaneengesloten periode van meer dan 96 uur.

(Huis)dieren

8. Eigenaren van (huis)dieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken. Of sprake is van dergelijke overlast, staat ter beoordeling van het bestuur.
9. 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.

Graafwerkzaamheden

10. Het uitgraven van zwembaden of het verrichten van andere meer dan geringe graafwerkzaamheden zijn zonder toestemming van de beheerder niet toegestaan.
11. In en op de kavel alsmede het te cultiveren vlak 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

12. Erfafscheidingen, hekken en (toegangs)poorten mogen uitsluitend worden geplaatst binnen dan wel op de begrenzing van het te cultiveren vlak.
13. Erfafscheidingen die op de begrenzing van het te cultiveren vlak zijn geplaatst, kun-

nen 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.

14. Indien een erfafscheiding op de begrenzing van het te cultiveren vlak wordt geplaatst, dan wordt die begrenzing nauwgezet gevolgd en bevindt het hart van de afscheiding zich steeds op de grenslijn.
15. 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.
16. Tenzij anders is bepaald, gelden voor erfafscheidingen de navolgende maximale hoogtes:
 - a. 1,00 m¹, voor zover deze vóór dan wel op en evenwijdig aan de de voorgevelrooilijn van een woning is geplaatst;
 - b. 1,50 m¹ voor overige erfafscheidingen, voor zover deze zijn geplaatst op dan wel binnen de begrenzing van het te cultiveren vlak, deze zich bevinden op een afstand van tenminste 1,00 m¹ achter de voorgevelrooilijn (loodrecht gemeten) en deze niet evenwijdig aan de voorgevelrooilijn lopen;
17. In afwijking van en in aanvulling op het elders in dit huishoudelijk reglement bepaalde, gelden voor de erfafscheidingen op het complex van de VvE BOSS-Overgooi II (Midden) de navolgende bijzondere bepalingen:
 - a. de erfafscheidingen kunnen uitsluitend bestaan uit hagen, welke zijn samengesteld uit de soorten *potentilla fruticosa* (*ganzerik*) (mix van 'Abbotswood', 'Goldfinger' en 'Red Ace') alsmede *carpinus betulus* (*haagbeuk*), 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;
 - b. de maximale hoogte van de hagen, onderverdeeld naar appartementsindexnummers (kavels) is opgenomen in de navolgende tabel:

Index-/kavelnummer	Maximale hoogte hagen buitenzijde*	Maximale hoogte hagen binnenzijde*
59, 60 en 61	1,80 m ¹	1,00 m ¹
62, 63, 64, 65 en 66	2,00 m ¹	1,50 m ¹

* welke hagen tot de binnen- respectievelijk buitenzijde behoren, is nader gedefinieerd in bijlage 2.

- c. Eigenaren dragen zorg voor het onderhoud/periodieke snoei van de zijkant van de hagen, aan de zijde van het te cultiveren vlak (binnenkant). Onderhoud en periodieke snoei/op hoogte houden van de hagen aan de bovenzijde en van de zijkanten van de hagen aan de zijde van het beperkt privégedeelte geschiedt door of in opdracht van het bestuur (bovenzijde en buitenkant), het hiervoor onder a, b en c bepaalde met inachtneming van het kavelpaspoort.

Overige bepalingen

18. Beplantingen en houtopstanden binnen het te cultiveren vlak dienen door de eigenaar deugdelijk te worden onderhouden en in stand gehouden.
19. Het is niet toegestaan binnen het complex te jagen, fauna te verjagen en/of flora (bewust) te beschadigen, behoudens normaal toegestaan onderhoud.
20. Het verhard oppervlak binnen het te cultiveren vlak mag niet meer dan 30% bedragen van het totaal aan onbebouwd oppervlak van het te cultiveren vlak.

Artikel 5. 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.

Beheer en administratie

Artikel 6. Algemene ledenvergadering

1. Vergaderingen zullen in beginsel niet vóór 09:00 en niet ná 21:00 aanvangen en zullen plaatsvinden op een door het bestuur te bepalen locatie, bij voorkeur op of in de directe omgeving van het complex.
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 7. Stichting Bestuur Landgoed BOSS-Overgooi

1. De stichting *Stichting Bestuur Landgoed BOSS-Overgooi*, zetelend in de gemeente Almere treedt op als bestuurder van de vereniging en vertegenwoordigt als zodanig (mede) de vereniging. Die stichting kan voor het vervullen daarvan een professioneel bestuurder aanwijzen. Eigenaren en gebruikers zijn gehouden het functioneren van die stichting als bestuurder van de vereniging waar aan de orde in acht te nemen en zo nodig te faciliteren.
2. De Stichting Bestuur Landgoed BOSS-Overgooi 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 8. 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 9. 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 € 30,- 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 10. 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 11. 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.

[handtekeningpagina apart bijgevoegd]



VERENIGINGEN VAN EIGENAARS BOSS-OVERGOOI I, II EN III

Bijlage 1 model huurders- / gebruikersverklaring

De ondergetekende(-n),

(naam, voornamen voluit van huurder(s)/gebruiker(s),

zich legitimerende met een geldig legitimatiebewijs met nummer (soort ID, nummer invoe-
ren);

verklaart/verklaren hierbij:

- 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.

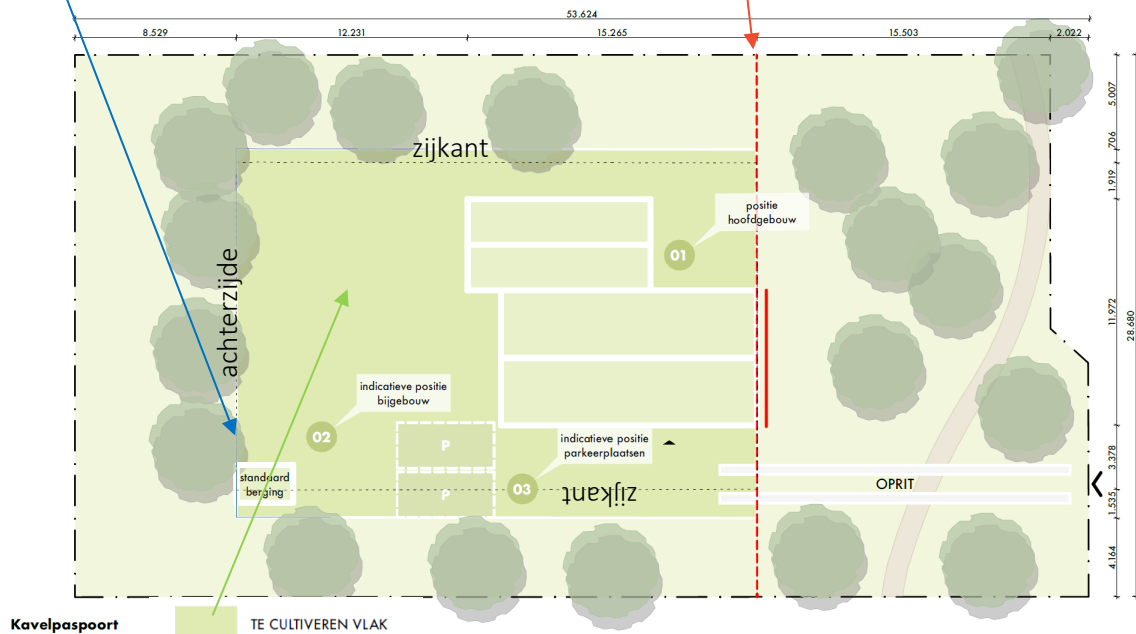
Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend op _____ (datum) te Almere,

naam, van huurder(s)/gebruiker(s)

VERENIGINGEN VAN EIGENAARS BOSS-OVERGOOI I, II EN III BIJLAGE 2 - Erfafscheidingen

Om het concept binnen Landgoed BOSS-Overgooi optimaal tot zijn recht te laten komen is bewust gekozen om de grenzen van het door eigenaren vrij in te vullen vlak (het zogenaamde 'te cultiveren vlak') weliswaar helder te duiden, maar tegelijkertijd zoveel mogelijk op te laten gaan in het bos.

Het te cultiveren vlak wordt ruimtelijk begrensd door **voorgevelrooilijn** aan de voorzijde, de **corten-stalen** hoeken aan de achterzijde en grondwallen. Onderstaande afbeelding bevat een uitsnede van een willekeurig kavelpaspoort en dient uitsluitend ter illustratie:



Het te cultiveren vlak 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 BOSS-Overgooi. 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:

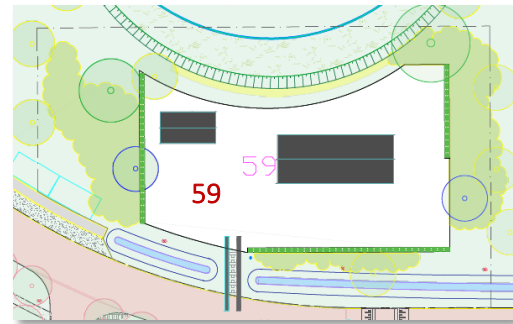
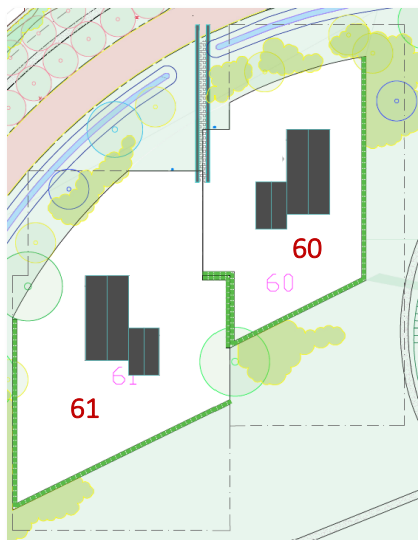
1. Eigenaren mogen binnen of op de grens van het te cultiveren vlak een erfafscheiding aanbrengen.
2. In algemene zin worden zoveel als mogelijk natuurlijke begrenzingen gecreëerd. Eventueel kan in beplanting een hekwerk worden verwerkt. Het hekwerk is daarbij nooit hoger dan de beplanting.

3. Erfafscheidingen voldoen aan de navolgende criteria:
 - Transparant gaashekwerk, niet zijnde metalen (spijlen)hekwerken, en altijd opgenomen in omhullende beplanting;
 - 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;
 - Liguster;
 - Beukenhaag;
 - klimop of bosrank in gaashekwerk;
 - hulst;
 - rododendron.
4. De navolgende erfafscheidingen zijn in geen enkel geval toegestaan:
 - traditionele schuttingen, houten schermen, dichte planken en soortgelijke schuttingen;
 - stalen (spijlen)hekwerken en of staafmathekwerken, zonder voldoende begroeiing;
 - alle gebiedsvreemde beplanting, zoals coniferen, laurier en/of olijfwilg.
5. Erfafscheidingen die op de begrenzing van het te cultiveren vlak 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 karrespoor naar het beperkt privégedeelte dan wel het te cultiveren vlak een hekwerk, draaipoot of soortgelijke voorziening te plaatsen, mits:
 - deze de maximale hoogtemaat van 1 (één) meter niet overschrijdt;
 - deze een transparant karakter heeft;
 - en het materiaalgebruik in overeenstemming is met de overige erfafscheidingen.
9. Voor de appartementsindices behorende tot het complex van de VvE BOSS-Overgooi II (midden, kavels 59 t/m 66) gelden enkele afwijkende regels. Zo kunnen daar uitsluitend hagen als erfafscheiding worden gebruikt (zonder hekwerk) van de soorten zoals bedoeld in artikel 4 lid 17 van het huishoudelijk reglement:
 - a. de erfafscheidingen kunnen uitsluitend bestaan uit hagen, welke zijn samengesteld uit de soorten *potentilla fruticosa* (*ganzerik*) (mix van 'Abbotswood', 'Goldfinger' en 'Red Ace') alsmede *carpinus betulus* (*haagbeuk*), 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;
 - b. de maximale hoogte van de hagen, onderverdeeld naar appartementsindexnummers (kavels) is opgenomen in de navolgende tabel:

Index-/kavelnummer	Maximale hoogte hagen buitenzijde*	Maximale hoogte hagen binnenzijde*
59, 60 en 61	1,80 m ¹	1,00 m ¹
62, 63, 64, 65 en 66	2,00 m ¹	1,50 m ¹

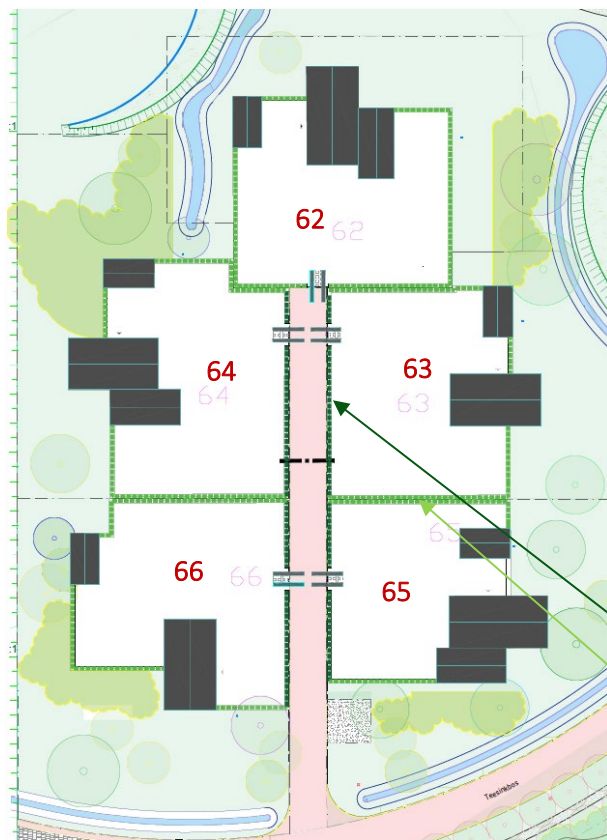
* welke hagen tot de binnen- respectievelijk buitenzijde behoren, is nader gedefinieerd op de tekeningen die hierna zijn opgenomen.

- c. eigenaren dragen zorg voor het onderhoud/periodieke snoei van de zijkant van de hagen, aan de zijde van het te cultiveren vlak (binnenkant). Onderhoud en periodieke snoei/op hoogte houden van de hagen aan de bovenzijde en van de zijkanten van de hagen aan de zijde van het beperkt privégedeelte geschiedt door of in opdracht van het bestuur (bovenzijde en buitenkant),
het hiervoor onder a, b en c bepaalde met inachtneming van het kavelpaspoort.
- d. in onderstaande tekeningen is de verdeling van de toe te passen soorten en de locatie daarvan op de kavel per indexnummer/kavel weergegeven:



Hagen

— Carpinus betulus 5st/m



Hagen

— Potentilla fruticosa 5st/m
mix van 'Abbotswood', 'Goldfinger' en 'Red Ace'.

— Carpinus betulus 5st/m

Deze tekeningen zijn uitsluitend bedoeld voor de weergave van de hagen en voor het overige niet bindend bedoeld.