



HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Vereniging van Eigenaars Sint Franciscus
te Aerdenhout

versie 2.0 / maart 2017

Inhoudsopgave

Inleiding		3
Hoofdstuk 1: Algemeen deel van het reglement		
Artikel 1	Algemeen gebruik	4
Artikel 2	Gebruik van terrein en park	4
Artikel 3	Voordeuren en portieken	5
Artikel 4	Hallen, gangen, trappenhuizen, daken en overige gemeenschappelijke ruimten	5
Artikel 5	Balkons	6
Artikel 6	Liften	6
Artikel 7	Afvalinzameling	6
Artikel 8	Mechanische ventilatie	6
Artikel 9	Bergruimten	7
Artikel 10	Het atrium	7
Artikel 11	Huisdieren	7
Artikel 12	Werkzaamheden aan of binnen het appartement	7
Artikel 13	Gebruik van materialen, kwaliteit en kleuren in of aan appartementen	8
Artikel 14	Verhuizingen	9
Artikel 15	Faciliteiten van de zusters Franciscanessen	9
Artikel 16	Toegang tot appartementen	9
Artikel 17	Huurders	10
Artikel 18	Klachten	10
Artikel 19	Overtreding van het huishoudelijk reglement	10
Artikel 20	Aanvulling of wijziging	10
Hoofdstuk 2: Bijzondere deel van dit reglement		
Artikel 21	Gebruiksrecht van leden van De Nederlandse Regio en daarmee gelieerde personen	11
Artikel 22	Gebruiksrecht van bewoners van de kleinschalige woonvoorziening	11
Artikel 23	Recht op ongestoord gebruik van de kapel	11
Artikel 24	Recht op ongestoord gebruik van het atrium	11
Artikel 25	Toegang van medewerkers tot kantoorruimten	11
Artikel 26	Aanpassen van ruimten ten behoeve van het realiseren van bergingen	12
Artikel 27	Exclusief gebruik van een gang	12
Artikel 28	Exclusief gebruik van de parkeergarage	12
Artikel 29	Exclusief gebruik van de gang naar keuken/restaurant	12
Artikel 30	Ombouwen van kantoren / exclusief gebruik van pantry	13

HUISHOUDELIJK REGLEMENT
Vereniging van Eigenaars Sint Franciscus
te Aerdenhout

Inleiding

Het appartementengebouw van de VvE Sint Franciscus is een plaats waar ouderen op een prettige manier met elkaar willen wonen en leven. Sinds 2005 bewonen de zusters van de Nederlandse Regio van de Congregatie van de zusters Franciscanessen, dochters van de Heilige Harten van Jezus en Maria (hierna te noemen zusters Franciscanessen of De Nederlandse Regio) het appartementengebouw. Zij vormen een kloostergemeenschap. Deze kleiner wordende kloostergemeenschap woont en leeft met alle andere bewoners en is tegelijkertijd een kloostergemeenschap met activiteiten die exclusief voor de zusters Franciscanessen zijn.

Het gebouw is tijdelijk zo ingericht dat de zusters Franciscanessen kunnen leven als kloostergemeenschap met kloostervoorzieningen als kapel, oratorium, keuken, restaurant, bibliotheek/ archief, linnenkamer, fietsenstalling en enkele kantoorruimten. Als de zusters Franciscanessen daartoe besluiten, zullen deze ruimten de andere bestemmingen kunnen krijgen die ook zijn aangegeven in de splitsingsakte.

De kloostergemeenschap heeft ruimten in eigendom waar andere bewoners op uitnodiging welkom zijn. Het betreft onder andere de kapel, het oratorium en het restaurant. De kloostergemeenschap maakt in overleg met het VvE-bestuur een aantal dagdelen per jaar exclusief gebruik van het atrium. Verder is een ondersteunende organisatie voor de kloostergemeenschap gevestigd in het appartementengebouw. Het appartementengebouw biedt daarnaast onderdak aan een onderneming die een kleinschalige woonvoorziening voor mensen met psycho-geriatrische problematiek exploiteert en wonen en zorg aanbiedt.

Hierover zijn in het bijzondere deel van dit reglement regels vastgelegd die gelden tot 1-1-2027. De bewoners van het appartementengebouw gaan op een respectvolle wijze met elkaar om en respecteren ieders levenswijze.

Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaars en gebruikers (waaronder huurders) van privégedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van het appartementengebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen. Waar in dit reglement van eigenaar(s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker(s) krachtens welke titel ook.

De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt, hebben dezelfde betekenis als die, welke in het splitsingsreglement worden gehanteerd.

Eigenaars en gebruikers van het appartementengebouw worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.

Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan het splitsingsreglement, de splitsingsakte en de splitsingstekeningen. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet verbindend.

Aerdenhout, maart 2017

HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN DEEL VAN HET REGLEMENT

Artikel 1 Algemeen gebruik

1. De appartementsrechten worden niet anders gebruikt dan overeenkomstig de vastgelegde bestemming.
2. Het is eigenaars zonder toestemming van het VvE-bestuur verboden hun appartement met toebehoren aan derden te verhuren, één of meer kamers te verhuren of hun appartement met toebehoren in gebruik of in genot af te staan.
3. In de appartementen mag zonder toestemming van het VvE-bestuur geen bedrijf of zaak worden gevestigd en/of een beroep worden uitgeoefend.
4. De bewoners en hun bezoekers dienen zich te onthouden van luidruchtigheid in het gebouw. Elk geluid – op welke wijze dan ook voortgebracht – moet op kamersterkte zijn afgestemd, zodat geen geluidsoverlast aan omwonenden veroorzaakt wordt.
5. Bij incidenteel mogelijke overlast dient de bewoner vooraf toestemming te vragen aan het VvE-bestuur en de omwonenden te informeren.
6. Alle bewoners en hun gasten gaan zorgvuldig om met zaken die in de gemeenschappelijke ruimten zijn geplaatst of opgehangen en respecteren het recht van de eigenaar.
7. Roken in de gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan.
8. Het gebruik van open vuur is nergens toegestaan.
9. Het is kinderen niet toegestaan om de openbare ruimten zoals entreehal, gangen naar de berging, liften, etagehallen en brandtrappen als speelplaats te gebruiken.
10. Er wordt in ieders belang geadviseerd uw auto uitsluitend in de aangegeven parkeervakken te parkeren, uw fietsen in de fietsenrekken en scootmobielen in de appartementen of berg ruimten.
11. De maximum toegestane snelheid op het landgoed is 16 km per uur.

Artikel 2 Gebruik van terrein en park

1. Toewijzen parkeerplaatsen:

De parkeerplaatsen op het terrein van de VvE Sint Franciscus kunnen door het VvE-bestuur tegen een maandelijkse vergoeding worden toegewezen aan bewoners. Bewoners kunnen hiertoe een verzoek indienen bij het VvE-bestuur. De toewijzing geschiedt op volgorde van binnenkomst. Een wachtlijst zal daartoe worden bijgehouden. Na toewijzing van een parkeerplaats wordt aldaar, op kosten van de bewoner, een uniforme kentekenplaat aangebracht. Het recht op een dergelijke parkeerplaats is bij verkoop van het appartement niet overdraagbaar. Het parkeren op het terrein van de VvE Sint Franciscus is geheel voor eigen risico. Op genoemd terrein is parkeren van auto's, fietsen en andere voertuigen buiten de daartoe bestemde ruimten en parkeerplaatsen niet toegestaan.

2. Het bos mag op de paden betreden worden. Honden zijn, in verband met de aanwezigheid van reeën, niet toegestaan in het bos.

Artikel 3 Voordeuren en portieken

3. Ten tijde van aanwezigheid van de receptie is de deur van de hoofdingang te betreden zonder sleutel.
4. Alle overige toegangsdeuren zijn altijd gesloten en alleen te betreden met de eigen huissleutel.
5. Voor de veiligheid dienen bewoners alleen dan de deur van de hoofdingang te openen als zij via de deurtelefoon van het eigen appartement weten wie heeft aangebeld.
6. Het gebruik maken van klemmen om deuren van trappenhuis en gangen open te houden is op last van de brandweer niet toegestaan.
7. Naamplaatjes zijn van standaarduitvoering en worden gemonteerd in opdracht van de VvE-beheerder. Nieuwe bewoners dienen aan het VvE-bestuur en/of de VvE-beheerder schriftelijk op te geven wat op de naamplaatjes dient te worden vermeld. Het is niet toegestaan andere plaatjes of vermeldingen op de panelen en/of in de liften aan te brengen behoudens uitdrukkelijke toestemming van het VvE-bestuur. De kosten voor het plaatsen van de naambordjes zijn voor de eigenaar van het appartement.

Artikel 4 Hallen, gangen, trappenhuisen, daken en overige gemeenschappelijke ruimten

1. Het VvE-bestuur is verantwoordelijk voor het inrichten van de gemeenschappelijke ruimten, inclusief het plaatsen van planten, voorwerpen en het ophangen van schilderijen, prenten en voorwerpen van welke aard dan ook, waarbij tot 01-01-2027 de voorkeur van de zusters Franciscanessen voor de inrichting van de gemeenschappelijke ruimten wordt gehonoreerd. Het plaatsen van planten, voorwerpen en het ophangen van schilderijen, prenten door anderen is niet toegestaan.
2. De medewerking van de bewoners wordt ingeroepen om de gemeenschappelijke ruimten zo schoon mogelijk te houden en geen kranten, folders of andere voorwerpen achter te laten.
3. Opslag van goederen, het stallen van scootmobielen, rollators, rolstoelen, fietsen, brommers, kinderwagens e.d. is, anders dan in de daarvoor bestemde bergruimte, niet toegestaan. Voor rekening en risico van de eigenaars kan een en ander worden verwijderd door de VvE-beheerder en/of het VvE-bestuur.
4. Het betreden van de technische ruimten en het dak is zonder toestemming vooraf van de VvE-beheerder en/of het VvE-bestuur verboden.
5. De patio op de 2e verdieping is door bewoners te betreden na kantoortijd en dusdanig dat de belendende kantoren er geen hinder van hebben.

Artikel 5 Balkons

1. Het aanbrengen op de balkons van voorwerpen die van buiten duidelijk waarneembaar zijn zoals vlaggen, drooglijnen, droogrekjes, volières, schotelantennes, andere antennes etc. alsmede het aanbrengen van buiten de balkons uitstekende voorwerpen is niet toegestaan.
2. Het kloppen van kleden over de balkons is niet toegestaan.
3. Het zichtbaar ophangen van wasgoed is niet toegestaan.
4. Het voeren van vogels vanaf het balkon of uit ramen is niet toegestaan.
5. Het is mede uit veiligheidsoverwegingen niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van het balkon te hangen.

Artikel 6 Liften

1. De liften dienen uitsluitend voor transport van personen en lichte goederen, onder strikte aanhouding van het maximaal toelaatbare (in de liften aangegeven) gewicht.
2. Spelen met de liften is verboden.
3. In de liften mogen geen voorwerpen of goederen worden geplaatst anders dan voor onmiddellijk transport.
4. De kosten voor het verhelpen van storingen veroorzaakt door nalatigheid of overbelasting worden aan de veroorzaker in rekening gebracht.

Artikel 7 Afvalinzameling

1. De bewoners dienen er voor te zorgen dat huisvuil in goed dichtgebonden plastic vuilniszakken in de daarvoor bestemde vuilcontainers wordt gedeponerd. Er wordt gescheiden afval ingezameld.
2. Het is niet toegestaan (de zakken) vuilnis in de openbare ruimten te plaatsen.
3. Chemisch afval e.d. moet op de door de gemeente bekend gemaakte adressen worden afgegeven.

Artikel 8 Mechanische ventilatie

1. De appartementen zijn voorzien van een mechanische ventilatie wat betekent dat de anemostaten regelmatig schoongemaakt dienen te worden. De uitvoering wordt verzorgd door de VvE-beheerder.
2. De mechanische ventilatie mag nimmer worden afgesloten. Het is verboden een afzuigkap met motor aan te sluiten op de bestaande mechanische ventilatie om te voorkomen dat het ventilatiesysteem voor de overige bewoners wordt verstoord.

Artikel 9 Bergruimten

1. Het is niet toegestaan deze ruimten voor een ander doel dan het specifieke doel 'berging' te gebruiken.
2. De opslag van aan bederf onderhevige en/of onaangename geur verspreidende en/of anderszins milieu bedervende goederen evenals de opslag van brandstoffen, licht ontvlambare of explosieve stoffen is niet toegestaan.
3. Het gebruiken van open vuur of autogene lasapparatuur is evenmin toegestaan.
4. Voor het plaatsen en gebruiken van stroom verbruikende apparatuur, zoals koel- en of vrieskasten, oventjes en andere elektrische (las)apparatuur, mits gebruikt voor hobby, kan het VvE-bestuur toestemming verlenen mits de bewoner voor zijn rekening, door een erkend installateur, een tussenmeter laat aanbrengen. Deze tussenmeter wordt tweemaal per jaar door de VvE-beheerder afgelezen en de verbruikte stroom wordt door het VvE-bestuur in rekening gebracht.

Artikel 10 Het atrium

1. Het atrium is een plaats waar bewoners van het appartementengebouw van de VvE Sint Franciscus elkaar kunnen ontmoeten en waar in overleg met het VvE-bestuur bijeenkomsten voor bewoners kunnen worden gehouden. Niet deelnemende bewoners en bezoekers worden geacht deze bijeenkomsten ongestoord voortgang te laten vinden en alleen de gangen te benutten om van en naar de appartementen te gaan.
2. De zusters Franciscanessen organiseren meerdere dagdelen per jaar in overleg met het VvE-bestuur bijeenkomsten exclusief voor de zusters. Overige bewoners en bezoekers worden geacht deze bijeenkomsten ongestoord voortgang te laten vinden en alleen de gangen te benutten om van en naar de appartementen te gaan.

Artikel 11 Huisdieren

1. Het houden van kleine huisdieren is toegestaan in het eigen appartement mits de eigenaars/gebruikers hun medebewoners geen overlast aan doen. Honden zijn niet toegestaan.
2. Bevuiling veroorzaakt door een huisdier moet door de eigenaar direct worden schoongemaakt.

Artikel 12 Werkzaamheden aan of binnen het appartement

1. Werkzaamheden mogen geen wijziging in het architectonisch uiterlijk van het appartementengebouw tot gevolg hebben. Werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd tussen 08.00u en 18.00u op maandag t/m zaterdag.
2. Bij het uitvoeren van werkzaamheden in een appartement is het verboden de gemeenschappelijke ruimten, zoals trappenhuis of galerij, als werkruimte te gebruiken.

De eigenaar van het appartement is er verantwoordelijk voor dat de liften en de gemeenschappelijke ruimten beschermd worden tegen schade (afdekken) en schoon worden achtergelaten.

3. Indien nodig zal de VvE-beheerder en/of het VvE-bestuur opdracht geven de genoemde ruimten onder lid 2 een extra schoonmaakbeurt te geven op kosten van de appartements-eigenaar/gebruiker.
4. Het aan- en afvoeren van bouwmaterialen en bouwafval via de liften bij een verbouwing of herinrichting is niet toegestaan. Hiervoor dient door de aannemer gebruik te worden gemaakt van een, op kosten van de eigenaar, tijdelijk te installeren hijsinstallatie. Voorafgaand aan de verbouwing wordt door het VvE-bestuur een borg ad € 500,00 geïnd bij de eigenaar.
5. De eigenaar van het appartement is verantwoordelijk voor alle schade welke ten gevolge van de werkzaamheden aan de eigendommen van derden wordt toegebracht.
6. Werkzaamheden aan cv-leidingen of radiatoren en/of aan hoofdleidingen van warm en/of koud water dienen in overleg met de VvE-beheerder te geschieden. Wanneer de VvE-beheerder zulks nodig acht, kan hij het VvE-bestuur verzoeken om bepaalde voorwaarden te stellen.
7. Het is bewoners niet toegestaan werkzaamheden - van welke aard dan ook - op te dragen c.q. uit te voeren of te doen uitvoeren aan de gemeenschappelijke ruimten. Zie ook artikel 22 van de Splitsingsakte.
8. Het is bewoners niet toegestaan in de vloeren te boren. Voor het boren in muren is het gebruik van een kabelzoeker verplicht.

Artikel 13 Gebruik van materialen, kwaliteit en kleuren in of aan appartementen

1. Het wordt de eigenaars en gebruikers van privé gedeelten toegestaan een harde vloerbedekking aan te brengen, mits dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars of gebruikers. Een en ander wordt geregeld in art. 26 van de splitsingsakte.
2. In de standaard uitvoering zijn de balkonvloeren voorzien van poreuze drainage tegels. Indien eigenaars een vaste tegelvloer willen aanbrengen, dienen zij de drainage tegels te laten verwijderen. Een nieuwe vaste tegelvloer mag niet worden aangebracht voordat een door het VvE-bestuur aan te wijzen betonbedrijf alle voegen in de vloer heeft geïnspecteerd en zo nodig de afdichting heeft vernieuwd. Aanwijzingen kunnen worden gegeven, over het afschot van het balkon en het leggen van de tegels.
3. De Vergadering van Eigenaars beslist over de kleur van het verfwerk op balkons, van de voordeuren, buitenkozijnen en over de kleur en kwaliteit van de balustrades en zonneschermen. Voordeuren (van de appartementen), buiten-kozijnen en balustrades worden beschouwd als algemene zaken en worden onderhouden en zo nodig geschilderd in opdracht van het VvE-bestuur. Voordat het buiten-schilderwerk door de eigenaar mag worden uitgevoerd dient deze bij de VvE-beheerder navraag te doen naar de vastgestelde kleur en kwaliteit verf. Datzelfde geldt bij aanschaf van zonneschermen. Wanneer in strijd met deze regel toch actie wordt ondernomen door

de eigenaar, kan het VvE-bestuur gelasten de acties opnieuw uit te voeren overeenkomstig de vastgestelde kwaliteitseisen. Blijft een eigenaar na aanmaning in gebreke, dan kan het VvE-bestuur de gewenste acties op kosten van de eigenaar laten uitvoeren.

4. Gebruikmaking van radio en televisie mag alleen geschieden door middel van aansluiting op de Centrale Antenne Inrichting (CAI). Bewoners dragen zelf zorg voor een abonnement. Het plaatsen van een schotel en/of antennemasten of het aanbrengen van draden langs de gevel is verboden.

Artikel 14 Verhuizingen

1. Verhuizingen moeten zo veel mogelijk via de hoofdingang worden uitgevoerd. Verhuizingen mogen niet plaats vinden met hijswerktuigen die op het dak worden geplaatst. Er kan gebruik worden gemaakt van ladderwagens en van het balkon.
2. Vertrekkende en komende eigenaars regelen de verhuizing zo, dat medebewoners zo weinig mogelijk last daarvan ondervinden. Ook zijn zij verplicht de VvE-beheerder en/of het VvE-bestuur tenminste tien werkdagen tevoren in te lichten wanneer de verhuizing plaats vindt zodat de VvE-beheerder zo nodig maatregelen kan treffen om zoveel mogelijk overlast voor de overige bewoners te voorkomen. Aanwijzingen van het VvE-bestuur en/of de VvE-beheerder moeten worden nagekomen.
3. Alle schade veroorzaakt door een verhuizing zal voor rekening van de verhuizende eigenaar worden hersteld door een door het VvE-bestuur aan te wijzen bedrijf.

Artikel 15 Faciliteiten van de zusters Franciscanessen

De zusters Franciscanessen hebben in hun eigenaars-ruimten specifieke diensten en faciliteiten ingericht. Het betreft de kapel, het restaurant, het oratorium, de bibliotheek/het archief, de kapsalon, de linnenkamer, de receptie en de winkel. De zusters Franciscanessen bepalen over het gebruik en de toegankelijkheid voor de overige bewoners. Het bestuur van de zusters Franciscanessen zal bewoners informeren over deze afspraken en/of onder welke voorwaarden overige bewoners kunnen deelnemen aan de activiteiten van de zusters Franciscanessen.

Artikel 16 Toegang tot appartementen

1. Het is wenselijk dat iedere eigenaar of gebruiker een sleutel van de voordeur van het woonappartement in bewaring geeft bij de VvE-beheerder, zodat deze in noodgevallen (zoals lekkages, stormschade en elektriciteitsproblemen) snel kan ingrijpen.
2. Het VvE-bestuur en/of de VvE-beheerder of een door hen aan te wijzen persoon heeft het recht om in bovenvermelde noodgevallen met de sleutel een appartement binnen te treden. Indien van het hiervoor omschreven recht gebruik is gemaakt, dient de VvE-bestuurder en/of de VvE-beheerder dit aan de eigenaar zo spoedig mogelijk en uiterlijk binnen acht dagen te melden.

3. Ingeval de sleutel niet bij de VvE-beheerder in bewaring is gegeven, hebben de onder 2. genoemde personen het recht zich in noodgevallen en wanneer de eigenaar niet bereikt kan worden toegang tot een appartement te verschaffen. De kosten van het herstel van de schade veroorzaakt door het toegang verschaffen komen voor rekening van de eigenaar van het appartement.

Artikel 17 Huurders

De bepalingen in dit reglement zijn eveneens voor bewoners - niet eigenaars - van toepassing. De eigenaar dient de huurder(s) een reglement ter hand te stellen. Eén en ander laat onverlet de verantwoordelijkheid van de eigenaar voor naleving van de bepalingen van dit reglement.

Artikel 18 Klachten

Klachten betreffende het niet nakomen van enig artikel van dit reglement kunnen aan de VvE-beheerder en/of het VvE-bestuur ter kennis worden gebracht.

Artikel 19 Overtreding van het huishoudelijk reglement

Bij overtreding van het huishoudelijk reglement worden de handhavingsbepalingen in art. 41 van de splitsingsakte onverkort toegepast.

Artikel 20 Aanvulling of wijziging

Wijziging of aanvulling van dit huishoudelijk reglement vindt plaats overeenkomstig art. 59 van de splitsingsakte.

Bepalingen in hoofdstuk 2 van dit reglement kunnen door de algemene leden vergadering pas worden gewijzigd na 1-1-2027 overeenkomstig het bepaalde in artikel 16 van de splitsingsakte.

HOOFDSTUK 2: BIJZONDERE DEEL VAN DIT REGLEMENT

Artikel 21 Gebruiksrecht van leden van De Nederlandse Regio en daarmee gelieerde personen

De zusters van de Nederlandse Regio van de Congregatie van de zusters Franciscanessen, dochters van de Heilige Harten van Jezus en Maria (hierna te noemen zusters Franciscanessen of De Nederlandse Regio) en aan hen gelieerde personen worden beschouwd als huisgenoten in de zin van artikel 34 lid 2 van de Splitsingsakte. Zij hebben recht op uitsluitend gebruik van de door het bestuur van De Nederlandse Regio beschikbaar gestelde privégedeelten. Zij zijn als lid van De Nederlandse Regio gebonden aan de regels van de VvE Sint Franciscus. Zij worden wel ingeschreven als “gebruiker”.

Artikel 22 Gebruiksrecht van bewoners van de kleinschalige woonvoorziening

Bewoners van de kleinschalige woonvoorziening (het appartementsrecht A -6) worden, als zij gebruiker zijn van een deel van het appartementsrecht A -6, geacht te hebben voldaan aan het in artikel 35 van de splitsingsakte bepaalde als zij een huurovereenkomst hebben getekend waaruit blijkt dat zij zich gebonden achten aan de regels die in artikel 35 lid 1 van de splitsingsakte eerste volzin worden genoemd.

Artikel 23 Recht op ongestoord gebruik van de kapel

De kapel is een belangrijke plek voor de zusters. Van de medebewoners wordt verwacht dat op tijden dat er een dienst of gebedsbijeenkomst is, zij deze bijeenkomsten ongestoord voortgang laten vinden en geen lawaai maken in de directe omgeving van de kapel.

Artikel 24 Recht op ongestoord gebruik van het atrium

In overleg met het VvE-bestuur organiseren de zusters Franciscanessen meerdere dagdelen per jaar bijeenkomsten exclusief voor de zusters. Overige bewoners en bezoekers worden geacht deze bijeenkomsten ongestoord voortgang te laten vinden en alleen de gangen te benutten om van en naar de appartementen te gaan. Zie ook art. 10.2 huishoudelijk reglement.

Artikel 25 Toegang van medewerkers van De Nederlandse Regio tot de kantoorruimten

Medewerkers van de Nederlandse Regio en de dienstverlenende organisaties hebben toestemming om hun werkzaamheden te verrichten in de privéruimten die de functie kantoor of dienstverlening hebben. De Nederlandse Regio is verantwoordelijk dat zij zich gedragen volgens het huishoudelijk reglement van de VvE Sint Franciscus.

Artikel 26 Aanpassen van ruimten ten behoeve van het realiseren van bergingen (locatie kelder)

De appartementsrechten A -77 t/m A -84 worden door De Nederlandse Regio gebruikt ten behoeve van dienstverlening aan de zusters Franciscanessen en andere bewoners. Zodra De Nederlandse Regio deze ruimten niet meer gebruikt ten behoeve van de dienstverlening, zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur de bergingen realiseren en deze aanbieden als bedoeld in de bijzondere bepalingen van de splitsingsakte.

Artikel 27 Exclusief gebruik van een gang (gemeenschappelijke ruimte) (locatie kelder)

De appartementsrechten A -85 t/m A -88 worden door De Nederlandse Regio gebruikt als bibliotheek en archief. De aanpalende gang die van twee kanten toegang geeft tot deze ruimte wordt tijdelijk door De Nederlandse Regio gebruikt als onderdeel van de bibliotheek en het archief. De Nederlandse Regio mag deze gemeenschappelijke ruimte exclusief gebruiken zolang zij de bibliotheek en het archief in stand wenst te houden. De overige eigenaars komt het recht op het gebruik van dit gedeelte niet toe tenzij zij door De Nederlandse Regio in de bibliotheek worden toegelaten. Artikel 20 lid 2 van de splitsingsakte is overeenkomstig van toepassing. Zodra De Nederlandse Regio deze ruimten niet meer gebruikt als bibliotheek en/of archief, zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur de bergingen realiseren en aanbieden als bedoeld in de bijzondere bepalingen van de splitsingsakte.

Artikel 28 Exclusief gebruik van de parkeergarage (locatie kelder)

Alle parkeerplaatsen A -63 t/m A -76 worden tijdelijk gebruikt door De Nederlandse Regio deels als opslagruimte. Daarom is artikel 20 lid 2 van de splitsingsakte overeenkomstig van toepassing voor de gehele parkeergarage. Zodra De Nederlandse Regio besluit deze parkeerplaatsen niet meer zelf te gebruiken zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur de parkeerplaatsen aanbieden als bedoeld in de bijzondere bepalingen van de splitsingsakte.

Artikel 29 Exclusief gebruik van de gang naar keuken en restaurant (locatie begane grond)

De appartementsrechten A -3 en A -4 worden door De Nederlandse Regio gebruikt als keuken en restaurant. De aanpalende gang die toegang geeft tot deze ruimten wordt tijdelijk door De Nederlandse Regio gebruikt als onderdeel van keuken en restaurant. De Nederlandse Regio mag deze gemeenschappelijke ruimte exclusief gebruiken zolang zij de keuken en het restaurant in stand wenst te houden. De overige eigenaars komt het recht op het gebruik van dit gedeelte niet toe tenzij zij door De Nederlandse Regio tot het restaurant worden toegelaten. Artikel 20 lid 2 van de splitsingsakte is overeenkomstig van toepassing. Zodra De Nederlandse Regio deze ruimten niet meer gebruikt ten behoeve van de dienstverlening, zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur twee woonappartementen realiseren en vervalt het exclusieve recht met betrekking tot de gang.

Artikel 30 Ombouwen van kantoren en exclusief gebruik van een pantry
(locatie begane grond, 2^e en 3^e etage)

De appartementsrechten A -2, A -44, en A -62 worden door De Nederlandse Regio gebruikt als kantoor voor de ondersteunende organisatie. Zodra de Nederlandse Regio deze ruimten niet meer gebruikt ten behoeve deze organisatie, zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur in plaats van de kantoren woonappartementen realiseren.

De Nederlandse Regio heeft in de gemeenschappelijke ruimte aansluitend aan A -62 een pantry gerealiseerd. De Nederlandse Regio mag dit deel van de gemeenschappelijke ruimte exclusief gebruiken zolang er op de derde verdieping eigenaarsruimten zijn ingericht als kantoor ter ondersteuning van De Nederlandse Regio. De overige eigenaars komt het recht op het gebruik van dit gedeelte niet toe tenzij zij door De Nederlandse Regio daartoe toestemming hebben gekregen. Artikel 20 lid 2 van de Splitsingsakte is overeenkomstig van toepassing. Zodra De Nederlandse Regio deze ruimte niet meer gebruikt als pantry zal het bestuur van De Nederlandse Regio na overleg met het VvE-bestuur de pantry verwijderen en de ruimte in de oorspronkelijke staat terugbrengen.

Vereniging van Eigenaars Sint Franciscus

Bestuur dhr. C. Backer (voorzitter),
 dhr. J. Timmermann (secretaris)
 zr. Jeannette van Paassen (penningmeester)

Beheerder VvE Company

Adres Lageweg 35G, 2222 AG Katwijk aan Zee

Telefoon 071 402 6021

email info@vvecompany.nl