



VVE Woningen de Boreel Deventer

Aan de leden van de VVE Woningen de Boreel Deventer.

Zoals bij U bekend is, is ons Huishoudelijk Regelement (HHR) aan een revisie toe. In de ALV 2017 is U het 1^e concept uitgereikt. Naar aanleiding van de diverse opmerkingen heeft uw bestuur het HHR aangepast naar een nader concept. Dit is U in augustus jl. toegestuurd. We hebben dit nader concept laten controleren door een jurist van VvE Belang wat tot een aantal wijzigingen heeft geleid. Wij sturen U hierbij nu het definitieve concept.

Na goedkeuring van dit concept in de komende ALV zal dit HHR in functie treden en gedeponereerd gaan worden bij het Kadaster.

Om grote discussies in de ALV te voorkomen vragen wij U, mocht U vragen en/of opmerkingen hebben, om vooraf bestuursleden of haar adviseurs in persoon aan te spreken en dit met hem/haar te bespreken.

Het bestuur
Februari 2018

ALV 2018 bijlage 4

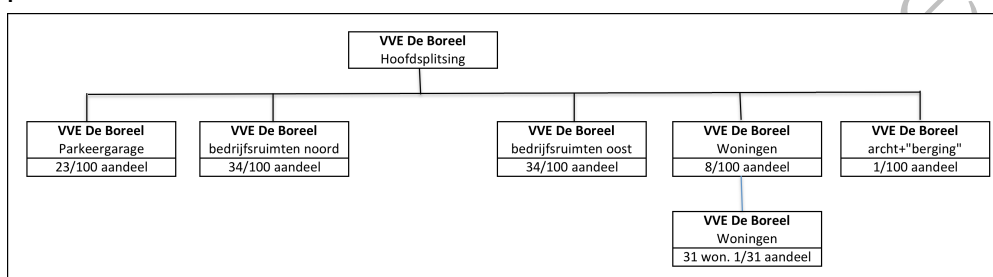


VVE Woningen de Boreel Deventer

Huishoudelijk reglement zoals vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering (ALV) d.d. 19 april 2018

Artikel 1 Inleidende bepalingen.

- 1.1 Dit reglement en haar bijlagen geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van de privé gedeelten en de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw, verdere aan- en toebehoren en terreinen. Waar in dit reglement van eigenaar(s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
- 1.2 De VVE Woningen de Boreel Deventer maakt deel uit van het totale complex De Boreel. Het complex kent een hoofdsplitsing en in totaal 5 ondersplitsingen.



Dit huishoudelijk reglement en haar bijlagen (HHR) maakt deel uit te van de wettelijke documenten van de VVE Woningen de Boreel Deventer (VVE). Het HHR is gedeponneerd bij het kadaster. De volgorde van de documenten is als volgt:

- a De hoofdsplitsing akte en tekeningen VVE De Boreel: verleden op 18-12-2006 voor mr. Kuipers, notaris te Deventer.
 - b De ondersplitsing akte en tekeningen VVE Woningen de Boreel Deventer: verleden op 18-12-2006 voor mr. Kuipers, notaris te Deventer.
 - c Dit Huishoudelijk Reglement VVE Woningen de Boreel Deventer.
- Eventuele bepalingen uit dit HHR die in strijd zijn met voornoemde akten, reglementen en tekeningen zijn niet verbindend.
- De termen die in dit HHR worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in de splitsingsreglementen worden gehanteerd.
- 1.3 In dit HHR worden, waar nodig, zaken verder verduidelijkt die in de splitsingsaktes benoemd zijn. Ook worden in dit HHR de verdere spelregels vastgelegd om gezamenlijk op de meest optimale wijze te kunnen genieten van onze woning op de Boreel. Het HHR is dus slechts een aanvulling op de splitsingsaktes waarbij de tekst en inhoud van deze akten ten alle tijde prevaleert boven het HHR.
- 1.4 Eigenaren en gebruikers van het gebouw worden geacht van de inhoud van de splitsingsaktes en dit HHR op de hoogte te zijn.



VVE Woningen de Boreel Deventer

Artikel 2 Het doel van de Vereniging

2.1 Artikel 42.3 van de akte geeft het doel weer van de VVE, namelijk: Het beheer van het gebouw en de grond en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

De VVE heeft dit als volgt nader vertaald:

- Zorg te dragen voor een waardevastheid van de individuele delen door de bouwkundige staat en de uitstraling van het gebouw op minimaal het kwalitatieve niveau van het najaar 2016 te handhaven.
- Zorg te dragen voor een kwalitatieve samenwerking tussen de leden en voor een goede VVE organisatie.
- Zorg te dragen voor een gezonde financiële situatie en een evenredige verdeling van de lasten over de oude, de huidige en de toekomstige eigenaren te bewerkstelligen
- Zorg te dragen voor een gebouw wat voldoet aan de in de ALV vastgelegde, huidige en toekomstige wensen en eisen mbt duurzaamheid en ouderen- en invalide toegankelijkheid.
- Te voldoen aan de relevante wet en regelgeving.

Artikel 3 Gemeenschappelijke gedeelten

- 3.1 Het is niet toegestaan, tenzij, en dat met voorafgaande toestemming van het bestuur, in geval van schade of lekkage e.d. de daken op de woningen, de kelders en de overige ruimtes te betreden welke voor een normaal gebruik van het gebouw niet vrij toegankelijk zijn. Ook voor het reinigen van gevels of ramen is dit niet toegestaan.
- 3.2 Het is eigenaars niet toegestaan gemeenschappelijke installaties te 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 energievoorzieningen.
- 3.3 Het is niet toegestaan te roken in de gemeenschappelijke ruimten; voor of in de gemeenschappelijke en/of privéruimten georganiseerde onderhandse of openbare verkopeningen te houden of te laten houden; vervoer- of verblijfsmiddelen op het gemeenschappelijke terrein te stallen anders dan voor het laden en lossen en het gemeenschappelijk terrein als opslagplaats te gebruiken.
- 3.4 Het is niet toegestaan huisdieren, waaronder honden en katten, in en op de gemeenschappelijke gedeelten los te laten rondlopen.
- 3.5 De vergadering besluit, conform artikel 18 van de splitsingsaktes, dat met het vaststellen van dit HHR de schutting tussen de privé gedeelten, tussen de privé gedeelten en het gemeenschappelijke deel en de bloembakken met de haag tussen het privé gedeelte en het gemeenschappelijk deel gemeenschappelijk zijn. Het onderhoud wordt verricht door een door de VVE in te huren onderhoudsbedrijf. Het is niet toegestaan zelf onderhoud hieraan te verrichten of het moet om veiligheidsredenen zijn.
- De volgens artikel 3.6 geplaatste privé serres en schuttingen zijn privé en dienen door de betreffende eigenaar te worden onderhouden.



VVE Woningen de Boreel Deventer

3.6 Iedere op- aan- onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Een wijziging van de bestaande bouw is verboden.

- Toegestaan zijn nieuw te plaatsen serres op de privé terrassen bij de woningen mits in vergelijkbare stijl, kleur en constructie als bij de woningen Verzetlaan nrs 13 en 15 en Boreelplein nrs 22, 23 en 25.
- Toegestaan zijn nieuw te plaatsen schuttingen en tuindeuren op de privé terrassen mits in vergelijkbare stijl, kleur en constructie als bij de woningen Verzetlaan nr 3 en 7 en Boreelplein nrs 24, 27 en 28
- Het is toegestaan aan de gevel van de tuinzijde zonwering aan te brengen in de kleuren grijs of zwart.

Voor start van de uitvoering dient de betreffende eigenaar een schriftelijk verzoek in bij het bestuur. De verzoeker moet aantonen dat deze bouw voldoet aan:

- lokale wet- en regelgeving
- de geldende regels van de VVE
- dat de uitvoering van de werkzaamheden deugdelijk verzekerd is

Het bestuur beoordeelt de aanvraag en stuurt de aanvraag door aan de ALV vergezeld van haar advies omtrent het wel of niet goedkeuren van de aanvraag. Na het genomen besluit van de ALV informeert het bestuur de aanvrager schriftelijk omtrent het genomen besluit. Pas daarna kunnen de werkzaamheden aanvangen.

3.7 Bij sneeuw en ijs, zorgt een ieder voor het schoon/begaanbaar maken van het aan het privé deel aangrenzende deel van het gemeenschappelijke looppad op de daktuin.

Jaarlijks wordt in de ALV een afspraak gemaakt met een vrijwilliger voor het (mechanisch) sneeuwruimen van het gezamenlijke pad buiten de privétuin.

Er mag **geen** gebruik gemaakt worden van zout of andere (chemische) middelen om het bitumen van de onderliggende dakbedekking niet te beschadigen. Er kan gebruik gemaakt worden van strooizand wat voorhanden is in de opslagbak aan de Boreelpleinzijde.

De looppaden kunnen alleen van mos en andere aanslag ontdaan worden met een hoge drukspuit.

3.8 Iedere eigenaar zorgt als goed huisvader mede voor de gemeenschappelijke groenvoorziening op het dak. Waar nodig en wenselijk zal hij zijn deel van de gemeenschappelijk haag van water voorzien. In aanvulling op de werkzaamheden van de tuinman zal hij er naar streven om hoog opgaand onkruid in de gemeenschappelijke tuin voor zijn privé deel te verwijderen.

3.9 In-, op-, of aan de gemeenschappelijke bloembakken, schuttingen of andere gemeenschappelijke delen, mag buiten hetgeen vermeld staat in artikel 3.5 niets toegevoegd, verwijderd of vervangen worden.

Artikel 4. Veiligheid

4.1 Iedere eigenaar is gehouden de gemeenschappelijke deuren steeds afgesloten te doen zijn en ziet erop toe dat de toegang tot het gebouw aan onbevoegden wordt ontzegd. Extra aandacht wordt gevraagd voor het zogenaamd meelopen van ongewenst bezoek bij het binnenkomen of verlaten van het pand door de eigenaar of bezoekers.



VVE Woningen de Boreel Deventer

Collectanten en dergelijke worden niet toegelaten, tenzij een bewoner deze personen van deur tot deur vergezelt.

Waar mogelijk en wenselijk, ter beoordeling van de betreffende eigenaar, zal bij het bezorgen en ophalen van post, pakjes en dergelijke de eigenaar zelf naar de gemeenschappelijke voordeur gaan om daar het desbetreffende in ontvangst te nemen resp. over te dragen.

- 4.2 Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in het gebouw, van welke aard ook.

Iedere eigenaar dient zich ten alle tijde aan de veiligheidsinstructies en voorschriften te houden.

- 4.3 Open vuur en/of haardinstallaties in welke vorm dan ook zijn verboden. Op de privé terrassen is het gebruik van een op houtskool gestookte BBQ toegestaan.

- 4.4 Voor een veilig beheer van de toegang-sleutels wordt een schema (sleutelplan) gehanteerd dat door het bestuur in samenwerking met de vergadering wordt vastgesteld en jaarlijks wordt geactualiseerd.

Artikel 5. Liften, portalen en fietsenstalling

- 5.1 Ingeval van verhuizingen of meubeltransporten mogen de portalen en liften niet voor langere tijd geblokkeerd worden en dient bij de liften personenvervoer altijd voorrang te krijgen. Brandwerende deuren mogen niet permanent of semi-permanent open staan, deze dienen dus na iedere doorgaan weer te worden gesloten.

- 5.2 Verhuizingen dienen zo spoedig mogelijk schriftelijk gemeld te worden bij het bestuur. Ook dient er door de betreffende eigenaar een mededeling aan het mededelingenbord gehangen te worden.

- 5.3 Bij het gebruik van de lift en het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan de portalen het interieur van de lift of de liftdeuren dient de nodige voorzorg in acht genomen te worden, onder meer door waar nodig deze zaken af te dekken en op een oordeelkundige wijze te verplaatsen.

Bij schade zal deze, in voorafgaand overleg met het bestuur, hersteld moeten worden door de onderhoudsfirma van de lift op kosten van de veroorzaker.

- 5.4 Het is toegestaan, met referte aan artikel 5.3 fietsen, bromfietsen, motorrijwielen, scootmobiel en dergelijke met de lift te vervoeren.

- 5.5 In de gemeenschappelijk gangen, trappenhuizen etc. mag, zonder uitzondering, niets geplaatst worden.

Eigenaren kunnen, bij uitzondering, gedurende het winterseizoen, niet-wintervaste planten tijdelijk plaatsen in het trappenhuis aan de Boreelplein zijde. Dit mag alleen in het doodlopende gedeelte, rechts van de deur van de daktuin naar het trappenhuis. De betreffende eigenaren zorgen voor het schoonhouden en het weer in originele staat opleveren na de winterperiode.

- 5.6 Gezien de ruimte in de fietsenstelling en op basis van een evenredige verdeling, hebben alle eigenaren de mogelijkheid om 2 fietsen in de gemeenschappelijke fietsenstalling te plaatsen. De eigenaren krijgen daarvoor 2 badges die aan deze fietsen bevestigd dienen te worden. Fietsen die niet voorzien zijn van deze badge



VVE Woningen de Boreel Deventer

worden, na geruime vooraankondiging, naar een andere, nader te bepalen en voor de leden toegankelijke berging verplaatst.

Elektrische fietsen worden gezien als gewone fietsen. Brommers, scooters en dergelijke voertuigen mogen niet in de fietsenstalling gestald worden.

Fietsen e.d. van bezoekers mogen niet in de gezamenlijke stalling of in de gangen en hallen geplaatst worden.

De fietsen dienen ten alle tijde in de daartoe beschikbare rekken geplaatst te worden mede om de vluchtwegen vrij te houden. Eigenaren die daartoe fysiek in staat zijn, maken, indien mogelijk, gebruik van de bovenste fietsenstalplaatsen. Zij zorgen mede daarvoor dat die eigenaren die niet fysiek in staat zijn de bovenste plaatsen te benutten, de onderste stalplaatsen ter beschikking hebben en dat de stalling optimaal benut wordt.

Artikel 6. Privé gedeelten

- 6.1 De artikelen 31.2 van de hoofd- en de onder splitsing akte worden als volgt uitgelegd:
De maximale dakbelasting van het onder het dakterras liggende dak, inclusief de bij de bouw aangebrachte steenslag lagen, tegels etc. tot de waterkerende laag mag de 500kg/M2 niet overschrijden.
De bij de bouw aangebrachte steenslag lagen en tegels hebben een gewicht van ca. 350kg/M2. Gezamenlijke- en/of privé voorwerpen, schuttingen, bouwsels, bloembakken, meubilair, vijvers etc., in welke vorm dan ook, mogen daarom slechts op het gezamenlijke- of privéterras geplaatst worden indien ze, gezamenlijk, een dakbelasting van 150 kg per M2 niet te boven gaat.
Met dakbelasting wordt hier bedoeld een gelijkmatige verdeling van de maximale 150kg per M2 over de gehele M2.
- 6.2 Iedere eigenaar is gerechtigd met inachtnaam van de regels van de splitsingsaktes en het HHR zijn privéterras op de door haar gewenste wijze in te richten. Er mag echter onder geen voorwaarde iets in de bodem van het terras geplaatst of veranderd worden.
- 6.3 Het is toegestaan, de gemeenschappelijke regenafvoerpijp op het privéterras te onderbreken t.b.v. een te plaatsen regenton m.i.v. van het gestelde in de splitsingsakten en in artikel 6.1. Bij verkoop dient alles in oude staat hersteld te worden of de nieuwe eigenaar gaat akkoord met deze aanpassing en verklaart zich bereid bij zijn verkoop alles in oude staat te herstellen.
Het bovenstaande zal vastgelegd worden in een exclusief gebruikersrecht voor het betreffende lid afgegeven door de VvE, voordat tot uitvoering van de werkzaamheden wordt overgegaan. De kosten hiervan zijn voor rekening van het betreffende lid.
- 6.4 In aanvulling op het vermelde in de splitsingsaktes o.a. de artikelen 28.1b en 28.4 van de hoofdsplitsing akte en artikel 28.4 van de ondersplitsing akte zal, indien de dakbedekking onder het privégedeelte, bij schade, lekkage of (groot) onderhoud, hersteld of vervangen dient te worden, deze reparatie of vervanging in voorafgaand overleg met het bestuur dienen te worden uitgevoerd.



VVE Woningen de Boreel Deventer

De kosten van een reparatie of vervanging van het dak bij schade of lekkage, inclusief de verwijdering en herplaatsing van de zich op de waterkerende laag bevindende steenslaglagen, tegels, schuttingen, meubilair, beplanting etc. zijn voor rekening van de veroorzaker.

De kosten van (groot) onderhoud van het dak voor het gemeenschappelijk deel, inclusief de verwijdering en herplaatsing van de zich op de waterkerende laag bevindende steenslaglagen, tegels, meubilair, verlichting, beplanting etc. zijn voor rekening van de VVE en voor wat betreft het privé deel, inclusief de verwijdering en herplaatsing van de zich op de waterkerende laag bevindende steenslaglagen, tegels, schuttingen, meubilair, verlichting, beplanting etc. voor rekening van de betreffende eigenaar.

- 6.5 Eigenaren van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken.

Het hebben van dag- of nachtverblijven voor kleine huisdieren op het terras of loggia is slechtst toegestaan indien dit geen stank- of geluidsoverlast veroorzaakt en na voorafgaande schriftelijke toestemming van de ALV.

Het hebben of houden van duiven, kippen en dergelijke is verboden.

Extra aandacht wordt hierbij gevraagd voor het voederen van de dieren zodat er geen kans bestaat op ongedierte en er wordt extra aandacht gevraagd voor de urine en ontlasting die mogelijk, met referte aan artikel 6.5, de onderliggende waterkerende laag kunnen beschadigen.

Indien een huisdier overlast bezorgt, kan het bestuur uit eigener beweging of op verzoek de eigenaar verplichten om maatregelen te nemen, waaronder een (gedeeltelijk) verbod. Een dergelijke maatregel wordt schriftelijk door het bestuur aan de eigenaar bekend gemaakt en treedt na vier weken in werking. De eigenaar kan gedurende vier weken na de dag waarop de eigenaar van de maatregel kennis heeft genomen of heeft kunnen nemen beroep tegen de maatregel instellen bij de algemene ledenvergadering. 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 volstrekt meerderheidsbesluit wordt bekrachtigd. De vergadering is bevoegd aan haar besluit nader voorwaarden te verbinden.

- 6.6 Eigenaren/bewoners mogen geen afval en of niet meer gebruikte zaken, in welke vorm dan ook, buiten op hun privéterras opslaan. Deze dienen binnenshuis opgeslagen te worden en/of op de door de gemeente aangegeven wijze naar de vuilstort afgevoerd te worden.

Het is niet toegestaan vetten, luiers e.d. in het riool af te lozen.

- 6.7 Schades aan privé gedeelten die gedekt zijn door de door de VVE afgesloten verzekeringen dienen onverwijld gemeld te worden aan het bestuur. In overleg met de betreffende eigenaar, het bestuur en de verzekeringmaatschappij zal het herstel gaan plaatsvinden.



VVE Woningen de Boreel Deventer

Artikel 7 Algemene ledenvergadering

- 7.1 De vergadering wordt bij voorkeur voorgezeten door de voorzitter van de vereniging. Bij aanvang van de vergadering kan of op het op verzoek van het bestuur of van de leden een andere voorzitter van de vergadering benoemd worden.

Artikel 8. Financiën.

Er is een financieel protocol vastgesteld wat als bijlage bij dit HHR is gevoegd. Het maakt een onlosmakelijk deel uit van dit HHR.

Artikel 9. Ingangsdatum, bekendmaking en handhaving

- 9.1 Dit huishoudelijk reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling door de ALV en vervangt alle voorgaande reglementen.
- 9.2 Alle individuele eigenaren zijn ervoor verantwoordelijk dat alle handelingen, zaken en aanpassingen die een individuele eigenaar, op het tijdstip van het vaststellen van dit HHR, aan de gemeenschappelijke- of privé eigendommen verricht, heeft aangebracht of uitvoert voldoen aan het gestelde in de splitsingsaktes en het vigerende HHR.

Artikel 10. Slotbepaling

Voor alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement en de splitsingsreglementen niet voorzien, beslist de ALV.

Aldus vastgesteld in de Algemene Leden Vergadering van 19 april 2018.

Voorzitter / Secretaris



Financieel protocol als bijlage bij het Huishoudelijk Reglement (HHR) d.d. 19 april 2018

Artikel 1 De begroting mbt de exploitatie en het jaarlijks groot onderhoud (MJOP).

- 1 Op voorstel van het bestuur stelt de jaarlijkse ALV de voorlopige begroting voor het komende kalenderjaar vast. In deze ALV wordt ook de begroting van het lopende jaar definitief vastgesteld.

Deze begroting bestaat uit 3 delen:

- De exploitatie.
- De uitgaven voor het meerjaren groot onderhoud, inclusief een opgave van de reserve groot onderhoud.
- De schulden en lasten, resp. verplichtingen.
- De voorlopige, resp. definitieve ledenbijdrage voor het komende, resp. lopende jaar.

De uitgangspunten voor het opstellen van de begroting zijn als volgt:

1.1.1 M.b.t. de exploitatie.

- De inkomsten en uitgaven van de afgelopen drie jaren.
- De verwachting voor de komende jaren.
- Een meerjaren raming horizon van >10 jaar.
- Het incalculeren van de inflatie, volgens het dan geldende CBS cijfer voor consumptie.

1.1.2 M.b.t. de uitgaven voor groot onderhoud:

- Deze uitgaven zijn gebaseerd op een onderliggende MJOP (Meer Jaren Onderhoud Plan) wat gebaseerd is op:
 - De ervaringen van de afgelopen jaren.
 - De gedetailleerde voorziene uitgaven voor een periode van 10 jaar, startend met het betreffende begrotingsjaar.
 - Een indicatie van de voorziene uitgaven voor groot onderhoud voor een periode van minimaal 15 jaar na de 1^e periode van 10 jaar.
 - Het incalculeren van de inflatie, volgens Consumentenprijsindex (CPI).
 - Minimaal dienen beide voornoemde perioden tezamen minimaal een complete groot onderhoud cyclus te bevatten.
- 3 jaarlijks wordt het MJOP, door een ter zake kundig ~~(extern)~~ adviseur, opnieuw gemaakt terwijl het jaarlijks een update krijgt.

1.1.3 M.b.t. de ledenbijdrage exploitatie en groot onderhoud.

- De hoogte van de definitieve leden bijdrage t.b.v. de exploitatie is gebaseerd op de 10 jaren begroting voor de exploitatie.
- De hoogte van de definitieve ledenbijdrage voor de reserve groot onderhoud is gebaseerd op de 25 jaren begroting groot onderhoud.
- De ALV stelt jaarlijks de voorlopige ledenbijdrage voor het komend jaar vast en stelt bij de jaarrekening van het afgelopen jaar de definitieve bijdrage vast.
- De jaarlijkse voorlopige ledenbijdrage is in 12 delen, per maand, door de leden verschuldigd.
- De ledenbijdrage dient door de jaren heen een gelijkblijvend beeld te geven.



VVE Woningen de Boreel Deventer

1.1.4 M.b.t. de reserves:

- Er is geen reserve m.b.t. v.w.b. de exploitatie.
- Er is een reserve voor groot onderhoud. Deze reserve is minimaal een bedrag van € 50.000
- per einde van het jaar is er een voldoende reserve om de geplande werkzaamheden in het komende jaar uit te kunnen voeren..

2 De jaarrekening als onderdeel van het jaarverslag.

2.1 Het bestuur brengt jaarlijks een jaarverslag uit. Dit verslag bestaat uit de navolgende delen:

- Algemeen en terugkijkend.
- De jaarrekening inhoudende:
 - de exploitatie (de jaarlijkse vaste en variabele inkomsten en uitgaven)
 - uitgaven voor het groot onderhoud (MJOP)
 - de groot onderhoud reserve, de schulden en lasten.
 - de definitieve ledenbijdrage.

2.2 M.b.t. het format van het jaarrekening wordt het format van de begroting gevolgd.

In de toelichting op het financiële deel van de jaarrekening wordt onder andere ingegaan op:

- de exploitatie.
- het uitgevoerde groot onderhoud en het MJOP.
- de reserve groot onderhoud.
- balansposten o.a. de verplichtingen. De schulden en de lasten.
- de maandbijdrage.
- de mogelijke risico's voor de VVE en de afdekking (bv via verzekeringen) daarvan.

2.2 De jaarrekening en het jaarverslag wordt elk jaar aan de ALV ter goedkeuring en ter decharge van het bestuur voorgelegd.

3 Kosten verwerkt in de te betalen maandbijdrage.

De maandelijks te betalen ledenbijdrage is inclusief een bedrag voor de maandelijkse kosten van de parkeergarage zoals aangegeven in de hoofdsplitsingsacte. Deze kosten worden separaat aangegeven.

4 Overeenkomsten, uitgaven en betalingen.

4.1 Het bestuur kan slechts overeenkomsten met derden sluiten die zich over een periode van maximaal 12 maanden uitstrekken.

Tot het aangaan van overeenkomsten met een langere looptijd kan alleen de ALV besluiten.



VVE Woningen de Boreel Deventer

- 4.2 Het bestuur kan slechts tot opdrachtverlening overgaan als er vooraf offertes zijn aangevraagd en schriftelijk beoordeeld.
- bij uitgaven kleiner dan € 1000 is minimaal 1 offerte vereist;
 - bij uitgaven tussen € 1000 en € 3000 zijn minimaal 2 offertes nodig;
 - bij uitgaven groter dan € 3000 worden minimaal 3 offertes gevraagd.
- 4.3 Uitgaven kunnen slechts worden gedaan als:
- de voorziene uitgaven begroot waren respectievelijk door de vergadering vooraf goedgekeurd zijn;
 - de uiteindelijke en totale uitvoeringskosten niet hoger zijn dan 15% van het door de vergadering goedgekeurde bedrag.
- 4.4 Buiten de begroting om is het bestuur bevoegd om uitgaven te doen tot een maximum van € 5000 per gebeurtenis als spoedeisende maatregelen ter afwending van gevaar noodzakelijk zijn.
- 4.5 Facturen dienen naar de secretaris gestuurd te worden en voor uitvoering geaccordeerd te worden door het betreffende commissie of bestuurslid en voor betaling goedgekeurd te worden door een bestuurslid niet zijnde de penningmeester.
- 4.6 De daadwerkelijke betaling van elke factuur vereist de handtekening bij de bank van de penningmeester en van de voorzitter. Het bestuur kan iemand machtigen om in opdracht van de penningmeester de 1^e handtekening voor de betaling te verrichtten.
- 4.7 Daadwerkelijke opname van geldmiddelen vanuit de reserve groot onderhoud, na een door de ALV verleende toestemming hiervoor, vereist de toestemming van de voorzitter en een lid, dat daartoe door de vergadering is benoemd.
- Toestemming van de vergadering vindt jaarlijks plaats door het goedkeuren van de begroting groot onderhoud voor dat betreffende jaar en eventueel tussentijds door op verzoek van het bestuur toestemming te geven voor specifieke uitgaven.
- 4.8 Bestuur en commissieleden ontvangen als zodanig geen bezoldiging, middellijk noch onmiddellijk. Onder bezoldiging wordt niet verstaan een redelijke vergoeding voor de ten behoeve van de vereniging gemaakte kosten.
- 4.9 Een jaarlijkse vergoeding, voor niet zijnde de gemaakte kosten op factuur, aan bestuur- en commissieleden, kan alleen op voorstel van en na goedkeuring door de vergadering plaatsvinden. Deze jaarlijkse vergoeding wordt, na de jaarlijkse ALV en naar evenredigheid, over de voorafgaande 12 maanden uitbetaald.
- 4.10 Declaraties van gemaakte kosten door bestuurs- of andere leden dienen geaccordeerd te worden door de voorzitter of in diens afwezigheid door de secretaris.

5 Bankrekeningen:

- 5.1 De VVE beschikt over een rekening courant rekening en beschikt daarnaast over een of meerdere spaarrekeningen voor de reserve groot onderhoud.
- Deze rekeningen kunnen alleen bij een door de Nederlandse Autoriteit Financiële Markten erkende bankinstelling geopend worden. De saldi van de diverse rekeningen tezamen bij een en dezelfde bankinstelling mogen nimmer het door de Nederlandse Staat gegarandeerde bedrag te boven gaan.
- 5.2 De VvE beschikt niet over kasgeld.



VVE Woningen de Boreel Deventer

6 De Kascommissie (KC):

- 6.1 Het taak van de KC is: het bieden van zekerheid aan de leden dat de door het bestuur opgestelde jaarrekening een correcte weergave is van de wekelijkheid. De KC zal daartoe moeten vaststellen dat:
- De VVE voldoet aan de geldende wet en regelgeving en aan de regels vastgelegd in de 3 geldende splitsingsreglementen en het gezamenlijke geldende HH. reglement.
 - De administratieve procedures van de VVE correct worden uitgevoerd.
 - Het bestuur de opdrachten van de ALV, vastgelegd in de begroting en andere besluiten van de ALV, correct heeft uitgevoerd.
 - De VVE de risico's afdoende afgedekt heeft door bijvoorbeeld de juiste verzekeringen en juiste overeenkomsten met leveranciers.
 - De administratie een correcte weergave is van: de inkomsten en uitgaven, de verplichtingen in de ruimste zin van het woord, de banksaldi en reserves en dat deze administratie correct wordt gevoerd.
 - De te publiceren jaarrekening EN het jaarverslag v.w.b. de informatie uit de jaarrekening correct zijn.
- 6.2 De KC organiseert, na het afsluiten van het boekjaar door de penningmeester, het opstellen van de jaarrekening en het jaarverslag door het bestuur en na haar controle activiteiten, een bespreking met het voltallige bestuur. Hierin legt de KC haar bevindingen voor aan het bestuur en vraagt om een reactie. De KC kan het bestuur ook, gevraagd en ongevraagd, adviseren omtrent zaken de VVE betreffende.
- 6.3 Na de bespreking met het bestuur maakt de KC haar verslag en rapporteert hierin aan de ALV. haar bevindingen en geeft haar advies inzake de decharge van het bestuur.
- De KC zal in haar verslag nader ingaan op de punten als vermeld onder artikel 6.1
- 6.4 Het goedkeuren van de jaarlijkse begroting voor de exploitatie inclusief de uitgaven voor het groot onderhoud, en van de jaarrekening van het voorgaande boekjaar blijft voorbehouden aan de ALV.
