

HUNINK & HOLTRIGTER

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

***Te koop:
Bedrijfsruimte***

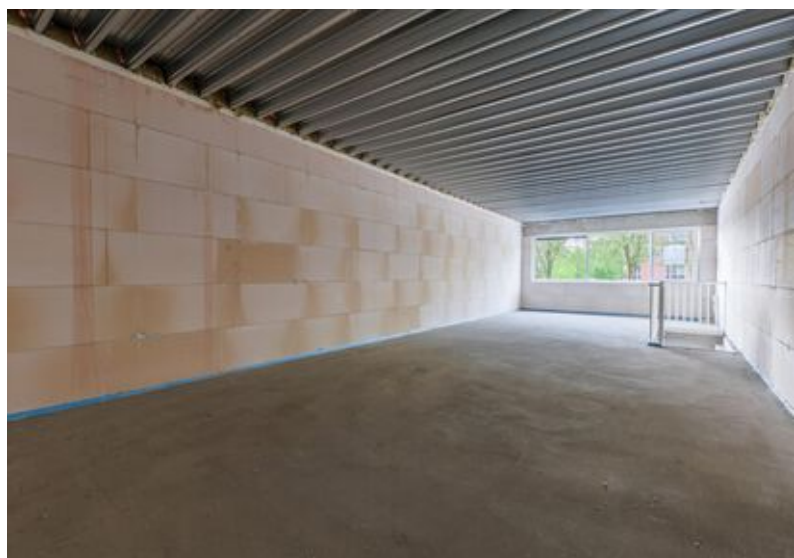
***Lage Kamp 4 17
APELDOORN***

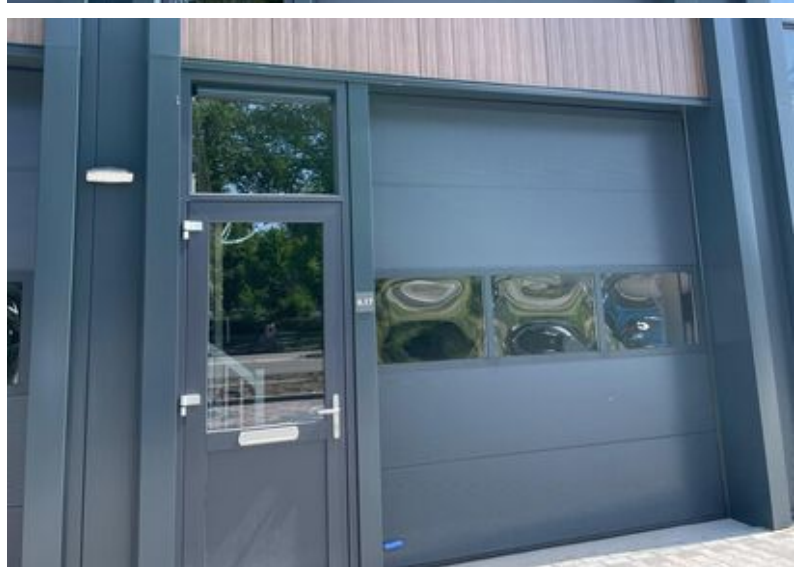
Kenmerken & specificaties



Totale oppervlakte: Ca. 120 m²
Aantal parkeerplaatsen: 2
Locatie: Zichtlocatie

Te koop € 227.500 k.k.





Omschrijving

Moderne bedrijfsunit in nieuw gebouwd bedrijfsverzamelgebouw gunstig gelegen op een prominente zichtlocatie bij toegang van bedrijventerrein Stadhoudersmolen (hoek Anklaarseweg/Stadhoudersmolenweg) nabij goede ontsluitingswegen op slechts enkele auto minuten van op- en afrit Rijksweg A50 met directe aansluiting op A1.

Deze goed geïsoleerde representatieve bedrijfsunit beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Een loze leiding voor het aanleggen van een elektrische laadvoorziening is reeds aanwezig.

De bedrijfsruimte op de begane grond is uitgevoerd met een automatisch bedienbare overheaddeur van 3.00 bij 3.20 meter (bxh) met 2 afstandsbedieningen.

De unit wordt gasloos opgeleverd. De begane grondvloer en de verdiepingvloer zijn reeds voorzien van leidingen ter voorbereiding van vloerverwarming. De unit is uitgevoerd met een wateraansluiting en elektra-aansluiting (3x25A).

De vloeroppervlakte (BVO) bedraagt circa 120 m² verdeeld over de begane grond en de verdieping. De unit leent zich uitstekend voor de combinatie bedrijfsruimte op de begane grond en kantoor op de verdieping voor bijvoorbeeld dienstverleners, handelsondernemingen, showroom met kantoor en/of internet bedrijven en dergelijken.

Op basis van het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan tot en met milieuaanduiding categorie 2.

Op bedrijventerrein Stadhoudersmolen zijn onder meer gevestigd Hanos, Sligro, Hamer Installatietechniek en vele andere gerenommeerde bedrijven.

Wil jij je bedrijf vestigen in een goed geïsoleerd, nieuw en representatieve kantoor-/bedrijfsruimte op een goed ontsloten locatie nabij diverse voorzieningen, maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Het betreft een nog niet in gebruik genomen bedrijfsruimte. Er is derhalve geen overdrachtsbelasting verschuldigd (alleen BTW).

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hh makelaars



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Apeldoorn
Sectie	I
Perceel	8590

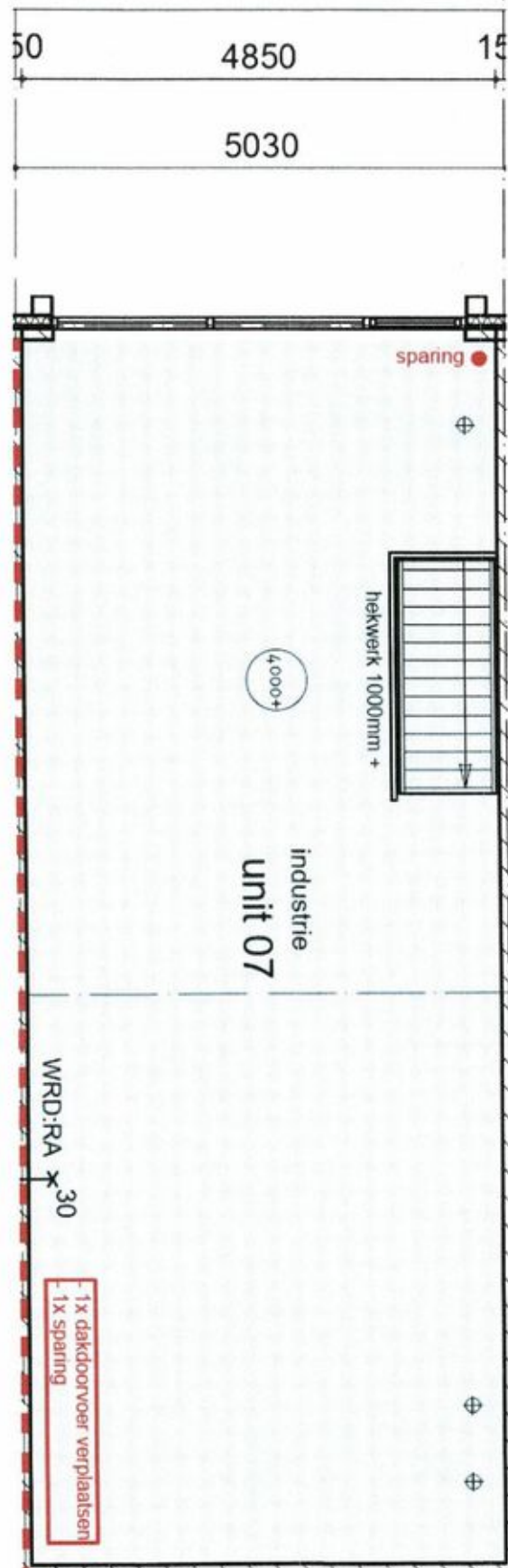
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

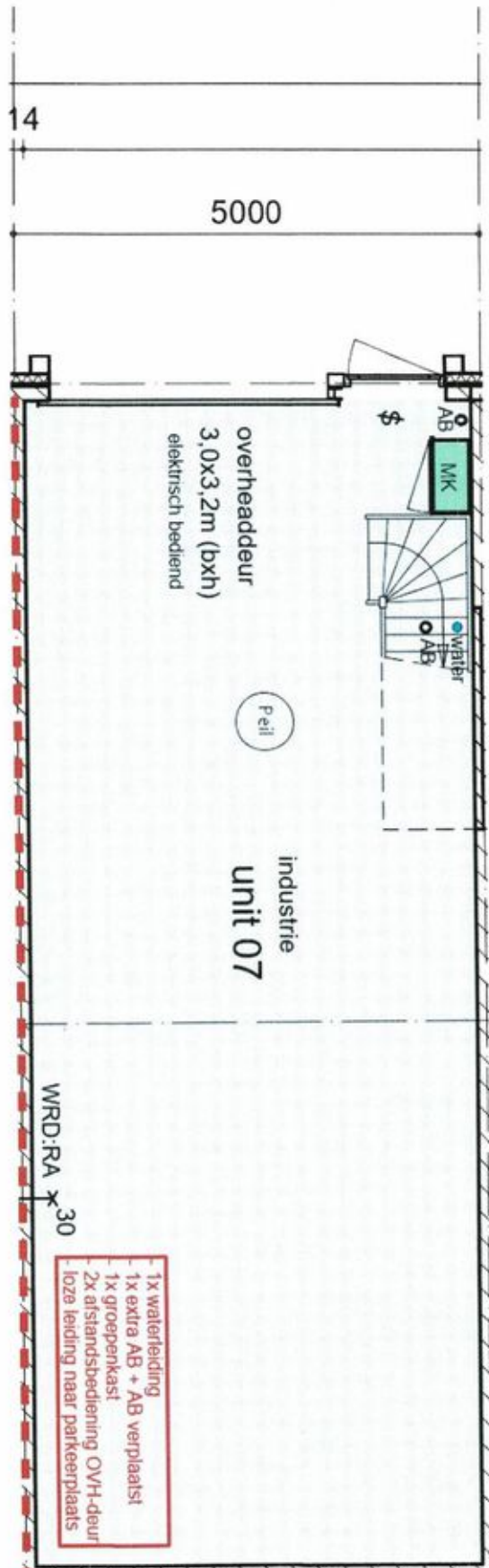


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Plattegrond



Architectural drawings of the 'De Nieuwe Kerk' project, including floor plans, sections, and elevations. The drawings are labeled with numbers 1 through 10. The floor plans show the layout of the church interior, with rooms numbered 1 to 10. The sections and elevations show the exterior and interior views of the building. The drawings are oriented with North (N) indicated by a compass rose. The scale is 1:1000.

Pagina 1



Factuurnummer: VF24-0869
Klantnummer: KL04334
Uw referentie: M07 Meerwerkopgave unit 7

Datum: 24 oktober 2024
Vervaldatum: 1 november 2024

Omschrijving

Betreft project B23026, Kronenburg (Stadhoudersmolenweg), Apeldoorn

Betreft: Unit 7 Stadhoudersmolenweg te Apeldoorn

Meerwerkcontract 007, M07 Meerwerkopgave unit 7

M07 Meerwerkopgave unit 7

Bedrag

Totaal EUR excl. Btw	3.992,00
21% btw	838,32
Totaal EUR incl. Btw	4.830,32

Gelieve EUR 4.830,32 over te maken op IBAN NL50RABO0145475875.

Bij betaling vermelden: KL04334 / VF24-0869.
Betalingconditie: Netto binnen 8 dagen.

INDUKROMER		24 000	
CREDITTOEG		CREDITEUR NR	
PROJECTCODE		BETALING	
CODE	FINADM	HS	

Bouwbedrijf Nieuwenhuis B.V.

Kalanderstraat 51
7461 JL Rijssen

Postbus 290
7460 AG Rijssen

0548 53 79 00
info@nieuwenhuisbouw.nl

KVK 06.04.99.08 • BTW NL0069.75.434.B.05 • IBAN NL50 RABO 0145 4758 75





NIEUWENHUIS Bouwbedrijf

Rijssen, 23 januari 2024

Onze referentie: B23026

Betreft: bevestiging meerwerkopgave Stadhoudersmolenweg unit 7

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij doen wij u de bevestiging voor de door u gekozen meerwerken toekomen. De locaties van de door u gekozen meerwerken zijn aangegeven op de bijgevoegde schetsen.

Omschrijving	Aantal	Totaalprijs
Waterleiding ø16 (meerlagenbuis afgedopt) vanuit meterkast in begane grondvloer gestort naar andere plek in unit (max 8m1) (Zie locatie op bijgevoegde schets)	1 st	€ 180,-
Verplaatsen van afgedopte riool ø125 t/m 3 m1 verplaatsen (Zie locatie op bijgevoegde schets)	5 m1	€ 500,-
Sparing t.b.v. doorvoeren ø125 door kanaalplaatvloer op de verdieping (gewenste plek aangeven op bijgevoegde schets)	1 st	€ 50,-
Groepenkast in prefab meterkast	1 st	€ 2650,-
Afstandsbediening bij overheaddeur	1 st	€ 144,-
Extra Afstandsbediening bij overheaddeur	1 st	€ 72,-
Brievenbus in entree deur	1 st	€ 146,-
Loze leiding naar parkeerplaats t.b.v. laadpaal ø50	1 st	€ 250,-
Totaal		€ 3992,- excl. BTW

Voor akkoord: 6-02-2024 Naam: De heer/mevrouw

Handtekening: _____

Wij verzoeken u bij akkoord deze bevestiging uiterlijk 06-02-2024 getekend te retourneren

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht, verblijven wij, in afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Ramon Lam
Werkvoorbereider/inkoper | Nieuwenhuis Bouwbedrijf
ramon@nieuwenhuisbouw.nl

Bouwbedrijf Nieuwenhuis BV

Enschede
Kolanderstraat 51
7461 JL Rijssen

Enschede
Postbus 290
7460 AG Rijssen

Tel: (0548) 53 79 00
Fax: (0548) 53 79 01
Email: info@nieuwenhuisbouwbedrijf.nl

www.nieuwenhuisbouwbedrijf.nl

Rabobank 14 54 75 875
IBAN NL50RABO0145475875
KvK Enschede 06 04 99 08
BTW nr. NL0069 75 434 B.05





Omschrijving groepenkast:

- Het leveren en installeren van een elektrische basis installatie ten behoeve van de bedrijfsunit:
- Meterkast:
- 1 st Groepenkast geschikt voor maximaal 3x25A voorzien van de volgende onderdelen:
- 1 st Hoofdschakelaar 3x 25A
- 1 st Aardlekautomaat 230V 16A/30mA
- 1 st Aardlekautomaat 400V 16A/30mA
- Aansluitpunt t.b.v. overheaddeur:
- 1 st CEE wandcontactdoos 400V 16A, naast de meterkast.
- Aansluitpunt t.b.v. algemeen gebruik:
- 1 st Wandcontactdoos 230V 16A (in de meterkast)
- Buitenverlichting:
- 1 st buitenverlichtingsarmatuur IP65 met schemerschakelaar, gemonteerd boven de entree deur.
- Aarding installatie
- 1 aarding, Uitgevoerd in Cu 25mm² elk met een aardingsweerstand van < 80 Ohm. Inclusief het afmonteren op een basisvereffeningsrail gemonteerd in de meterkast voor de basis vereffening conform NEN 1010.



Schetsen:

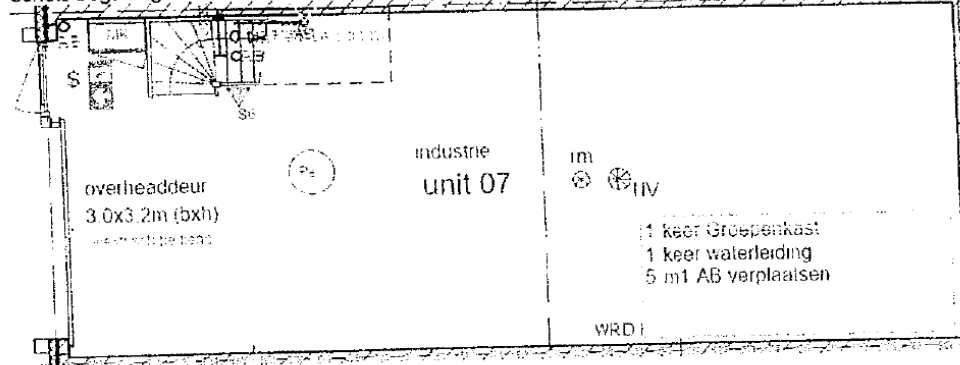
De locaties van de door u gekozen opties kunt u in onderstaande schetsen aangeven door middel van de onderstaande symbolen/kleuren.

Indien u geen keuze maakt worden de meerwerk opties op een voor ons logische plek geplaatst
(Sparing door de kanaalplaatvloer en dak doorvoeren boven de meterkast, en het afgedopte riool en de waterleiding naar de hoek achterin de unit).

Legenda

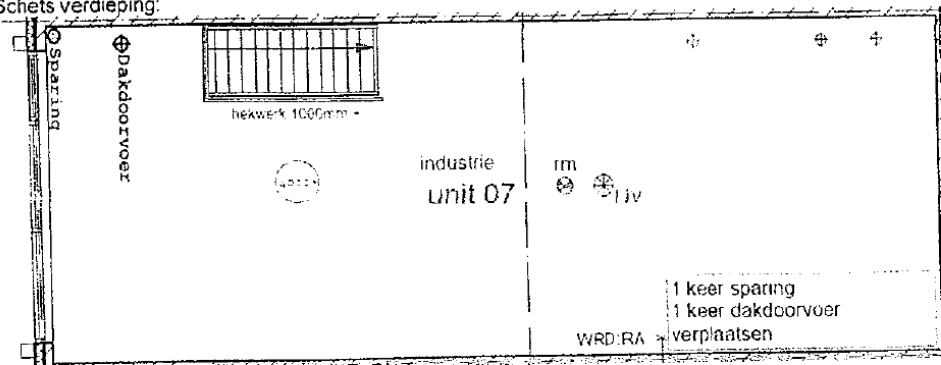
- AB
○ Afgedopt binnenriool
- W
○ Waterleiding
- S
○ Sparing door verdiepingsvloer
- ⊕ Dakdoorvoer

Schets begane grond:





Schets verdieping:



Huish. reglement



Huishoudelijk Reglement

Vereniging van Eigenaars Bedrijfsunits Lage Kamp 4-6 te Apeldoorn



Inhoud

1. Doelstelling.....	2
2. Algemene zaken	4
3. Verzekeringen.....	5
4. Onderhoud	6
5. Gebruik van de buitenruimte	7
6. Eenvormigheid van het buitenaanzicht van het bedrijfsverzamelgebouw	9
7. Instructies aan het bestuur	11
8. De vergadering	13
9. Slotbepalingen	14



1. Doelstelling

Artikel 1.1.

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement (hierna aan te duiden met HR) hebben als doel een waarborg voor een optimaal gebruiksgenot te scheppen voor de eigenaar en/of gebruiker van een bedrijfsunit binnen de gemeenschap van de Vereniging van Eigenaars Bedrijfsunits Lage Kamp 4-6 te Apeldoorn. (EB)

Dit Huishoudelijk Reglement is onlosmakelijk verbonden met de statuten van de EB en de leveringsakte.

Artikel 1.2.

De eigenaren van de units zijn verplicht reeds voor verkoop of verhuur van de unit het Huishoudelijk Reglement (HR) inclusief eventuele nadien aangebrachte wijzigingen aan de koper c.q. huurder ter hand te stellen en de koper c.q. huurder mee te delen dat dit HR onlosmakelijk deel uitmaakt van de koop-/huurovereenkomst.



2. Algemene zaken

Artikel 2.1.

De definities van dit reglement zijn overeenkomstig die als genoemd in de statuten van de EB.

Artikel 2.2.

Alle artikelen van dit HR waarin van eigenaren wordt gesproken, zijn, indien niet het tegendeel blijkt, ook van toepassing op de gebruikers van de units dan wel op diegenen die deel uitmaken van zijn bedrijf en of onder diens verantwoording aanwezig zijn in of op de eigendommen vallende binnen de gemeenschap van de EB.

Artikel 2.3.

Klachten van welke aard ook, dienen per e-mail bij de secretaris van het bestuur te worden ingediend. De secretaris is verplicht een ontvangstbevestiging sturen. Het bestuur dient er naar te streven om binnen 14 dagen na ontvangst van de klacht in contact te treden met de klager om gezamenlijk tot een oplossing te komen. Indien nodig kan de EB een commissie bestaande uit leden van de EB instellen om een structurele oplossing voor de ingediende klacht uit te werken.

Artikel 2.4.

Door de leden van de EB wordt met nadruk verwezen naar de naleving van de bepalingen welke is opgenomen in artikel 2 uit het modelreglement, zoals opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten:

Artikel 2. Verplichtingen van de eigenaars en gebruikers

2.1 De eigenaars en gebruikers moeten zich volgens de eisen van redelijkheid en billijkheid tegenover elkaar gedragen. Iedere eigenaar en gebruiker moet ook de bepalingen van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, de eventuele regels zoals bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW en overige tussen hen op grond van de wet of gewoonte bestaande regels voor zover die op hem betrekking hebben, naleven.

2.2 Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder veroorzaken voor de andere eigenaars en gebruikers, zoals door het verspreiden van geuren, rook, gassen, trillingen, muziek en andere geluiden. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. De handel in, productie en teelt van hard- en softdrugs is verboden. Regels ter voorkoming van onredelijke geluidshinder of andere vormen van onredelijke hinder kunnen nader in het huishoudelijk reglement worden vastgelegd.

2.3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de andere eigenaars en gebruikers, hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden of aan het gebouw, de grond en de vereniging.

2.4. Iedere eigenaar en gebruiker garandeert dat zijn huisgenoten, zijn bezoekers en zijn personeel het in de vorige leden van dit artikel bepaalde naleven.



3. Verzekeringen

Artikel 3.1.

Opstalverzekering

Het bestuur draagt zorg voor een opstalverzekering waarin de opstal is verzekerd. Onder opstal wordt verstaan het gebouw, de fundering, scheidingswanden en een eenvoudige keuken en toilet.

Eigenaren/huurders die zelf voorzieningen hebben aangebracht of overgenomen (denk hierbij aan dure keukens, airco's, e.d.) dienen deze via de eigen inboedelpolis te verzekeren. Glasschade anders dan veroorzaakt door brand is tevens niet verzekerd en zal indien gewenst zelf verzekerd te worden. Vaak is dit ook omschreven als huurdersbelang.

Huurdersbelang:

De kosten van alle door eigenaar/huurder voor zijn rekening in de opstal aangebrachte verbeteringen, betimmeringen, zonnepanelen en installaties, alsmede behang, schilder en witwerk.

Artikel 3.2.

Aansprakelijkheidsverzekering

Het bestuur draagt zorg voor een aansprakelijkheidsverzekering, om de leden te vrijwaren voor aanspraken van de door hen aangebrachte directe schade aan derden.

Artikel 3.3.

Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering

Het bestuur draagt zorg voor een verzekering tot dekking van aansprakelijkheid van het bestuur voor door hen handelen of nalaten waardoor er schade is of kan ontstaan, waarvan in redelijkheid kan worden aangenomen dat deze zal leiden tot een gedekte aanspraak.

Artikel 3.4.

Werkzaamheden voortvloeiend uit deze verzekering:

In de polis van de verzekering wordt gevraagd voor onderhoud van de volgende zaken:

- Scope-keuring elektra (elke 5 jaar)
- jaarlijkse controle brandblusmiddelen

Deze werkzaamheden zullen collectief opgepakt worden door de EB.



4. Onderhoud

Artikel 4.1.

Daken

Al het onderhoud voor de daken zal door de EB uitgevoerd worden.

Artikel 4.2.

Schilderwerk

Al het onderhoud/schilderwerk van de damwanden zal door de EB uitgevoerd worden.

De volgende materiaalstaat is ontleend aan de Technische Tekeningen:

MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
gevel	kantplank	grijs
	sandwichpaneel	RAL 7016
	sandwichpaneel	houtlook
lekdoorpel / daktrim	zetwerk, staal	RAL 7016
dakbedekking	-	-
kaders	zetwerk, staal	RAL 7016
kozijnen	kunststof	RAL 7016
ramen / deuren	kunststof	RAL 7016
overheaddeur	sandwichmetaal	RAL 7016
hemelwaterafvoer	in pandig	

Artikel 4.3.

Straatwerk

Het onderhoud van het straatwerk is de verantwoordelijkheid van de EB. Het begaan van de straat met grote vrachtwagens is verboden. De bestrating is berekend op maximaal middelzwaar verkeer zoals bakwagens, kleine autobussen en grote bestelauto's al dan niet met aanhanger.

Volgens het rapport van TNO 'Emissiefactoren wegverkeer 2024' met kenmerk TNO 2024 R11049 betreft het maximaal gewicht van middelzwaar verkeer 20ton.

Artikel 4.4.

Riolering

Het onderhoud van de riolering op het buitenterrein is de verantwoordelijkheid van de EB.

Versie 06-02-2025



5. Gebruik van de buitenruimte

Artikel 5.1.

DIT ARTIKEL WORDT AANGEVULD/BIJGESTELD NA OPLEVERING VAN HET BUITENTERREIN EN EVT. AANPASSINGEN N.A.V. DE COMMISSIE BUITENTERREIN

Het buitengroen

Het buitengroen betreft Een ieder dient deze ruimte vrij te laten van gebruik. Het is niet toegestaan door het buitengroen heen te lopen of er overheen te springen.

Het bestuur draagt zorg voor beheer en onderhoud. De door de eigenaren c.q. gebruikers geplaatste bloembakken of borders vallen niet onder het buitengroen en dienen derhalve door de eigenaren zelf te worden onderhouden.

Artikel 5.2.

De parkeerplaatsen

Elke bedrijfsunit heeft bij oplevering/koop van het pand het exclusieve gebruik gekregen van een aantal aangewezen parkeerplaatsen voor eigen gebruik. Daarnaast zijn er een aantal algemene parkeerplaatsen die elke gebruiker of bezoeker van de EB tijdelijk kan gebruiken.

Artikel 5.3.

Het gebruik van de eigen parkeerplaatsen

Het gebruik van de eigen parkeerplaatsen is slechts toegestaan voor rollend materieel voor zover deze op de parkeerplek zelfstandig past. Caravans, campers, grote vrachtauto's zijn uitgesloten en mogen niet worden geparkeerd.

Het parkeren van aanhangwagens, directieketen en soortgelijke voertuigen welke noodzakelijk zijn voor de bedrijfsuitoefening is slechts toegestaan op de eigen parkeerplekken en niet de openbare route belemmeren. Dergelijke voertuigen mogen niet permanent worden geplaatst en dienen derhalve regelmatig te worden gebruikt en verplaatst. Het gebruik van de parkeerplaatsen voor losse opslag en containers is niet toegestaan.

Toegestaan is parkeren op de eigen parkeerplaatsen met een maximale tijdsduur van 48 uur aaneengesloten per maand.

Na goedkeuring (per mail of schriftelijk) van het bestuur kan in individuele gevallen van dit artikel worden afgeweken.



Artikel 5.4.

Het gebruik van de algemene parkeerplaatsen

De algemene parkeerplaatsen zijn primair bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats voor bezoekers. Voor eigen gebruik geldt een maximale parkeerduur van 2 uur.

Artikel 5.5.

De resterende verkeersruimte rondom het pand is bestemd om te worden gebruikt als ontsluiting naar de openbare wegen en omgekeerd. Er dient stapvoets te worden gereden. Bij de bochten en bij het achteruitrijden dient extra voorzichtigheid te worden betracht.

Het gebruik van de verkeersruimte voor opslag of parkeren is niet toegestaan. Een uitzondering geldt voor het in- en uitladen van goederen. Bij het in- en uitladen dient er te allen tijde voor worden zorg gedragen dat de medegebruikers daarvan zo min mogelijk overlast ondervinden.

Artikel 5.6.

Indien gebreken aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze ten spoedigst te worden gemeld aan de secretaris het bestuur. Eventuele veroorzaakte schade aan het pand, voertuigen of anderszins dient direct te worden gemeld aan de secretaris van het bestuur. Een ieder die de buitenruimte, door welke oorzaak dan ook, verontreinigt of beschadigt, dient de gevolgen daarvan terstond ongedaan te maken dan wel te herstellen.

Artikel 5.7.

Iedere eigenaar of gebruiker is gehouden zorg te dragen voor orde en netheid in en om het gebouw.



6. Eenvormigheid van het buitenaanzicht van het bedrijfsverzamelgebouw

Artikel 6.1.

Het is niet toegestaan om, zonder toestemming van het bestuur of de ALV, aan het gebouw naamborden, lichtreclames, zonneschermen, antennes, vlaggen, spandoeken, bloembakken of in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen of het aanzicht te veranderen. Toestemming wordt uitsluitend schriftelijk gegeven. Aan een eventuele toestemming kunnen voorschriften c.q. condities van welke aard dan ook worden verbonden.

Artikel 6.2.

Toegestaan is wel:

- a. De houtlookpanelen mogen over de hele lengte gebruikt worden voor reclamebelettering, echter moet de 'look en feel' van het pand niet aangetast worden. Gestreeft moet worden naar een maximale bedekking van de houtlookpanelen van 50%.
- b. Het plaatsen van zonnepanelen zijn toegestaan. Wanneer wij gezamenlijk de 50 zonnepanelen overschrijden worden zullen wij waarschijnlijk worden verplicht een scope 12 keuring uit te voeren, de kosten van deze keuring worden verdeeld onder de eigenaren met zonnepanelen.
Indien zonnepanelen op een unit geplaatst worden, moet dit schriftelijk of per mail gemeld worden aan het bestuur.
- c. Het plaatsen van laadpalen is toegestaan, echter dienen deze laadpalen op de eigen parkeerplaats van de unit geplaatst te worden, dit i.v.m. het blokkeren van de weg door andere gebruikers wanneer deze aan de pandzijde gemonteerd zou worden.
- d. Airco's / Warmtepompen op het dak zijn toegestaan mits de dakdoorvoeren door de leverancier van het dak worden gemaakt. Dit in verband met de geldende garantieregelingen.
- e. Screens zijn toegestaan zolang de kleuren van cassettes/bakken en doeken in overeenstemming zijn met de RAL-kleuren van de kozijnen.

Artikel 6.3.

Het bestuur draagt zorg voor de eerste aanschaf van uniforme buitenverlichting welke op een voorgeschreven plaats per unit gemonteerd worden. Onderhoud en toekomstige vervanging van hetzelfde type verlichting dient voor eigen rekening te gebeuren. Afwijking van uniforme buitenverlichting mag alleen met goedkeuring van het bestuur.

**Artikel 6.4.**

Containers dienen binnen de eigen unit gestald te worden. Afvalcontainers mogen alleen op de dagen dat zij geleegd worden buiten staan.

Artikel 6.5.

Glasbewassing en gevelreiniging maakt geen onderdeel uit van het schoonhouden van het pand. Dit zal individueel door de eigenaren en/of huurders moeten gebeuren. Evt. gezamenlijk regelen, behoort wel tot de mogelijkheden.

Artikel 6.6.

Indien er werkzaamheden op het dak moeten plaatsvinden, zoals het plaatsen van zonnepanelen, dient dit vooraf te worden gemeld aan het bestuur.

Voor werkzaamheden op het dak dient men zelf zorg te dragen voor een correcte en veilige toegang tot het dak, waarbij schade aan de dakranden moet worden vermeden.

Schade aan dakrand of buitenterrein als gevolg van werkzaamheden op het dak, wordt verhaald op de eigenaar/gebruiker van de betreffende unit.

Voor werkzaamheden op het dak kan het serviceluik in één van de units niet worden gebruikt, deze dient enkel voor inspectiewerkzaamheden en evt. nood . De EB is niet verantwoordelijk voor de veiligheid van degene die werkzaamheden op het dak uitvoert.



7. Instructies aan het bestuur

Artikel 7.1.

Het bestuur houdt een register bij van eigenaren, gebruikers en bedrijfsactiviteiten. In verband hiermee dient iedere eigenaar, wanneer hij voornemens is zijn unit te vervreemden/verhuren, het bestuur ten tijde van het passeren van de akte/huurovereenkomst in kennis te hebben gesteld van het tijdstip van vervreemding onder opgave van de naam (namen) van de nieuwe eigenaar(-en)/ huurder(s). Dit tegen een boete van € 250 overtreding en € 25 per dag dat de overtreding voortduurt.

Artikel 7.2.

Handelingen, welke aan de vereniging geldelijke verplichtingen opleggen, het bedrag van € 10.000 (zegge: tienduizend euro) per handeling te boven gaan, worden door geen der bestuursleden verricht dan na daartoe door de overige leden of de meerderheid daarvan verleende toestemming. In noodsituaties is het bestuur bevoegd de noodzakelijke maatregelen te treffen, ongeacht het bedrag.

Artikel 7.3.

Ter ondersteuning kan de vergadering commissies aanstellen met drie of vijf leden. De commissies worden gekozen uit de uniteigenaren.

Artikel 7.4.

- A. Het bestuur draagt zorg voor de facturatie van de verschuldigde bijdragen van de leden aan de vereniging.
- B. De verschuldigde bedragen moeten binnen de betalingstermijn worden voldaan door storting op de bankrekening ten name van de Vereniging van Eigenaars.
- C. Het bestuur is gemachtigd incassokosten in rekening te brengen bij facturen, welke na herinnering langer dan één maand uitstaan, onverminderd de bevoegdheid van de vereniging kosten, rente en boete te verhalen op het betreffend lid van de vereniging.
- D. Het bestuur is bevoegd om bij gebleken non-betaling een derde ter verdere incasso in te schakelen.
- E. Het lid dat jegens de EB niet voldoet aan zijn of haar verplichting tot tijdige betaling en als zodanig als aangegeven is voorgeleid ter incasso, is volledig aansprakelijk voor alle kosten (in- en buiten gerechtelijke) welke door de EB of haar bestuur zijn gemaakt om hem of haar tot betaling te doen laten komen.
- F. De jaarlijkse contributieverplichting ontstaat op 1 januari van het betreffende jaar.



Artikel 7.5.

Door de leden van de EB wordt met nadruk verwezen naar de naleving van de bepalingen zoals opgenomen in artikel 45 uit het modelreglement, welke is opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten:

Artikel 45. Overtredingen

45.1 Het bestuur ziet ten behoeve van de eigenaars en gebruikers toe op nakoming door een eigenaar of door een gebruiker van de wet, het reglement, het huishoudelijk reglement en de besluiten van de vergadering. Bij overtreding of niet-nakoming door een eigenaar of gebruiker van de wet, het reglement of het huishoudelijk reglement of van een besluit van de vergadering, stuurt het bestuur de betreffende eigenaar of gebruiker een schriftelijke waarschuwing per aangetekende brief en wijst hem op de overtreding of niet-nakoming.

45.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem voor elke overtreding of nietnakoming een eenmalige of dagboete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of nietnakoming is bepaald, onverminderd de verplichting van de betreffende eigenaar of gebruiker tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, die de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. Tenzij de vergadering anders besluit is het maximum van een eenmalige boete vijfhonderd euro (€ 500,-) en is een dagboete honderdvijftig euro (€ 150,-), met een maximum van vijfduizend euro (€ 5.000,-).

45.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

45.4 Indien het bedrag van de boete niet binnen veertien dagen nadat de boete is opgelegd wordt voldaan, is artikel 17.1 van overeenkomstige toepassing.

45.5 Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.



8. De vergadering

Artikel 8.1.

- A. Er vindt tweemaal per jaar een ledenvergadering plaats die door het bestuur wordt bijeengeroepen: in maart/april en in oktober/november van elk jaar.
- B. Het bestuur maakt aan het begin van elk kalenderjaar een jaarplanning van ledenvergaderingen bekend aan de leden.
- C. Een vergadering verloopt conform een vooraf opgestelde en veertien dagen voor de vergadering toegezonden agenda.
- D. Het is de voorzitter toegestaan om tijdens de vergadering de volgorde van behandeling van agendapunten te wijzigen.
- E. Uitsluitend over bij de oproep geagendeerde zaken kan door de vergadering bij meerderheid van aanwezige leden worden besloten. Niet geagendeerde zaken kunnen alleen worden besloten tenzij alle stemgerechtigde leden ter vergadering vertegenwoordigd zijn.
- F. Bij aanvang van de vergadering wordt de stemgerechtigheid door de voorzitter vastgesteld. Een lid dat de vergadering verlaat geldt als een blanco stem.

Artikel 8.2.

Het bestuur is belast met het voeren van correspondentie en het houden van de notulen van de ledenvergadering. Zo spoedig mogelijk, echter uiterlijk binnen 4 weken, na een vergadering wordt aan de eigenaren een exemplaar van de notulen van die vergadering per e-mail toegezonden.



9. Slotbepalingen

Artikel 9.1.

Bij niet- of niet behoorlijke nakoming van het in dit HR bepaalde zal het bestuur de betreffende eigenaar en/of huurder schriftelijk in gebreke stellen en de eigenaar /huurder daarin een redelijke termijn geven waarbinnen de verplichtingen alsnog kunnen worden nagekomen.

Artikel 9.2.

Voor alle gevallen waarin het eigendomsbewijs, de statuten of het Huishoudelijk Reglement niet voorzien, beslist de Algemene Leden Vergadering van de EB.

Aldus vastgesteld op de algemene vergadering d.d. 28-01-2025.



Over ons

Hunink & Holtrigter Woning-Bedrijfsmakelaars is één van de grootste en actiefste makelaarskantoren in Apeldoorn en omgeving.

Ons kantoor is al meer dan 50 jaar toonaangevend in de regio. Kernwaarden zijn enthousiasme, deskundigheid, ervaring, betrokkenheid, bereikbaarheid en integriteit.

Door onze moderne en frisse aanpak en het lokale netwerk van onze makelaars en medewerkers bent u aan het juiste adres voor advies, verkoop, aankoop en taxaties van uw woning of bedrijfsmatig vastgoed in Apeldoorn en omgeving. Voor onze nieuwbouwactiviteiten en voor de verhuur van woningen verwijzen wij u graag naar onze gespecialiseerde kantoren Nieuwbouw Centrum Apeldoorn en Verhuur Centrum Apeldoorn.

Wij zetten graag al onze kennis, kunde en netwerk in om onze dienstverlening tot een succes te maken.

Graag maken wij nader kennis voor een persoonlijk gesprek!

Gratis waardebepaling en adviesgesprek

Ook benieuwd naar de waarde en verkoopmogelijkheden van uw woning? Vraag dan een gratis waardebepaling en verkoopadvies aan

Aankoopbemiddeling:

Ben jij al tijden opzoek naar een nieuwe woning maar vis jij telkens achter het net?

Wij zijn als aankoopmakelaar zeer actief en helpen jou graag succesvol met de aankoop van een nieuwe woning!

Betalen? Dat hoeft alleen als het samen een succes wordt!



Bel 055 - 522 02 26



***HUNINK &
HOLTRIGTER
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS***

Interesse?

***HUNINK
& HOLTRIGTER***
WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS



Loolaan 554
7315 AG Apeldoorn

055-5220226 | info@hhmakelaars.nl
www.hhmakelaars.nl