

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT  
VOOR HET APPARTEMENTENCOMPLEX DOWNTOWN TE AMSTERDAM**

**A. Algemeen**

*Artikel 1*

In dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

- a. akte van splitsing: de akte van splitsing appartementsrechten gebouw Downtown, verleden op 26 maart 2002 voor mr. P.L. Vierveijzer, notaris te Amsterdam;
- b. statuten: de regels als bedoeld in onderdeel c. van het reglement van splitsing zoals dat is opgenomen in de akte van splitsing;
- c. appartementencomplex: het gebouw Downtown als bedoeld in de akte van splitsing;
- d. vereniging: de Vereniging van Eigenaars Downtown te Amsterdam;
- e. vergadering: de algemene ledenvergadering van de vereniging;
- f. bestuur: het bestuur van de vereniging;
- g. administratief beheerder: de externe beheerder als bedoeld in paragraaf 26.4 van de akte van splitsing.

*Artikel 2*

De regels in dit huishoudelijk reglement zijn:

- a. van toepassing op de eigenaars en gebruikers van het appartementencomplex;
- b. ondergeschikt aan de wet en de statuten;
- c. aanvullend van aard.

**B. Het bestuur**

*Artikel 3*

1. Het bestuur bestaat uit ten hoogste vijf personen. Bestuursleden worden door de vergadering benoemd.
2. Aftredende bestuursleden worden vervangen. Indien geen vergadering plaatsvindt binnen één maand voor of na hun aftreden, draagt het bestuur schriftelijk aan de eigenaars een kandidaat voor benoeming voor. Worden door vijf of meer eigenaars binnen één maand na de voordracht geen schriftelijke bezwaren kenbaar gemaakt aan het bestuur, vindt benoeming plaats. Bij gebleken bezwaren blijft de vacature open tot de eerstvolgende vergadering.

*Artikel 4*

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vereniging.
2. Het bestuur regelt zijn eigen orde van werkzaamheden. Niettemin komt het bestuur voorafgaand aan elke vergadering bijeen.
3. Het bestuur kan zich bij de uitvoering van zijn taken laten adviseren door deskundigen.
4. Van al hetgeen tijdens de bijeenkomsten van het bestuur wordt verhandeld vindt verslaglegging in notulen plaats. Iedere eigenaar is bevoegd de notulen in te zien.

*Artikel 5*

Het bestuur is bevoegd:

- a. tot het doen van alle uitgaven welke in de door de vergadering goedgekeurde begroting zijn opgenomen of welke zijn gebaseerd op een ander rechtsgeldig besluit van de vergadering;
- b. voor buiten het onderhoud vallende doeleinden uitgaven te doen tot een bedrag van ten hoogste tweeduizend euro per afzonderlijke verplichting;
- c. tot een bedrag van éénuizend euro per jaar kwijting te verlenen.
- d. kosten en schade die direct of indirect het gevolg zijn van een doen of nalaten van een gebruiker of het gevolg zijn van het bevoegdelijk door derden binnentreden van de gemeenschappelijke gedeelten en privé-gedeelten, op de eigenaar te verhalen. Het tweede tot en met het vijfde lid van artikel 19 zijn van overeenkomstige toepassing.

**C. De vergadering**

*Artikel 6*

1. De voorzitter van het bestuur is belast met de leiding van de vergadering. Hij is bevoegd andere personen dan bedoeld in artikel 36 van de statuten toe te laten.
2. De voorzitter ziet er op toe dat voor opening van de vergadering de presentielijst wordt getekend. Schriftelijk gevolmachtigden als bedoeld in artikel 36 van de statuten tekenen namens hun volmachtgever.
3. Schriftelijk gevolmachtigden zijn verplicht de originele door de volmachtgever ondertekende volmacht, waarvan het model als bijlage bij dit reglement is opgenomen, voor opening van de vergadering ter inzage te leggen bij de voorzitter.
4. Leden van het bestuur zijn niet bevoegd een andere eigenaar te vertegenwoordigen.

5. Na opening van de vergadering neemt de voorzitter de presentielijst in beheer en informeert hij de aanwezigen over de rechtsgeldigheid van de te nemen besluiten.
6. De voorzitter is verantwoordelijk voor toezending aan de eigenaars van de notulen.

#### *Artikel 7*

1. De vergadering benoemt jaarlijks, voorafgaande aan het komende boekjaar, een kascontrolecommissie. De kascontrolecommissie is verantwoording verschuldigd aan de vergadering.
2. De kascontrolecommissie bestaat uit tenminste twee leden. De leden mogen geen deel uitmaken van het bestuur.
3. Het bestuur is verplicht de kascontrolecommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door haar gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgewenst de kas- en bankstukken te tonen en inzage te geven in de boeken en bescheiden van de vereniging.
4. De kascontrolecommissie controleert en beoordeelt de jaarrekening, voorziet deze van commentaar en adviseert de vergadering over de goedkeuring van deze stukken. Voorts adviseert de kascontrolecommissie over het verlenen door de vergadering van décharge aan het bestuur.

#### *Artikel 8*

1. Besluiten als bedoeld in artikel 37 vijfde lid eerste volzin van de statuten kunnen slechts worden genomen indien tenminste 914 stemmen kunnen worden uitgebracht
2. Indien nodig brengt de voorzitter de te nemen besluiten in stemming. Stemming vindt plaats door hand opsteken. De vergadering kan besluiten dat er schriftelijk wordt gestemd.
3. De voorzitter of een door hem aan te wijzen lid van het bestuur alsmede een door de vergadering aan te wijzen aanwezige zijn belast met het tellen van de stemmen. De voorzitter maakt de uitslag van de stemming bekend.

### **D. Bescherming van het woongenot**

#### ***I Algemene bepalingen voor het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, de gemeenschappelijke zaken en de privé-gedeelten***

#### *Artikel 9*

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht:

- a. een zodanige zorgvuldigheid in acht te nemen als in het maatschappelijk verkeer van hem mag worden verwacht;
- b. de uniformiteit van het appartementencomplex onvoorwaardelijk te eerbiedigen;
- c. bij te dragen aan de rust, orde, netheid, veiligheid en een schoon milieu in en rond het appartementencomplex;
- d. de afgesloten gedeelten na betreding door hemzelf of door zijn bezoekers op juiste wijze af te sluiten;
- e. huisvuil in de daarvoor bestemde containers op te slaan en grofvuil op de door het stadsdeel voorgeschreven wijze af te voeren;
- f. schades en gebreken tijdig bij de voorzitter van het bestuur of een andere door het bestuur aan te wijzen persoon te melden; anders dan in geval van nood is het niet toegestaan zelfstandig reparaties te verrichten of te doen verrichten, eventuele kosten van dergelijke reparaties komen voor rekening van de opdrachtgever;
- g. schade die het gevolg is van aan hem toe te rekenen uitingen en gedragingen te vergoeden.

#### *Artikel 10*

Het is niet toegestaan:

- a. onbekenden toegang tot de afgesloten gedeelten te verlenen;
- b. de afstandbediening voor de parkeergarage aan derden over te dragen;
- c. in het zichtbare deel van het privégedeelte, zoals voor- en achtertuin, alsmede in de gemeenschappelijke gedeelten, winkelwagentjes te plaatsen;
- d. buiten de gevel, galerijen, privé-tuinen, privé-balkons en privé-terrassen:
  - wasrekken, wasgoed, bloembakken en door het bestuur daarmee gelijk te stellen voorwerpen op te hangen,
  - langdurig dekbedden, dekens en kleden uit te hangen;
- e. de gemeenschappelijke gedeelten en de buitenzijde van het appartementencomplex, onder dat laatste mede begrepen deuren, kozijnen, balustrades, leuningen en lateien alsmede privacyschermen, privé-bergingen en de (houten) loopvlakken in onder meer de privé-tuinen, te schilderen of anderszins te bewerken;
- f. tussen 22.00 en 08.00 uur in het appartementencomplex activiteiten te verrichten die door licht, geluid, trilling, stank en vervuiling overlast veroorzaken of anderszins afbreuk te doen aan de rust, orde, netheid, veiligheid en het milieu;
- g. zich, anders dan op nationaal erkende feestdagen, door middel van vlaggen, spandoeken en door het bestuur daarmee gelijk te stellen middelen te uiten;
- h. voorwerpen te verbranden of anderszins een open vuur te onderhouden; het tussen 16.00 en 00.00 uur voor louter recreatieve doeleinden in de privé-tuin, privé-balkon en privé-terras onderhouden van een klein houtvuur in een "gesloten" tuinhaard (vuurkorven uitgezonderd) is toegestaan, mits deze tijdens gebruik wordt geplaatst op een ondergrond van aarde of steen en voldoende deugdelijke brandblusmiddelen voorhanden zijn;
- i. vuurwerk op te slaan, te verhandelen en af te steken;
- j. drugs op te slaan en te verhandelen;

Huishoudelijk Reglement

1<sup>e</sup> wijziging: 4<sup>e</sup> ALV op 19 mei 2005

2<sup>e</sup> wijziging: 6<sup>e</sup> ALV op 25 april 2007

3<sup>e</sup> wijziging 12<sup>e</sup> ALV op 25 april 2012

- k. zonder toestemming van het bestuur energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen;
- l. zonder geldige reden daken en permanent afgesloten ruimten te betreden;
- m. welke zend- of ontvangstinstallatie dan ook:
  - op en aan het gebouw te plaatsen of te bevestigen,
  - op, aan en in de privé-tuin, privé-balkon, privé-terras en galerij - balustrades en leuning en daarbij inbegrepen - te plaatsen en te bevestigen;
  - zodanig te plaatsen en te bevestigen dat deze zichtbaar is vanaf de gemeenschappelijke gedeelten, de privé-gedeelten en de openbare weg;
- n. op de balkons van gebouw A en B anders dan met behulp van gas of elektriciteit te barbecuen;
- o. dieren:
  - waarvan de eigendom niet kan worden aangetoond te voederen;
  - te fokken en te houden.

#### Artikel 11

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verantwoordelijk voor tot zijn huishouding behorende personen alsmede voor niet tot zijn huishouding behorende personen die hij toegang tot het appartementencomplex verschaft.
2. Alle uitingen en gedragingen van de in het eerste lid bedoelde personen worden aan de eigenaar en de gebruiker toegerekend.

#### Artikel 11a

1. Het appartementencomplex is ter bescherming van de veiligheid van de eigenaren en gebruikers, de beveiliging van de toegang tot het appartementencomplex, ter bewaking van zaken die zich in het appartementencomplex en de daarbij behorende terreinen bevinden, voorzien van een camerabewakingssysteem. De op verschillende plaatsen in het appartementencomplex met instemming van eigenaren en gebruikers aangebrachte digitale videocamera's maken gedurende 24 uur per dag video-opnamen uitsluitend voor de hiervoor genoemde doeleinden. De video-opnamen worden in de regel na 24 uur vernietigd.
2. Indien er sprake is van inbreuk op de veiligheid, gezondheid van één of meer natuurlijke personen, diefstal, beschadiging van zaken die zich in de gebouwen op de terreinen bevinden, andere voorkomende incidenten die aanleiding geven om de door de bewakingscamera geregistreerde beelden ter beschikking te stellen aan ambtenaren van politie, zullen deze beelden met instemming van eigenaren en gebruikers die dit betreft, aan de betrokken ambtenaren van politie ter beschikking worden gesteld.
3. Uitsluitend de met de camerabewaking belaste beheerder in dienst van de Vereniging van Eigenaars danwel één van de bestuursleden is gerechtigd om deze beelden aan de ambtenaren van politie ter beschikking te stellen. Iedere eigenaar/ gebruiker kan het bestuur van de VvE verzoeken om deze beelden aan de politie ter beschikking te stellen.

## **II Het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

#### Artikel 12

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht:

- a. vluchtwegen vrij te houden;
- b. gladheid van het gemeenschappelijke gedeelte dat toegang geeft tot de voordeur van zijn privé-gedeelte te voorkomen;
- c. te voorkomen dat afvoerkanalen voor lucht, water en rook verstopt raken;
- d. zijn brievenbus regelmatig te legen;
- e. derden bij het schoonhouden van de aan het privé-gedeelte grenzende gemeenschappelijke gedeelten te vrijwaren van hinder;
- f. huisdieren aan te lijnen en, in de gevallen waarin enig wettelijk voorschrift daartoe verplicht, te muilkorven;
- g. eventuele uitwerpselen van huisdieren te verwijderen, op de daartoe bestemde plaats te deponeren en de plaats waar deze aanwezig waren terstond en grondig te reinigen.

#### Artikel 13

Het is in de gemeenschappelijke gedeelten niet toegestaan:

- a. te roken;
- b. alcohol en drugs te gebruiken;
- c. zonder toezicht van een volwassene te spelen;
- d. zonder toestemming van het bestuur voorwerpen ter verfraaiing aan te brengen en te plaatsen, of anderszins het aanzien en de inrichting te veranderen;
- e. motorrijwielen, bromfietsen, fietsen, kinderwagens, skelters, steps, plantenbakken, bloembakken, wasrekken en andere zaken, alsmede vuilnisbakken, vuilniszakken en soortgelijke voorwerpen te plaatsen; de rijwielstallingen in gebouw A en B mogen alleen worden gebruikt voor het plaatsen door gebruiksgerechtigden van fietsen en bromfietsen;
- f. onderhouds-, reparatie- en andere werkzaamheden te verrichten; mits de orde en netheid wordt gehandhaafd is het de gebruiksgerechtigden toegestaan in de rijwielstallingen van gebouw A en B eenvoudige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan fietsen en bromfietsen te verrichten.

- g. zich in andere gedeelten dan de parkeergarage op bromfietsen, fietsen, skelters, steps, skateboards, skeelers, rolschaatsen en op door het bestuur daarmee gelijk te stellen middelen voort te bewegen;
- h. de lift, loopbrug, deuren, galerijen, hellingbanen en rijbanen te blokkeren;
- i. buiten de parkeervakken te parkeren;
- j. naamplaatjes of andere uitingen op belplateaus en brievenbussen aan te brengen;
- k. kranten, reclamemateriaal en ander bezorgd drukwerk achter te laten.

### III *Het gebruik van privé-gedeelten*

#### *Artikel 14*

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht:

- a. het plaatsen van steigerwerk en ladders toe te staan en de personen die deze werktuigen gebruiken niet te hinderen bij de uitvoering van de door hen te verrichten werkzaamheden;
- b. derden bij het besproeien en verpotten van planten alsmede bij het schoonhouden van privé-balkons en privé-terrassen te vrijwaren van hinder;
- c. in verband met de voorkoming en bestrijding van brand, kortsluiting, stroomstoring, bevrozing, overstroming, lekkage en ander onheil, bij afwezigheid van lange duur aan de administratief beheerder bekend te maken op welke wijze hij zich ter voorkoming en beperking van schade toegang tot het privé-gedeelte kan verschaffen;
- d. het dak van de privé-berging schoon te houden;
- e. zijn auto recht, zo diep mogelijk en in het midden van de privé-parkeerplaats te parkeren met de wielen in de lengterichting; het op de privé-parkeerplaats aanbrengen van een parkeerkliekbeugel is toegestaan. De aanvraag tot plaatsing geschiedt bij het bestuur. Het bestuur beslist op de aanvraag en bepaalt daarbij het type klikbeugel, de plaats waar deze wordt aangebracht en ziet er op toe dat het aanbrengen op deugdelijke en minst bezwarende wijze plaatsvindt;
- f. de privé-parkeerplaats schoon te houden;
- g. de afscheiding en het plafond van de privé-parkeerplaats vrij te houden;
- h. de tot zijn privé-gedeelte behorende tuin behoorlijk te onderhouden en op te ruimen, onkruid regelmatig te verwijderen, hoogopschietende en ontsierende grassen te voorkomen en de bestrating regelmatig te vegen. Tuinen, portieken, daken van bergingen, steigers, balkons en (dak)terrassen mogen niet worden gebruikt als "opslagplaats" en dienen overigens vrij te worden gehouden van afval en andere (langdurig) het aanzien bedervende voorwerpen.

#### *Artikel 15*

Het is de eigenaar en gebruiker niet toegestaan:

- a. een hem toebehorend privé-gedeelte in onderverhuur te doen geven;
- b. door licht, geluid, trilling, stank en vervuiling overlast te veroorzaken;
- c. volumineuze en niet verteerbare artikelen als dweilen, plasticzakken, luiers, maandverband, tampons, kattenbakkorrels, oliën en vetten en ander verstoppend materiaal door het closet te spoelen;
- d. anders dan in hoeveelheden voor normaal huishoudelijk gebruik schadelijke, ontvlambare en daarmee vergelijkbare stoffen in voorraad te hebben;
- e. een afzuigkap met motor, een droogtrommel of daarmee gelijk te stellen installaties op de mechanische ventilatie aan te sluiten;
- f. de temperatuur in het privé-gedeelte onder 5 graden Celsius te laten dalen;
- g. zonder toestemming van de vergadering op- aan- of onder te bouwen. Bij een naar het oordeel van het bestuur eenvoudige bouwkundige ingreep is het bestuur bevoegd toestemming te verlenen. Artikel 16, lid 1, artikel 16b en artikel 16d zijn van toepassing;
- h. zonder toestemming van het bestuur zonneschermen aan de gevel te bevestigen en wind- zon- en privacyschermen op, aan of in de privé-tuin, privé-balkon en privé-terras, balustrades en leuninggen daarbij inbegrepen, te plaatsen, te bevestigen en te veranderen; de vergadering stelt, op voorstel van het bestuur, regels ten aanzien van de kleur, soort, constructie, bevestiging en kwaliteit van de te gebruiken materialen alsmede ten aanzien van de uniformiteit en het uiterlijk aanzien van het appartementencomplex; artikel 16 vijfde lid is van overeenkomstige toepassing;
- i. op het dak van het privé-gedeelte, daaronder mede begrepen het dak van de privé-berging, voorwerpen en materialen te deponeren, te plaatsen en op te slaan;
- j. in de privé-tuin, het privé-balkon en het privé-terras dieren te houden en onderkomens voor dieren op te richten; het voor louter affectieve doeleinden op deze plaatsen houden, voor tot het gezin behorende kinderen, van ten hoogste drie onschadelijke zgn. knuffeldieren, te weten konijnen, marmotten of cavia's, en het voor dat doel oprichten van ten hoogste één deugdelijk afsluitbaar onderkomen van geringe afmetingen per privé-gedeelte, is toegestaan;
- k. langer dan 7 dagen een camper, caravan, vouwwagen, aanhangwagen, boot, waterscooter of surfplank op de privé-parkeerplaats te plaatsen;
- l. de privé-parkeerplaats te gebruiken voor opslagdoeleinden;
- m. zonder toestemming van de gerechtigde gebruik te maken van een niet aan hem toebehorende parkeerplaats;
- n. bomen, heesters en andere beplanting hoger te laten opgroeien dan 8 meter.

#### **IV Verbouwingen**

##### *Artikel 16*

1. Onder een verbouwing wordt verstaan elke bouwkundige ingreep in vloeren, plafonds, daken, buitenmuren, woningscheidende muren, draagmuren en kozijnen van het privé-gedeelte.
2. Onder een verbouwing wordt eveneens verstaan het realiseren van de in punt 10.4 van de Akte van splitsing bedoelde dakopbouw met dakterras.

##### *Artikel 16b*

1. Een aanvraag tot de in artikel 16 eerste lid bedoelde verbouwing dient door de eigenaar bij het bestuur te worden ingediend. Indien de aanvrager niet tevens eigenaar is, wordt de aanvraag naar de eigenaar gezonden.
2. Ter beoordeling van de aanvraag kan het bestuur:
  - de eigenaar verplichten een verbouwingsplan te overleggen;
  - op kosten van de eigenaar bouwkundig advies inwinnen.
3. Op een aanvraag tot een verbouwing die gelijk of nagenoeg gelijk is aan een aanvraag waarover de Vergadering reeds toestemming heeft verleend, is het bestuur bevoegd te beslissen.

##### *Artikel 16c*

1. De eigenaar die de in punt 10.4 van de Akte van Splitsing bedoelde dakopbouw met dakterras wil realiseren dient het bestuur daarvan schriftelijk zes weken voor aanvang van de werkzaamheden in kennis te stellen onder overlegging van de door de VOF NewYork-Amsterdam opgestelde en door de gemeente goedgekeurde bouwtekeningen.
2. De eigenaar dient zich ervan te vergewissen of voor het realiseren van de dakopbouw met dakterras een bouwvergunning vereist is. Hij is verplicht het bestuur hierover zes weken voor de aanvang van de werkzaamheden te informeren.
3. Indien voor de dakopbouw met dakterras een bouwvergunning vereist is, is de eigenaar verplicht het bestuur daarvan zes weken voor de aanvang van de werkzaamheden een afschrift te sturen.

##### *Artikel 16d*

1. Het bestuur is bevoegd de eigenaar onder wiens verantwoordelijkheid een verbouwing plaatsvindt nadere aanwijzingen te geven.
2. De eigenaar is verplicht de aanwijzingen van het bestuur op te volgen en ondertekent daartoe een aan hem door het bestuur toegezonden verklaring.
3. Na ontvangst van de in het tweede lid bedoelde verklaring bevestigt het bestuur schriftelijk en per ommegaande wanneer met de verbouwing kan worden begonnen.
4. Het is niet toegestaan zonder het in het derde lid bedoelde document een verbouwing te beginnen of daartoe voorbereidingen te treffen.
5. De eigenaar/gebruiker dient te gedogen dat voor, tijdens of na de verbouwing een schouw door of vanwege het bestuur plaatsvindt. De kosten van de schouw komen voor rekening van de eigenaar.
6. Zodra de verbouwing is afgerond dient de eigenaar het bestuur daar terstond van in kennis te stellen.

#### **E. Handhaving en naleving van het huishoudelijk reglement, klachtrecht.**

##### *Artikel 17*

1. De administratief beheerder is namens de vereniging belast met de handhaving van de statuten en het huishoudelijk reglement. Het bestuur houdt toezicht op de wijze waarop de administratief beheerder zijn taak verricht.
2. De administratief beheerder is bevoegd:
  - a. de eigenaar/gebruiker die zich niet aan zijn plicht tot naleving houdt daar mondeling en schriftelijk op te wijzen;
  - b. maatregelen te treffen of te doen treffen die in verband met de handhaving van het huishoudelijk reglement noodzakelijk zijn.
3. Klachten over de handhaving door de administratief beheerder van de statuten en het huishoudelijk reglement dienen schriftelijk aan het bestuur te worden voorgelegd. Bevoegd tot het indienen van een klacht zijn de eigenaar en gebruiker. Het klachtschrift dient door de klager te worden gedateerd en ondertekend. Het dient tevens de gronden te bevatten waarop de klacht rust.
4. De klager wordt tenminste vijftien werkdagen voor de behandeling van zijn klacht schriftelijk opgeroepen. Hij is verplicht tijdens de behandeling van zijn klacht in persoon aanwezig te zijn. De klager wordt, in het bijzijn van de administratief beheerder, door het bestuur in de gelegenheid gesteld zijn klacht toe te lichten.
5. Desgewenst kan de klager zich tijdens de behandeling van zijn klacht laten bijstaan door een raadsman. De raadsman is bevoegd namens de klager het woord te voeren. Alle uitingen en gedragingen van de raadsman worden aan de klager toegerekend.

6. Het bestuur hoort de administratief beheerder en besluit of de klacht gegrond, ongegrond of gedeeltelijk gegrond is. De klager en de administratief beheerder worden binnen dertig werkdagen na behandeling van de klacht schriftelijk geïnformeerd over het door het bestuur genomen besluit.

#### **F. Verhuur en vervreemding, bindende werking van het huishoudelijk reglement**

##### *Artikel 18*

1. In dit artikel wordt onder vervreemding mede verstaan: elke afzonderlijke ondersplitsing.
2. De eigenaar die zijn appartementsrecht vervreemdt of in gebruik geeft is verplicht de administratief beheerder tenminste vijftien werkdagen voor het passeren van de notariële akte van overdracht of de ondertekening door de gebruiker van de gebruiksovereenkomst, schriftelijk te informeren over zijn voornemen daartoe, onder opgave van naam, voorletters, geboortedatum, adres, woonplaats, telefoonnummer en het eventuele e-mailadres van de toekomstige eigenaar of huurder.
3. Tenminste vijf werkdagen voor de notariële overdracht of de ondertekening van de gebruiksovereenkomst, stuurt de administratief beheerder een exemplaar van het huishoudelijk reglement naar de nieuwe eigenaar of gebruiker.
4. De administratief beheerder ziet er op toe dat in de in het tweede lid bedoelde documenten een verklaring wordt opgenomen als bedoeld in artikel 24 eerste volzin van de statuten.
5. De eigendomsoverdracht en de totstandkoming van de gebruiksovereenkomst binden de nieuwe eigenaar/gebruiker aan het huishoudelijk reglement.
6. Bij vervreemding is in verband met administratiekosten een bedrag van éénhonderd euro exclusief BTW aan de vereniging verschuldigd. De administratief beheerder is met de invordering belast.

#### **G. Beroep op de vergadering**

##### *Artikel 19*

1. Aan de eigenaar/gebruiker die binnen een maand geen gevolg geeft aan een schriftelijke waarschuwing als bedoeld in artikel 29 eerste lid van de statuten, kan door het bestuur een boete worden opgelegd van ten hoogste éénuizend euro per gebeurtenis, onverminderd de mogelijkheid andere maatregelen te treffen.
2. Tegen besluiten bedoeld in het eerste lid staat schriftelijk beroep open op de vergadering. Het beroepschrift moet door de eigenaar/gebruiker worden gedateerd en ondertekend. Het dient tevens de gronden te bevatten waarop het beroep rust en moet tenminste dertig werkdagen voor de datum waarop de vergadering voor het eerst opnieuw bijeenkomt bij het bestuur zijn ontvangen. Beroepschriften die daarna worden ontvangen dienen door het bestuur niet-ontvankelijk te worden verklaard.
3. Het instellen van beroep schort de betalingsplicht niet op.
4. Het bestuur is bevoegd een commissie van deskundigen in te stellen die de vergadering adviseert over een ter zake het beroep te nemen besluit. Leden van het bestuur zijn niet in deze adviescommissie benoembaar.
5. De beroepsgerechtigde is verplicht tijdens de behandeling van zijn beroep in persoon ter vergadering aanwezig te zijn. Desgewenst kan hij zich laten bijstaan door een raadsman. De raadsman is bevoegd namens de beroepsgerechtigde het woord te voeren. Alle uitingen en gedragingen van de raadsman worden aan de beroepsgerechtigde toegerekend.
6. De beroepsgerechtigde wordt door de voorzitter van de vergadering in de gelegenheid gesteld zijn beroep toe te lichten.
7. De vergadering, gehoord de beroepsgerechtigde, het bestuur en de eventueel door het bestuur ingestelde adviescommissie, beslist op het beroep.

#### **H. Slotbepalingen**

##### *Artikel 20*

1. De vergadering is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.
2. Elke appartementseigenaar kan een gebruiker vragen te verklaren of hij bereid is een in het vorige lid bedoelde regel na te leven. Is de gebruiker daartoe niet bereid of verklaart hij zich niet, dan kan de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het gebouw of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, op verzoek van elke appartementseigenaar beslissen dat de regel ten aanzien van de gebruiker zal gelden.

##### *Artikel 21*

In alle gevallen waarin de statuten of dit huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist de vergadering.

##### *Artikel 22*

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering van 22 oktober 2003 en werkt terug tot en met 1 september 2003.

**BIJLAGE**, behorende bij het huishoudelijk reglement voor het appartementencomplex Downtown te Amsterdam

**VOLMACHT**  
**ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6 DERDE LID VAN HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

Hierbij machtigt ondergetekende: \_\_\_\_\_ (naam),

\_\_\_\_\_ (adres),

eigenaar van het appartementsrecht in de akte van splitsing aangeduid met \_\_\_\_\_ (indexnummer),

\_\_\_\_\_ (naam, voornaam en geboortedatum gemachtigde),

\_\_\_\_\_ (adres en woonplaats gemachtigde),

wel/niet<sup>1</sup> eigenaar van een appartementsrecht in het gebouw Downtown hem op \_\_\_\_\_ (datum vergadering), te vertegenwoordigen op de vergadering van eigenaren, uit zijn naam te stemmen en verder datgene te doen wat de gevolmachtigde in het belang van ondergetekende acht.

\_\_\_\_\_ (plaats),

\_\_\_\_\_ (datum),

\_\_\_\_\_ (handtekening).

**Dit formulier dient volledig ingevuld, voorzien van de originele handtekening van de volmachtgever voor opening van de vergadering ter inzage te worden gelegd bij de voorzitter van de vergadering**

**Aantekening voorzitter:**

Op basis van deze volmacht is de gevolmachtigde bevoegd \_\_\_\_\_ stemmen uit te brengen

<sup>1</sup>. Streep door wat NIET van toepassing is.