

Inleiding

Voor een vereniging is een Huishoudelijk Reglement vereist. Het Huishoudelijk Reglement bevat een aantal regels als aanvulling op en uitwerking van de statuten. Het mag niet in strijd zijn met die statuten of met de wet. Anders dan bij statuten, komt bij het vaststellen en wijzigen van een Huishoudelijk Reglement geen notaris te pas; wel is een uitspraak van de ledenvergadering vereist. Voor de leden is het Huishoudelijk Reglement bindend. Het Reglement bevat regels die duidelijk maken hoe de woongroep functioneert. Het is een leidraad voor individuele leden inzake hun eigen bezigheden en biedt houvast aan het bestuur bij beslissingen daarover of bij eventuele geschillen. Het dient niet om het verenigingsleven "dood" te reglementeren, maar om de in de praktijk nodig gebleken regels vast te leggen. Elke woongemeenschap heeft een eigen leefstijl, geënt op de verwachtingen en wensen van de eerste deelnemers. Die zal echter telkens moeten worden aangepast aan de wensen van latere bewoners. Het reglement moet dan ook worden gezien als een momentopname in een proces. Het weerspiegelt de opvattingen van de op dat ogenblik aan de vereniging deelnemende leden.

Huishoudelijk Reglement

Artikel 1 – Verplichting leden kennis statuten en HHR

1. Ieder lid onderwerpt zich aan de bepalingen van deze statuten en aan de door het bestuur ter algemene kennis gebrachte regels, alsmede aan besluiten van de ALV, zonder zich op onbekendheid met deze bepalingen, regelen en besluiten te kunnen beroepen.
2. Ieder lid draagt er zorg voor en is er verantwoordelijk voor dat zijn huisgenoten dan wel andere gebruikers van de wooneenheid waartoe het lid gerechtigd is, de in lid 1 bedoelde bepalingen, regelen en besluiten eveneens in acht nemen.
3. Handelingen in strijd met, dan wel niet-nakoming van voornoemde bepalingen, regelen en besluiten kunnen gerechtelijke afdwinging ten gevolge hebben.

Artikel 2 – Taken bestuur

Bestuur (algemeen):

1. Communicatie en vertegenwoordiging: Het bestuur fungeert als aanspreekpunt voor externe partijen, zoals verhuurders, gemeenten en andere organisaties.
2. Toezicht op naleving van regels: Het handhaven van de statuten en het huishoudelijk reglement om een prettige leefomgeving te waarborgen.

De taken binnen het bestuur zijn als volgt verdeeld:

Voorzitter

1. Leiding geven aan het bestuur: De voorzitter coördineert de bestuursactiviteiten en zorgt ervoor dat het beleid wordt uitgevoerd.
2. Het (mede)plannen en voorbereiden van bestuursvergaderingen en ledenvergaderingen.
3. Het leiden van genoemde vergaderingen.
4. Vertegenwoordiging van de vereniging: De voorzitter fungeert als het gezicht van de vereniging naar externe partijen zoals gemeenten, sponsors en andere organisaties

Secretaris

1. Het behandelen van de in- en uitgaande correspondentie.
2. Het plannen van eerder genoemde vergaderingen.
3. Het bijhouden van de administratie.
4. Het bijeenroepen van de leden voor vergaderingen met inachtneming van de statuten.
5. Het schriftelijk (doen) vastleggen van de genomen besluiten.
6. Het opstellen van een jaarverslag.
7. Het archiveren van stukken van de vereniging
8. Het vertegenwoordigen van de woongroep naar buiten

Penningmeester

1. Het beheren van de gelden van de vereniging.
2. Het innen van alle, de vereniging toekomende, gelden.
3. Het doen van de betalingen conform de in de ALV goedgekeurde begroting, dan wel bij overschrijding, conform opdracht/akkoord van het bestuur
4. Het bijhouden van de financiële administratie.
5. Het maandelijks rapporteren financieel in/overzicht in de bestuursvergadering.
6. Het aanbieden van het financieel jaarverslag.
7. Het opstellen en voorleggen van een begroting voor het volgend kalenderjaar.

Commissaris Exploitatie

1. Het beheren van de algemene ruimtes op het wooncomplex
2. Het onderhouden van de algemene ruimtes op het wooncomplex
3. Het beheren van relaties/contracten met leveranciers t.b.v. onderhoud gemeenschappelijke ruimtes van het wooncomplex

Bestuurs- en commissieleden ontvangen geen honorarium. Alle gemaakte kosten die voortvloeien uit het uitoefenen van hun functie worden eventueel via een declaratie vergoed.

Artikel 3 Financiële aansprakelijkheid bestuur

1. Niet begrote verplichtingen dienen minimaal door 2 bestuursleden goedgekeurd te worden, elke verplichting boven 10.000 euro dient goedgekeurd te worden door de ALV.
2. Bestuurders en leden van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid (opgericht bij notariële akte en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel) zijn in principe niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de vereniging, echter met in achtneming van lid 3.
3. De aansprakelijkheid van een bestuurder is geregeld in artikel 2:9 van het Burgerlijk Wetboek.
4. De vereniging sluit een Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering af om verdere risico's op aansprakelijkheid te beperken

Artikel 4 – Bestuursvergaderingen

1. Het bestuur vergadert zo dikwijls als de voorzitter of ten minste twee andere bestuursleden wensen.
2. Van de bestuursvergaderingen wordt een zakelijk verslag (minimaal besluiten en acties) opgesteld onder verantwoordelijkheid van de (2^e) secretaris. Deze verslagen worden gearhiveerd.

3. De verantwoordelijkheid van besluiten ligt – ongeacht de directe verantwoordelijkheid zoals in artikel 1 beschreven – bij de ALV, in de dagelijkse praktijk vertegenwoordigd door het bestuur.
4. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is vereist de aanwezigheid van tenminste twee/derde van het aantal bestuursleden, doch van alle bestuursleden indien oproeping niet heeft plaatsgehad. Het bestuur kan ook buiten de bestuursvergadering besluiten nemen, mits alle bestuursleden zich schriftelijk aangaande het voorstel hebben uitgesproken en het besluit de instemming heeft van alle bestuurders.

Van besluiten op deze wijze tot stand gekomen wordt in de eerstvolgende bestuursvergadering mededeling gedaan.

Artikel 5 – Algemene LedenVergaderingen (ALV), aanvulling op statuten

1. Als aanvulling op de statuten artikel 9 (bestuur en vertegenwoordiging) geldt:
Tegenkandidaten dienen – mits ondersteund door minimaal 2 leden exclusief de kandidaat – ten minste 2 dagen voor de ALV schriftelijk bij het bestuur met motivatie aangemeld te worden. Het bestuur is verplicht de kandidaat en motivatie in de ALV te noemen en de ALV – bij meerderheid – één kandidaat te laten benoemen.
2. In aanvulling op artikel 11 in de Statuten, kunnen Aspirant-leden worden uitgenodigd om de ALV bij te wonen, dit ter beoordeling van het bestuur. Zij hebben geen stemrecht.
3. Alle leden hebben toegang tot de ALV en hebben daar ieder één stem. De ALV-en zijn eveneens toegankelijk voor de echtgeno(o)t(e) of vaste partner indien deze op hetzelfde woonadres staat ingeschreven. Zij zijn, tenzij als gemachtigde, niet bevoegd in de ALV aan stemmingen deel te nemen;
4. Het stemrecht van een onbekwaam kan niet door hemzelf worden uitgeoefend
5. De balans, de winst- en verliesrekening (voorzien van de door de commissie daaromtrent verstrekte verklaring), de agenda en de jaarverslagen van het bestuur worden bij de uitnodiging voor de ALV aan de leden toegezonden of tenminste zeven dagen voor de ALV tot aan de ALV in een gemeenschappelijke ruimte van de vereniging ter kennisname van de leden gelegd.
6. Indien de goedkeuring van de jaarrekening wordt geweigerd benoemt de ALV een andere commissie, bestaande uit ten minste drie leden, welke een nieuw onderzoek doet naar de jaarrekening. Deze commissie heeft dezelfde bevoegdheden als de eerder benoemde commissie. Binnen een maand na de benoeming brengt zij aan de opnieuw bijeengeroepen ALV verslag uit van haar bevindingen. Wordt ook dan de goedkeuring geweigerd dan neemt de ALV al die maatregelen welke door haar in het belang van de vereniging nodig geacht worden.

Artikel 6 – Wijziging HHR

Voor wijziging van het reglement geldt de goedkeuring van de algemene vergadering met tweederde van de stemmen van de aanwezige stemgerechtigden. De vergadering dient tegelijkertijd de ingangsdatum van de wijziging vast te stellen.

Artikel 7 - Werkgroepen en commissies

Door de ledenvergadering of het bestuur kunnen werkgroepen of commissies worden ingesteld uit de leden. Te denken valt aan:

- een commissie voor het beheer van de algemene ruimten
- een commissie voor de gemeenschappelijke tuin
- een commissie die gebruik van ontmoetingsruimte, de bar en betalingen regelt
- een activiteitencommissie

Artikel 8 – opheffen vereniging, aanvulling op artikel 20 Statuten:

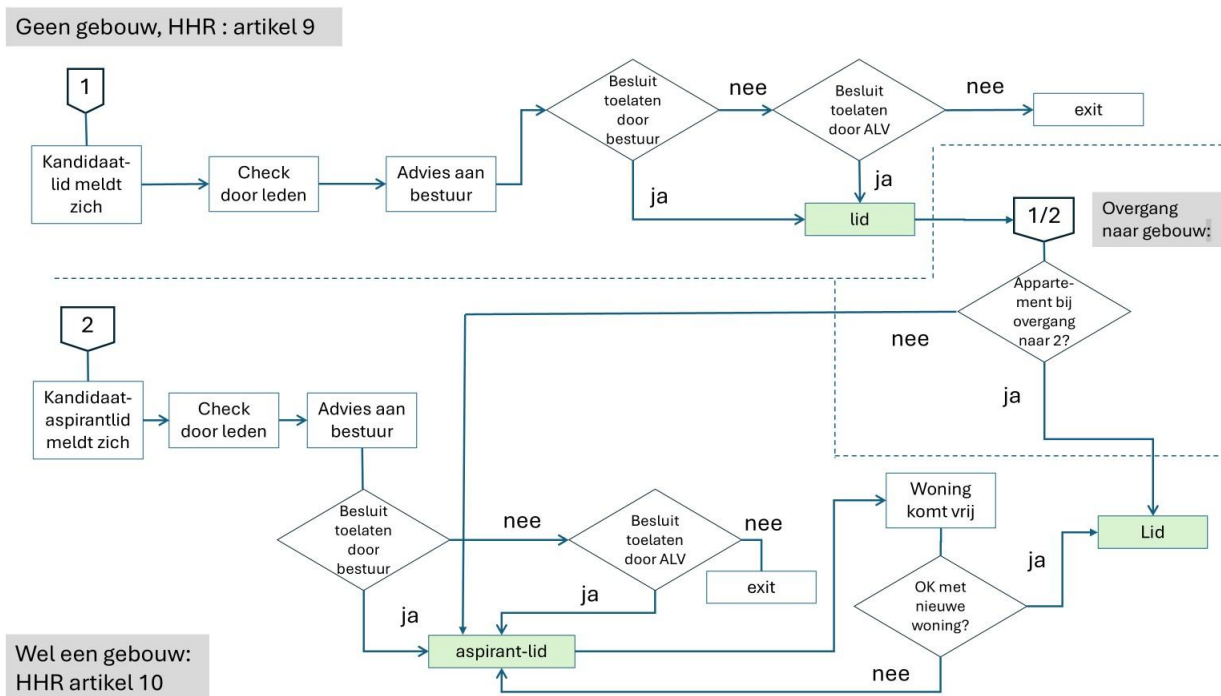
1. Het voorstel tot ontbinding van de vereniging kan uitgaan van het bestuur of van tenminste een/tiende deel der leden, met een minimum van 3 leden
2. Voor een rechtsgeldig besluit van de ALV tot ontbinding van de vereniging is te allen tijde vereist:
 - a. dat ieder van de leden met inachtneming van een termijn van tenminste een en twintig dagen - die van oproeping en die van de ALV niet meegerekend - is opgeroepen met een brief waarin is vermeld dat ter ALV een voorstel tot ontbinding van de vereniging zal worden gedaan en behandeld en waarin tevens de gronden van het voorstel zijn medegedeeld;
 - b. dat tenminste drie/vierde deel der leden ter ALV aanwezig is; en;
 - c. dat ten minste drie/vierde deel van de geldig uitgebrachte stemmen zich voor het voorstel heeft verklaard.

Artikel 9 – lidmaatschap indien vereniging niet beschikt over wooncomplex

Het lidmaatschap is beschreven in de statuten artikel 4, maar er is feitelijk sprake van 2 situaties:

1. De vereniging is opgericht, maar beschikt nog niet over een wooncomplex. In dit stadium zijn de hoofdtaken van de vereniging het werven van leden voor toekomstige bewoning en de verwerving en financiering van het wooncomplex. In deze situatie kent de vereniging alleen “leden”.
2. De vereniging beschikt over een wooncomplex (vanaf de datum verwerving) en voert de taken uit zoals in artikel 2 van de statuten (doel) is beschreven. In deze situatie zijn er leden (zij betalen een huurdersbijdrage en contributie) en aspirant-leden (zij betalen een jaarlijkse contributie).

Schematisch ziet dit er als volgt uit:



In dit HHR zijn de aanvullende artikelen beschreven die deze 2 situaties beschrijven. Dit artikel 9 gaat over de situatie waarbij er nog geen sprake is van een wooncomplex en wooneenheden. Artikel 10 beschrijft de situatie waarbij er een wooncomplex is.

Voor het verkrijgen van het lidmaatschap in situatie 1 gelden de volgende voorwaarden en regels:

1. Lid van de vereniging kunnen alleen zijn natuurlijke personen die als zodanig door de vereniging zijn aanvaard.
2. Per toekomstige wooneenheid wordt één lid ingeschreven die daarmee ook voor de ALV stemgerechtigd is. Lidmaatschap is pas geldig indien aan de verdere voorwaarden in artikel 9 is voldaan.
3. Aanmelding kan schriftelijk worden gedaan bij de secretaris
4. Kandidaat-leden – en de eventuele partner - moeten bij toelating tenminste 50 jaar zijn.
5. Het huishouden van het kandidaat-lid bestaat uit maximaal 2 personen.
6. Het kandidaat-lid dient zich te informeren over de inhoud van statuten en Huishoudelijk reglement van de vereniging. Deze staan vermeld op de site en/of kunnen opgevraagd worden bij de secretaris van de vereniging.
7. Het kandidaat-lid is zelf verantwoordelijk voor het toetsen van het voldoen aan de doelstellingen (Statuten, artikel 2) en de financiële eisen (HHR, artikel 12) voor lidmaatschap van de vereniging, vooruitlopend op de situatie zoals beschreven in artikel 10 van het HHR.
8. Elke kandidaat - en eventuele partner - heeft een ballotagegesprek met twee leden volgens het door de ALV goedgekeurde protocol. Het bestuur beslist op basis van dit gesprek of de kandidaat wordt toegelaten. Bij een negatief besluit meldt het bestuur dit in de volgende ALV, waar de ALV alsnog kan beslissen over toelating.
9. Kandidaat-leden krijgen van het bestuur een schriftelijke terugkoppeling over het besluit voor toe- of afwijzing 9. Inschrijving is pas rechtsgeldig indien voldaan is aan betaling van de jaarlijkse contributie.
10. Tijdens de ALV wordt de contributie vastgesteld, deze contributie is per lid verschuldigd.
11. De volgorde van inschrijving wordt bepaald op basis van bijschrijving van de eerste jaarlijkse contributie op de bank van de vereniging, deze volgorde kan van belang zijn bij latere toewijzing van de wooneenheden;
12. De leden worden na de positieve toetsing conform de statuten opgenomen in een ledenbestand, beheerd door de secretaris.
13. Indien een lid bij overgang naar situatie 2 niet in aanmerking komt of wil komen voor een wooneenheid, wordt de persoon aspirant-lid;
14. Verwerft een lid geen wooneenheid en wil diegene niet als aspirant-lid op de reservelijst geplaatst worden, dan vervalt het lidmaatschap per direct. Hij/zij heeft echter geen recht op teruggave van een eventueel qua tijd resterend deelbedrag van dat lopende jaar.

Artikel 10 – lidmaatschap indien vereniging wél beschikt over wooncomplex

Artikel 10 gaat over situatie 2: waarbij er wél sprake is van een wooncomplex met wooneenheden. We maken daarbij onderscheidt tussen Leden (met wooneenheid) en aspirant-leden (zonder wooneenheid).

Voor het verkrijgen van het (aspirant-)lidmaatschap gelden de volgende (aanvullende) voorwaarden en regels:

1. (Aspirant-)Lid van de vereniging kunnen alleen zijn natuurlijke personen die als zodanig door de vereniging zijn aanvaard en – in situatie 2 - een wooneenheid hebben verworven; de vereniging aanvaardt voor elke hiervoor omschreven wooneenheid maximaal 2 bewoners, maar slechts één van hen is lid en kan het stemrecht uitoefenen; De eventuele andere bewoner is bij het lidmaatschap geregistreerd.
2. Kandidaat aspirant-leden – en de eventuele partner - moeten bij toelating tenminste 50 jaar zijn.
3. Kandidaat aspirant-leden dienen zich schriftelijk aan te melden bij de secretaris.
4. Het huishouden van het kandidaat aspirant-lid bestaat uit maximaal 2 personen.

5. Het kandidaat aspirant-lid dient zich te informeren over de inhoud van statuten en Huishoudelijk reglement van de vereniging. Deze staan vermeld op de site en/of kunnen opgevraagd worden bij de secretaris van de vereniging.
6. Het kandidaat aspirant-lid is zelf verantwoordelijk voor het toetsen van het voldoen aan de doelstellingen (Statuten, artikel 2) en de financiële eisen (HHR, artikel 12) voor lidmaatschap van de vereniging
7. Elke kandidaat aspirant-lid – en de eventuele partner - heeft een ballotagegesprek met twee leden volgens het ALV-protocol. Het bestuur beslist op basis van dit gesprek of de kandidaat als aspirant-lid wordt toegelaten. Bij een negatief besluit meldt het bestuur dit in de volgende ALV, waar de ALV alsnog kan beslissen over toelating.
8. Kandidaat aspirant-leden krijgen van het bestuur binnen 14 dagen een schriftelijke terugkoppeling over het besluit voor toe- of afwijzing.
9. Het Aspirant-lid wordt op de reservelijst geplaatst na bevestiging door bestuur en met de betalingsdatum van de eerste contributie-termijn.
10. Tijdens de ALV wordt de contributie vastgesteld voor vergoeding van gemaakte onkosten, hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen aspirant-leden en leden, de hoogte van de bedragen wordt jaarlijks in de ALV vastgesteld.
11. Ingangsdatum toewijzen wooneenheden is datum contract-ondertekening door het bestuur voor de huur van het wooncomplex, al of niet in een (ver)bouwfase;
12. Toewijzing van wooneenheden vindt plaats op basis datum eerste contributiebetaling.
13. Tijdens een eventuele (ver)bouwfase zijn de toekomstige wooneenheden al toegewezen aan leden. Welke kosten gemaakt worden die aangerekend dienen te worden die als (voorlopige) huur/kosten aan de wooneenheden is vooraf (nu) niet vast te stellen. Middels een ALV zal besproken en besloten worden hoe wij daar t.z.t. mee om dienen te gaan. Deze ALV zal voorafgaand aan de toewijzing van eenheden dienen plaats te vinden;
14. Als aspirant-lid kan men in aanmerking komen voor een wooneenheid na daartoe op uitnodiging van het bestuur een schriftelijk verzoek te hebben ingediend met onderbouwing van de minimale eisen zoals in de statuten en het Huishoudelijk Reglement beschreven, deze bewijzen dienen binnen 21 dagen aangeleverd te worden. Indien niet aan deze termijn voldaan wordt, vervalt voor deze wooneenheid het recht op bewoning door dit aspirant-lid.
15. Na de definitieve toewijzing van een wooneenheid is een maandelijkse huurdersbijdrage verschuldigd. De huurdersbijdrage bestaat uit de huur van een wooneenheid en bijkomende servicekosten. De servicekosten kunnen bestaan uit onder meer een bijdrage aan het onderhoud en beheer van gemeenschappelijke ruimten en de nutsvoorzieningen daarvan. In dit Huishoudelijke reglement wordt t.z.t. de methodiek voor vaststelling en jaarlijkse aanpassing beschreven.
16. De vereniging houdt een reservelijst bij met Aspirant-leden die nog niet in aanmerking (willen) komen voor bewoning;
17. Bij overlijden van een aspirant-lid kan de partner de het lidmaatschap overnemen inclusief de daaruit voortvloeiende rechten en plichten van de overleden persoon, mits deze partner tenminste zes maanden ingeschreven stond op hetzelfde woonadres. Het bestuur kan in geval van niet voldoen aan de voorwaarden in tijd in besluitvorming afwijken van deze voorwaarde.

Artikel 11 – Volgorde toewijzing bij vrijkomen wooneenheid

Indien een wooneenheid vrij komt, geldt eventuele toewijzing aan een (aspirant-)lid conform onderstaande regeling:

1. Van de (aspirant-)leden wordt vastgesteld wanneer de eerste betaling als lid (conform artikel 9 punt 14) of als aspirant-lid (conform artikel 10 punt 8) heeft plaatsgevonden. De oudste datum telt.

2. Het (aspirant-)lid met de oudste datum komt als eerste in aanmerking voor de vrijgekomen wooneenheid.
3. Mocht hij/zij niet aan aanmerking (willen) komen voor de wooneenheid, dan komt het (aspirant-)lid met de één-na-oudste datum in aanmerking voor bewoning.
4. Mocht ook deze niet aanmerking komen, dan heeft de 2-na-laatste oudste datum recht op bewoning, de lijst wordt eventueel verder afgegaan tot een (aspirant-)lid akkoord is.

Artikel 12 – voorwaarden voor toewijzen wooneenheid.

Als aanvulling op de voorwaarden zoals beschreven in de statuten artikel 7, geldt een financiële toetsing op het huurbedrag om een wooneenheid toegewezen te krijgen. Deze is als volgt gedefinieerd:

- De huur op jaarbasis bedraagt maximaal 30% van het (gezamenlijke) bruto jaar-inkomen, eventueel aangevuld met:
- 7,5% van het uitstaande vrij beschikbare eigen vermogen (Vrij beschikbaar vermogen is het deel dat per direct beschikbaar is voor uitgaven of investeringen zonder dat er beperkingen of verplichtingen aan vast hangen).
- Zowel inkomen als indien van toepassing vermogen moet schriftelijk aan de secretaris en penningmeester aangetoond worden ter toetsing van deze voorwaarde.
- Voorbeeld toetsing:
- *De huur bedraagt 19.200 per jaar (1.600,- per maand) ○ Bruto jaar-inkomen bedraagt (gezamenlijk) 60.000,- ○ Vrij beschikbare Eigen Vermogen is 100.000, x 7,5% = 7.500,- ○ Totaal dus 60.000 x 30% + 7.500,- = 25.500 en dus voldoende.*

Artikel 13 Aanvulling op statuten: beëindigen lidmaatschap

In aanvulling op de statuten artikel 5 (overdraagbaarheid lidmaatschap) en 7 (einde lidmaatschap) geldt:

1. Indien na het overlijden van een lid diens echtgenoot of partner het lidmaatschap verkrijgt wordt deze partner/echtgenoot geacht als nieuw lid toegelaten te zijn op de dag na overlijden van het lid. Het nieuwe lid neemt de oorspronkelijke registraties van de overleden partner over.
2. De vereniging kan het lidmaatschap tevens opzeggen in een situatie waarin het lid in fysiek en/of psychisch opzicht overlast veroorzaakt. Het bestuur bepaalt welke maatregelen – met inachtneming van sociale en wettelijke aspecten - genomen kunnen/moeten worden.
3. Indien het lidmaatschap eindigt door overlijden van of opzegging door het lid en de partner waarmee hij/zij tenminste zes maanden heeft samengewoond in de betrokken wooneenheid en tenminste zes maanden staat ingeschreven bij de Gemeente op het adres van de betreffende wooneenheid, de huur van de wooneenheid wil en kan overnemen, dan heeft deze persoon het recht van overneming van het lidmaatschap en huur van de wooneenheid.
4. Het bestuur kan in geval van niet voldoen aan de voorwaarden in artikel 13 lid 3 van dit HHR in besluitvorming afwijken van het gestelde en een wooneenheid alsnog toewijzen aan de betreffende echtgenoot/partner.
5. Hij/zij dient het recht van overneming lidmaatschap binnen 1 maand schriftelijk aan het bestuur te melden met vermelding van bewijs van de voorwaarde als gesteld in artikel 13 lid 3 of 4.

6. Het recht in lid 5 vervalt indien het niet binnen 1 maand is uitgevoerd. De wooneenheid dient dan binnen 2 maanden na het overlijden/opzeggen vrij opgeleverd te worden.

Artikel 14 –vaststelling contributies

(Aspirant-)leden betalen een jaarlijkse contributie voor vergoeding van gemaakte onkosten, de hoogte wordt jaarlijks vastgesteld in de ALV conform onderstaande richtlijnen:

1. Omslag per lid van de kosten op jaarbasis voor het in stand houden van de vereniging, zoals administratiekosten, bankkosten, etc;
2. Hierbij wordt een reserve van 500,- ingecalculeerd om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen;
3. Alle andere kosten (met name de gemeenschappelijk ruimtes) worden omgeslagen op de wooneenheden als onderdeel van de maandelijkse servicekosten.
4. Een eventuele winst (positief saldo) op de contributie van de vereniging wordt toegevoegd aan de reserves van de vereniging.

Artikel 15 – Vaststellen servicekosten

In de situatie dat de vereniging beschikt over appartementen, dienen zowel servicekosten als de huur betaald te worden. In dit artikel wordt aangegeven wat onder meer tot de servicekosten wordt gerekend, dit zijn onder meer:

o Kosten schoonmaak en regulier onderhoud gemeenschappelijke ruimtes o Kosten aanschaf/vervanging inrichting gemeenschappelijke ruimtes o Onderhouds- en reparatiekosten gemeenschappelijke ruimtes (bijvoorbeeld lift) o Keurings- en abonnementskosten (bijvoorbeeld brandapparatuur) o Nutsvoorzieningen algemene ruimtes o Bijdrage voor aanhouden reserve voor calamiteiten Omslag over de huishoudens:

1. De kosten worden jaarlijks vastgesteld in de ALV waarbij als uitgangspunt gehanteerd wordt dat de reserve 25% van de voor dat jaar begrote kosten bedraagt.
2. De ALV kan – al of niet op voorstel van het bestuur - van dit percentage afwijken. Voor een besluit daartoe is een meerderheid in de ALV vereist van ten minste twee/derde van de geldig uitgebrachte stemmen.

Artikel 16 – vaststellen huurdersbijdrage

Huurders betalen een maandelijkse huurdersbijdrage als onderdeel van de maandelijkse betaling van de vereniging aan de eigenaar van het wooncomplex, hierin is tevens de huur van de algemene ruimtes verdisconteerd. Afspraken:

1. De vereniging incasseert einde elke maand de huurdersbijdrage middels automatische incasso (verplicht);
2. Het bestuur stelt jaarlijks de nieuwe huurprijs vast op basis van het contract met de eigenaar/verhuurder, in dit bedrag is een reservering voor leegstand opgenomen;
3. Initieel wordt rekening gehouden met 3% reservering voor leegstand;
4. Een aan het einde van het jaar overblijvend bedrag op de reserveringsrekening wordt gebruikt ter vermindering van de toeslag voor het komende jaar.
5. Het in enig boekjaar geleden verlies op de huurdersbijdrage en/of de contributie, wordt uit de eventuele reserves bestreden. Voor zover deze reserves daartoe niet toereikend mochten zijn, wordt de rekening van het volgend jaar met het verlies belast.
6. De ALV kan besluiten dat de leden gehouden zijn terstond een incidentele heffing te betalen ter bestrijding van het in enig boekjaar geleden verlies.
7. Indien het lidmaatschap is geëindigd heeft het gewezen lid jegens de vereniging geen recht op terugbetaling van de huurdersbijdrage.

Artikel 17 - Verschuldigde kosten na opzeggen

1. Zoals in de statuten artikel 7.4) is vermeld is opzegging als lid van de vereniging alleen mogelijk tegen het einde van een verenigingsjaar, met inachtneming van een opzegtermijn van vier weken.
2. Het lid is daarnaast de huur en servicekosten voor de komende 3 kalendermaanden verschuldigd vanaf de eerste van de lopende maand.

Artikel 18 – (Onder)verhuur

1. Onderverhuur is niet toegestaan;

Artikel 19 – Gemeenschappelijke ruimtes

Doelstelling is verwerving van een wooncomplex met gemeenschappelijke ruimtes om de doelen (statuten artikel 2) te kunnen realiseren. Onder gemeenschappelijke ruimtes worden alle ruimtes verstaan die niet toebehoren aan een wooneenheid, dit betreft dus onder andere de entree, de gangen, trappen, lift, tuin, fietsenstalling, recreatieruimte, etcetera.

Daartoe behoort dus onder andere een recreatieruimte, inclusief bar en keuken.

Afspraken voor gebruik van de recreatieruimte:

1. De recreatieruimte is bestemd voor leden van de woongroep.
2. De bewoners worden actief geïnformeerd over data en tijden van activiteiten via daartoe beschikbare platforms (zoals mededelingenbord, site, etcetera).
3. Voor bijzondere activiteiten, zoals feestjes, vergaderingen en cursussen voor en door groepsleden, is toestemming nodig van het bestuur.
4. Voor verhuur aan derden is goedkeuring van het bestuur nodig. Er dient een relatie tussen huurder en woongroep te bestaan.
5. Na privégebruik (punt 3) van de recreatieruimte door een groepslid/leden, zorgt dit groepslid/leden voor het schoonmaken en op orde achterlaten van de ruimte.
6. Aan leden wordt voor consumpties een kostendekkend bedrag in rekening gebracht.
7. Bij breuk of beschadiging van de gemeenschappelijke eigendommen, niet voorkomend uit normaal gebruik, worden de kosten vergoed door het groepslid dat de schade heeft veroorzaakt. Ook op gebruikers van buiten wordt de schade verhaald.

Artikel 20 – Logeerkamers

Het wooncomplex beschikt over 1 of meerdere logeerkamers voor gasten van bewoners die blijven overnachten, deze maken onderdeel uit van de gemeenschappelijke ruimtes. Afspraken:

1. Een logeerkamer kan worden gereserveerd bij (onder verantwoordelijkheid van) een nog te benoemen functionaris;
2. De reservering kan maximaal 3 maanden van te voren worden aangevraagd;
3. Het maximum aantal nachten per wooneenheid bedraagt 12 per kalenderjaar
4. Meer reserveren kan in overleg met Commissaris Sociale Activiteiten indien de reserveringskalender daar ruimte toe geeft;
5. Bij minder gebruik van het 12-nachten-recht per wooneenheid wordt een lid geacht dit actief te melden.

Artikel 21 - Gemeenschappelijk bezit

1. De door de vereniging aangeschafte goederen kunnen door alle bewoners gebruikt worden.
2. Door de ledenvergadering of door het bestuur worden eventueel nadere regels vastgesteld omtrent het gebruik van gemeenschappelijke goederen.
3. Goederen door de leden ingebracht voor gemeenschappelijk gebruik, of geschonken aan de woongroep, worden onvervreemdbaar eigendom van de woongroep.
4. Schenkingen aan de woongroep worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 22 – Sleutelbeleid

Iedere bewoner geeft een sleutel in bewaring in de kluis van de vereniging. Deze sleutel mag alleen gebruikt worden in verdachte situaties of in noodgevallen. Bij openen van een deur en het betreden van de woning is het wenselijk dit te doen in aanwezigheid van een of meer andere personen.

Artikel 23 - Noodgevallen

Om in noodgevallen snel professionele hulpverlening te kunnen inschakelen, dient in ieder appartement in de meterkast een standaard hulpkaart aanwezig te zijn met belangrijke telefoonnummers van: huisarts, geestelijk verzorger, familieleden, zaakwaarnemer, alsmede een overzicht van relevante medische gegevens. Deze hulpkaart wordt vanuit verenigingsmiddelen beschikbaar gesteld.

Artikel 24 - Afwezigheid

Bij een afwezigheid van meer dan 24 uur, stelt een bewoner hiervan tevoren een medebewoner of het bestuur in kennis. Wanneer in geval van ziekte of anderszins het appartement tijdelijk moet worden mede-bewoond door anderen, zal dit aan het bestuur moeten worden gemeld.

Artikel 25 – Geluidsoverlast

Geluidshinder (doe-het-zelf, muziek) dient binnen de daarvoor gestelde normen te blijven. Deze geluidsgrenzen voor particulieren woningen, gemeten aan de gevel, zijn als volgt:

- **gemiddeld / (piekbelasting):** ○
 - overdag (08.00 - 22.00) 50 dB(A) 70 dB(A)
 - 's nachts (22.00 - 08.00) 40 dB(A) 60 dB(A)

Deze normen gelden niet voor bijzondere situaties (bijvoorbeeld bij activiteiten gemeenschappelijke ruimte), in die gevallen dienen betrokken wooneenheden wel vooraf geïnformeerd te worden.

Artikel 26 - Huisdieren

Het houden van huisdieren is toegestaan. Het is niet toegestaan huisdieren te laten verblijven in de gemeenschappelijke ruimtes. En het is niet toegestaan huisdieren los te laten lopen in de gangen, op de galerijen, in de liften en in de binnentuin. De verzorging van de huisdieren is de verantwoordelijkheid van de eigenaar. Huisdieren mogen geen overlast veroorzaken.

Artikel 27 - Roken

Het is niet toegestaan te roken in de afgesloten gemeenschappelijke en algemene ruimten (ontmoetingsruimten, gangen, liften). In de binnentuin mag wel gerookt worden. Rokersafval dient gedeponeerd te worden in de daarvoor bestemde afvalbakken.

Artikel 28 - Aanvullende bepalingen

1. Venters, colporteurs en collectanten mogen niet in het gebouw worden toegelaten.
2. Mededelingen van bestuur, commissies en individuele leden dienen op het mededelingenbord en eventuele andere platforms aangebracht te worden.
3. Het ophangen van affiches op andere plaatsen dan het mededelingenbord of door nietleden, heeft toestemming van het bestuur.
4. Het is niet toegestaan vogels te voederen vanaf de terrassen en balkons. Tenzij medebewoners er overlast van ondervinden, is het voederen vanuit in de tuin staande vogelhuisjes toegestaan.
5. Iedere bewoner wordt geacht erop attent te zijn dat toegangsdeuren en hekken gesloten zijn.
6. Bewoners mogen de voordeur niet op afstand openen voordat zij weten wie aangebeld heeft.

Artikel 29 – Slotbepaling

In alle leemten en onduidelijkheden van dit Huishoudelijk Reglement voorziet en beslist het bestuur.

Verklaring afkortingen/begrippen:

ALV	Algemene Ledenvergadering, een vergadering uitgeschreven voor deelname door alle leden. Jaarlijks is een ALV vereist voor afleggen verantwoordelijkheid door bestuur aan de leden, daarnaast kunnen er extra vergaderingen worden vastgesteld indien daartoe behoefte is.
HHR	Huishoudelijk reglement
Lid	in fase 1 (geen wooncomplex) is dat het geregistreerde verenigingslid In fase 2 (wel een complex al of niet in (ver)bouwfase) is dat de persoon aan wie een wooneenheid is toegewezen
Aspirant-lid	De persoon in fase 2 die geregistreerd is op de reservelijst in afwachting aanbod wooneenheid
Kandidaat (aspirant-) lid	Iemand die (aspirant-)lid wil worden
Gemeen schappelijke ruimtes	Alle ruimtes in het wooncomplex die niet vallen onder een wooneenheid, zoals gangen, liften, de tuin, logeerkamer(s), recreatieruimte met bar, keuken, scootmobiel-oplaadruiimte, etcetera.

Wooneenheid	Een appartement van een huurder, eventueel inclusief eigen fietsenbox/bergruimte buiten het eigen appartement
Wooncomplex	Het geheel van de gebouwen op het complex, bestaande uit de gemeenschappelijke ruimtes en de wooneenheden
huurdersbijdrage	Het maandelijks bedrag van huur voor de wooneenheid, dit bedrag is exclusief de bijdrage voor servicekosten.
Servicekosten	het per wooneenheid te betalen aandeel in de kosten die gerelateerd zijn aan gebruik en onderhoud aan de algemene ruimtes en andere kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen.
Contributie	Jaarlijkse bijdrage voor dekking van de kosten die voor beheer van de vereniging gemaakt worden