



# TE KOOP



Charlotte de Bourbonstraat 71  
te Delft

Vraagprijs € 273.000,- k.k.

Aanvaarding per 01 augustus 2024

Informatie en verkoop:  
Strandweg 32  
3151 HV  
Hoek van Holland

Tel. : 0174- 387 002  
Fax. : 0174- 386 367  
E-mail : [info@oga-makelaars.nl](mailto:info@oga-makelaars.nl)  
[www.oga-makelaars.nl](http://www.oga-makelaars.nl)

  
**OGA**  
MAKELAARS BV



Heerlijk licht, 2- kamer hoekappartement op de vierde en tevens bovenste verdieping in een complex aan de rand van de stad gelegen. Parkeren kan voor de deur op het eigen terrein welke is afgesloten door middel van een slagboom met afstandsbediening en er is een gemeenschappelijke tuin met barbecueplaats aan het water om heerlijk van de zon te genieten. Dit kleinschalige appartementencomplex uit 2009 heeft een prima situering ten opzichte van het centrum, theater & cultuur, scholen, openbaar vervoer en de verschillende uitvalswegen: A13 (Rotterdam en Den Haag en A4 (Amsterdam). Gelegen op slechts 250 meter van de Technische Universiteit (TU-wijk) en op korte (loop)afstand van de historische binnenstad van Delft. Het appartement is aan alle zijden voorzien van een balkon met een prachtig uitzicht naar de omgeving en het omringende groen.

Indeling:

Begane grond: afgesloten entree van het gebouw, hal, gezamenlijke fietsenberging, trappenhuis en lift.

Vierde verdieping: entree van het appartement, hal, kast met wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en opstelplaats voor de cv-ketel en separaat toilet. Badkamer voorzien van ruime douche en wastafel. Woonkamer met open keuken, welke is voorzien van gaskookplaat en afzuigkap. Lichte en ruime slaapkamer. De woonkamer en slaapkamer zijn voorzien van openslaande deuren naar het ruime en balkon.

#### BIJZONDERHEDEN

- Actieve VvE, bijdrage € 146,15 per maand
- Eigen parkeerplaats
- Eigen grond
- Kleinschalig complex (36 eenheden)
- Het gebouw is in 2023 voorzien van zonnepanelen
- Energielabel B













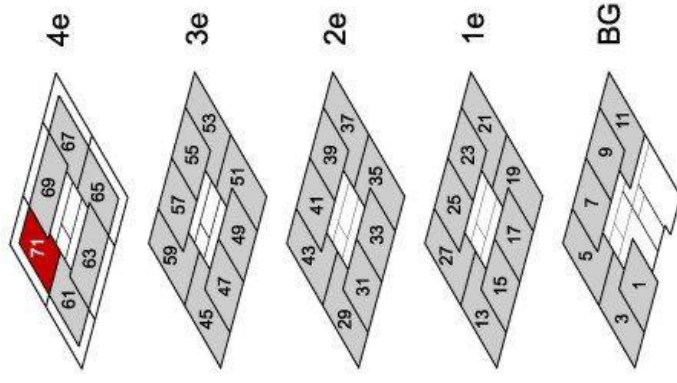
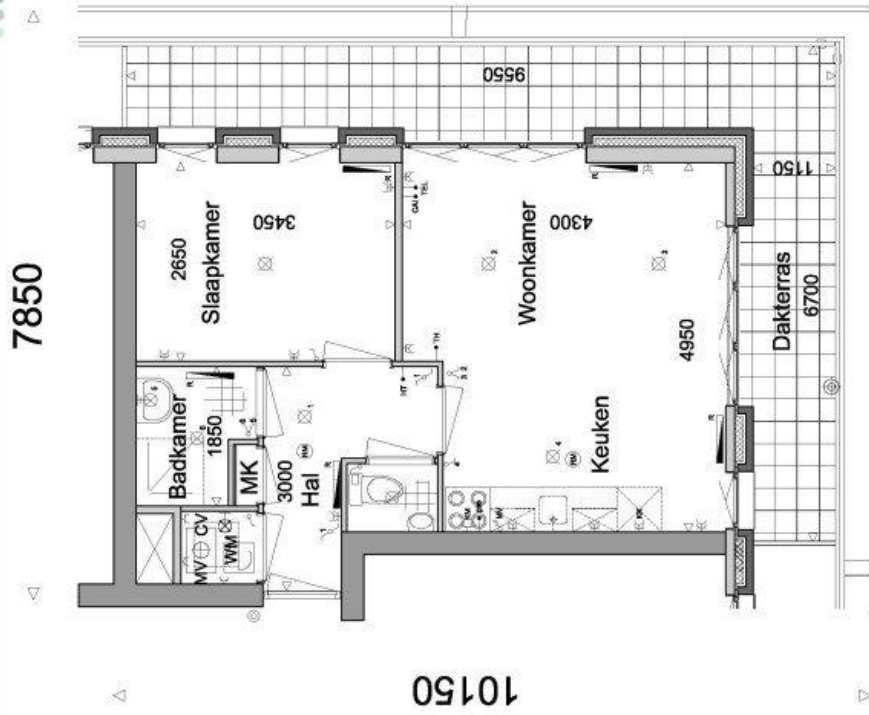












# Charlotte de Bourbonstraat 71

Technische informatie

# Deze woning heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

**Gemiddeld**

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Charlotte de Bourbonstraat 71  
2628BN Delft

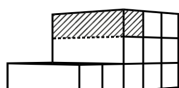
BAG-ID: 0503010000054174

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2009  
Compactheid 1,94  
Vloeroppervlakte 40 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning onder dak



## Opnamedetails

### Naam

Alvin Segers

### Examnummer

55151004

### Certificaathouder

Keuringshuis B.V.

### Inschrijffnummer

EPG2021-58

### KvK-nummer

67767079

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname

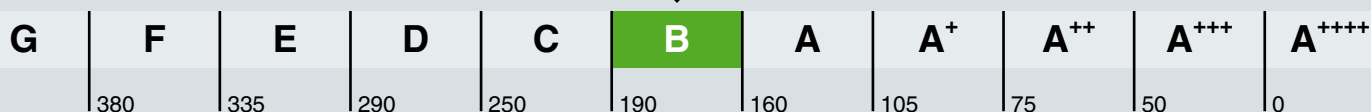


## Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van de woning en de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Uw woning gebruikt 176,26 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,52 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

176,26 kWh/m<sup>2</sup> per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

### Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is, en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. De warmtebehoefte van uw woning is 110,73 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte. Bij een warmtebehoefte van maximaal 87 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

### Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

### Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0.0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

### Indicatie energierekening

Prijspeil 2022

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
Laag	€100	€100	€100	€95	€85	€75	€70	€65	€60	€60	€55
Gemiddeld	€160	€155	€155	€145	€130	€120	€110	€105	€100	€95	€90
Hoog	€225	€220	€225	€205	€195	€175	€175	€165	€160	€150	€145

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7$   $m^2K/W$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  6,0  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakten en  $R_c$ -waarden van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Noord

Opp. 0 6  $R_c$   
22,1  $m^2$  2,58

#### Oost

Opp. 0 6  $R_c$   
7,3  $m^2$  2,58



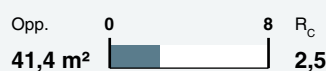
### 3 Daken

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt ook beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen. Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is, neem dan direct de isolatie mee, en isoleer het dak meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  8,0  $m^2K/W$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Onbekend



### 5 Ramen

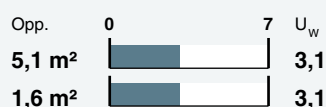
Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas  $CO_2$ . Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0  $W/m^2K$ ).

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden van de ramen van uw woning. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Oost



**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichtmaken van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de meeste woningen is sprake van één verwarmingstoestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning. In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	40.0 m <sup>2</sup>

#### Maatregel: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### HR107-ketel

Met een zuinige combiketel voor verwarming en warm water, zoals een HR107-combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Let bij het vervangen van de cv-ketel ook op de thermostaat. Een slimme thermostaat met bewegingssensor en temperatuurregeling per kamer, helpt om energiezuiniger te verwarmen. Een nadeel van HR107-ketels is dat deze werken op aardgas. In Nederland willen we in de toekomst van het gebruik van aardgas af, omdat dit een fossiele brandstof is.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Biomassaketel

Ook met een biomassaketel bent u volledig van het aardgas voor verwarming af. In plaats van aardgas gebruikt u houtpellets om te verwarmen en warm water te maken. Houtpellets zijn geperste houtkorrels. Ook kunnen in een biomassaketel houtsnippers (chips) of hele houtblokken worden verbrand. Bij de verbranding ontstaat wel fijnstof. Dit kan overlast in de omgeving veroorzaken.

## 7 Verwarming (vervolg)

**Warmtenet**

Nog een alternatief waarbij geen aardgas aansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 8 Warm water

De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water. In de tabel hieronder is weergegeven welke toestellen in uw woning aanwezig zijn.

Warmwatertoestellen	Douche met warmteterugwinning
Combitoestel	Niet aanwezig

**Maatregel: warmteterugwinning uit douchewater**

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

**Maatregel: zonneboiler voor warm water en/of verwarming**

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem uw woning heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Nee	Nee	40.0 m <sup>2</sup>

**Maatregel: energie-efficiënt ventilatiesysteem**

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd.

Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmteterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**11 Koeling**

Heeft uw woning een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

**12 Zonnepanelen**

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

**Maatregel: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

Zonnepanelen -ook wel PV-panelen genoemd- zetten de energie van de zon om in elektriciteit.

Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Disclaimer**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

---

## HUISHOUELIJK REGLEMENT

Gevalideerd in de 2<sup>e</sup> algemene ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars

Gehouden op 21 december 2020

### Doel en strekking van het Huishoudelijk Reglement:

- Het geven van gedragsregels voor die gevallen waarbij een persoonlijk belang in strijd kan zijn met het algemeen belang.
- Het voor ieder van de gebruikers waarborgen van een optimaal woongenot.
- Het waarborgen van het aanzien en de waarde van het appartementsgebouw en de directe omgeving daarvan.
- Het dient als aanvulling op het Splitsingsreglement "Charlotte de Bourbon" voor de gevallen waarin het Splitsingsreglement niet voorziet.

## Hoofdstuk 1 - Algemeen

### Artikel 1.1

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars en gebruikers van het appartementsgebouw "CHARLOTTE DE BOURBON" gelegen aan de Charlotte de Bourbonstraat 1-71 te Delft.

Onder het Splitsingsreglement wordt verstaan het reglement zoals vastgesteld bij akte van splitsing, gedateerd 20 juni 2008, verleden voor mr. L. Boellaard, notaris te Westland.

Eigenaars en gebruikers zijn verplicht te doen wat redelijkerwijs binnen hun mogelijkheden ligt, de in dit reglement gegeven regels voor bewoning en gebruik mede te doen naleven door anderen die met hun toestemming hun privé-gedeelte betreden.

Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5: 120 van het Burgerlijk Wetboek.

Onder **gebouw** wordt verstaan het appartementsgebouw "CHARLOTTE DE BOURBON".

Onder **vergadering** wordt verstaan de vergadering van eigenaars.

Onder **vereniging** wordt verstaan de VERENIGING VAN EIGENAARS GEBOUW "CHARLOTTE DE BOURBON" aan de Charlotte de Bourbonstraat 1-71 te Delft.

## Hoofdstuk 2. Bestuur

### Artikel 2.1

Het bestuur bestaat minimaal uit een voorzitter, een secretaris, een penningmeester. Zij worden niet in functie gekozen. Het bestuur kan zich bij laten staan door een administratief beheerder. Het bestuur wordt door de vergadering benoemd voor een periode van 2 jaar.

Het bestuur vergadert zo vaak als het dit nodig acht, doch minimaal twee maal per jaar.

Het bestuur heeft tot taak:

1. Het beheer van het appartementsgebouw "CHARLOTTE DE BOURBON".
2. Toezicht op de naleving van het Splitsingsreglement en het Huishoudelijk Reglement.

### Artikel 2.2

Als er een administratief beheerder aangesteld wordt, worden de werkzaamheden van deze beheerder in een aparte overeenkomst vastgelegd.

### Artikel 2.3

De algemene jaarvergadering wordt binnen 6 maanden na afloop van het boekjaar gehouden. Minstens 14 dagen voor de algemene jaarvergadering, stelt het bestuur alle eigenaars in het bezit van:

- Een exploitatierekening over het voorgaande jaar alsmede een overzicht van de reserveringen.
- De conceptbegroting voor het volgende jaar.
- Overige noodzakelijk geachte stukken.

Het bestuur heeft een mandaat van € 5000, - per jaar voor onvoorziene en noodzakelijke uitgaven ter reparatie van algemene voorzieningen.

De vergadering van eigenaars benoemt jaarlijks een kascommissie, die tot taak heeft kas en boeken van de vereniging te controleren en daarover verslag uit te brengen aan de vergadering. Tot lid van de kascommissie worden benoemd twee leden van de vereniging. Deze leden mogen geen bestuursleden zijn. De leden van de commissie kunnen in een volgend jaar weer als zodanig benoemd worden.

Het bestuur is verplicht de kascommissie 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.

### Artikel 2.4

Als een bestuurslid betrokken is bij een conflict dat ter beoordeling aan het bestuur is voorgelegd, zal dit bestuurslid niet meebeslissen over de uitkomst van het conflict.



## Hoofdstuk 3. Regels voor gemeenschappelijke ruimten

### Artikel 3.1

Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor eigenaars, gebruikers, hun bezoekers, onderhoudswerknemers en leveranciers.

Het is niet toegestaan om, zowel in de privé-ruimten als in de gemeenschappelijke ruimten, overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken.

Elke gebruiker moet er zoveel mogelijk toe bijdragen, dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.

### Artikel 3.2

De volgende zaken zijn niet toegestaan:

1. Het vervoeren van goederen in de liften, die deze kunnen beschadigen of vervuilen zonder beschermplaten te gebruiken.
2. Het plaatsen van privé-eigendommen in de gemeenschappelijke ruimten.
3. Zaken aan de wanden ophangen of meubilair plaatsen op de verdieping waarop de privé-ruimte aansluit.
4. Enige activiteit, zoals feestjes etc. te ontplooiën in de gemeenschappelijke ruimten, zonder toestemming van het bestuur.
5. Het plaatsen van rijwielen of andere voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimten, ook niet voor onderhoud, reparatie of andere werkzaamheden (exclusief fietsenberging).
6. Het plaatsen van een gemotoriseerd vervoersmiddel in de algemene fietsberging, zonder toestemming van het bestuur.
7. Bezoekers vervoersmiddelen binnen het gebouw te laten stallen. Deze dienen te worden gestald op de daarvoor bestemde bezoekersparkeerplaatsen.
8. Het gebruiken van de wandcontactdozen in de gemeenschappelijke ruimten voor andere doeleinden dan huishoudelijke- en onderhoudswerkzaamheden. Het gebruik voor structurele stroomvoorziening is niet toegestaan.
9. Huisvuil of ander afval (waaronder reclamemateriaal, kranten, papier en etensresten), al dan niet tijdelijk, te bewaren of op te slaan buiten de appartementen.
10. Grofvuil in de container en/of containerruimte te deponeren. Eigenaars moeten zelf voor afvoer van grofvuil zorgdragen.
11. Het betreden van de daken en de liftmachinekamers. Dit is uitsluitend toegestaan voor het verrichten van onderhoud door de daartoe door het bestuur aangewezen personen en/of bedrijven.
12. Te roken in de liften en andere gemeenschappelijke ruimten.
13. De gemeenschappelijke ruimten als speelruimte te gebruiken.

### **Artikel 3.3**

De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.

Auto's dienen uitsluitend op de eigen parkeerplaats geparkeerd te worden.

### **Artikel 3.4**

Voor het plaatsen c.q. bevestigen c.q. ophangen van voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimte in en buiten het gebouw is toestemming van het bestuur noodzakelijk.

### **Artikel 3.5**

Het is aan de eigenaars toegestaan huisdieren te houden, die binnen de privé-ruimten kunnen worden gehuisvest, mits bedoelde dieren aan andere gebruikers geen hinder of overlast bezorgen. De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade aanrichten aan het gebouw.

In de gemeenschappelijke ruimten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

Mocht door huisdieren verontreiniging van de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de bezitter van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen.

### **Artikel 3.6**

Het is niet toegestaan buitenunits van airconditioning systemen aan de gevel of in de kozijnen te bevestigen. Het gebruik van z.g. monoblock airconditioning systemen is wel toegestaan onder strikte voorwaarden. Voor deze systemen mogen per appartement maximaal 4 doorgangen in de gevel worden gecreëerd met elk een maximale doorsnede van 20 cm. (Het creëren van) deze doorgangen mogen in geen enkel opzicht schade berokkenen aan de gevelconstructie of de integriteit van de gevel of de isolatie(waarde) negatief beïnvloeden. De in de buitengevel te plaatsen roosters moeten onopvallend zijn, mogen niet uitsteken, moeten in grijs zijn uitgevoerd en voor de locatie van de roosters moet goedkeuring worden verkregen van het bestuur. Het systeem mag geen (geluids)hinder veroorzaken voor omwonenden. De installatie van het systeem dient door een erkend installateur te geschieden en hiervan moet (door overlegging van de factuur) bewijs aan het bestuur worden geleverd.

## Hoofdstuk 4. Regels voor de privé-ruimten

### **Artikel 4.1**

De volgende zaken zijn niet toegestaan:

1. Het aanbrengen van bloembakken en andere voorwerpen aan de buitenrand van de balkons en terrassen. Wanneer bakken aan de binnenzijde van de balkons of terrassen worden aangebracht, mag het gewicht per bak niet hoger zijn dan 30 kg. I.v.m. beschadiging verdient het aanbeveling kunststofhaken te gebruiken.

2. Het aan de buitenzijde van het gebouw aanbrengen van zonneschermen, welke van een andere vorm, materiaal of kleur zijn dan door de architect bepaald en in de vergadering is vastgesteld.
3. Het schilderen of anderszins bewerken van de buitenzijde van het gebouw en de balkons.
4. Het aanbrengen van reclame- en/of propagandabiljetten of borden, uitgezonderd zijn in de privé-ruimte aangebrachte plakbiljetten.
5. Het voederen van vogels op en vanaf balkons, terrassen en vanuit ramen of plaatsen van voederbakken, dit in verband met mogelijke vervuiling.
6. Het gooien van etenswaren over het balkon of vanuit ramen in verband met het aantrekken van ongedierte.
7. Het laten verstoppert van de waterafvoer van balkon.
8. Het afsluiten van de verwarmingselementen tijdens de wintermaanden. Bij vorst moeten bewoners zodanige voorzorgsmaatregelen treffen, dat de waterleiding en eventueel de verwarmingsinstallatie niet kan bevriezen. De eigenaar is aansprakelijk voor schade ontstaan door bevriezing.
9. Het aanbrengen van vlaggenstokken, radio-, tv- en schotelantennes of andere uitstekende voorwerpen. Een uitzondering hierop vormt het uitsteken van de nationale vlag. Het bestuur zal voor de plaatsing van vlaggen plaatsingsmogelijkheden aangeven.
10. Het in de berging aftakken van de elektrische installatie ten behoeve van privédoeleinden. Er is een mogelijkheid tijdelijk stroom af te nemen van stopcontacten in de gemeenschappelijke ruimten.
11. Het voorhanden hebben van gevaarlijke stoffen in de privé-ruimten of de gemeenschappelijke ruimten.
12. Het kloppen of uitkloppen van kleden, matten enz. buiten de randen van de balkons of ramen.
13. Het houden op de balkons van konijnen, kippen, duiven of andere kleinvee.
14. Het ophangen van waslijnen. Wasgoed mag slechts worden gedroogd en kleding en beddengoed mogen slechts worden geklopt c.q. gelucht aan de binnenzijde van de terrassen of balkons, gedurende de kortst mogelijke tijd en uitsluitend op een wijze, die het aanzien van het gebouw zo min mogelijk schaadt.
15. Het uit de ramen hangen van beddengoed.
16. Het aansluiten van motorisch aangedreven afzuigkappen en wasdrogers op het mechanische afzuigstelsel.
17. Het via het rioleringsstelsel afvoeren van celstofproducten, oliën of vetten of andere stoffen, die het rioleringsstelsel kunnen verstoppert. Het opheffen van eventuele verstoppertingen zal geschieden op kosten van de veroorzaker.
18. Het verhuren van appartement door de eigenaar, zonder kennisgeving aan het bestuur.

## Artikel 4.2

Indien een eigenaar een appartement verhuurt dient het bestuur te worden voorzien van een volledig ingevulde en ondertekende verklaring. Het formulier voor de verklaring is voorgeschreven en kan worden verkregen van het bestuur of de beheerder. Door ondertekening van de verklaring doen de huurders o.a. de gelofte de plichten vanuit het splitsingsreglement en dit huishoudelijk reglement te zullen naleven. De verklaring dient in bezit van het bestuur te zijn vóór de ingangsdatum van de verhuur.

#### **Artikel 4.3**

Het belasten van vloeren van balkons en terrassen boven het op de tekening van de constructeur aangegeven maximale gewicht per vierkante meter is niet toegestaan. Deze veranderlijke belasting is 2,50kN/m<sup>2</sup>. Dit is 250kg/m<sup>2</sup>. Voor het aanbrengen van nieuwe dakbedekkingen, het plegen van onderhoud of verrichten van reparaties dienen de dakterrassen volledig bereikbaar te zijn.

#### **Artikel 4.4**

De eigenaars dienen er voor te zorgen, dat het bestuur op de hoogte is van de naam, die op de brievenbus aanwezig moet zijn bij het nummer, dat overeenstemt met het huisnummer van de betrokken privé-ruimte. Het bestuur bepaalt het type naamplaatjes, lettertype en kleur.

#### **Artikel 4.5**

De eigenaar draagt er zorg voor dat de tot zijn appartement behorende brievenbus tijdig wordt geleege.

#### **Artikel 4.6**

De eigenaars zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk en dergelijke toe te staan ten behoeve van reiniging, herstel en onderhoud van gevels, ruiten, enzovoort.

## Hoofdstuk 5. Geluidshinder

#### **Artikel 5.1**

Het is de eigenaars en gebruikers niet toegestaan in het gebouw op hinderlijke wijze muziek of andere geluiden voort te brengen. TV, geluidsinstallaties, muziekinstrumenten, en dergelijke en (vaat)wasmachines en wasdrogers mogen tussen 24.00 uur en 8.00 uur niet hoorbaar zijn in andere appartementen.

#### **Artikel 5.2**

Eigenaars dienen in het algemeen, doch in het bijzonder tussen 22.00 uur en 8.00 uur er voor zorg te dragen, dat zij zelf, noch hun gasten bij aankomst of vertrek geluidshinder voor de naaste omgeving veroorzaken. Dit geldt ook gedurende verblijf in de gemeenschappelijke ruimten en trappenhuizen.

#### **Artikel 5.3**

Een harde vloerbedekking is slechts toegestaan, indien een geluiddempende ondervloer wordt aangebracht (uitgezonderd in badkamers en toiletten). De contactgeluidsisolatie van de kale vloer

(inclusief de vloerbedekking) moet aantoonbaar minimaal  $L_{co} + 10$  dB (volgens NEN 5077) bedragen. Harde vloerbedekking moet zodanig worden gelegd dat geluidsoverdracht door contact met muren en andere verticale bouwdelen wordt uitgesloten.

Als in de praktijk blijkt, dat de vloer bij mede-eigenaars hinder veroorzaakt, dan zal een onafhankelijk instituut de vloer op de juiste demping en geluidshinder moeten onderzoeken en zal op basis van de onderzoeksresultaten de vloer goed- dan wel afgekeurd dienen te worden. De kosten van het onderzoek zullen worden doorberekend aan de partij die in het ongelijk wordt gesteld. Het belopen van harde vloerbedekkingen dient uitsluitend plaats te vinden met schoeisel voorzien van geluiddempend materiaal.

#### **Artikel 5.4**

Noodzakelijke werkzaamheden, die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, kloppen, enz. dienen op de dagen maandag tot en met zaterdag tussen 09.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd te worden.

## Hoofdstuk 6. Veiligheid

#### **Artikel 6.1**

Ten behoeve van de beveiliging van het appartementsgebouw zijn een aantal voorzieningen getroffen, waardoor het onrechtmatig betreden van het gebouw door onbevoegden zoveel mogelijk wordt bemoeilijkt. Deze voorzieningen zijn echter slechts dan effectief, indien de gebruikers consequent de daarbij nodige veiligheidsmaatregelen in acht nemen.

De belangrijkste regels zijn daarbij de volgende:

1. Geef geen toegang aan onbekende bezoekers, zoals bezorgers, collectanten enz., zonder hierbij controle uit te oefenen. Spreek via de intercom/videfoon af dat u bij de centrale deur op de begane grond het pakket ophaalt of het geld geeft.
2. Laat bekende bezoekers weten, dat zij geen andere personen in het gebouw binnenlaten, als zij het gebouw ingaan.
3. Maak gebruik van de intercom/videfoon om te zien wie er aanbelt voordat de deur wordt geopend.
4. Sluit de deuren steeds, na binnenkomst.
5. Beperk zoveel mogelijk het gebruik van blokjes of scheggen om deuren tijdelijk geopend te houden. Zorg bij geopende deuren voor toezicht.

#### **Artikel 6.2**

Als er een noodzaak is een cilinderslot van een privé-ruimte te vervangen, dan dient dit slot te voldoen aan de door het bestuur gestelde eisen.

## Hoofdstuk 7. Overige bepalingen

### Artikel 7.1

Bij voorgenomen verkoop van de woning dient de eigenaar het bestuur mee te delen:

1. Per welke datum de overdracht plaatsvindt en bij welke notaris.
2. De personalia van de koper.
3. Het nieuwe adres van de verkoper.

De eigenaar draagt er zorg voor dat de opvolgend eigenaar op de hoogte is van de inhoud van het huishoudelijk reglement en Splitsingsreglement.

### Artikel 7.2

Het is aanbevelingswaardig om bij langdurige afwezigheid (vakantie) aan het bestuur op te geven wie is aangewezen om toegang tot de privé-ruimte te verschaffen, mocht daartoe de noodzaak ontstaan. Te denken valt hierbij aan brand, bevrozing, lekkage, plegen van onderhoud enzovoort.

### Artikel 7.3

Verbouwingen van privé-ruimten, waarbij dragende muren betrokken zijn resp. waarbij het uiterlijk van het gebouw veranderd wordt, dienen door de eigenaar bij het bestuur aangemeld te worden ter beoordeling. Dergelijke verbouwingen kunnen alleen plaatsvinden na schriftelijke goedkeuring van het bestuur.

### Artikel 7.4

Indien gebreken in en aan het gebouw worden geconstateerd, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij het bestuur.

### Artikel 7.5

Door de vereniging worden jaarlijks, op basis van een door de vergadering goedgekeurde begroting, de servicekosten vastgesteld. Alle eigenaars dienen maandelijks een twaalfde deel als voorschotbedrag aan de vereniging over te maken. Aan het eind van het boekjaar, dat op 31 december afgesloten wordt, worden de definitieve servicekosten berekend. De vereniging beslist over de wijze, waarop te vormen reserves besteed worden.

De eigenaars worden verzocht een machtiging te verstrekken aan het bestuur voor het automatisch incasseren van dit voorschotbedrag. Indien deze machtiging ontbreekt, is de eigenaar zijn bijdrage bij vooruitbetaling per de eerste dag van de maand verschuldigd door storting op de bank/girotekening van de Vereniging van Eigenaars Charlotte de Bourbon.

Indien de voorgenoemde vooruitbetaling niet tijdig wordt gedaan zal de zaak, na aanmaning, ter incassering uit handen worden gegeven. De vordering wordt dan verhoogd met de eventuele incassokosten en de daarover verschuldigde BTW, zulks met een minimum van EUR 40.

In alle gevallen, waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars. Aldus vastgesteld in de vergadering van eigenaars d.d. 26 januari 2010.

#### **Artikel 7.6**

Bij overtreding van bepalingen uit het splitsingsreglement of dit huishoudelijk reglement is het bestuur gerechtigd een boete op te leggen aan de eigenaar die zelf de overtreding heeft begaan of die eigenaar is van het appartement waarvan een bewoner de overtreding heeft begaan. Een eerste boete voor een dergelijke overtreding bedraagt € 50,00. Het bestuur kan aan recidivisten een boete van € 100,00 of zelfs € 150,00 opleggen. Over hogere boetebedragen dient de vergadering te beslissen. Boetes zullen altijd worden voorafgegaan door waarschuwingen

#### **Artikel 7.7**

Aanvullingen of wijzigingen van dit reglement kunnen geschieden door de vergadering van eigenaars met een meerderheid van tenminste tweederde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste tweederde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

Als op grond van het voorgaande geen geldig besluit genomen kan worden, zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Deze vergadering zal gehouden worden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als hierboven bedoeld. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit met tweederde meerderheid kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht (Artikel 52, lid 6 van het Splitsingsreglement).

#### **Artikel 7.8**

Alle verzoeken om inlichtingen en alle klachten over de naleving van dit huishoudelijk reglement en het Splitsingsreglement dienen schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend.

Indien u met bovenstaande rekening houdt, komt dit het woongenot van alle bewoners ten goede. Voor uw medewerking zeggen wij u bij voorbaat dank.

.....(Ondertekening door voorzitter van de vergadering)