

## **HUISHOUELIJK REGLEMENT VVE VISTA ROYAL VILLAGE BONAIRE**

*December, 2021*

**Vastgesteld in de algemene vergadering van *\*datum\** gedeponeed bij  
Notarispraktijk mr. Kenneth F. Arends B.V., Kaya Libertador Simon  
Bolivar 5, Bonaire, Caribisch Nederland.**

## **INHOUDSOPGAVE**

<b>ALGEMEEN</b>	<b>3</b>
<b>GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN</b>	<b>5</b>
1. Geluidshinder	5
2. Datacommunicatie	5
3. Huisdieren	5
4. Werkzaamheden op last van de VvE	6
<b>HET UITVOEREN VAN WERKZAAMHEDEN</b>	<b>7</b>
5. Bouwwerkzaamheden	7
<b>VEILIGHEID EN BESCHERMING EIGENDOMMEN</b>	<b>8</b>
6. Toegang tot Vista Royal Village Bonaire	
7. Toegangspas	8
8. Controle door de beveiligingsmedewerker	8
9. Melding incidenten	8
10. Verkeersveiligheid	9
11. Gevonden voorwerpen	9
12. Overtredingen en aansprakelijkheid	9
<b>BEHEER EN ADMINISTRATIE</b>	<b>10</b>
13. Betalingsverzuim	10
14. Klachten	10
15. Overige	11
16. Onvoorziene gevallen	11
17. Wijziging Huishoudelijk Reglement	11
18. Ingangsdatum, bekendmaking	11

## ALGEMEEN

Dit Huishoudelijk Reglement is gebaseerd op artikel 16 van de statuten van de Vereniging van Eigenaren ("VvE"). Op grond van genoemd artikel heeft de algemene vergadering van de VvE de bevoegdheid een Huishoudelijk Reglement vast te stellen. De bepalingen van het Huishoudelijk Reglement mogen niet in strijd zijn met de wet, noch de statuten van de VvE. In geval van strijd van enige bepaling van dit reglement met de bepalingen van de statuten van de VvE of met de wet, dan prevaleren aldus de bepalingen van de statuten van de VvE respectievelijk van de wet. In geval van strijd van enige bepaling opgenomen in dit reglement met de statuten van de VvE dan zullen de statuten prevaleren. Indien artikelen uit dit reglement in strijd zijn met de Algemene Voorwaarden voor Bouwwerken Vista Royal Village Bonaire, dan prevaleren de bepalingen opgenomen in de Algemene Voorwaarden voor Bouwwerken Vista Royal Village Bonaire.

Dit Huishoudelijk Reglement heeft tot doel:

- het aanvullen of verduidelijken van de bepalingen van de statuten en de Algemene Voorwaarden voor Bouwwerken te Vista Royal Village Bonaire;
- het treffen van de regelingen die in de praktijk nodig zijn gebleken voor het bevorderen van de belangen van de VvE, de instandhouding van Vista Royal Village Bonaire, het woongenot van de eigenaren van de woningen gelegen binnen Vista Royal Village Bonaire, alsmede de goede gang van zaken in de VvE.

De eigenaren behoren tegenover de VvE en de gemeenschappelijke eigendommen en tegenover hun mede-eigenaren de zorgvuldigheid in acht te nemen die in het maatschappelijk verkeer van hen mag worden verwacht. Waar in dit reglement wordt gesproken over "eigenaren", worden daaronder mede verstaan gebruikers krachtens welke titel dan ook. Tegenover de VvE blijft echter de in de administratie opgenomen daadwerkelijke eigenaar verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gedrag van een gebruiker.

Eigenaren en gebruikers worden geacht van de inhoud van dit reglement op de hoogte te zijn.

De eigenaren van woningen gelegen binnen Vista Royal Village Bonaire zijn verplicht zich te houden aan de regels van dit Huishoudelijk Reglement, evenals aan de statuten van de VvE. Bij overtreding hiervan kan de VvE gebruikmaken van de bevoegdheden die haar worden verschaft door de statuten van de VvE en door het onderhavige reglement.

Het bestuur heeft op grond van artikel 2, onder c van de statuten van de VVE een autonome bevoegdheid tot het opstellen van gedragsregels en het houden van toezicht op de naleving van die gedragsregels. Echter, regels zullen slechts bijdragen tot het doel van de VVE wanneer zij door een meerderheid van de leden worden ondersteund. Het bestuur blijft echter bevoegd in voorkomende gevallen en met name wanneer de vlotte invoering van bepaalde gedragsregels is geboden, nadere gedragsregels vast te stellen.

In dit reglement wordt niet meer dan nodig gebruikgemaakt van termen als "het is verboden", "men dient" of "men moet". De VvE geeft er de voorkeur aan een beroep te doen op het begrip van de leden voor wat billijk en noodzakelijk is wanneer men met velen bijeen woont. Maar dit vermindert niet de verplichting van de bewoners zich aan

de hier gegeven regels te houden. En het zal ook niet afdoen aan de beslistheid van het bestuur om op te treden wanneer dit nodig is.

## **GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

### **1. Geluidshinder**

1. Tussen 20.00 uur en 08.00 uur (op zaterdag- en zondagochtend tot 10.00 uur) en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, zulks onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.
2. Het afsteken van vuurwerk is toegestaan op de wettelijke vastgestelde dagen. Degenen die het vuurwerk hebben afgestoken dienen uiterlijk de volgende dag de ontstane 'rommel' opgeruimd te hebben.
3. Schade toegebracht door eigenaren aan gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke eigendommen, zullen worden hersteld op kosten van de eigenaar.
4. In de gemeenschappelijke ruimtes en aan gemeenschappelijke eigendommen mogen geen reclame aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken en overige voorwerpen worden aangebracht.

### **2. Datacommunicatie**

1. Iedere eigenaar onthoudt zich van het verstoren van (draadloze) datavoorzieningen van de VvE en de overige eigenaars.
2. Ingeval het vermoeden van een verstoring als bedoeld in het vorige lid bestaat, kan het bestuur op eigener beweging of op verzoek onderzoek in laten stellen door een deskundige.
3. Indien uit het onderzoek blijkt van een verstoring als bedoeld in het eerste lid en de oorzaak kan worden aangewezen, dan is de veroorzaker gehouden om zulks voor eigen rekening en risico terstond ongedaan te maken. De kosten van het onderzoek komen dan eveneens voor rekening van de eigenaar die de verstoring veroorzaakte.

### **3. Huisdieren**

1. De eigenaren van huisdieren zijn verplicht ervoor te zorgen dat deze voor de omwonenden zo min mogelijk geluidsoverlast of andere hinder veroorzaken.
2. Huisdieren dienen zich in beginsel te bevinden binnen het privé-terrein van de eigenaren en de eigenaren zijn gehouden ervoor zorg te dragen dat de huisdieren het privé-terrein niet kunnen verlaten.
3. Eigenaren van honden zijn verplicht te zorgen, dat deze honden tussen 22.00 uur en 7.00 uur geen overlast of hinder aan de omwonenden veroorzaken door aanhoudend blaffen, huilen of janken of het maken van enig ander hinderlijk geluid.
4. Eigenaren van honden zullen deze honden slechts aangeliind uitlaten binnen Vista Royal Village Bonaire, doch niet later dan 23.00 uur en niet vroeger dan 6.00 uur.
5. De eigenaar van een hond die wordt uitgelaten is verantwoordelijk voor het opruimen van de behoefte van de hond. Eigenaren van een hond worden dan ook dringend aangeraden bij het uitlaten van de hond een schepje en/of zakje bij zich te hebben.
6. Eigenaren van honden die op hun eigen erf hun behoeften doen, dienen deze op te ruimen om zo geen hinder te vormen voor de omgeving (i.e. aantrekken van vliegen, stank).

7. Het bedrijfsmatig verkopen, afleveren, in bewaring nemen, aanhouden of fokken van honden katten of andere huisdieren is niet toegestaan.  
Het houden van het aantal huisdieren met een omvang dat vergeleken kan worden met een bedrijf, te denken valt o.a. aan hinder voor de buurtbewoners, is niet toegestaan.

#### **4. Werkzaamheden op last van de VvE**

1. Alleen het bestuur is bevoegd instructies te geven aan personen die in opdracht van de VvE werkzaamheden verrichten.
2. Eigenaren dienen, indien zij klachten hebben betreffende de verzorging van de gemeenschappelijke zaken en voorzieningen, zich schriftelijk te wenden tot het bestuur via het e-mailadres:  
*\*e-mailadres\**

## HET UITVOEREN VAN WERKZAAMHEDEN

### 5. Bouwwerkzaamheden

1. Bouwwerkzaamheden, het verrichten van noodzakelijke reparaties en/of voorzieningen die geluid voortbrengen, dienen tussen 6.30 uur en 17.00 uur (met een uitloop tot maximaal 18.00 uur) gedurende maandag tot en met vrijdag te worden uitgevoerd en op zaterdag tussen 08.00 uur en 13.00 uur. In verband met de zondagsrust zijn de hiervoor bedoelde werkzaamheden op zon- en feestdagen dagen niet toegestaan.
2. Ingehuurde derden, waaronder het personeel van aannemers, dienen onmiddellijk na beëindiging van de werkzaamheden Vista Royal Village Bonaire te verlaten. Een eigenaar die als opdrachtgever optreedt is gehouden de contractspartij(en) op de hoogte te stellen van deze regels en erop toe te zien dat die worden nageleefd en dat overlast tot een minimum wordt beperkt.
3. Het bestuur is bevoegd om aanvullende regels vast te stellen met betrekking tot het uitvoeren van (bouw)werkzaamheden en het personeel dat hiervoor wordt ingezet.
4. De eigenaar van een kavel is verplicht een CAR (Construction All Risk)-verzekering af te sluiten gedurende de gehele periode dat er bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd op zijn kavel, ter dekking van eventuele materiële schade ontstaan tijdens de bouw.

## VEILIGHEID EN BESCHERMING EIGENDOMMEN

### 6. Toegang tot Vista Royal Village Bonaire

1. De bewaking van de toegang tot Vista Royal Village Bonaire is door de VvE uitbesteed aan een beveiligingsbedrijf. Van alle eigenaren wordt verwacht dat zij aan de beveiligingsmedewerkers hun volledige medewerking verlenen.
2. Aanwijzingen van de beveiligingsmedewerkers dienen te worden opgevolgd.
3. Eventuele klachten omtrent het functioneren van de beveiligingsmedewerkers dienen bij het bestuur van de VvE te worden gedeponereerd via het e-mailadres: *\*e-mailadres\**. Bij ontvangst van een klacht, zal het bestuur de klacht, zo die niet door het bestuur zelf kan worden afgedaan, doorsturen naar het beveiligingsbedrijf en degene die de klacht heeft ingediend te zijner tijd informeren omtrent de afhandeling van de klacht.
4. Bewoners dienen bij het betreden van Vista Royal Village Bonaire (met de auto) gebruik te maken van de bewonerszijde (“residents”) van de ingang van Vista Royal Village Bonaire.

### 7. Toegangspas

1. Aan iedere eigenaar wordt een toegangspas tot Vista Royal Village Bonaire verstrekt.
2. De toegangspas is strikt persoonlijk en mag, met uitzondering van gezinsleden, nimmer aan derden worden afgegeven.
3. De toegangspas blijft eigendom van de VvE. Bij verlies of diefstal van de toegangspas dient hiervan onmiddellijk opgave te worden gedaan via het e-mailadres: *\*e-mailadres\**.
4. De kosten van de afgifte van een vervangende toegangspas komen voor rekening van de eigenaar.
5. De toegangspas dient zowel bij het betreden als bij het verlaten van Vista Royal Village Bonaire te worden gebruikt.

### 8. Controle door de beveiligingsmedewerker

1. Met het oog op de beveiliging van de eigendommen van de VvE en de eigenaren is de beveiligingsmedewerker bevoegd controles uit te oefenen op de voertuigen van bezoekers van Vista Royal Village Bonaire.
2. Het niet meewerken aan een controle, kan leiden tot een toegangsverbod.
3. Eigenaren wordt aangeraden hun bezoekers op deze regeling te wijzen.

### 9. Melding incidenten

1. Alle beveiligingsincidenten, zoals inbraak, dienen direct te worden gemeld bij de dienstdoende beveiligingsmedewerker.
2. Het voorgaande laat onverlet een ieders plicht zelf melding te doen bij de gebruikelijke instanties, zoals de politie en verzekeringsmaatschappij.



## **10. Verkeersveiligheid**

1. De maximale snelheid op Vista Royal Village Bonaire bedraagt dertig (30) kilometer per uur.
2. Auto's dienen zodanig geparkeerd te worden dat zij geen belemmering vormen voor het overige verkeer op Vista Royal Village Bonaire.
3. Binnen Vista Royal Village Bonaire gelden de normale verkeersregels, voor zover niet anders is bepaald of aangegeven.

## **11. Gevonden voorwerpen**

1. Eigenaren en bezoekers dienen in het Vista Royal Village Bonaire gevonden voorwerpen in te leveren bij de dienstdoende beveiligingsmedewerker.
2. De beveiligingsmedewerkers hebben tot taak gevonden voorwerpen in een daartoe bestemd register aan te tekenen.
3. Gevonden voorwerpen worden door de dienstdoende beveiligingsmedewerker in ontvangst genomen tegen afgifte van een ontvangstbewijs.
4. Melding van verloren voorwerpen dient eveneens te geschieden bij de dienstdoende beveiligingsmedewerker.
5. Gevonden voorwerpen worden aan de eigenaar overhandigd tegen ondertekening van een ontvangstbewijs.

## **12. Overtredingen en aansprakelijkheid**

1. Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 8 van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. De vergadering stelt het bedrag der boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van dit reglement.
3. Het bestuur kan aan de overtreder per overtreding een boete opleggen tot het maximum van het krachtens het vorige lid door de vergadering bepaalde boetebedrag.
4. Ieder eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
5. Boetes en schades krachtens dit reglement zijn direct opeisbaar verschuldigd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de VvE ook is uitgesloten.

## BEHEER EN ADMINISTRATIE

Het technisch beheer, de ledenadministratie en de boekhouding van de VvE zijn door de algemene vergadering op grond van artikel 9 de leden 6 en 7 van de statuten uitbesteed aan een beheerder. De beheerder is voor klachten, vragen en opmerkingen te bereiken via het e-mailadres: *\*e-mailadres\**.

### 13. Betalingsverzuim

Artikel 5 van de statuten regelt de (financiële) verplichtingen van de leden. Er staat o.a. in dat de leden zijn gehouden bij te dragen in de gemeenschappelijke exploitatiekosten, waarbij de hoogte van de bijdrage door de algemene vergadering wordt vastgesteld. Tevens wordt bepaald dat indien een lid het door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, hij hierover van de datum van opeisbaarheid een rente verschuldigd is, berekend op basis van de in het Openbaar Lichaam Bonaire alsdan geldende wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid, verhoogd met twee procent, met een minimum van éénhonderd dollars van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 100,00). Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Voorts is een lid verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van administratie en rechtskundige bijstand daaronder begrepen, van het verhalen van het door dat lid aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. Tenslotte is een slecht betalend lid bij een achterstallige bijdrage van meer dan drie (3) maanden per geval een bedrag aan administratiekosten verschuldigd, welke jaarlijks door de algemene vergadering wordt vastgesteld.

1. De maandelijks bijdrage is in de algemene vergadering van *\*datum\** met ingang van 1 januari 2023, of bij de verkoop van 75% van de kavels, vastgesteld op vijftig dollars van de Verenigde Staten van Amerika (US\$ 50,00) voor alle kavels. Deze bijdrage geldt tot het moment waarop de algemene vergadering anders beslist.
2. De bijdrage is per maand bij vooruitbetaling verschuldigd en dient te worden voldaan op bankrekening \*\*\*\*\* gehouden te **Banco di Caribe te Bonaire**, Kaya Grandi 22 , t.n.v. **VvE Vista Royal Village Bonaire**, onder vermelding van naam en kavelnummer.
3. Het bestuur is gerechtigd de incasso van het verschuldigde uit te besteden aan een daarin gespecialiseerde derde, zoals een deurwaarder, advocaat of incassobureau. Ingeval van doorlopende betalingsachterstanden kunnen opvolgende betalingsachterstanden direct uit handen gegeven worden.
4. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur via het e-mailadres: *\*e-mailadres\** op de hoogte te houden van wijzigingen in zijn/haar persoonsgegevens, bijvoorbeeld adres, telefoonnummers en e-mailadressen.

### 14. Klachten

Klachten omtrent overtreding(en) van dit reglement, of overlast, veroorzaakt door derden, bijvoorbeeld door bewoners (buren) van nabijgelegen woningen, dienen - indien de klachten niet onderling kunnen worden opgelost - schriftelijk te worden gemeld aan het bestuur via het e-mailadres: *\*e-mailadres\**.

## **15. Overig**

Het trottoir voor een ander doel te gebruiken dan voor het stallen van vervoermiddelen, parkeren van campers, caravans, boten, vrachtwagens groter dan 3/4 ton, aanhangwagens, e.d. in openbare ruimtes is ten strengste verboden.

## **16. Onvoorziene gevallen**

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet, beslist het bestuur. In de eerstvolgende algemene ledenvergadering zal het bestuur de vergadering omtrent de genomen beslissing(en) inlichten.

## **17. Wijziging Huishoudelijk Reglement**

De algemene vergadering kan in dit reglement wijzigingen aanbrengen.

## **18. Ingangsdatum, bekendmaking**

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Het vastgestelde reglement zal bij een notaris worden gedeponed.
3. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur.

Aldus vastgesteld in de algemene vergadering van *\*datum\**.

Voorzitter:

Secretaris: