



Huishoudelijk reglement 2023

Vereniging van Eigenaren Appartementen Westpoint

Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. De VvE Appartementen Westpoint te Tilburg stelt bij deze de navolgende bepalingen vast om te gelden als Huishoudelijk Reglement (HR), zoals bedoeld in artikel 44, punt 1 in de splitsingsakte, zoals die is vastgesteld door notaris mr. Matheas Maria Eliens op 3 juli 2001 te Tilburg.
2. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan de akte van splitsing. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt, hebben dezelfde betekenis als de definitie die in de splitsingsakte wordt gehanteerd.
3. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van privé gedeelten en gemeenschappelijke gedeelten van Westpoint. Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
4. Eigenaren en gebruikers van Westpoint worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn. De eigenaar van een appartementsrecht is gehouden ervoor zorg te dragen dat dit huishoudelijk reglement aan de gebruiker van zijn c.q. haar appartement bekend wordt gemaakt.

Artikel 2. Gemeenschappelijke gedeelten

1. Het is verboden daken, kelders en overige ruimtes te betreden die voor een normaal gebruik van Westpoint niet vrij toegankelijk zijn.
2. De gemeenschappelijke ruimten dienen te allen tijde schoon, veilig en volledig vrij te worden gehouden. Een gemeenschappelijke ruimte is een ruimte, die in principe voor elke eigenaar en gebruiker toegankelijk is, zoals entrees, liften, containerruimte, trappenhallen, ruimtes voor de voordeuren, fietsenstallingen, bergingsgangen en stallingsgarage. Het is verboden gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor zij bestemd zijn.
3. Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten, niet overeenkomstig die bestemming, zaken van welke aard ook te plaatsen, te stallen, op te slaan of op te hangen, zoals meubilair (brom-)fietsen, scootmobiel, kasten, planten, kranten, apparaten, (airco-)installaties en dergelijke.
4. Eigenaars onthouden zich van het bevuilden of beschadigen van de gemeenschappelijke ruimten in welke vorm ook, dit met inbegrip van het plaatsen van kennisgevingen of andere afbeeldingen. Bij het verontreinigen van een gemeenschappelijk ruimte c.q. het buitenterrein (door welke oorzaak dan ook, zoals bijv. uitwerpselen van huisdieren, het breken van flessen, het stukgaan van verpakkingen en/of huisvuilzakken) dient de veroorzakende bewoner deze verontreiniging terstond ongedaan te maken. Bij het in gebreke blijven kan de VvE de verontreiniging voor rekening van de veroorzaker ongedaan laten maken. Eigenaren zijn tevens verantwoordelijk voor schades door derden die in opdracht van eigenaren werkzaamheden verrichten.



5. Het is eigenaars verboden gemeenschappelijke installaties te bedienen op een andere wijze dan die waarvoor zij bestemd zijn. Ook is het niet toegestaan energie of water af te nemen van de gemeenschappelijke voorzieningen voor welk doel dan ook.
6. Huishoudelijk afval dient (om stankoverlast te voorkomen) enkel en uitsluitend in goed afgesloten en niet lekkende plastic vuilniszakken in de daartoe bestemde container(s) in de ruimte bij de stallingsgarage gedeponereerd te worden. Het is niet toegestaan vetten of andere milieubelastende stoffen in het riool te lozen of in een open verpakking bij het afval te plaatsen. Glas en papier, metaal, gevaarlijk (waaronder chemisch) afval en elektrische apparaten mogen niet in de afvalcontainer gedeponereerd worden. Het is niet toegestaan om vuil en/of afval naast de containers te plaatsen of afval in de gemeenschappelijke ruimten te plaatsen c.q. op te slaan. Eigenaars zijn verplicht om zelf zorg te dragen voor de afvoer van grofvuil, glas, en milieuvervuilende stoffen. Tijdelijke opslag daarvan is alleen mogelijk in overleg met de huismeester. Indien in strijd met het voorgaande wordt gehandeld, zal het bestuur zonder voorafgaande aanmaning het afval laten verwijderen en is de overtreder gehouden de kosten daarvan aan de VvE te vergoeden.
7. Het is de eigenaren van de privé gedeelten met een woonbestemming niet toegestaan aan of tegen de buitengevels/balustrades verlichting, banieren, vlaggen, reclame- aanduidingen, antennes, schotels, zonnepanelen en andere apparatuur of voorwerpen aan te brengen. Het ophangen van wasgoed aan de buitenzijde van de appartementen is niet toegestaan.
8. Het is verboden te roken in de gemeenschappelijke ruimten.
9. Iedere eigenaar dient bij te dragen aan het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten door de vloerbedekking nabij zijn appartement regelmatig te reinigen
10. De naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Ze kunnen tegen kostprijs bij de huismeester besteld worden.

Artikel 3. Veiligheid

1. Het is verboden om:
 - a. in het trappenhuis, op de gangen van de verdiepingen, op de gangen langs de bergingen en in de gangen naar de parkeergarage voorwerpen te plaatsen;
 - b. blusmiddelen anders te gebruiken dan voor het blussen van brand;
 - c. licht ontvlambare en vluchtige stoffen in grotere hoeveelheden in voorraad te hebben (zowel in de woning als in de bergingen en/of parkeergarage), anders dan benodigd is voor normaal huishoudelijk gebruik;
 - d. gasflessen in de berging te plaatsen.
2. Het is niet toegestaan veiligheidsvoorzieningen en veiligheidsaanduidingen in en om Westpoint aan te passen, te blokkeren, te verwijderen of anderszins hun functie te wijzigen.
3. Iedere eigenaar onthoudt zich van elk gebruik van noodvoorzieningen, behoudens ingeval van nood.



4. Iedere eigenaar is gehouden het bestuur per omgaande te informeren van hem bekende gebreken of onvolkomenheden aan veiligheidsvoorzieningen in Westpoint, van welke aard ook.
5. In het belang van iedere bewoner wordt verwacht dat men een zogenaamd "schaduwadres" ter eventuele ondersteuning bij calamiteiten aan het bestuur doorgeeft.
6. Bij alle niet in gebruik zijnde appartementen dienen alle kranen en toiletten twee maal per maand te worden doorgespoeld ter voorkoming van legionella. Ook de filters van de warmte-terug-win unit moeten regelmatig vervangen worden. Deze filters zijn tegen betaling verkrijgbaar bij de huismeester.
7. Teneinde onbedoelde toegang tot de gebouwen te voorkomen, dient iedere bewoner er voor te zorgen dat onbevoegden geen toegang krijgen tot het appartementencomplex. Hij/zij dient zich ervan te vergewissen dat deuren na het verlaten van het gebouw of ná binnenkomst gesloten zijn. Bij het passeren van de toegangsdeur mag nooit tegelijkertijd een onbekende toegelaten worden. Iedere bewoner waarschuwt onmiddellijk de politie, als wordt waargenomen dat verdachte personen zichzelf toegang verschaffen of al in het gebouw verblijven.
8. Iedere bewoner is verplicht, na melding van een bezoeker aan een toegangsdeur van het complex, zich van diens identiteit te vergewissen, alvorens hem of haar toegang te verschaffen. Bij twijfel of anderszins dient men zo nodig persoonlijk naar de toegangsdeur te gaan, teneinde diens identiteit vast te stellen. Pas daarna mag de bezoeker(ster) toegang verschaft worden.
9. Het is toegestaan om camera's te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimte bij de voordeur van het appartement (zodat men voordat men de voordeur opent kan zien wie zich daar bevindt), mits:
 - a. alle bewoners op de verdieping (dus bij verhuizing ook de nieuwe bewoners) daarmee akkoord gaan;
 - b. de kosten volledig worden gedragen door de betreffende bewoners;
 - c. op de verdieping duidelijk wordt aangegeven dat er cameratoezicht is;
 - d. wettelijke bepalingen verder in acht worden genomen.
10. Bij elk appartement horen zes huissleutels. Wie geen zes huissleutels van de vorige eigenaar heeft ontvangen, kan zijn sloten laten vernieuwen. Daaraan zijn kosten verbonden.

Artikel 4. Liften

1. Het gebruik van de lift mag de toegang tot het gebouw van andere bewoners/gebruikers niet belemmeren.
2. Iedere eigenaar is medeverantwoordelijk c.q. medeaansprakelijk voor de veroorzaakte schade en of extra onderhoud aan de liften als gevolg van onoordeelkundig gebruik, tenzij de veroorzaker van de schade onomstotelijk kan worden aangewezen, in welk geval deze aansprakelijk wordt gesteld.
3. Het gebruik van de liften in de Tower ten behoeve van verbouwingen, verhuizingen of grote meubeltransporten is alleen mogelijk indien daarvoor toestemming van de huismeester wordt verkregen. Bij een tijdig ingediend verzoek kan een lift worden gereserveerd en worden voorzorgsmaatregelen genomen om beschadiging te

Huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaren Appartementen Westpoint 2023



voorkomen. In de Wing moeten in voornoemde gevallen het TC- lid van de Wing gewaarschuwd worden.(zie telefoonnummer in de lift).

4. Bewoners dienen er voor te zorgen dat bezoekende kinderen de liften (en de andere gemeenschappelijke ruimten) niet als speelobject gebruiken.

Artikel 5. Leidingen, technische voorzieningen e.d.

1. Voor rekening en risico van de eigenaar zijn:
 - a. de waterleidingen na de watermeter in de meterkast;
 - b. de rookmelders;
 - c. de water- en warmwaterleidingen (voor zover die voor een eigenaar bereikbaar zijn zonder dat daartoe hak- en breekwerk dient te worden verricht); de aansluiting van de gemeenschappelijke warmwaterleiding (stadsverwarming) op de warmtebereider (de zgn. AGH-unit); de warmtebereider zelf (de warmtemeter is eigendom van de VvE), alsmede de radiatoren in de appartementen;
 - d. de elektrische leidingen (inclusief de stoppenkast) vanaf de elektriciteitsmeter;
 - e. de ventilatiekanalen en de zgn. WTW- unit, met uitzondering van de centrale aanvoerleidingen, die van boven naar beneden lopen;
 - f. de vuilwater-afvoeren (riool) tot aan de gemeenschappelijke afvoerkanalen die van boven naar beneden lopen en waarin de afvoerleidingen van de appartementen uitmonden.
2. De eigenaar is verplicht genoemde voorzieningen, leidingen, kanalen en afvoeren te onderhouden. Om overlast van lekkages te reduceren dient iedere eigenaar/bewoner een aquastop tussen zijn kraan en vaatwasmachine, wasmachine, etc. te plaatsen c.q. te laten plaatsen. Eventuele gebreken moeten door de eigenaar zo snel mogelijk verholpen worden, zeker als er mogelijk schade uit kan ontstaan voor anderen.
3. Het is niet toegestaan om:
 - a. de sprinklers, de rookmelders, het videofoonsysteem en de omroepinstallatie te verplaatsen, te verwijderen of te vervangen zonder schriftelijke toestemming van het bestuur;
 - b. apparaten zoals afzuigkappen, droogkasten e.d. aan te sluiten op het centrale afzuigstelsel;
 - c. op onoordeelkundige wijze wijzigingen in de elektrische installatie in het privégedeelte aan te brengen.

Artikel 6. Fietsen, scootmobielen, rolstoelen, etc.

1. Het is niet toegestaan fietsen, scooters, scootmobielen, rolstoelen, etc. te stallen in de gemeenschappelijke ruimten anders dan in daartoe door het bestuur bestemde ruimten. Voor het stallen van fietsen kan gebruik worden gemaakt van een van de vier fietsenstallingen. In de fietsenstalling op de begane grond zijn voor algemeen gebruik oplaadpunten gemaakt voor elektrische fietsen.
2. Klaarblijkelijk niet meer in gebruik zijnde fietsen kunnen door het bestuur na aankondiging voor een nader te bepalen periode elders in het complex worden neergezet en na afloop van deze periode worden verwijderd, zonder dat het bestuur



c.q. de VvE aansprakelijk kan worden gehouden voor daardoor geleden vermogensschade door de eigenaar van de fiets.

Artikel 7. Stallingsgarage

1. Het voertuig dient tegen de zogenaamde varkensrug geparkeerd worden om de doorgang niet te belemmeren.
2. De bezoekersplaatsen (ook als zodanig gemerkt) zijn uitdrukkelijk bedoeld voor bezoekers. Een eigenaar kan een boete van maximaal €250 per dag worden opgelegd voor elke keer dat een voertuig dat door hem/haar wordt gebruikt, op een bezoekersplaats wordt aangetroffen. De bezoekersplaatsen mogen niet gebruikt worden voor het voor langere tijd stallen van voertuigen van bezoekers c.q. van derden.
3. Bij verlies of diefstal van de tag voor het openen van de toegangsdeuren van de garage dient men aangifte te doen bij de politie. Tegen betaling zal een nieuwe tag worden verstrekt
4. Iedere eigenaar dient te zorgen voor het schoonhouden van zijn eigen parkeerplaats(en). De eigenaar van een voertuig waaruit olie en/of koelvloeistof lekt, is verplicht direct maatregelen te nemen om verdere verontreinigingen te voorkomen. De verontreiniging dient zo snel mogelijk te worden opgeruimd. Bij het in gebreke blijven kan de VvE, na de eigenaar op zijn verplichting te hebben gewezen, de verontreiniging voor rekening van de veroorzaker laten verwijderen.
5. Motoren mogen - tenzij gebruik wordt gemaakt van de eigen parkeerplaats(en) - uitsluitend gestald worden op vakken die aangeduid worden met een M.
6. Auto's van eigenaren en gebruikers van Westpoint hebben toegang tot de garage middels kentekenherkenning. Iedere eigenaar en gebruiker kan zelf via een app bij wijziging van kenteken dit aanpassen in de database. Een eigenaar kan niet meer kentekens invoeren dan het aantal parkeerplaatsen waarover hij of zij beschikt.
7. Voor bezoekers beschikt de stallingsgarage over parkeerplaatsen met elektrische laadpunten. Het gebruik hiervan door bewoners wordt gedoogd. Langer gebruik van de parkeerplaats dan nodig is om de auto op te laden is niet toegestaan.

Artikel 8. Privé-gedeelten

1. Iedere eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk te informeren over het in gebruik geven of verhuren van een privé-gedeelte. Een door het bestuur te verstrekken huurders- of gebruikersverklaring dient voor of bij het sluiten van de huurovereenkomst door de gebruiker te worden ondertekend en door de eigenaar onverwijld aan het bestuur te worden overhandigd.
2. Commerciële exploitatie van een appartement met de bestemming 'woning' is niet toegestaan. Onder commerciële exploitatie wordt onder meer verstaan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, het bieden van short stay, bed & breakfast en logiesverblijf.
3. Het gebruiken of doen gebruiken van een appartement in strijd met de goede zeden of openbare orde, onder meer door het bieden van gelegenheid tot het gokspel, de productie, verwerking en/of handel in drugs, alsmede het bieden van gelegenheid tot prostitutie, is niet toegestaan;



4. Het is verboden in privé gedeelten brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen te hebben welke een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van personen en goederen in Westpoint.
5. Open vuur is niet toegestaan in de privé gedeelten;
6. Het houden van huisdieren in het eigen appartement is - met uitzondering van de balkons van de Wing - toegestaan voor zover deze geen overlast veroorzaken. Het hebben of houden van duiven, bijen of kippen is niet toegestaan. Huisdieren dienen in de algemene ruimten van Westpoint altijd aangelijnd te zijn.
7. Het is niet toegestaan om dieren in de berging te houden of daar diervoeder op te slaan. Dit om ongedierte en verontreiniging te voorkomen.
8. Om te voorkomen dat bouwkundige wijzigingen de hechtheid en/of veiligheid van het gebouw in gevaar brengen, is voor het aanbrengen daarvan de schriftelijke toestemming van het bestuur noodzakelijk. Na het aanbrengen van de betreffende wijzigingen is de eigenaar verplicht een vertegenwoordiger van het bestuur toegang tot het appartement te verlenen om de betreffende wijzigingen te inspecteren.

Artikel 9. Geluidshinder

Tussen 22.00 uur 's avonds en 8.00 uur 's morgens en op erkende zon- en feestdagen zijn lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, alsmede het storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden, dit onverlet de plicht van elke eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt zoveel mogelijk te voorkomen.

Artikel 10. Vloeren

1. In de privé-gedeelten dient een vloerbedekking te worden aangebracht waardoor de isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) van 10 dB(A) niet wordt overschreden. De isolatie-index wordt bepaald volgens de norm "NEN5077 geluidswering in gebouwen.
2. Het is niet toegestaan om de anhydriet dekvloer te verwijderen of aan te tasten.
3. Vloeren die contactgeluid kunnen veroorzaken dienen te worden voorzien van een geluidsisolerende onderlaag en als "zwevende" vloer, dus geheel vrij van de bestaande betonvloer casu quo wandconstructie, te worden uitgevoerd.
4. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid 1 van dit artikel, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.
5. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid 2 bedoelde aangrenzend privé gedeelte is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
6. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaar(s) op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. In dat

Huishoudelijk reglement Vereniging van Eigenaren Appartementen Westpoint 2023



geval zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé-gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm.

7. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid 1 gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
8. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder lid 1, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
9. Het bepaalde in dit artikel geldt ten aanzien van harde vloerbedekking die na de vaststelling van dit reglement wordt aangebracht. In geval van levering van een appartementsrecht met een vloerbedekking die niet voldoet aan de in artikel 10.1 genoemde norm, dient de verkopend eigenaar - alvorens de daadwerkelijke verkoop en levering van het appartementsrecht kan plaatsvinden - zijn makelaar en de aspirant verkrijger erop te wijzen dat er op grond van het bepaalde in de splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement van de vereniging de bestaande vloerbedekking in overeenstemming met artikel 10.1 zal moeten worden gebracht. Ook de verkrijger van voornoemd appartementsrecht, waarvan de vloerbedekking niet in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 10.1 van dit reglement, is verplicht de vloerbedekking in zijn/haar appartement voor ingebruikneming in overeenstemming te brengen met het bepaalde in dit artikel.

Artikel 11. 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 te 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.

Artikel 12. Overtredingen en aansprakelijkheid

1. Het bestuur kan bij overtredingen van bepalingen in de statuten en van het bepaalde in de artikelen 2 tot en met 11 van dit reglement de overtreder waarschuwen en daarbij een termijn stellen om de overtreding voor eigen rekening en risico ongedaan te maken.
2. Het bestuur kan na het tweemaal per mail of schriftelijk verzenden van een waarschuwing aan de overtreder een boete opleggen. Beroep ten aanzien van de oplegging van een boete staat open bij de algemene ledenvergadering. Boetes treden niet in de plaats van het recht van de VvE op schadevergoeding.



3. Het bestuur stelt naar redelijkheid de hoogte van de boetes vast, die kunnen worden opgelegd bij overtreding van de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement. Beroep ten aanzien van de hoogte van een opgelegde boete staat open bij de algemene ledenvergadering.
4. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van de statuten en 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.

Artikel 13. Algemene ledenvergadering

1. Vergaderingen zullen niet voor 10:00 en na 21:00 aanvangen en vinden plaats op een locatie in of in de directe omgeving van Westpoint.
2. De voorzitter opent, schorst en sluit de vergadering. De voorzitter bepaalt de volgorde waarin de agenda wordt behandeld ter vergadering en leidt de vergadering.
3. De voorzitter kan toestaan, dat spreekgerechtigden via communicatie apparatuur (radio, telefoon, internet) de vergadering volgen. Stemmen kunnen niet buiten de vergadering worden uitgebracht.
4. De voorzitter van de vergadering bepaalt al dan niet per onderwerp de wijze waarop gestemd wordt ter vergadering. Gestemd kan worden per handopsteking, op afroep of schriftelijk met stembiljetten op naam.
5. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard, indien deze voor aanvang van de vergadering aan de voorzitter worden overhandigd en rechtsgeldig zijn ondertekend door het lid van de VvE dat de volmacht verstrekt heeft.
6. De voorzitter kan een model volmacht vaststellen, mits de volmachtgever de mogelijkheid behoudt een algemene of een bijzondere volmacht, al dan niet met steminstructie, te geven.

Artikel 14. Beoordeling jaarrekening

1. De vergadering benoemt een controlerend orgaan (een accountant of een kascommissie) die de jaarrekening van de VvE jaarlijks onderzoekt en beoordeelt. Het controlerend orgaan stelt vast dat de in de jaarrekening gegeven informatie juist en toereikend is en of de leden op grond van deze jaarrekening het gevoerde beleid kunnen beoordelen. Voordat de vergadering daarover stemt, brengt het controlerend orgaan schriftelijk verslag uit aan de vergadering over de uitkomsten van het onderzoek.
2. Een kascommissie bestaat uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken en ook niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast.
3. Het controlerend orgaan werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en een eventuele beheerder.



4. Het bestuur is verplicht het controlerend orgaan ten behoeve van haar onderzoek alle gevraagde inlichtingen te verschaffen, haar desgevraagd de kas, recente bankafschriften en online bankgegevens te tonen en de boeken, bescheiden en andere gegevensdragers van de VvE op eerste verzoek ter inzage te stellen.

Artikel 15. Betalingsverzuim

1. Het maandelijkse voorschotbedrag voor servicekosten en warm water is bij vooruitbetaling verschuldigd en dient elke eerste van de maand te zijn voldaan.
2. Alle overige aan de VvE verschuldigde bedragen dienen binnen 1 maand na de factuurdatum te zijn bijgeschreven.
3. Indien een eigenaar niet voldoet aan diens verplichting om tijdig enig aan de vereniging verschuldigd bedrag te voldoen, kan het bestuur de betreffende eigenaar schriftelijk aanmanen en alsnog een termijn verlenen van 14 dagen na ontvangst van de aanmaning om alsnog het verschuldigde te voldoen. Indien niet binnen de genoemde termijn van veertien dagen na ontvangst van de aanmaning is betaald, is de eigenaar de buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd ter hoogte van het bedrag zoals in de aanmaning is aangezegd.
4. Indien de betreffende eigenaar na de termijn zoals hiervoor bedoeld in artikel 15.3 nog niet betaald heeft, is het bestuur 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.

Artikel 16. Ingangsdatum, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling. Daarmee vervallen eerder vastgestelde huishoudelijke reglementen.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en is gepubliceerd op <https://westpoint-Tilburg.info/documenten>.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaars Appartementen Westpoint te Tilburg op 13 december 2023.