

## Hoofdstuk 1 Algemeen

### Artikel 1. Inleidende bepalingen

1. Dit is het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren (hierna VvE) van de Parkresidentie Dronten.
2. Dit reglement geldt voor alle eigenaren en gebruikers (waaronder huurders) van woningen op de Parkresidentie in Dronten. Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder mede verstaan de gebruiker krachtens welke titel ook.
3. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die in de akte van oprichting c.q. de statuten worden gehanteerd.
4. Eigenaren en gebruikers van woningen op de Parkresidentie in Dronten worden geacht met de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn.
5. Dit reglement is in rang ondergeschikt aan de statuten. Eventuele bepalingen uit dit reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.
6. De wegenverkeerswet is overeenkomstig van toepassing.
7. De APV van de Gemeente Dronten is van toepassing.
8. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is van toepassing.
9. De Algemene verordening gegevensbescherming is van toepassing.

## Hoofdstuk 2 Gebruiksvoorschriften

### Artikel 2. Gemeenschappelijke delen

1. Eigenaren worden geacht de gemeenschappelijke infrastructuur met respect te behandelen en zich te onthouden van alle activiteiten waarbij schade aan de gemeenschappelijke infrastructuur wordt aangebracht. Het bestuur kan een professionele derde inschakelen om eventuele schade te herstellen. De kosten hiervan komen ten laste van de veroorzaker.
2. 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 voor welk doel ook van de gemeenschappelijke voorzieningen.
3. Kampvuren, barbecues en dergelijk op het gemeenschappelijk terrein zijn niet toegestaan.
4. De waterplas is eigendom van de Park Residentie B.V. (hierna PRD B.V.) en valt daarmee buiten het eigendom van de VvE.

### Artikel 3. Riolering

Om verstopping van het riool te voorkomen is het niet toegestaan vetten, vaste stoffen, hygiëne producten (zoals menstruatie producten en natte eenmalige doekjes) hygiëne producten (zoals menstruatie producten en natte eenmalige doekjes) en afval in het riool te lozen. 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.



#### Artikel 4. Parkeren en verkeer

1. Eigenaren parkeren ten minste twee voertuigen op eigen terrein. Bezoekers kunnen hun voertuig parkeren op de rijbaan, mits de doorgang van het overige verkeer niet wordt gehinderd. Op de Eindhovenschelaan mogen bezoekers hun voertuigen ook op de half-verharde berm parkeren.
2. Op de aan de VvE opgeleverde wegen is zwaar transport boven zeven en halve ton en/of langer dan 10 meter – met uitzondering van vuilniswagens en verhuishagens – niet toegestaan. Indien zwaar verkeer noodzakelijk is kan het lid hiervoor bij het bestuur toestemming vragen.

#### Hoofdstuk 3 Parkregulering

#### Artikel 5. Erfafscheiding tussen de individuele kavels en het gemeenschappelijke terrein.

1. De individuele kavels van het residentieel wonen worden aan de voorzijde van de tuin door zorg van de PRD B.V. voorzien een beukenhaag "*fagus sylvatica* "*atropunicea*". Deze haag mag doorgroeien tot een maximale hoogte van 80 centimeter en een maximale breedte van 70 centimeter. De hoogte van de beukenhaag wordt gemeten aan de zijde van het huis. De VvE draagt zorg voor het onderhoud van de haag aan de voorzijde en de bovenzijde. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de haag en het onderhoud aan de achterzijde. Bij het onderhoud zorgt het bestuur voor een doorlopende hoogtelijn van de beukenhagen, zodat deze een verzorgd uiterlijk heeft.
2. De individuele kavels van het wonen aan de golfbaan wordt aan de straatzijde door zorg van PRD B.V. een groenwal aangelegd. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden, inclusief onderhoud van de groenwal.
3. De individuele kavels die met de zijkant of achterzijde gelegen zijn aan het gemeenschappelijk terrein, worden aan de achterkant, c.q. zijkant van de tuin door zorg van de PRD B.V. voorzien van een beukenhaag "*fagus sylvatica* "*atropunicea*". De eerste vijf meter van de haag vanaf de weg heeft een maximale hoogte van 80 centimeter, gemeten aan de zijde van het huis. Het overige deel van deze haag mag doorgroeien tot een hoogte van 200 centimeter, ook gemeten vanaf de zijde van het huis. De gehele haag heeft een breedte van maximaal 70 centimeter. De VvE draagt zorg voor het onderhoud van de haag aan de voorzijde en de bovenzijde. De eigenaren zijn verantwoordelijk voor het in stand houden van de haag en het onderhoud aan de achterzijde.

#### Artikel 6. Erfafscheiding tussen en rondom de kavels

1. De onderlinge erfgrans tussen en rondom de individuele kavels kan worden beplant. Het plaatsen van tuinmuren, schuttingen, aarden wallen, stapels bielzen en andere kunstmatige afscheidingen op – of op de eigen kavel evenwijdig aan – de overgang/erfgrans tussen de individuele tuinen onderling en tussen de individuele tuinen en het gemeenschappelijk terrein en/of de wegen is niet toegestaan. Wel toegestaan is een open hekwerk ter ondersteuning van de beplanting.
2. Op de eerste 5 meter van de onderlinge erfgrans tussen de individuele kavels, gerekend vanaf de grens van het kavel met het gemeenschappelijk terrein mag de beplanting maximaal 80 centimeter hoog zijn, zodat verkeer op de weg en vanaf de oprit elkaar goed kan zien. Dit bevordert de verkeersveiligheid.

#### Artikel 7. Gebruik kavels

1. Het is verboden, zonder dat de eigenaar daadwerkelijk gebruik maakt van zijn woning als zijn reguliere woonplaats, meerdere studenten, arbeidsmigranten of andere personen, die niet de intentie hebben om een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband met elkaar aan te gaan, te huisvesten.
2. Het is verboden om de woning structureel in een Air-B&B-constructie te verhuren.



## Hoofdstuk 4 Overtredingen

### Artikel 8. Overtredingen

1. Het bestuur kan bij overtredingen 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 van de 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. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel die de VvE lijdt als gevolg van een overtreding van dit reglement, ook wanneer geen boete wordt opgelegd.

### Artikel 9. Opeisbaarheid en verrekening

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.

## Hoofdstuk 5 Beheer en administratie

### Artikel 10. Algemene ledenvergadering

1. Vergaderingen zullen plaatsvinden op een locatie in Dronten.
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 communicatieapparatuur (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 op de volgende wijzen:
  - schriftelijk;
  - per handopsteking;
  - op afroep.
5. Voor een goed verloop kan het bestuur een stemcommissie inzetten. Dit wordt aangekondigd bij de oproeping. De commissie wordt aan het begin van de vergadering samengesteld.
6. Volmachten worden door de voorzitter slechts geldig verklaard indien deze voor aanvang van de vergadering aan de de vertegenwoordiger van het administratiekantoor worden overhandigd, dan wel per email zijn verstuurd en voorzien zijn van een handtekening van het lid van de VvE dat de volmacht verstrekt heeft.
7. 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.
8. Koffie, thee en twee consumpties na de vergadering worden betaald door de VvE. De kosten hiervoor worden opgenomen in de begroting en onderdeel van de bijdrage van de leden.

### Artikel 11. Notulen algemene ledenvergadering

1. Het administratiekantoor draagt zorg voor de notulen van de algemene ledenvergadering.
2. De notulen omvatten de besluiten en de actiepunten en een weergave van hetgeen aan de orde is geweest. De notulen zijn geen woordelijke weergave van de vergadering.



3. Van de vergadering kan een digitale opname worden gemaakt voor de uitwerking van de notulen. Zodra de notulen zijn vastgesteld, wordt de digitale opname vernietigd.
4. Het concept van de notulen wordt door het bestuur uiterlijk 2 maanden na de vergadering rondgestuurd. Leden kunnen daarna binnen 1 maand schriftelijk reageren.
5. De concept notulen worden vervolgens met de stukken van de algemene ledenvergadering meegestuurd om ter vergadering vast te stellen.
6. De vastgestelde notulen worden ondertekend door de voorzitter en de secretaris en aansluitend via TwinQ ter beschikking gesteld aan de leden.

## Hoofdstuk 6 Financiële administratie

### Artikel 12. Kascommissie

1. De vergadering kan een kascommissie benoemen bestaande uit tenminste twee personen die geen deel van het bestuur uitmaken, niet anderszins met het beheer of de administratie van de VvE zijn belast en geen onderdeel uitmaken van het huishouden van een van de leden van het bestuur.
2. De kascommissie werkt in opdracht van de vergadering en is onafhankelijk van het bestuur en het administratiekantoor.
3. De kascommissie onderzoekt de financiële administratie van de VvE en beoordeelt jaarlijks de exploitatierekening van de VvE. Voordat de vergadering daarover stemt brengt de kascommissie schriftelijk verslag omtrent haar bevindingen uit aan de vergadering.
4. Het bestuur is verplicht de kascommissie ten behoeve van haar onderzoek alle door de kascommissie 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 beschikking te stellen.

### Artikel 13. Betalingsverzuim

1. 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 8 dagen om alsnog het verschuldigde te voldoen. Het bestuur is alsdan gerechtigd de daadwerkelijke kosten of een ander door de vergadering te bepalen bedrag per verschuldigde (termijn-) betaling in rekening te brengen in aanvulling op het verschuldigde bedrag.
2. Indien de betreffende eigenaar na 20 dagen na de schriftelijke aanmaning 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. De daadwerkelijk kosten worden in rekening gebracht bij de betreffende eigenaar.

## Hoofdstuk 7 Gebruik persoonsgegevens leden VvE

### Artikel 14. Registratie

1. Het bestuur draagt zorg voor een register van alle leden. Het lidmaatschap gaat in bij het passeren van de koopakte bij de notaris.
2. In het register zijn alleen die persoonsgegevens opgenomen die nodig zijn voor de goede taakuitoefening van de VvE en de gegevens zoals genoemd in artikel 4., derde lid van de statuten.



3. Het is de leden verboden om de notulen van de algemene ledenvergaderingen over te dragen aan een makelaar of aspirant kopers. Deze verslagen bevatten persoonsgegevens van de leden en hun persoonlijke opvattingen. Desgevraagd zal het bestuur een verklaring afgeven van het aantal gehouden algemene ledenvergaderingen in het voorgaande jaar. De bedoelde notulen zullen op eerste verzoek door het bestuur aan de koper beschikbaar worden gesteld, zodra een perceel onherroepelijk verkocht is.
4. Het is de leden verboden persoonsgegevens van leden te verkopen of over te dragen.

#### Hoofdstuk 9 Slotbepalingen

##### Artikel 15. Wijzigingen, aanvullingen en intrekking

1. Het wijzigen, aanvullingen dan wel intrekken van het huishoudelijk reglement van de VvE Parkresidentie Dronten is voorbehouden aan de algemene ledenvergadering, waarbij goedkeuring van een gekwalificeerde meerderheid nodig is. Dat wil zeggen dat tenminste tweederde van het aantal leden op de algemene vergadering aanwezig is c.q. door middel van een volmacht wordt vertegenwoordigd, waarbij ter vergadering het voorstel met tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte geldige stemmen wordt aangenomen.
2. Indien er bij een conform de Statuten correct opgeroepen algemene leden vergadering minder dan tweederde van de leden aanwezig c.q. vertegenwoordigd is, kan het bestuur binnen vier weken nogmaals een algemene ledenvergadering bijeenroepen waarop de voorgenomen wijziging nogmaals wordt geagendeerd. Op deze vergadering kan over het voorstel worden besloten met een meerderheid van tweederde van het aantal uitgebrachte geldige stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde of aanwezige leden.

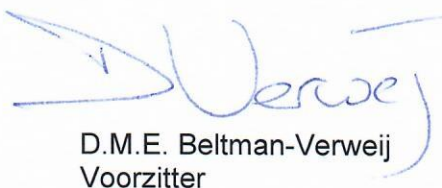
##### Artikel 16. Inwerkingtreding, bekendmaking

1. Dit reglement treedt in werking met ingang van de dag die volgt op zijn vaststelling.
2. Een exemplaar van dit huishoudelijk reglement ligt ter inzage bij het bestuur en is te vinden op TwinQ.

Aldus vastgesteld op de vergadering van eigenaren op 18 december 2025.

Namens het bestuur,  
Dronten, 18-12-2025

Dronten, 18-12-2025



D.M.E. Beltman-Verweij  
Voorzitter



A.M. Kramer-Koster  
Secretaris