

## **151104 VOORSTEL Huishoudelijk reglement en gedragscode Beheervereniging Ithaka**

Beheervereniging Ithaka, Almere

# **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

## **Artikel 1 Algemeen**

### **Lid 1. Doel van het Huishoudelijk Reglement**

Dit Huishoudelijk Reglement, als bedoeld in artikel 19 van de Statuten (de Oprichtingsakte Beheervereniging Ithaka), bevat nadere regels voor het bestuur en de commissies van de Beheervereniging Ithaka, en voor de rechten en plichten van de deelgenoten van de mandelige zaak, het binnenterrein met ecologische zwemvijver (ook: "de mandelige zaak") van het complex Ithaka in het Homeruskwartier, Almere Poort.

### **Lid 2. Toepassing**

De bepalingen in het Huishoudelijk Reglement zijn ondergeschikt aan de bepalingen in de geldende Statuten.

Alle deelgenoten ten tijde van de oprichting van de Beheervereniging Ithaka zijn met hun naam en e-mailadres of ander correspondentieadres bij het bestuur van de Beheervereniging bekend.

Een aparte Gedragscode (volgens de Statuten, art. 19B) beschrijft de regels voor de dagelijkse omgang van de deelgenoten en mogelijk van leden in hun gezelschap, met het terrein en de vijver.

## **Artikel 2 Administratieve bepalingen**

### **Lid 1. Communicatie via e-mail of anders**

Het bestuur verstuurt alle schriftelijke kennisgevingen en alle facturen altijd via de e-mail, aan alle deelgenoten tegelijk of apart indien nodig. Ook de Nieuwsbrief van Ithaka is een middel voor het bestuur en de deelgenoten om met elkaar te communiceren. Daarnaast kan het bestuur regels of maatregelen met borden in de tuin bekend maken.

### **Lid 2. Wijzigingen van deelgenoten of mogelijke rechthebbenden**

a. Bij voorgenomen verkoop, verhuur of het in gebruik geven van een woning stelt de deelgenoot de potentiële koper(s), huurder(s) of gebruiker(s) vóór ondertekening van het (voorlopig) contract in kennis van de inhoud van de Statuten, het Huishoudelijk Reglement en de Gedragscode van de Beheervereniging Ithaka.

b. Binnen één week nadat een contract als bedoeld in lid 2 van dit artikel zonder ontbindende voorwaarden geldig is geworden, stelt een deelgenoot het bestuur in kennis van de naam en het adres van de koper(s), huurder(s) of gebruiker(s), en van hun e-mailadres of van een ander correspondentieadres van deze nieuwe rechthebbenden.

## **Artikel 3 Financiële verplichtingen van de leden.**

### **Lid 1. Bijdragen, hoogte, betaling en beheer van saldo**

a. De bijdrage aan het onderhoud en de overige beheerskosten van de mandelige zaak is op DATUM vastgesteld op € 26,68 per maand per woning. De ledenvergadering stelt jaarlijks de hoogte van deze bijdrage opnieuw vast bij het goedkeuren van de begroting.

b. Deelgenoten storten hun maandelijkse bedragen en voorschotten telkens vóór de eerste dag van elke maand op bankrekening IBAN ..... ten name van Beheervereniging Ithaka.

Deelgenoten mogen hun bijdrage ook vooraf per kwartaal of per jaar voldoen, vóór de eerste dag van elk kwartaal of elk jaar.

c. Deelgenoten moeten alle overige betalingsverplichtingen hebben voldaan binnen 1 maand nadat zij opeisbaar zijn geworden, dat is 1 maand en drie dagen na verzending van de factuur door het bestuur.

d. Het bestuur zet een positief saldo op de bankrekening rentedragend uit, mits het onmiddellijk opneembaar is.

### **Lid 2. Nalatigheid om te betalen**

a. Indien een deelgenoot nalaat om – na een schriftelijke aanmaning - zijn achterstand aan te zuiveren, start het bestuur een incasso- of gerechtelijke procedure om betaling van de achterstand plus de wettelijk verschuldigde rente vanaf de dag van verzuim met een minimum van € 25,- af te dwingen.

b. Het bestuur kan deze procedure overdragen aan een administrateur/beheerder.

c. Het bestuur verhaalt de totale kosten van deze procedure en de kosten van de ingeschakelde externe partij(en) op de nalatige deelgenoot.

### **Lid 3. Wijze van betalen**

a. Indien de penningmeester betalingen per automatische incasso's wenst, werken de deelgenoten hieraan mee.

b. Deelgenoten dragen hun machtiging voor de automatische incasso per ondertekende machtigingskaart/brief over aan de penningmeester.

c. De machtiging tot automatische incasso wordt zonder tegenbericht ieder jaar stilzwijgend verlengd.

d. De automatische afschrijving van de (maandelijkse) bijdrage gebeurt op of omstreeks de eerste werkdag van de maand waar de bijdrage voor is bedoeld.

e. Deelgenoten geven wijzigingen betreffende hun rekeningnummer onmiddellijk door de penningmeester.

f. Deelgenoten kunnen hun machtiging tot automatische incasso te allen tijde opheffen op de daarvoor geëigende manieren.

**Lid 4.** Indien een automatische betaling wordt gestorneerd, dan zorgt de deelgenoot, zonder dat het bestuur hem of haar daarop aanspreekt, zo spoedig mogelijk voor aanzuivering van de betalingsachterstand.

## **Artikel 4 Werkwijze van het bestuur**

**Lid 1.** Het bestuur stelt alle deelgenoten actief en actueel van al zijn doen en laten – vergaderingen, agenda's, overwegingen en besluiten, binnengekomen meldingen, etc - op de hoogte; via e-mailberichten aan alle deelgenoten.

**Lid 2.** Het bestuur houdt een rooster aan wanneer bestuursleden aanwezig of bereikbaar zijn, zodat er te allen tijde ten minste één bestuurslid aanspreekbaar is voor urgente zaken in het park of de zwembijver; of het bestuur zorgt voor waarneming door een andere deelgenoot. Het bestuur zorgt dat alle deelgenoten dit rooster (kunnen) kennen.

**Lid 3.** Om correspondentie van deelgenoten te kunnen ontvangen, houdt het bestuur een e-mailadres aan en is er een brievenbus. Deelgenoten die een e-mailbericht of brief sturen, krijgen van het bestuur per ommegaande een ontvangstbevestiging en binnen redelijke termijn een antwoord, indien sprake is van een vraag of kwestie.

## **Artikel 5 Andere verplichtingen van de deelgenoten**

Alle deelgenoten hebben een eigen actieve verantwoordelijkheid voor het goed functioneren van de tuin en de ecologische vijver. Met name geven zij onregelmatigheden, gebreken of mogelijke gevaren, van welke aard dan ook, onmiddellijk door aan het bestuur of aan een (lid van een) commissie, of zij lossen problemen in goed onderling overleg op.

## **Artikel 6 Gedragscode en bezoekprotocol**

De vereniging stelt een gedragscode op voor het gebruik van de tuin en de zwemvijver door de leden, en een protocol voor bezoek door groepen geïnteresseerden en voor iedereen die foto's en films van het terrein wil maken. De deelgenoten worden geacht zich hieraan te houden.

## **Artikel 7 Commissies**

**Lid 1.** Twee vaste commissies staan het bestuur bij in het beheer van de tuin en de ecologische zwemvijver: de tuincommissie en de vijvercommissie.

De tuincommissie doet al het nodige om te zorgen voor de instandhouding van de tuin, met name van de beplanting, en om de juiste omstandigheden te bewerkstelligen voor het behoud en de bloei van de tuin.

De vijvercommissie doet al het nodige om te zorgen voor de instandhouding van de ecologische zwemvijver, met name de veiligheid van het zwemgedeelte en van het water in het algemeen, en van de waterplanten, en om de juiste omstandigheden te bewerkstelligen voor het behoud en de bloei van de ecologische zwemvijver. De twee commissies overleggen met elkaar in geval van gedeelde, elkaar overlappende belangen.

**Lid 2.** Beide commissies werken onder het mandaat van het bestuur, dat aan de commissies een budget meegeeft op basis van een goedgekeurde begroting. De beide commissies leggen rekening en verantwoording af aan het bestuur en zij lichten hun werk en inzichten mondeling toe op de ledenvergadering. De commissies zijn belast met het onderhouden van de dagelijkse contacten met alle instanties die van rechtswege (met name overheidsinstanties) of op basis van een contract met de Beheervereniging (met name aannemers), bij het beheer van de tuin en de vijver betrokken zijn, daar werkzaamheden in uitvoeren of daar eisen aan kunnen stellen.

**Lid 3.** Het bestuur kan andere vaste of tijdelijke commissies instellen, voor onderwerpen of activiteiten die buiten de reikwijdte en verantwoordelijkheid van de tuincommissie en de vijvercommissie vallen.

Opmerking/Toelichting Er bestaan in feite al commissies voor 1) de Nieuwsbrief Ithaka, 2) activiteiten, 3) de Hulplijn, en 4) het bezoekprotocol voor groepen en fotografen/filmers.

Als de onderwerpen of activiteiten overlappen met het werkterrein van de tuincommissie of de vijvercommissie, overleggen de commissies met elkaar. Voor elke commissie vraagt het bestuur uiterlijk op de eerstvolgende ledenvergadering na de instelling ervan om goedkeuring.

**Lid 4.** De commissies maken actief aan alle deelgenoten bekend welke activiteiten zij ondernemen, wanneer en waar zij vergaderen en over welke agendapunten, en zij verspreiden na een vergadering een verslag daarvan onder alle deelgenoten. Voor zover de commissies logboeken bijhouden, kunnen de deelgenoten die inzien.

**Lid 5.** De commissies hebben een eigen taak in het bewaken van de Gedragscode voor de tuin en de zwemvijver. Zij houden een logboek bij van gebeurtenissen waarbij deelgenoten of andere gebruikers de Gedragscode hebben geschonden en zij hebben het recht om passende maatregelen te nemen.

**Lid 6.** Het bestuur benoemt de leden van de commissies. Deelgenoten kunnen zichzelf of andere deelgenoten bij het bestuur voordragen als lid van een van beide commissies, of van beide commissies. Het bestuur kan deelgenoten die zich daartoe bereid hebben verklaard, tot lid van een commissie benoemen. Op de eerstvolgende ledenvergadering kunnen de deelgenoten zo'n benoeming goedkeuren of afwijzen. Bij afwijzing treedt het commissielid terug.

## **Artikel 8 De inrichting van de tuin en de ecologische zwemvijver**

De Beheervereniging Ithaka is verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van de tuin of de ecologische zwemvijver. Voorstellen om de inrichting van de tuin of de ecologische zwemvijver te veranderen, behoeven de goedkeuring van

de ledenvergadering, die er pas over spreekt nadat de commissie(s) er een advies over heeft of hebben gegeven.

Bij wijzigingen houdt de Beheervereniging Ithaka rekening met geldende regels en rechten van derden, en waarborgt zij de belangen van individuele deelgenoten.

### **Artikel 9 Veiligheid**

**Lid 1.** Om de veiligheid van de tuin en de ecologische zwembad voor de deelgenoten en alle overige gebruikers te waarborgen, inventariseert het bestuur de voorwaarden waaraan ten minste moet worden voldaan, en neemt het bestuur de nodige maatregelen. Daaronder horen:

- de fysische en bacteriologische kwaliteit van het zwembad;
- de begaanbaarheid van paden, vlonders, trappen en het betonnen gedeelte van het zwembad;
- gevolgen van stormschade aan bomen;
- de beslotenheid van het gebied;
- ongewenst gedrag van gebruikers;
- de aanwezigheid van EHBO en andere procedures voor noodgevallen
- ....

**Lid 2.** Het bestuur handhaaft deze voorwaarden en treedt op als een voorwaarde in het gedrang komt. Het bestuur en de betreffende commissie werken hierbij nauw samen. In spoedeisende gevallen, treden leden van het bestuur of van een commissie onmiddellijk en individueel op. Achteraf bespreekt het bestuur of een commissie zulke voorvallen en rapporteert het erover aan de leden.

### **Artikel 10 Handhaven**

**Lid 1.** Als een deelgenoot of een gebruiker een van de bepalingen van de wet, de Statuten of van dit huishoudelijk reglement overtreedt of niet-nakomt, geeft het bestuur de betrokkene een schriftelijke, gemotiveerde waarschuwing per aangetekende brief. Het bestuur maakt daarin duidelijk welke reactie het van de deelgenoot of de gebruiker verwacht.

**Lid 2.** Wanneer er geen gehoor wordt gegeven aan de waarschuwing neemt het bestuur maatregelen om nakoming te vorderen.

**Lid 3.** In voorkomende gevallen verleent het bestuur gemotiveerd, en onder duidelijke voorwaarden, ontheffing van bepaalde verplichtingen.

### **Artikel 11 Overige gevallen**

In alle overige gevallen waarin dit reglement of de Statuten niet voorzien wordt een beslissing gemaakt tijdens de algemene ledenvergadering.

### **Artikel 12 Wijziging van het huishoudelijk reglement**

Alle leden kunnen voorstellen indienen tot wijziging van het huishoudelijk reglement. Wijzigingsvoorstellen dienen tenminste drie weken voor de vergadering te worden ingediend bij het bestuur. Het bestuur brengt het wijzigingsvoorstel gelijktijdig met de oproeping voor de vergadering ter kennis van de leden.

Slotbepaling

### **Artikel 13 Datum van ingang**

Het huishoudelijk reglement treedt in werking op DATUM 2015.

## (Voorstel)

### Gedragcode

Alle deelgenoten dragen er zoveel mogelijk toe bij om de tuin en de ecologische zwemvijver in goede staat te houden, en ieders genot van de tuin en de ecologische zwemvijver te waarborgen.

Zij doen dit door:

- elkaar rust en ruimte te gunnen;
- rekening te houden met medebewoners die melden dat ze hinder of overlast ervaren;
- de begroeiing van het heemtuingedeelte van de tuin te ontzien;
- de graspaden te gebruiken;
- vanuit de woningen op de begane grond via vaste "olifantenpaadjes" door het heemtuingedeelte naar de graspaden en de ligweide te gaan;
- eigen spullen en afval steeds mee naar huis te nemen;
- bij het roken een eigen asbak te gebruiken;
- zelf zo schoon mogelijk het zwembad in te gaan;
- voorzichtig te zijn met (bal)spelen in het water;

en door de volgende dingen **niet** te doen:

- huisdieren in het gebied uitlaten;
- glas (flesjes en glazen) gebruiken;
- in het bijzijn van anderen roken;
- zich vóór het zwemmen met zonnebrandolie insmeren;
- tussen zonsondergang (in de zomer uiterlijk 22.00 uur) en zonsopkomst (7.00 uur) zwemmen;
- luidruchtig van het zwembad gebruikmaken;
- in de plantenzones van de vijver lopen;
- geen personen (bijv. vriendjes van kinderen) tot het terrein en het zwembad toe te laten die niet tot hun eigen gezelschap behoren.

Voor ieders veiligheid is het absoluut **verboden** om

- kinderen die niet kunnen zwemmen, alleen in het zwembad te laten;
- het water in te duiken;
- te zwemmen bij (dreigend) onweer;
- in de tuin te barbecuen of vuur te stoken;
- ...

Bijzondere bepalingen bij georganiseerd en/of professioneel bezoek:

- Vanwege de privacy gaan we zeer terughoudend om met bezoek door derden aan de tuin en de ecologische zwemvijver. Groepen (architecten e.d.) en fotografen hebben toestemming van het bestuur van de Beheervereniging Ithaka nodig om het gebied te bezoeken. Het bestuur zal die toestemming weigeren als het doel van het bezoek niet duidelijk is, of strijdig met het belang van de deelgenoten, of als de omstandigheden zich er niet toe lenen dat er vreemden in de tuin zijn. Het bestuur stelt de deelgenoten van tevoren op de hoogte van elk bezoek dat wel toestemming krijgt.

Op foto's of films voor publiek gebruik mogen individuele deelgenoten zonder hun eigen toestemming niet herkenbaar voorkomen.

Deze Gedragcode vervangt het eerdere huishoudelijke reglement (2013) van Ithaka.