

BALLOTAGEREGLEMENT

versie 3 zoals vastgesteld te Rotterdam op de ledenvergadering d.d. 28 oktober 2009
deze versie vervangt alle voorgaande versies



Vereniging van Eigenaren
Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam





Ballotagereglement

Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328 t/m 346 Rotterdam

INHOUDSOPGAVE

BEGRIPSBEPALINGEN	3
INLEIDING	4
ARTIKEL 1: Ballotagecommissie	4
ARTIKEL 2: kennisgeving lidmaatschap.....	4
ARTIKEL 3: besluit.....	4
ARTIKEL 4: beoordeling	5
ARTIKEL 5: ballotage aspirant-huurder / -gebruiker	5
ARTIKEL 6: overige bepalingen	5
BIJLAGE 1: kennisgevingsformulier (voornemen tot toetreding).....	6
BIJLAGE 2: kennisgevingsformulier (voornemen tot huur / gebruik).....	10



BEGRIPSBEPALINGEN

Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB)	voorheen "Koninklijke Notariële Broederschap" geheten, een vereniging van beroepsgenoten, in dit geval (kandidaat-)notarissen; de KNB bevordert een kwalitatief hoogwaardige, toegankelijke dienstverlening van het Nederlandse notariaat
eigenaar	de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft *
gebruiker	degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privégedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken *
huurder	degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privégedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken tegen betaling van huur
vereniging	de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek *
vergadering	de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek *
kamerverhuur	de verhuur van een deel van een zelfstandige woning ten behoeve van langdurige bewoning aan personen, voor welke inschrijving in het bevolkingsregister noodzakelijk is en waardoor een onzelfstandige woning ontstaat; wil men in een zelfstandige woning meer dan twee kamers verhuren, dan heeft men een Woningonttrekkingsvergunning en een Vergunning voor een Verblijfsinrichting nodig
website	de pagina op het Internet van onze Vereniging van Eigenaren, www.vve-mathenesserdijk.nl

* citaat uit het 'Reglement van Splitsing van Eigendom' van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, voorheen Koninklijke Notariële Broederschap, versie februari 1973



INLEIDING

Dit Ballotagereglement is gerelateerd aan Annex 1 van het "Reglement van Splitsing van Eigendom" van de Koninklijke Notariële Broederschap d.d. februari 1973 horende bij de "Notariële Akte van Splitsing" van de "Vereniging van Eigenaars Mathenesserdijk 328/346 te Rotterdam" (hierna te noemen 'de Vereniging') d.d. 29 april 1977. Dit Ballotagereglement is tevens vermeld in art. 10.4 en 12 van het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging alsmede art. 10 van het Huurders-/gebruikersreglement van de Vereniging (hierna te noemen resp. 'het Huishoudelijk Reglement' / 'het Huurders-/gebruikersreglement'). Dit Ballotagereglement is opvraagbaar bij de Vereniging en inzichtelijk / printbaar vanaf de website.

ARTIKEL 1: Ballotagecommissie

- 1.1 In art. 10.4 en 12 van het Huishoudelijk Reglement is opgenomen dat de Vereniging een Ballotagecommissie kent. Deze commissie balloteert aspirant-leden die voornemens zijn toe te treden tot de Vereniging alvorens de datum van overdracht.
- 1.2 De werkzaamheden van de Ballotagecommissie zijn erop gericht een eerste kennismaking met nieuwe leden te faciliteren en om te voorkomen dat van een appartement binnen de Vereniging oneigenlijk gebruikt wordt gemaakt (zie art. 4). De Ballotagecommissie ziet erop toe dat het appartement zal worden gebruikt conform het Huishoudelijk Reglement en het Huurders-/gebruikersreglement van de Vereniging (hierna te noemen 'het Huurders-/gebruikersreglement').
- 1.3 De Ballotagecommissie bestaat uit tenminste drie en ten hoogste vijf leden van de Vereniging, waarvan tenminste twee bestuursleden.
- 1.4 De Voorzitter van de Vereniging fungeert als Voorzitter van de Ballotagecommissie.
- 1.5 Door de leden van de Vereniging wordt een Secretaris van de Ballotagecommissie benoemd. De Secretaris is gemachtigd de Voorzitter op diens schriftelijk verzoek te vervangen, inclusief de aan hem/haar toebedeelde bevoegdheden.
- 1.6 De overige leden van de Ballotagecommissie (anders dan genoemd in lid 4 en 5) worden bij de algemene ledenvergadering van de Vereniging benoemd.
- 1.7 Indien de ballotage een appartement betreft waarvan de eigenaar lid is van de Ballotagecommissie en/of het bestuur van de Vereniging, zal deze niet medebeoordelen of meebeslissen.

ARTIKEL 2: kennisgeving lidmaatschap

- 2.1 Een aspirant-lid maakt het voornemen toe te treden tot de Vereniging schriftelijk kenbaar aan het bestuur van de Vereniging via het administratiekantoor (hierna te noemen 'de kennisgeving').
- 2.2 De kennisgeving geschiedt met gebruikmaking van het door de Vereniging opgestelde kennisgevingsformulier (zie **bijlage 1**) met gelijktijdige overlegging van de in dit formulier gevraagde bescheiden. Deze bevatten onder meer voor akkoord ondertekende exemplaren van het Huishoudelijk Reglement.
- 2.3 De kennisgeving wordt binnen één week na ontvangst aan de Ballotagecommissie voorgelegd.
- 2.4 De Ballotagecommissie plant binnen twee weken na ontvangst van de kennisgeving een vergadering ter beoordeling (zie art. 4).
- 2.5 Het aspirant-lid krijgt zo snel mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na ontvangst van de kennisgeving bij het administratiekantoor schriftelijk bericht over het besluit.
- 2.6 Ook bij openbare verkoop is ballotage van toepassing.

ARTIKEL 3: besluit

- 3.1 De Ballotagecommissie beoordeelt het door het aspirant-lid voorgenomen gebruik van het appartement (zie art. 4). De Ballotagecommissie brengt vervolgens schriftelijk advies uit aan het bestuur van de Vereniging.
- 3.2 Het bestuur van de Vereniging neemt het besluit en laat zich daarbij leiden door het advies van de Ballotagecommissie.
- 3.3 Het besluit betreft hetzij honorering van het voorgenomen gebruik, dan wel afwijzing van het voorgenomen gebruik.
- 3.4 De aan het besluit ten grondslag liggende motivatie wordt op verzoek schriftelijk ter kennis van het aspirant-lid gesteld.



- 3.5 Het aspirant-lid heeft recht van beroep op het besluit. Dit beroep dient schriftelijk ingesteld te worden bij het bestuur van de Vereniging. Het bestuur van de Vereniging beslist gemotiveerd binnen twee weken na ontvangst van dit beroep.

ARTIKEL 4: beoordeling

- 4.1 Beoordeling geschiedt op basis van de gegevens op het kennisgevingsformulier en daarbij behorende bescheiden alsmede een kennismakingsgesprek van de Ballotagecommissie of een vertegenwoordiging daarvan met het aspirant-lid. Het kennismakingsgesprek wordt genotuleerd en de verslaglegging dient voor akkoord te worden ondertekend door alle aanwezigen.
- 4.2 De Ballotagecommissie onderzoekt of het aspirant-lid het appartement zal gebruiken conform het Huishoudelijk Reglement. Het voorgenomen gebruik zal kunnen worden afgekeurd indien naar redelijkheid en billijkheid geoordeeld kan worden dat het door het aspirant-lid voorgestane gebruik de reglementen van de Vereniging zal schenden.
- 4.3 De Ballotagecommissie zal in de regel een negatief advies uitbrengen indien (niet limitatief):
- aspirant-lid weigert dan wel verzuimt de ballotage (tijdig) te doorlopen;
 - aspirant-lid weigert dan wel verzuimt het Huishoudelijk Reglement te ondertekenen / Huurders-/gebruikersreglement te doen ondertekenen;
 - het aspirant-lid voornemens is het appartement oneigenlijk te gebruiken, bijv. voor illegale doeleinden zoals illegale (kamer)verhuur / voeren van een illegaal pension, wapenopslag/handel, drugsproductie/-distributie, ofwel het bedrijven van prostitutie;
 - aspirant-lid medebewoners / omwonenden in gevaar zal brengen (bijv. door de opslag / verwerking van gevaarlijke en/of licht ontvlambare c.q. explosieve stoffen dan wel het scheppen van een brandgevaarlijke situatie)
 - vastgesteld kan worden dat aspirant-lid (structureel) overlast zal (doen) veroorzaken voor omwonenden in de vorm van (geluids)overlast
 - aspirant-lid weigert het appartement voortdurend in goede staat te onderhouden dan wel aan het appartement architectonische / constructieve veranderingen wenst uit te voeren zonder toestemming van de Vereniging
 - aspirant-lid weigert op tijd aan zijn financiële verplichtingen jegens de Vereniging te voldoen.
- 4.4 Indien de Ballotagecommissie dit noodzakelijk acht, is zij gerechtigd nadere informatie op te vragen.

ARTIKEL 5: ballotage aspirant-huurder / -gebruiker

- 5.1 Indien er sprake is van ballotage van een aspirant-huurder/-gebruiker zoals bedoeld in artikel 10.4 van het Huishoudelijk Reglement jo. artikel 10 van het Huurders-/gebruikersreglement, dan is dit Ballotagereglement eveneens van toepassing, met dien verstande dat in plaats van aspirant-lid, aspirant-huurder of -gebruiker gelezen moet worden. Bij de beoordeling zal met name gelet worden op het naleven van het Huurders-/gebruikersreglement.
- 5.2 Kennisgeving van een aspirant-huurder/-gebruiker geschiedt met gebruikmaking van het door de Vereniging opgestelde kennisgevingsformulier (zie **bijlage 2**) met gelijktijdige overlegging van de in dit formulier gevraagde bescheiden. Deze bevatten onder meer voor akkoord ondertekende exemplaren van het Huurders-/gebruikersreglement.

ARTIKEL 6: overige bepalingen

- 6.1 De met de ballotage verband houdende kosten (o.a. porto- en koerierskosten / GBA-kosten) zijn voor rekening van het aspirant-lid.
- 6.2 Eventuele te maken uitzonderlijke kosten tijdens de Vereniging in het kader van de ballotage-procedure (bijv. koerierskosten) worden verrekend met aspirant-lid. Indien aspirant-lid géén eigenaar wordt kunnen de kosten worden verrekend met de verkopende eigenaar.
- 6.3 De privacywetgeving wordt in acht genomen. Persoonsgegevens worden door de Vereniging alleen in het kader van de ballotage gebruikt en op geen enkele andere wijze verwerkt noch vrijgegeven.



BIJLAGE 1: kennisgevingsformulier (voornemen tot toetreding)

Geachte heer / mevrouw,

U bent voornemens als eigenaar toe te treden tot de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328 t/m 346 te Rotterdam. Hierbij verzoekt de Ballotagecommissie van deze Vereniging u vriendelijk dit formulier in te vullen en, voorzien van nader genoemde bijlagen, aan afzender (administratiekantoor van de Vereniging van Eigenaren) te retourneren. Voor meer informatie omtrent het ballotageproces verwijzen wij u naar het Ballotagereglement; dit reglement is opvraagbaar bij de Vereniging en inzichtelijk / printbaar vanaf de internetpagina www.vve-mathenesserdijk.nl.

PERSONALIA

naam/namen

voornamen voluit

indien rechtspersoon, firmanaam

adres

postcode en woonplaats

telefoonnummer

geboortedatum

geboorteplaats

nationaliteit

burgerlijke staat

paspoortnummer / nummer

Nederlandse identiteitskaart

ONROEREND GOED

1. Welk(e) appartement(en) bent u voornemens te kopen (huisnr. + toevoeging)?.....
2. Bent u op dit moment in het bezit van onroerend goed? ja / nee
3. Zo ja, gelieve hier een totaaloverzicht op te geven van het onroerend goed dat momenteel in uw bezit is dan wel dit overzicht als bijlage aan deze aanvraag te hechten.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



.....



MOTIVATIE TOT AANKOOP APPARTEMENT(EN)

4. Ondergetekende wenst het appartement / de appartementen aan te kopen (gelieve aan te kruisen hetgeen van toepassing is):

- voor eigen bewoning
- deels voor eigen bewoning en deels om te verhuren / in gebruik te geven
- om het in zijn geheel te verhuren / in gebruik te geven
- als investering
- als bedrijfsactiviteit
- anders, namelijk:

Geef indien nodig of wenselijk een toelichting:
.....
.....

5. Is u ooit het lidmaatschap van een Vereniging van Eigenaren ontzegd? ja / nee

Geef indien nodig of wenselijk een toelichting:
.....
.....

6. Is u ooit de toegang tot uw woning ontzegd? ja / nee

Geef indien nodig of wenselijk een toelichting:
.....
.....

VERKLARING

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren het Reglement van Splitsing van Eigendom d.d. februari 1973, de daarbij behorende Annex 1 en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam gelezen te hebben en het hierin gestelde te zullen naleven.

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren voorts dat, indien men een (deel van) het appartement / de appartementen zal verhuren / aan een ander in gebruik zal geven, men iedere huurder / gebruiker het Huurders-/gebruikersreglement van de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam zal laten lezen en ondertekenen en dat ondergetekende zal toezien op de naleving ervan.

ondertekening

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren dit formulier en eventuele bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

aspirant-lid / -leden

plaats / datum: plaats / datum:

naam: naam:

handtekening: handtekening:



BIJLAGEN

Bij aanvraag s.v.p. bijsluiten:

- het in tweevoud meegezonden Huishoudelijk Reglement (per pagina geparafeerd en ondertekend)
- fotokopie van uw paspoort / Nederlandse identiteitskaart
- origineel uittreksel afkomstig van de Gemeentelijke Basisadministratie (G.B.A.)
- origineel uittreksel van het Kadaster m.b.t. alle in uw bezit zijnde onroerende goederen (alleen indien u in het bezit bent van meerdere onroerende goederen dan een eventuele woning van waaruit u nu vertrekt)
- origineel uittreksel van de Kamer van Koophandel (K.v.K., alleen indien u een rechtspersoon vertegenwoordigd)
- nader op te vragen stukken:

Bij vragen of opmerkingen kunt u zich richten tot het administratiekantoor van de Vereniging van Eigenaren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor de door u te nemen moeite en het toezenden van de verzochte gegevens. Na ontvangst van dit formulier en bijlagen zal de Ballotagecommissie van de Vereniging van Eigenaren u zo snel mogelijk uitnodigen voor een kennismakingsgesprek.

de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam
www.vve-mathenesserdijk.nl

N.B.: een onvolledig ingevuld formulier en/of het ontbreken van de verzochte bijlagen kan leiden tot het niet in behandeling nemen van uw kennisgeving dan wel het uitbrengen van een negatief advies door de Ballotagecommissie (artikel 4 lid 3).



BIJLAGE 2: kennisgevingsformulier (voornemen tot huur / gebruik)

Geachte heer / mevrouw,

U bent voornemens een (deel van) een appartement te huren / gebruiken binnen de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328 t/m 346 te Rotterdam. Hierbij verzoekt de Ballotagecommissie van deze Vereniging u vriendelijk dit formulier in te vullen en, voorzien van nader genoemde bijlagen, aan afzender (administratiekantoor van de Vereniging van Eigenaren) te retourneren. Voor meer informatie omtrent het ballotageproces verwijzen wij u naar het Ballotagereglement; dit reglement is opvraagbaar bij de Vereniging en inzichtelijk / printbaar vanaf de internetpagina www.vve-mathenesserdijk.nl.

PERSONALIA

naam/namen
 voornamen voluit
 indien rechtspersoon, firmanaam
 adres
 postcode en woonplaats
 telefoonnummer
 geboortedatum
 geboorteplaats
 nationaliteit
 burgerlijke staat
 paspoortnummer / nummer
 Nederlandse identiteitskaart

HUUROBJECT / ACHTERGRONDEN

Welk(e) appartement(en) bent u voornemens te huren / gebruiken (huisnr. + toevoeging)?

Ondergetekende wenst het appartement / de appartementen te huren / gebruiken (gelieve aan te kruisen hetgeen van toepassing is):

- voor eigen bewoning
- deels voor eigen bewoning en deels om te onderverhuren / in gebruik te geven
- om het in zijn geheel te onderverhuren / in gebruik te geven
- als investering
- als bedrijfsactiviteit
- anders, namelijk:

Geef indien nodig of wenselijk een toelichting:

.....

.....

.....

.....



Is u ooit de toegang tot uw woning ontzegd? ja / nee

Geef indien nodig of wenselijk een toelichting:

.....

.....

.....

.....

VERKLARING

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren het Huurders-/gebruikersreglement van de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam gelezen te hebben en het hierin gestelde te zullen naleven.

ondertekening

Ondergetekende(n) verklaart / verklaren dit formulier en eventuele bijlagen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.

aspirant-huurder(s) / -gebruiker(s)

plaats / datum: plaats / datum:

naam: naam:

handtekening: handtekening:

BIJLAGEN

Bij aanvraag s.v.p. bijsluiten:

- het in tweevoud meegezonden Huurders-/gebruikersreglement (per pagina geparafeerd en ondertekend)
- fotokopie van uw paspoort / Nederlandse identiteitskaart
- origineel uittreksel afkomstig van de Gemeentelijke Basisadministratie (G.B.A.)
- origineel uittreksel van de Kamer van Koophandel (K.v.K., alleen indien u een rechtspersoon vertegenwoordigd)
- nader op te vragen stukken:

Bij vragen of opmerkingen kunt u zich richten tot de eigenaar dan wel het administratiekantoor van de Vereniging van Eigenaren.

Bij voorbaat hartelijk dank voor de door u te nemen moeite en het toezenden van de verzochte gegevens. Na ontvangst van dit formulier en bijlagen zal de Ballotagecommissie van de Vereniging van Eigenaren u zo snel mogelijk uitnodigen voor een kennismakingsgesprek.

de Vereniging van Eigenaren Mathenesserdijk 328-346 Rotterdam
www.vve-mathenesserdijk.nl

N.B.: een onvolledig ingevuld formulier en/of het ontbreken van de verzochte bijlagen kan leiden tot het niet in behandeling nemen van uw kennisgeving dan wel het uitbrengen van een negatief advies door de Ballotagecommissie (artikel 4 lid 3).

