

Huishoudelijk Reglement

Artikel 1:

Alle artikelen in dit Huishoudelijk Reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de Akte van Splitsing aangaande de splitsing Hoofdsplitsing Symfonie en Ondersplitsing Symfonie; plaatselijk bekend Johan de Wittlaan te Arnhem.....
van het perceel kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 8086.....
de datum 26 november 2002.....

Artikel 2:

De gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk en het betreden van balkons, terrassen en eventuele brandtrappen door personeel belast met reinigen en onderhoud van gevels, daken, puin, ruiten en dakgoten toe te staan.

Artikel 3:

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis, galerij, gangen in de berging, ruimtes voor de lift ed.), rijwielen - met of zonder hulpmotor -, motorrijwielen, scootmobiels, kinderwagens of ander voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 4: *Huurders dienen schriftelijk toestemming te vragen aan Vivare.*

Het aanbrengen van rolluiken en zonwering is alléén toegestaan na overleg met het bestuur. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- Rolluiken
 - Kleur rolluiken RAL 9001 (gebroken wit)
 - Alleen toegestaan aan voorzijde van appartement
- Knikarmschermen
 - Doek: fabrikant Dickson Orchestra, kleurnummer 7563 (gestreept bruin-wit)
 - Omkasting: gemoffeld in RAL 9001 (gebroken wit)
 - Alleen toegestaan aan de achterzijde van de appartementen die zijn gelegen op de bovenste etage van het woongebouw.
- Screens.
 - Doek: fabrikant Swela, kleurnummer 71.616
 - Omkasting: type 95, gemoffeld in RAL 9001 (gebroken wit)
- De rolluiken of zonwering dient direct naast/boven het raam gelegen metselwerk te worden bevestigd.

LET OP: Aangebrachte rolluiken en zonwering vallen **NIET** onder de verzekeringen van welke aard dan ook, ten name van de gezamenlijke eigenaars dan wel van de Vereniging van Eigenaars. Het is dus noodzakelijk deze zaken zelf te verzekeren.

Artikel 5:

Zonder toestemming van de ledenvergadering is het niet toegestaan het eigendom anders te gebruiken dan voor eigen bewoning.

Daarnaast is het uitoefenen van een bedrijf of het aanhouden van een kantoor in welke vorm dan ook, zonder toestemming van de ledenvergadering niet toegestaan. De woon / werk appartementen, huisnummers 244 t/m 256, worden hiervan uitgezonderd.

Evenmin is het zonder toestemming van de ledenvergadering toegestaan om reclameborden, aankondigingen, of wervende teksten aan de buitenzijde van het gebouw aan te brengen.

Artikel 6:

Iedere eigenaar / bewoner is gehouden zorg te dragen voor gezamenlijk wooncomfort:

Art.6 a -1: Het is verboden te boren, te timmeren etc. vóór 08:00 uur 's morgens en na 20:00 uur 's avonds en ook niet op zon- en feestdagen.

Art.6 a -2: Het is verboden zodanig luid muziek te maken en/of te converseren op balkon en/of galerij dat anderen overlast ondervinden.

Art.6 b -1: Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons en/of galerijen worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.

Art.6 b -2: Iedere bewoner dient zorg te dragen voor een schone leefomgeving. Dit is van toepassing op alle ruimten in en rondom het appartementencomplex, bijvoorbeeld u dient uw eigen stukje galerij schoon te houden, inclusief goot en afvoerputjes. Daarnaast dient de bewoner het bereikbare glas aan de buitenzijde, inclusief raamkozijnen en deuren, periodiek te reinigen; dit is van groot belang voor de levensduur van het schilderwerk en het aanzien van het complex.

Het is aan de bewoner zijn galerij sneeuw of ijsvrij te maken. In dit pand is zout en een sneeuwschuiver aanwezig en te verkrijgen bij het bestuur van de VVE. Overal in het pand geldt een rookverbod, behalve achter uw eigen voordeur.

Art.6 c: Afval dient men in de daarvoor bestemde ondergrondse containers te deponeren. Voor groot vuil belt men de SITA.

Art.6 d: Het is verboden op de balkons open vuur, zoals tuinfakkels, barbecues e.d. te ontsteken. Het elektrisch barbecueën is wel toegestaan.

Art.6 e: Het is verboden aan de balkons of de gevel antennes (bijv. schotels) te bevestigen. Wel is het toegestaan deze los te plaatsen op het balkon.

Art.6 f: Het is verboden zaken zoals wasgoed, bloembakken e.d., mede met het oog op de veiligheid, aan de buitenzijde van het balkonleuning te hangen.

Art.6 g: Het is verboden de videofoon van de muur te verwijderen. Dit omdat de videofoons in de woningen op de galerij aan elkaar zijn gekoppeld. Hierdoor wordt de ontvangst in meerdere woningen verstoord.

Artikel 7:

Alle bewoners dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom de VvE "de **Symfonie**".

Zij dienen derhalve ondermeer:

- Ongewenste personen te signaleren en daarvan melding te maken bij de beheerder en/of de politie.
- Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en daar melding van te maken bij de beheerder.
- Te controleren of de algemene toegangsdeuren (bv. achteringang) gesloten zijn.
- Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken en of ruimten te melden bij de beheerder.

Artikel 8:

De vloerbedekking van de betrokken appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Met name is het niet toegestaan om o.a. parket, stenen vloeren, marmoleum, enz. aan te brengen anders dan in sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt met toestemming van de ledenvergadering ofwel dat de hierna volgende regels in acht worden genomen.

- De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluiden te hebben van $1c_0 + 10$ dB. Een en ander op basis van norm NEN 1070 of NEN 5077.
- Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking middels een onderzoek van een ter zake onafhankelijk en deskundig bureau aan te tonen dat de betreffende vloer aan de hiervoor genoemde isolatievoorwaarde

voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking.

Met andere woorden: de eigenaar / bewoner is en blijft volledig verantwoordelijk voor de gevolgen van eventuele geluidsoverlast van de harde vloerbedekking. Indien er toch klachten optreden, dan dient de eigenaar van de harde vloerbedekking zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarde voor contactgeluid niet wordt overschreden.

Artikel 9:

Het is toegestaan huisdieren te houden mits ze geen overlast veroorzaken aan andere bewoners. Ongelukjes in de openbare ruimtes dienen direct te worden opgeruimd en de plek direct te worden gereinigd.

Artikel 10: *Huurders dienen schriftelijk toestemming te vragen aan Vivare.*

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in het appartement worden aangebracht mits:

- Deze bouwkundig verantwoord zijn (niet verwijderen van onder andere dragende muren).
- Reparatie en onderhoud met betrekking tot dergelijke wijzigingen zijn voor rekening van de eigenaar. Bedoelde wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars of via de gezamenlijke eigenaars. Indien de eigenaar dit wil verzekeren, dan zal hij dit zelf en rechtstreeks dienen te regelen bij een assurantiekantoor.
- Ook het plaatsen van “duurdere” keukens en/of badkamers (afwijkend van de standaard voorziening) zullen door de betrokken eigenaar aanvullend moeten worden verzekerd. Ook dergelijke wijzigingen zijn niet verzekerd via de Vereniging van Eigenaars of via de gezamenlijke eigenaars.

Artikel 11:

Het is voor de bewoners niet toegestaan zich in de Technische Ruimten en op de diverse daken bevinden. Deze zijn alleen toegankelijk voor bevoegd technisch personeel.

Artikel 12: *Dit artikel is voor huurders niet van toepassing.*

Machtiging en toegang in vergaderingen.

- Leden die niet aanwezig zijn bij de vergadering van eigenaars, kunnen alleen een mede-eigenaar of medebewoner van het complex machtigen om hun stem uit te brengen. Machtigingen dienen één week vooraf, doch uiterlijk voor de aanvang van de vergadering schriftelijk aan de secretaris overlegd te worden. Iedere stemgerechtigde kan voor ten hoogste drie andere leden een stem uitbrengen
- Alleen leden van de vergadering zijn gerechtigd de Algemene Ledenvergadering bij te wonen en toe te spreken.
- Op uitnodiging van het bestuur kunnen ook derden de Algemene Ledenvergadering bijwonen.
- Leden kunnen derden ter uitnodiging aan het bestuur voordragen. Het bestuur zal bij opening van de vergadering, onder vermelding van het onderwerp waarvoor deze persoon aanwezig is, de leden toestemming vragen om de derde persoon de vergadering bij te laten wonen en het woord te voeren met betrekking tot het onderwerp waarvoor deze is uitgenodigd.

Artikel 13: *Dit artikel is voor huurders niet van toepassing.*

De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde deel van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen. De eigenaars worden verzocht om voor de betaling een machtiging voor periodieke overboeking aan hun bankrelatie te verstrekken, dan wel voor zover mogelijk een incassomachtiging aan de Vereniging c.q. de beheerder te verstrekken.

Artikel 14:

Noodmaatregelen:

- De vereniging machtigt de beheerder tot het treffen van noodvoorzieningen (bijvoorbeeld bij storm- en brandschade).

- De eigenaar moet aan de administrateur opgeven, wie in geval van calamiteiten is aangewezen zich toegang tot hun appartement te verschaffen.
- Indien geen vervanger aanwezig is zal er toetreding onder begeleiding van de politie plaatsvinden.

Artikel 15:

Iedere appartementseigenaar dient te verklaren dat hij bereid is de in het Huishoudelijk Reglement vervatte regels met betrekking tot de gemeenschappelijke voorzieningen na te leven.

Is de eigenaar daartoe niet bereid, dan kan de kantonrechter aan de hand van artikel 128 (boek 5 NBW) beslissen dat die regels ten aanzien van de eigenaar komen te gelden.

Nieuwe eigenaren ontvangen van de VvE beheerder een Huishoudelijk Reglement.

In het geval van verhuur van het appartement door de eigenaar dient een huurdersverklaring te worden ondertekend door de eigenaar/verhuurder en de huurder waarin de huurder verklaart kennis te hebben genomen van het huishoudelijk reglement en het modelreglement zoals vermeld in de splitsingsakte. De huurdersverklaring dient te worden aangevraagd bij de VvE beheerder. Nieuwe eigenaren ontvangen deze verklaring sowieso bij de welkomstbrief.

Artikel 16: Sleutels bijbestellen.

De bij de woning behorende sleutels zijn gecertificeerd, dat houdt in dat extra sleutels alleen kunnen worden bijgemaakt via een certificaat.

Dit kan alleen gebeuren bij de certificaathouder

Van den Hoogen
Bruningweg 4 (hoek Driepoortenweg)
6827 BM Arnhem

Iedere bewoner is bevoegd tot bestellen en afhalen en U dient daarbij in het bezit te zijn van:

- Huurcontract / koopcontract.
- Paspoort of rijbewijs of identiteitskaart of verblijfsvergunning.
- Tonen van een voorbeeldsleutel.

Artikel 17:

Voorstellen tot wijziging en/of aanvulling van het Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur of door minimaal drie eigenaars.

Deze voorstellen zullen dan in de ledenvergadering worden besproken, waarna ze al dan niet in het Huishoudelijk Reglement worden opgenomen.

Artikel 18: Dit artikel is voor huurders niet van toepassing.

Besluit machtiging inzake incassorechtsmaatregelen:

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur om na verzending van minimaal drie vergeefse herinneringsbrieven (herinnering, aanmaning en sommatie) vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot) bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan derden over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder inbegrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te (laten) zetten, die het bestuur naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen (al dan niet middels machtiging aan desbetreffende derde) en tenslotte al datgene te (laten) doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Artikel 19:

Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement of de onder artikel 1 bedoelde akte niet voorziet, beslist de vergadering van eigenaars.

Dit herziene reglement is vastgesteld tijdens de vergadering van eigenaars op 18 mei 2017 en herschreven op 3 februari 2018.