

Huishoudelijk reglement (versie maart 2016)
"Vereniging van Eigenaars De Blauwe Weide aan de
Laan van Presikhaaf 2 tot en met 24 (even nummers) te Arnhem

Artikel 1:

Alle artikelen in dit huishoudelijk reglement zijn ondergeschikt aan de artikelen genoemd in de akte aangaande de splitsing in appartementsrechten; plaatselijk bekend als Laan van Presikhaaf 2 t/m 24 (even nummers), 6826 CD, CE en CG te Arnhem, kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie T, nummers 3298 A op 6 februari 2008.

Artikel 2:

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

Artikel 3:

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten rijwielen - met of zonder hulpmotor- motorrijwielen, kinderwagens of ander voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen. De twee vrije hoeken in de parkeerkelder behoren tot de algemene ruimten, het is toegestaan om hier motoren en brommers te stallen. De motoren en de bromfietsen moeten binnen de bebakening worden geplaatst. Fietsen mogen hier wel even staan, maximaal 12 uur. Fietsen dienen in de eigen bergingen gestald te worden.

Het is beslist niet toegestaan om fietsen en of scooters te vervoeren om naar de etages mee te nemen. Uitzondering kinderfietsen tot 4 jaar.

Artikel 4:

Het aanbrengen van zonneschermen en rolluiken is alleen toegestaan na overleg met en toestemming door het bestuur. De voorgeschreven kleuren zijn:

- Doek: Serge 106 KF1 (GRAFILUX ZONWERING)
- Omlijsting, bakken en geleiders en rolluiken: De zichtbare onderdelen van de zonwering is kleurcode Ral 1013 (wit).
- Voor de penthouses is de kleur van het kozijn bruin, het hout dat nu bruin is, is vergrijsd en daarom is een neutrale aluminium kleur daar de gewenste kleur voor de omlijsting en rolluiken.

Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen onder de opstalverzekering van de Vereniging van Eigenaars.

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. Men mag natuurlijk wel zelf een ruimte of ruimtes als kantoor inrichten. Het is echter niet toegestaan om klanten aan huis te ontvangen.

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

Artikel 6:

Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor rust.

Het boren, timmeren, muziek maken, hoorbaar centrifugeren van een wasmachine en het voortbrengen van andere voor omwonenden hoorbare geluiden, is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 09.00 uur, en ook niet op zon- en feestdagen.

Ter voorkoming van overlast en bevuiling van onder andere de gevels, vensterbanken, dakgoten e.d. mogen geen vogels op de balkons worden gevoerd en mag geen voedsel worden geworpen naar vogels en andere dieren.

Huishoudelijk reglement (versie maart 2016)
"Vereniging van Eigenaars De Blauwe Weide aan de
Laan van Presikhaaf 2 tot en met 24 (even nummers) te Arnhem

Uit veiligheidsoverwegingen en in verband met rook- en stankoverlast is het verboden op de balkons te barbecueën met houtskool.

Open vuur op het balkon, in welke vorm dan ook, is niet toegestaan.

Het is verboden aan de balkons of aan de gevel schotelantennes of airco buitenunits te bevestigen.

Het is niet toegestaan om bloembakken aan de buitenzijde van de balkons te hangen. Het is wel toegestaan om bloembakken aan de binnenzijde, eigen balkon gedeelte te hangen. Maar beslist niet aan de galerijzijde deze moet voor de doorgang vrij blijven.

Het is niet toegestaan om op het balkon waslijnen te spannen. Een droogrekje is wel toegestaan.

Het uitkloppen van kleden en matten buiten het balkon is niet toegestaan. Uw (onder)buren kunnen hier hinder van ondervinden.

Artikel 7:

Gebruikers dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en instandhouding van lijf en goed in en rondom de VvE. Zij dienen derhalve ondermeer:

- 1 Ongewenste personen te signaleren en daar melding van te maken bij de beheerder.
- 2 Ongewenste of gevaarlijke situaties te signaleren en daar melding van te maken bij de beheerder.
- 3 Te controleren of de algemene toegangsdeur gesloten is.
- 4 Beschadigingen of gebreken aan gemeenschappelijke zaken en of ruimten te melden bij de beheerder.
- 5 De nooddeuren mogen alleen gebruikt worden bij noodgevallen en zijn geen toegang of uitgangsmogelijkheden.

Artikel 8:

De vloerbedekking van de betrokken bovenwoningen dient van een zodanige samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om o.a. laminaat, parket, stenen vloeren, vinyl 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.

- A De harde vloerbedekking, bijvoorbeeld laminaat, dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- B 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.
- C 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.

Huishoudelijk reglement (versie maart 2016)
"Vereniging van Eigenaars De Blauwe Weide aan de
Laan van Presikhaaf 2 tot en met 24 (even nummers) te Arnhem

Met andere woorden: de eigenaar 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:

Houders van huisdieren zijn verantwoordelijk voor de gevolgen van alle overlast die hun dieren veroorzaken.

Het hebben en houden van pluimvee en dergelijke is niet toegestaan. Het houden van andere huisdieren zoals hond of kat is toegestaan, mits deze geen overlast veroorzaken. Huisdieren mogen niet los in de gemeenschappelijke ruimten rondlopen, waardoor vervuiling en schade veroorzaakt kan worden. Verontreiniging door een huisdier dient direct door de eigenaar/gebruiker te worden opgeruimd. Eventuele kosten die gemaakt worden bij schade of verontreiniging zullen op de houder(s) van het huisdier verhaald worden.

Artikel 10:

Interne bouwkundige wijzigingen mogen in het appartement worden aangebracht mits: Deze bouwkundig verantwoord zijn (niet verwijderen van onder andere dragende muren). De beheerder zal de wijziging bouwkundig beoordelen.

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.

Artikel 11:

Machtiging en toegang in vergaderingen.

Leden die niet aanwezig kunnen zijn bij een algemene ledenvergadering kunnen een derde machtigen om zijn of haar stem uit te brengen. Hiervoor dient het meegestuurde volmachtformulier volledig ingevuld en ingeleverd te worden bij de voorzitter. Een gemachtigde heeft de algehele volmacht en kan namens de eigenaar stemrecht uitoefenen. De vereniging erkent geen gedeeltelijke volmacht.

Artikel 12:

De eigenaars zijn verplicht maandelijks bij vooruitbetaling een twaalfde van de jaarlijkse voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen. De eigenaars worden verzocht om voor de betaling een incassomachtiging aan de Vereniging te verstrekken.

Artikel 13:

Noodmaatregelen:

- I De vereniging machtigt de beheerder tot het treffen van noodvoorzieningen bijvoorbeeld bij storm- en brandschade.
- II De eigenaar moet aan de administrateur opgeven, wie in geval van calamiteiten is aangewezen zich toegang tot het appartement te verschaffen.
- III Indien geen vervanger aanwezig is zal toetreding onder begeleiding van de politie plaatsvinden.

Artikel 14:

Betreffende de parkeerkelder geldt het volgende:

Er is geen verplichte rijrichting beide zijden mogen als in- en uitgang gebruikt worden. Wel heeft het verkeer dat de parkeergarage wil uitrijden voorrang.

- a. In de parkeerkelder mag alleen in de vakken worden geparkeerd.
- b. Eigenaren van auto's die zich buiten de daarvoor bestemde vakken bevinden, worden verzocht hun auto elders te parkeren en kunnen hierop

Huishoudelijk reglement (versie maart 2016)
"Vereniging van Eigenaars De Blauwe Weide aan de
Laan van Presikhaaf 2 tot en met 24 (even nummers) te Arnhem

- worden aangesproken door andere bewoners. Tevens wordt een ieder verzocht recht te parkeren in de daarvoor bestemde vakken.
- c. Parkeren op andermans parkeerplek is alleen toegestaan, mits men daarvoor toestemming heeft verkregen van de desbetreffende bewoner.
 - d. Conform splitsingsakte moeten parkeerplekken in eerste instantie te koop worden aangeboden aan eigenaren van het appartementencomplex.
 - e. Het nat reinigen van auto's is niet toegestaan.
 - f. Motorvoertuigen geparkeerd in de garage moeten minimaal WA verzekerd te zijn. Dit i.v.m. het verhalen van schade bij brand.
 - g. De eigenaar die de plek verhuurt, is verantwoordelijk voor het juiste gebruik van de parkeerplek.
 - h. De parkeerplek mag niet gebruikt worden van opslag van andere goederen dan motorvoertuigen en fietsen dit i.v.m. brandgevaar.

Artikel 15:

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

Artikel 16:

Het algemeen toelaten van huis aan huisverkopers, colporteurs en Jehovagetuigen in de appartementen is niet toegestaan. Als u deze personen binnenlaat dan dienen ze na bezoek bij u het appartementenblok weer te verlaten.

Artikel 17:

Het is niet toegestaan om te roken in de lift en de openbare ruimtes zoals bijvoorbeeld de trappenhuisen en entree bij voordeur. Als roker mag u geen overlast voor medebewoners te veroorzaken.

Artikel 18:

Ingeval overtreding of niet-nakoming plaatsvindt zal het bestuur "artikel 41 Overtredingen" van de splitsingsakte volgen.

De boete bedraagt maximaal € 50,- per dag voor elke overtreding of niet-nakoming, zoals vastgesteld in de ALV van 3 maart 2016.

Artikel 19:

In elke jaarlijks ALV zal het benoemde bestuur worden geëvalueerd door de leden. De volgende evaluatie punten zullen aan de orde komen:

- 1 Het functioneren van het bestuur.
- 2 Draagvlak van de afzonderlijke bestuursleden.
- 3 Kiezen van nieuwe leden en/of herbenoemen van huidige bestuursleden.

Artikel 20:

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

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de algemene ledenvergadering van

Maart 2016