

Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaars De Bethaan aan de Volkerakstraat 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 Volkerakstraat te Arnhem, kadastraal bekend als Gemeente Arnhem, sectie T, nummer 3299 A ingeschreven op 28 juli 2006.

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, puien, ruiten en dakgoten toe te staan.

Artikel 3:

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimte rijwielen - met of zonder hulpmotor- motorrijwielen, kinderwagens of ander voorwerpen te plaatsen of te laten plaatsen.

Artikel 4:

Het aanbrengen van zonneschermen en rolluiken is alléén toegestaan na overleg en toestemming van het bestuur. De voorgeschreven kleur van het doek is grijs-wit, met de donkere zijde aan de buitenkant. Kleurnummer 70801 – B confectie.

LET OP: Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen NIET onder de verzekeringen van welke aard dan ook, ten name van de gezamenlijke eigenaars dan wel 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. Evenmin is het zonder toestemming van de ledenvergadering 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, en het voortbrengen van andere voor omwonenden hoorbare geluiden, is niet toegestaan tussen 21.00 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.

Uit veiligheidsoverwegingen en rook en stankoverlast is het verboden op de balkons te barbecuen.

Het is verboden aan de balkons of aan de gevel (schotel-)antennes te bevestigen.

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.

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. parket, stenen vloeren, zeil 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.

- 1) De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie te worden aangebracht.
- 2) De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluiden te hebben van $1\text{co} + 10 \text{ dB}$. Een en ander op basis van norm NEN 1070 of NEN 5077.
- 3) 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 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.

Artikel 10:

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:

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 meegestuurd volmachtformulier volledig ingevuld en ingeleverd te worden bij de voorzitter.

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 machtiging voor periodieke overboeking aan hun bankrelatie te verstrekken, dan wel voorzover mogelijk een incassomachtiging aan de Vereniging c.q. de beheerder te verstrekken.

Artikel 13:

Noodmaatregelen:

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

Artikel 14:

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 een afschrift van het huishoudelijk reglement.

Artikel 15:

Betreffende de parkeerkelder geldt het volgende:

- 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 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. Parkeerplekken zijn alleen te koop of te verhuren aan bewoners van het appartementencomplex.
- e. Het nat reinigen van auto's is niet toegestaan.

Artikel 16:

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

Artikel 17:

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 18:

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

Dit reglement is vastgesteld op de algemene ledenvergadering van 9 oktober 2012.