

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Schepen van Ommerenstraat e.o. te Arnhem

4 april 2013

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, Schepen Van Ommerenstraat 3 t/m 389, 6831 MD t/m MG en Kronenburgsingel 801 t/m 823, 6831 GR te Arnhem, kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie W, nummer 3715 A1, op 23 december 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. Daarnaast dient de vluchtweg (minimaal 0,80 meter) gegarandeerd te blijven.

Artikel 4:

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

LET OP: Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen onder de opstalverzekering van de Vereniging van Eigenaars. Deze hoeft u niet via uw inboedelverzekeraar af te sluiten.

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 toegestaan om reclameborden, aankondigingen, of wervende teksten aan te brengen.

Artikel 6:

Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor rust.

Het produceren van overlast gevende c.q. voor omwonenden hoorbare geluiden is niet toegestaan tussen 22.00 uur en 07.30 uur en ook niet op 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 Vereniging van Eigenaars Schepen van Ommerenstraat e.o. te Arnhem

4 april 2013

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 het hekwerk van 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.

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) Als het appartement langer dan een maand niet wordt bewoond dan dient de bewoner dit de bestuurder/administrateur te melden – zo mogelijk – met opgave bij wie een sleutel aanwezig is in geval zich een calamiteit (lekkage van gas, water e.d.) in het complex zou voordoen.
- 6) Ramen die van buitenaf zichtbaar zijn mogen niet worden dichtgeplakt of op dergelijke wijze langdurig worden afgedekt, waardoor de nette uitstraling van het gebouw wordt verminderd. Bewoners dienen zorg te dragen voor een net uiterlijk van het complex.

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, 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.

- 1) De harde vloerbedekking, bijvoorbeeld laminaat, 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

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Schepen van Ommerenstraat e.o. te Arnhem

4 april 2013

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. De VvE is gerechtigd om vervuiling die is veroorzaakt door de huisdieren, zo ook urine en uitwerpselen, op kosten van de eigenaar van het huisdier te laten verwijderen/reinigen.

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:

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, bij de uitnodiging, 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 incassomachtiging aan de Vereniging 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.

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Schepen van Ommerenstraat e.o. te Arnhem

4 april 2013

Artikel 14:

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

Artikel 15:

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 blok weer te verlaten.

Artikel16:

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 17:

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder 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 de beheerder 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 huishoudelijk reglement is vastgesteld in de algemene ledenvergadering van 4 april 2013.