

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Castello Don Bosco, Lobeliastraat 2 tot en met 22
(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 Lobeliastraat 2 t/m 22 (even nummers), 6832 AV te Arnhem, kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie E, nummers 3687 A1 tot en met A11 op 4 oktober 2007.

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 met en toestemming van het bestuur. Kleur en constructie zullen worden getoetst aan de daarvoor vast te stellen voorwaarden.

Het glasvezeldoek van de screen moet antraciet grijs (nr. 100, code van Schellekens) worden. De bak en de geleiders moeten corresponderen met de kleur van het kozijn.

Aangebrachte zonneschermen, windschermen en/of rolluiken vallen onder de gebouwenverzekering 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 22.00 uur en 09.00 uur, en ook niet op zonen 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.

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Castello Don Bosco, Lobeliastraat 2 tot en met 22
(even nummers) te Arnhem

Het is verboden op de balkons of aan de gevel antennes (bijvoorbeeld schotels) te plaatsen of te hangen.

Het is niet toegestaan om bloembakken aan de buitenzijde van de balkons te hangen.

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 signalen 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 $1c_0 + 10$ 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.

Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Castello Don Bosco, Lobeliastraat 2 tot en met 22
(even nummers) te Arnhem

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.

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.

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 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.

**Huishoudelijk reglement
Vereniging van Eigenaars Castello Don Bosco, Lobeliastraat 2 tot en met 22
(even nummers) te Arnhem**

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:

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 17:

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 27 september 2012.