

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293

Hfd en woningen te Arnhem

Hoofdstuk 1 Begripsomschrijvingen

Artikel 1

- 1 In dit Huishoudelijk Reglement wordt verstaan onder het begrip
- a "vereniging": de Vereniging van Eigenaars gebouw " Johan de Witlaan 263 t/m 293" zowel de hoofdsplitsing als splitsing woningen.
Zie Reglement van Splitsing van Eigendom (= Akte van Splitsing)
- b "het Modelreglement": het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, ontworpen door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte van 19 juli 1978, dat van toepassing is ten aanzien van de Vereniging van Eigenaars Johan de Witlaan 263 t/m 293 te Arnhem.
- c "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht voor een gedeelte van het gebouw als bedoeld in artikel 1c van het Modelreglement, tenzij uit het zinsverband blijkt dat de eigenaar een andere betekenis heeft;
- d "bewoner": de eigenaar, die zijn privé - gedeelte zelf bewoont, alsmede de gebruiker, die al dan niet tegen vergoeding gebruik maakt van het recht van de desbetreffende eigenaar.
- e "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 1i van het Modelreglement;
- f "bestuur": de administratief beheerder Artikel 40 van het Modelreglement, die voor het eerste jaar is benoemd volgens Artikel 40 van het Reglement van Splitsing van Eigendom, eventueel aangevuld met een of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering wordt of worden benoemd;
- g dit Huishoudelijk Reglement is voorlopig vastgesteld tijdens de vergadering van de vereniging op 3 april 2019.

Artikel 2

De bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement beogen voor alle bewoners (eigenaars en gebruikers) waarborgen te scheppen voor een optimaal woongenot en gebruikngenot. Zij hebben mede ten doel te voorkomen, dat de gewenste leefbaarheid en woonbaarheid, alsook de waarde en het aanzien van het gebouw worden geschaad ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de bewoners.

Hoofdstuk 2 De vergadering

Artikel 3

- 1 De vergadering wordt tenminste éénmaal per jaar bijeengeroepen.
- 2 De vergadering kiest al dan niet uit zijn midden een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter, die worden gekozen voor een termijn van tenminste 2 jaren.
Teneinde de continuïteit te bevorderen treden zij niet tegelijkertijd af, maar zodanig, dat telkenmale na 1 jaar een gekozen afreedt, te beginnen met de voorzitter. Afgetreden functionarissen zijn terstond herkiesbaar.
- 3 De gekozenen kunnen hun functie tussentijds beëindigen. De vergadering kan de gekozenen altijd ontslaan.
- 4 De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering. De plaatsvervangend voorzitter vervangt hem bij afwezigheid. Indien de plaatsvervangend voorzitter ook afwezig is kiest de vergadering een voorzitter uit haar midden.
- 5 De vergadering kan al dan niet uit haar midden commissies benoemen die worden belast met specifieke taken. De commissies zijn, na goedkeuring van de vergadering van de vereniging in verband met de eventuele kosten, gerechtigd deskundigen te raadplegen.
- 6 Het boekjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 4

- 1 De vergadering wordt gehouden in Arnhem.
- 2 De uitnodiging voor de jaarvergadering dient minimaal 2 weken van tevoren te worden ontvangen.
- 3 De voorzitter opent de vergadering op het vastgestelde uur en meldt of het quorum (tenminste de helft van het totaal aantal uit te brengen stemmen) blijkt de presentielijst aanwezig is.
- 4 Indien geen quorum aanwezig blijkt, kan de vergadering op voorstel van het bestuur besluiten niet verder te vergaderen en alsdan binnen veertien dagen een nieuwe vergadering uitschrijven te houden niet eerder dan twee en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In deze vergadering kunnen, ongeacht het aantal aanwezige stemmen, rechtsgeldige besluiten worden genomen.

Hoofdstuk 3 Het bestuur

Artikel 5

- 1 Het bestuur wordt door de vergadering benoemd.
- 2 Het bestuur beheert de zaken van de vereniging, zowel technisch als financieel. De vergadering kan daarvoor een taakomschrijving vaststellen.

Artikel 6

Het bestuur heeft een machtiging nodig van de vergadering voor het aangaan van verbintenissen, die niet zijn opgenomen in goedgekeurde begrotingen of besluiten van de vergadering en die een bedrag van € 1500,=, per gebeurtenis, te boven gaan. Een verbintenis voor een hoger bedrag kan daarbij niet opgedeeld worden in kleinere bedragen.

Hoofdstuk 4 Algemene bepalingen

Artikel 7

Voorstellen tot wijziging van dit Huishoudelijk Reglement kunnen schriftelijk worden ingediend door het bestuur, dan wel door 4 eigenaren gezamenlijk. Besluitvorming over dergelijke voorstellen vindt plaats conform art. 37, lid 5 van het Modelreglement, dat wil zeggen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het totaal aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Indien geen geldig besluit kan worden genomen, dient een nieuwe vergadering uitgeschreven te worden tussen twee en zes weken na de eerste onder de voorwaarden aangegeven in artikel 37 lid 5 van het Modelreglement.

Artikel 8

- 1 De gebruiker van een appartement, die van het recht van de desbetreffende eigenaar gebruik maakt, dient door die eigenaar te worden verplicht zich aan het onderhavige Huishoudelijk Reglement te houden.
- 2 De eigenaar is altijd aansprakelijk voor alle handelen en/of nalaten van die gebruiker in strijd met dit Huishoudelijk Reglement.
- 3 Bedoelde eigenaar dient hiertoe aan de gebruiker een exemplaar ter ondertekening voor te leggen. Dit dient onderdeel uit te maken van een eventuele huur- en/of gebruiksovereenkomst.

Artikel 9

De bewoner is tegenover de vereniging aansprakelijk voor diegene(n), die met hem/haar samenwonen, zodat hem/haar eventuele overtredingen van wet, statuten en/of dit Huishoudelijk Reglement kunnen worden toegerekend.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 10

- 1 Bij overtreding van een der bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement door een bewoner kan het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing sturen per aangetekende brief waarin de bewoner op de overtreding wordt gewezen. De bestuurder is ten aller tijde gemachtigd om een boete op te leggen conform het boetereglement.
- 2 Klachten over een bewoner of medebewoners kunnen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur. Het verdient echter aanbeveling eerst de potentiële klacht met de (mede-)bewoner te bespreken.

Hoofdstuk 5 Gebruik van gemeenschappelijke ruimten

Artikel 11

- 1 De vergadering is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten van het complex die niet bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, voor zover dit Huishoudelijk Reglement daarover geen bepalingen bevat.
- 2 Het bestuur is bevoegd om de regels uit dit Huishoudelijk Reglement te (doen) handhaven, alsmede in individuele gevallen ontheffing te verlenen voor het hierin bepaalde. De aldus verleende ontheffingen behoeven de goedkeuring van de eerstvolgende vergadering.
- 3 Het gebruik van appartementen, waaronder begrepen de gemeenschappelijke ruimten, moet zodanig zijn dat geen overlast wordt veroorzaakt voor andere bewoners van het gebouw en/of hun eigendommen.

Artikel 12

- 1 De bewoner dient zich te onthouden van het veroorzaken van geluidhinder, zowel in de gemeenschappelijke ruimten als in de appartementen. De bewoner wordt dringend verzocht te voorkomen, dat bezoekers in de gemeenschappelijke ruimten geluidshinder veroorzaken.
- 2 Geluidsoverlast gevende werkzaamheden (zoals boren, zagen, slijpen, timmeren, e.d.) dienen te worden uitgevoerd op maandag t/m zaterdag tussen 8.00 en 21.00 uur.
- 3 Het voortbrengen van voor andere bewoners hoorbare muziek en andere storende geluiden is altijd ongewenst.
- 4 Indien (geluids-)overlast onvermijdelijk is door het uitvoeren van reparaties, onderhoud of het houden van een festiviteit, dient de bewoner tijdig van tevoren direct omwonenden daarvan op de hoogte te stellen en de (geluids-)overlast tot een minimum te beperken.

Artikel 13

- 1 De bewoners worden geacht na het binnenkomen en verlaten van het gebouw de toegangsdeuren te sluiten op een zodanige manier dat geen overlast voor omwonenden ontstaat. De bewoner dient erop toe te zien dat dit ook geschiedt door personen, die hij tot het gebouw heeft toegelaten.
- 2 Het is niet toegestaan in de appartementen bedrijf te houden, dat in algemene zin overlast kan veroorzaken.
Het anderszins bedrijf houden is slechts toegestaan na toestemming van de vergadering.
- 3 Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken voor kinderspelen, zoals voetballen, rolschaatsen enz. Ouders/verzorgers zien, voor zover het hun wettelijke verantwoordelijkheid betreft, toe op de naleving van deze regels door hun kinderen. Dit geldt ook voor bezoekers.
- 4 In de gemeenschappelijke ruimten mogen door bewoners geen mededelingen van welke aard dan ook worden aangebracht.
- 5 In de gangen en trappenhuizen mogen geen planten en/of andere decoraties worden geplaatst, anders dan met toestemming van het bestuur. Bij twijfel zal een en ander worden voorgelegd aan de vergadering.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 14

- 1 Iedere bewoner dient ertoe bij te dragen, dat de gemeenschappelijke ruimten en het dak schoon worden gehouden. Ongewenst drukwerk e.d. uit brievenbussen dient dus niet in de gemeenschappelijke ruimten te worden gedeponneerd.
- 2 De bewoner dient ervoor zorg te dragen dat het afval nooit in de gemeenschappelijke ruimte blijft staan en direct in de daarvoor bestemde containers wordt gedeponneerd.
- 3 Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten aangelijnd te zijn. Overige huisdieren zijn in de gemeenschappelijke ruimten uitsluitend onder nauwkeurig toezicht toegestaan. Houders van huisdieren (ook bezoekers) zijn altijd verantwoordelijk voor alle overlast, die hun dieren veroorzaken.
- 4 Eventuele bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten door huisdieren dient onverwijld door of vanwege de eigenaar van het dier te worden opgeruimd.

Artikel 15

Het is de bewoner niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van het bestuur:

- a in de gemeenschappelijke ruimten rijwielen, al dan niet met hulpmotor, motorrijwielen, kinderwagens, auto's met trapbeweging, boten, surfplanken, masten, zeilen en/of andere voorwerpen te (laten) plaatsen of op te slaan;
- b privé-voorwerpen of eigendommen van bezoekers in de centrale hal te plaatsen.
- c in de appartementen, anders dan bestemd voor huishoudelijk gebruik, licht ontvlambare of gevaarlijke stoffen/gassen in voorraad te hebben, en verder motoren, werktuigen, gereedschappen of goederen, die door geluid, trilling of reuk hinder kunnen veroorzaken, te gebruiken, in werking te hebben, te repareren en/of op te slaan;
- d om rijwielen op de privé-balcongedeelten te stallen.

Artikel 16

- 1 Het is de bewoner niet toegestaan buitendeuren, alsmede de deuren van de gemeenschappelijke ruimten op één of andere manier te blokkeren.
- 2 De ruimten op straatniveau, voor ingangen, voor en tussen afgebakende parkeerplaatsen, e.d. moeten worden beschouwd als verkeersgebied en dienen dus niet als parkeerruimte, kort noch lang, te worden gebruikt.

Artikel 17

Het bestuur is gemachtigd al dan niet met opzet aangerichte schade/vernielingen aan algemene voorzieningen en ruimten te herstellen op kosten van de veroorzaker.

Artikel 18

- 1 Bewoners dienen zich bewust te zijn van hun medeverantwoordelijkheid voor de veiligheid en de instandhouding van lijf en goed in en rondom het appartementengebouw en derhalve o.m.:
 - a verdachte personen te signaleren en maatregelen te nemen om deze te (doen) verwijderen;
 - b verdachte of gevaarlijke situaties te signaleren en maatregelen te treffen om deze te (doen) beëindigen;
 - c in- en uitgangen derhalve zoveel mogelijk direct na gebruik te sluiten en te controleren;
 - d geen toegang te verlenen aan onbekenden, dat wil zeggen niet op het eerste signaal, zonder informatie, de haldeur te openen;
 - e geen toegang tot de algemene ruimten te verlenen aan colporteurs en collectanten;
 - f beschadigingen en/of gebreken onverwijld te melden aan de Technische Commissie c.q. het bestuur.
- 2 Bewoners blijven volledig verantwoordelijk voor aan derden uit handen gegeven sleutels van appartementen, centrale voordeuren en van toegangsdeuren tot gangen en bergruimten.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 19

- 1 Zonder schriftelijke toestemming van het bestuur is het verboden het dak, de ruimten voor waterleiding, elektriciteit, gas, alsmede de overige dienstruimten te betreden.
- 2 De bediening en het onderhoud van de installaties ten algemenen nutte in zogenaamde "technische ruimten" (bijv., hydrofoorroimte) mag uitsluitend geschieden door of in opdracht van het bestuur.
- 3 Uitsluitend het bestuur of personen, die door het bestuur zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken die verband houden met onderhoud van de gebouwen.
- 4 Indien gebreken aan het gebouw geconstateerd worden, dienen deze zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de Technische Commissie c.q. het bestuur.
- 5 De bewoner is verplicht toe te staan het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging en/of onderhoud, dan wel reparatie van gevels, kozijnen, ruiten, dak, dakgoten, pijpen, leidingen e.d.

Artikel 20

- 1 Het is de bewoners niet toegestaan reparaties uit te voeren aan of veranderingen aan te brengen in/aan algemene voorzieningen en ruimten. Evenmin is het toegestaan dergelijke reparaties of veranderingen aan te brengen aan individuele appartementen, waardoor het uiterlijk c.q. het aanzicht van het gebouw wordt beïnvloed.
- 2 Het is aan de bewoners niet toegestaan om energie te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen, behalve voor kortstondig gebruik van bijvoorbeeld een stofzuiger of boorapparatuur voor onderhoud van de berging.
- 3 De bewoner is verplicht op schriftelijk verzoek van het bestuur dit bestuur of een gemachtigde van het bestuur in de gelegenheid te stellen, de berging of garagebox in het gebouw te inspecteren om de aanwezigheid van energie gebruikende voorzieningen en/of het op de tussenmeter aangegeven verbruik te kunnen controleren.

Artikel 21

- 1 In de gemeenschappelijke ruimten (trappenhuis-centrale entree) is roken verboden.
- 2 De buitenruimten mogen niet worden gebruikt voor speldagen, festiviteiten en barbecueën,
- 3 Naamplaatjes op het bellentableau en de brievenbussen dienen uniform te zijn. Deze naamplaatjes kunnen worden besteld bij het bestuur en worden door de vereniging betaald.
- 4 Het is verboden op de balkons te barbecueën.
- 5 In verband met de zich in de dekvloer bevindende leidingen is het niet toegestaan om in de vloer te timmeren of te boren.
- 6 Het is niet toegestaan auto's, motorfietsen e.d. te wassen rondom het gebouw.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 22

Het verdient aanbeveling bij langere afwezigheid ervoor zorg te dragen dat bij een van de medebewoners een reservesleutel heeft, ingeval van calamiteit, voor het betreden van de woning. Indien geen officiële instantie zoals brandweer, politie of gemeentelijke deskundige dienst aanwezig is, dient het betreden te geschieden door tenminste twee andere eigenaars, resp. bewoners. Een verslag van het binnentreden dient door beiden afzonderlijk opgemaakt te worden en ter hand gesteld te worden aan een van de in dit artikel genoemde officiële instanties.

Hoofdstuk 6 Gebruik van privéruimten

Artikel 23

Het is de bewoners niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de vergadering veranderingen aan te brengen qua kleurstelling, structuur en constructie aan de buitenzijde van raampartijen, deuren en balkons. Over aanvragen om toestemming tot wijzigingen in bedoelde kleurstellingen, structuren en constructies beslist de vergadering. Het loopgedeelte in de galerij dient vrij te blijven van obstakels.

Artikel 24

De vloerbedekking van de appartementen dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. De hiernavolgende regels dienen in acht te worden genomen.

- a. Het is niet toegestaan om parket of stenen vloeren aan te brengen, anders dan in de keuken, bijkeuken en sanitaire ruimten.
- b. De harde vloerbedekking dient met een goed isolerende onderlaag of constructie en zwevend te worden aangebracht.
- c. De vloerbedekking met isolatielaag en betonvloer dient minimaal een effectieve isolatie-index voor contactgeluid te hebben van $L_{co} + 12$ dB. Een en ander op basis van de norm NEN-EN-ISO 717-2.
- d. De eigenaren die in de appartementen een parket of stenen vloer danwel een ander soort harde vloerbedekking laten aanbrengen, dienen dit vooraf te melden aan het bestuur en laten deze melding vergezeld gaan van een afschrift van de geldende NEN-norm 1070 of NEN 5077, met uitzondering van onder a. genoemde ruimten.
- e. Klachten van omwonenden over geluidsoverlast in verband met harde vloerbedekking dienen te worden voorkomen. Indien zich toch een klacht voordoet, 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 isolatiewaarde voldoet. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd binnen één maand na het eerste verzoek daartoe van het bestuur van de Vereniging. Alle aan het onderzoek verbonden kosten zijn geheel voor rekening van de eigenaar van de harde vloerbedekking, tenzij de klager in het ongelijk wordt gesteld.

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, dient de eigenaar van de harde vloer zelf aan te tonen dat de gestelde grenswaarde voor contactgeluid niet wordt overschreden.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 25

- 1 Het is de bewoner niet toegestaan:
 - a afzuigkappen of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, of andere huishoudelijke apparatuur aan te sluiten op het mechanisch afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen;
 - b in het appartement dieren te houden, die overlast aan andere bewoners van appartementen in het gebouw (kunnen) veroorzaken;
 - c zonder schriftelijke toestemming van het bestuur een zonnescherf of rolluiken aan te (doen) brengen, in afwijking van de daartoe gestelde voorschriften over constructie, kleur, het aanbrengen en de wijze van onderhoud, zoals vastgesteld door de vergadering.
 - d (schotel)antennes buiten het appartement te (doen) plaatsen;
 - e andere typen CV-apparatuur te (doen) installeren, dan waarvoor het bestaande rookgas-afvoerkanaal geschikt is;
 - f neon-buitenverlichting aan te brengen.
- 2 Het is de bewoner niet toegestaan op een van buitenaf zichtbare plaats in zijn appartement (neon) reclame, letters of naam aanduidingen in welke vorm dan ook, voor zichzelf en/of voor anderen aan te brengen.
- 3 Het is bewoner niet toegestaan oneigenlijk gebruik te maken van de afvoeren van toiletten, gootstenen, wastafels, bad/douche door het daarin werpen en doorspoelen van hygiënisch verband, luiers, dweilen, dode (huis-)dieren, milieu-onvriendelijke en schadelijke stoffen, e.d.
- 4 De metalen brandtrap, mag alleen bij calamiteiten worden gebruikt.

Artikel 26

- 1 De balkons dienen op een zodanige wijze gebruikt en schoongemaakt te worden, dat geen afval en andere stoffen op andere balkons of op het binnenterrein of binnentuin terechtkomen.
- 2 Het drogen van wasgoed, het luchten en/of uitkloppen van kleding, vloerkleden, tafelkleden of beddengoed dient binnen de balkonhekken te geschieden.
- 3 Indien bloembakken aan de balkonhekken worden opgehangen, dient dit aan de binnenzijde te gebeuren. Bloembakken op de balkonvloer dienen geen overlast aan andere bewoners te veroorzaken.
- 4 Ter voorkoming van overlast en bevuiling mag geen voedsel worden geworpen naar vogels of andere dieren. Eveneens is het voeren van vogels op de balkons en op het dak verboden.
- 5 Het is de bewoner niet toegestaan voorwerpen of afval over de balkonhekken of uit de ramen te werpen.

Artikel 27

- 1 De bewoner is verplicht onmiddellijk zorg te dragen voor alle onderhoud en herstel, dat volgens de wet of het plaatselijk gebruik voor zijn rekening is en waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - a het schoonhouden van en verwijdering van verstoppingen in afvoeren en toiletten;
 - b de aanvoer- en afvoerleidingen binnenshuis voor water, gas en elektriciteit, ongeacht de oorzaak die dit onderhoud/herstel nodig maakt.
- 2 De bewoner is verplicht ter voorkoming van overlast, in het bijzonder in het geval van storm, sneeuw en vorst, de nodige maatregelen te nemen tot behoud van voorzieningen in het appartement, waaronder o.m. wordt verstaan die maatregelen die nodig zijn ter voorkoming van bevrozing van waterleidingen.
- 3 De bewoner is verplicht op schriftelijk verzoek van het bestuur dit bestuur of een gemachtigde van het bestuur in de gelegenheid te stellen het appartement, de berging of garagebox in het gebouw, te inspecteren, wanneer aan een belendend perceel schade dreigt te ontstaan of is toegebracht, mede door het nalaten van het gestelde in de twee voorgaande leden, alsmede maatregelen te treffen tot herstel of het voorkomen van schade aan belendende percelen.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293

Hfd en woningen te Arnhem

Artikel 28

- 1 Bij een substantiële verbouwing in het appartement dient de bewoner vooraf schriftelijke toestemming van het bestuur/vergadering te vragen. Het betreft hier uitsluitend werkzaamheden aan vloeren en het uitbreken of aanbrengen van buitenmuren, woning scheidende muren en kozijnen.
- 2 Bij het verlenen van de toestemming is het bestuur gerechtigd, eventueel op kosten van de verzoeker, zich te vergewissen van het technisch verantwoord zijn van de aangevraagde verbouwing.
- 3 De toestemming kan niet worden verleend, indien de hechtheid van het gebouw door de gevraagde verbouwing in gevaar komt.

Hoofdstuk 7 Overige verplichtingen van de eigenaar

Artikel 29

- 1 De eigenaar is verplicht maandelijks bij vooruitbetaling de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de Vereniging te voldoen op een door het bestuur vastgestelde wijze.
- 2 Het bestuur kan maatregelen treffen bij niet-betalen door eigenaren:
 - a 14 dagen na de vervaldag (dat is de eerste dag van de maand) ontvangt een nalatige eigenaar een aanmaning;
 - b blijft de eigenaar nalatig, dan volgt na enkele weken een ingebrekestelling (met mededeling van te nemen rechtsmaatregelen), die een betalingstermijn van enkele dagen heeft;
 - c indien dan nog niet tot betaling wordt overgegaan, wordt de vordering uit handen gegeven;
 - d indien alsnog een betalingsachterstand in de verplichtingen wordt geconstateerd en de vereniging hierin aanleiding ziet de vordering uit handen te geven, is de nalatige eigenaar gehouden om alle daaruit ontstane rentekosten (de wettelijke rente), buitengerechtelijke kosten (gesteld op 15% van de hoofdsom met een minimum van € 75,-), alsmede eventueel te maken gerechtelijke kosten te voldoen;
 - e de hierboven genoemde bijkomende kosten gelden per eigenaar, en niet per appartement.

Artikel 30

- 1 Bij verhuizing van een eigenaar zal deze zijn nieuwe adres aan het bestuur mededelen.
- 2 Bij vervreemding van een appartementsrecht zal de eigenaar de naam en het adres van de nieuwe eigenaar aan het bestuur mededelen.
- 3 Bij de verkoop/oplevering van een appartement dient de betreffende eigenaar alle aanwezige sleutels te overhandigen aan de nieuwe eigenaar van het appartement. Indien deze sleutels niet meer aanwezig zijn, zal een nieuw slot moeten worden geplaatst op de deur die toegang geeft tot het appartement van de betreffende eigenaar. De kosten van een nieuw slot komen voor rekening van de oude eigenaar.

Huishoudelijk Reglement Johan de Witlaan 263-293 Hfd en woningen te Arnhem

Hoofdstuk 8

Boetereglement

Gezien artikel 27 van het Modelreglement is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet nakoming op te leggen:

- € 100,00 in geval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 4 en 5 MR 1973.
- € 100,00 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 5 MR 1973.
- € 50,00 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 5 lid 1 MR 1973.
- € 50,00 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke gedeelten, als bedoeld in artikel 5 lid 2 MR 1973.
- € 250,00 in geval van verboden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 6 lid 1 MR 1973.
- € 1.000,00 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 7 MR 1973.
- € 2.500,00 in geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 9 lid 2 en 3 MR 1973.
- € 500,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 10 lid 3 MR 1973.
- € 1.000,00 in geval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 20 MR 1973.
- € 100,00 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 4 en 5 MR 1973.
- € 375,00 in geval van aansluiten privéapparatuur op algemene stroomvoorziening

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts *na* het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars." Boetes komen ten gunste van de Vereniging van Eigenaars.

Hoofdstuk 9 Slotbepaling

Artikel 31

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet geldt het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, ontworpen door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte van 2 januari 1992. Voor zaken die ook dan nog niet geregeld zijn, kan het bestuur een (meerderheids-)beslissing nemen, al dan niet na de vergadering te hebben gehoord

Aldus vastgesteld d.d.