

Vereniging van Eigenaars  
**Brg Caan van Necklaan 2 – 354 te Leidschendam**

# HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vastgesteld in de ledenvergadering van 31 maart 2009

## Inhoudsopgave

Artikel 1	Algemeen
Artikel 2	Toegang en orde
Artikel 3	Geluidshinder
Artikel 4	Energie
Artikel 5	Huisdieren
Artikel 6	Gebruik gemeenschappelijke ruimten
Artikel 7	Gebruik privé-gedeelten
Artikel 8	Huisvuil
Artikel 9	Slotbepalingen

## 1. Algemeen

- 1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaar-bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw. Waar gesproken wordt van “eigenaars” worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.2 Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.3 Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: die gedeelten van het gebouw die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. (NB: De leidingen voor gas, water, elektriciteit en telefoon welke zich in de privé gedeelten bevinden, worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend)
- 1.5 Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gebouw.
- 1.6 Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of de bestuurder/administrateur.

## 2. Toegang en orde

- 2.1 De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaars/huurders, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van het dak is alleen toegestaan aan de bestuurder of aan personeel van onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van de bestuurder c.q. het bestuur van de V.v.E.
- 2.2 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. Deuren welke toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten moeten worden gesloten. Men dient geen onbekenden toegang tot het gebouw te verschaffen.
- 2.3 Iedere eigenaar is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.
- 2.4 De eigenaars zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers, ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toegen opgangen naar de woningen.

## 3. Geluidshinder

- 3.1 Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook te veroorzaken.
- 3.2 Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen maandag t/m vrijdag tussen 8.00 en uiterlijk 20.00 uur te worden uitgevoerd. In het weekend tussen 10.00 en uiterlijk 20.00 uur.

## 4. Energie

- 4.1 Het is verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

## **5. Huisdieren**

- 5.1 De eigenaars zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.  
Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaats vinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hetzelfde als hierna bedoeld onder artikel 6.8.
- 5.2 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

## **6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten**

- 6.1 Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, boodschappenwagens, vuilcontainers, oud papier, kinderwagens, speelgoed etc.).
- 6.2 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als werkplaats gebruikt te worden.
- 6.3 Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.
- 6.4 Roken is niet toegestaan in de algemene ruimtes
- 6.5 -Het is niet toegestaan in het hele gebouw en/of balkons naamborden, reclame-aanduidingen, aanplakbiljetten, rolluiken, schotelantennes, uithangborden, spandoeken, bloembakken en in het algemeen uitstekende voorwerpen aan te brengen.  
-Uitzondering hierop is het vlaggen op nationale feest- en herdenkingsdagen.  
-Uitgezonderd zijn tevens in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte ter verkoop wordt aangeboden.  
-Het aanbrengen van versiering, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de ledenvergadering.
- 6.6 Met betrekking tot rookgasafvoerkanalen is het verboden een kanaal door de buitengevel te voeren of aan de gevel te bevestigen. De bestaande afvoerkanalen dienen hier voor gebruikt te worden.
- 6.7 Het is niet toegestaan andere dan de standaard naambordjes op de brievenbussen bellentableau aan te brengen. In verband met de uniformiteit draagt de beheerder hier zorg voor.
- 6.8 De eigenaars dienen zich te onthouden van het bevuilden van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt dient de vervuiler er zorg te voor dragen dat de reiniging op zijn kosten plaatsvindt. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan het bestuur hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald. Beschadigingen die, bijvoorbeeld tijdens verhuizingen, ontstaan dienen door de veroorzaker te worden hersteld c.q. betaald.
- 6.9 Grofvuil mag niet in de algemene ruimtes worden opgeslagen maar moet aan de straatkant worden aangeboden, op de daartoe door de veroorzaker zelf met de Grofvuil dienst van de Gemeente afgesproken dag.

## **7. Gebruik privé-gedeelten**

- 7.1 De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is evenwel toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, mits aantoonbaar is dat de contactgeluid-isolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van Oco-10Db of meer.

- 7.2 In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voeren van dieren op en vanaf balkons, terrassen en vanuit de ramen niet toegestaan. Het is niet toegestaan broodkorsten en/of andere etensresten naar buiten te gooien, mede vanwege de aantrekkingskracht die dit op ongedierte heeft.
- 7.3 -Het is verboden de privé-gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en/of gebruikers kunnen veroorzaken.  
-Afsteken van vuurwerk op balkons en/ of galerijen is niet toegestaan.  
-In verband met rookoverlast en uit veiligheidsoverwegingen is het barbecuen op kolen niet toegestaan in het gebouw, in de woning of op de balkons.  
Barbecuen met een elektrisch apparaat is op de balkons wel toegestaan.

## **8. Huisvuil**

- 8.1 Het is verboden huisvuil in de algemene ruimten te plaatsen.  
Op balkons is dit alleen toegestaan in gesloten containers, gemeentelijke (groene) bakken en plastic afvalzakken.

## **9. Slotbepalingen**

Bij overtreding of niet nakoming van een der bepalingen van de wet, van het modelreglement of van het huishoudelijk reglement zal de bestuurder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem/haar wijzen op de overtreding. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem/haar een boete opleggen voor elke overtreding van ten hoogste € 5.000; onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zouden zijn en onverminderd de andere maatregelen welke door de vergadering kunnen worden genomen krachtens de wet of het reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds.

In alle gevallen waarin dit huishoudelijke reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering.