

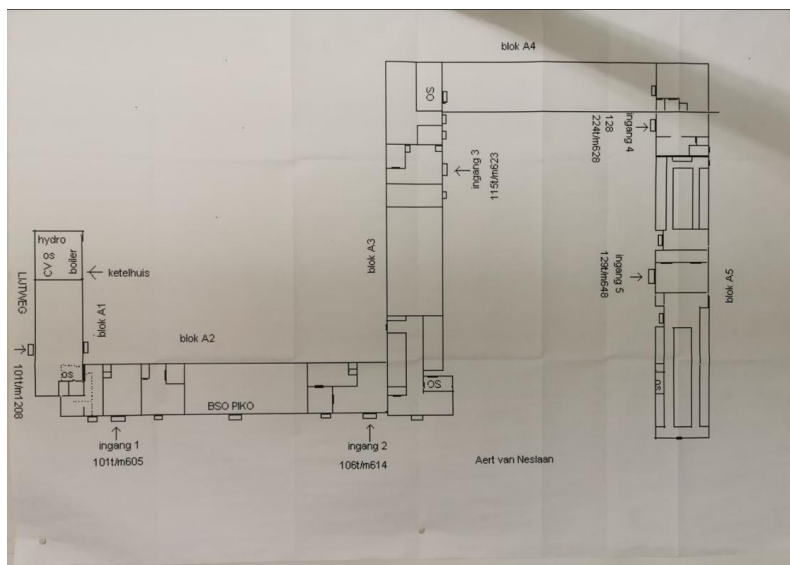
## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

### Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest

#### Inleiding:

Het huishoudelijk reglement is een praktische aanvulling op en nadere uitwerking van de betreffende bepalingen in het Burgerlijk Wetboek (boek 5), akte van splitsing en reglement van de in aanhef genoemde Verenigingen van Eigenaars.

Het huishoudelijk reglement is om vooral in praktische zin de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en gebruikers te behartigen. Dit is niet alleen technisch, administratief en financieel, maar ook wat betreft de kwaliteit van bewoning en aanzien van het complex, opdat daarmee een optimaal woongenot voor een ieder kan worden gewaarborgd.



#### Het melden van klachten, storingen etc.:

De huismeester is tussen 08.00 en 18.00 uur bereikbaar.

Mobiel of via WAPP: 06 - 234 56 254.

E-mail: [huismeester123@kpnmail.com](mailto:huismeester123@kpnmail.com)

De huismeester houdt kantoor bij de hoofdingang van A5, huisnr. 127.

Spoedeisende zaken kunnen buiten werktijden gemeld worden bij de storingsdienst van de MVGM: 088 – 432 45 25.

Geef altijd een omschrijving van de aard en de omvang van de storing/klacht en eventuele andere relevante gegevens, zoals uw adres met huisnummer en een telefoonnummer waarop u bereikbaar bent. De huismeester, neemt zo nodig contact met u op voor nadere informatie en om een afspraak te maken voor het opheffen van de storing/klacht.

## HUISHOUDELIJK REGLEMENT

### Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest

#### 1. Algemeen

- 1.1. De **Vereniging van Eigenaren (VvE)** voert het beheer over en draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. De **Algemene Ledenvergadering (ALV)** beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken.
- 1.2. Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.3. Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik van een appartementsrecht heeft, als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek. Onder deze groep worden ook alle huurders van appartementen in dit complex begrepen.
- 1.4a. Onder de term **Algemene Ledenvergadering (ALV)** wordt verstaan de vergadering van de Vereniging van Eigenaren (VvE).
- 1.4b. Onder de term Commissie van Toezicht (CvT) wordt verstaan de toezichthouder op de uitvoering van de afspraken die gemaakt zijn door de bestuurder, beheerder en de ALV. De CvT bestaat uit de Voorzitters van de 5 VvE'en.
- 1.5. Onder de term **bestuurder** wordt verstaan de instantie die in opdracht van de VvE belast is met de uitvoering van de door de ALV genomen besluiten.
- 1.6. Onder **gemeenschappelijke gedeelten** worden verstaan die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- 1.7. Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden die door deze als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van de gebouwen en de daarbij behorende grond. Dit kan alleen nadat hierover een besluit is genomen in de respectievelijke ALV.
- 1.8. Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of in opdracht van de ALV door bestuurder c.q. huismeester.
- 1.9. Bij afwezigheid langer dan een maand verdient het aanbeveling dat een eigenaar in eerste instantie aan de huismeester en bij diens afwezigheid aan de bestuurder schriftelijk het tijdelijke adres meedeelt en daarbij tevens opgeeft wie aangewezen is om, indien zulks noodzakelijk zou zijn, zich toegang tot het appartement te verschaffen (bijv. bij bevrozing, brand, lekkage). Hierdoor heeft de bestuurder enig zicht op welke woningen gedurende langere tijd niet in gebruik zijn. Dit kan van belang zijn bij ongerustheid over het geruime tijd niet zien van bewoners van de desbetreffende woning. Daarnaast kan dit van belang zijn bij de planning van bepaalde uit te voeren werkzaamheden, bijv. schilderwerk waarvoor de ramen open moeten, enz.

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

- 1.10 Naast de regels zoals die in het huishoudelijk reglement en het reglement van splitsing gesteld zijn, gelden uiteraard ook de regels zoals die door de landelijke of gemeentelijke overheid gegeven zijn in de wetgeving, zoals het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL; voorheen het Bouwbesluit), gemeentelijke verordeningen, etc.
- 1.11 De maandelijkse VvE bijdrage is bij vooruitbetaling verschuldigd en dient derhalve op de 1<sup>e</sup> van iedere maand ontvangen te zijn.

## **2. Toegang en orde**

- 2.1. De gebouwen zijn uitsluitend toegankelijk voor eigenaren, gebruikers, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Bij het in en uitgaan van de gebouwen behoren de deuren gesloten te worden.
- 2.2. Ten behoeve van de veiligheid van de bewoners van het complex mag de toegangsdeur van de hal alleen geopend worden voor eigen bezoek. De eigenaren en gebruikers dienen zich hiervan te overtuigen alvorens zij, met de intercom, de deur openen. Ook het mee naar binnen laten lopen van derde(n)/onbekende(n)) via een ingang is niet toegestaan.
- 2.3. De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden.
- 2.4. Iedere eigenaar en gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.
- 2.5. De eigenaren en gebruikers 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 toe- en opgangen naar de woningen.

## **3. Overlast**

- 3.1. Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, overlast in welke vorm dan ook, anders dan met noodzakelijke werkzaamheden (zie artikel 3.3), te veroorzaken.
- 3.2. Het opslaan van huisvuil en andere mogelijk geur- c.q. stank verspreidende zaken op de balkons, terrassen of in de bergingen mag slechts in afgesloten zakken of containers plaatsvinden.
- 3.3. Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken, zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen, etc. dienen van maandag t/m zaterdag tussen 09.00 uur en 21.00 uur te worden uitgevoerd. Op zondag en feestdagen niet.

## **4. Energie**

Het is verboden voor privégebruik energie (elektra, gas of water) te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Hier wordt o.a. onder verstaan het opladen van accu's voor vervoermiddelen en het aanleggen van verlichting in de berging.

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

#### **5. Huisdieren**

- 5.1. De eigenaren en gebruikers zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw of schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden.
- 5.2. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het desbetreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hierbij hetzelfde als hierna bepaald onder artikel 6.6.
- 5.3. In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd c.q. gekooid te zijn.

#### **6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten**

- 6.1. Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook (bijv. fietsen, bromfietsen, boodschappenwagentjes, vuilcontainers, oud papier, etc.) te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten. Voor goed verzorgde planten kan een uitzondering worden gemaakt mits een vluchtweg van tenminste 1 meter wordt vrijgelaten.
- 6.2. Iedere eigenaar en gebruiker is aansprakelijk voor schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken. Dit geldt ook voor hun bezoek en derden zoals werklui.
- 6.3. Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten, welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken.
- 6.4.
- 6.4. Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclame-aanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP-aanduidingen voor de periode dat het desbetreffende privé-gedeelte voor verkoop wordt aangeboden, de zogenaamde JA/NEE-stickers op de brievenbussen.
- 6.5. Het is niet toegestaan andere dan door de ALV vastgestelde naambordjes op de brievenbussen aan te brengen. De bestelling resp. plaatsing van de naamplaatjes geschiedt uit oogpunt van uniformiteit door de bestuurder resp. de huismeester. De kosten van de naamplaatjes zijn voor rekening van de VvE.
- 6.6. De eigenaren en gebruikers dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten. Indien zulks toch geschiedt, dient de vervuiler zorg te dragen voor de reiniging of de reiniging op zijn kosten te laten plaatsvinden. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet, kan de bestuurder c.q. de huismeester hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald.
- 6.7. Het plaatsen van zonneschermen en/of windschermen is toegestaan na schriftelijke goedkeuring van de vergadering. Deze toestemming dient bij de bestuurder van de betreffende VvE te worden aangevraagd. Aan een eventuele toestemming kunnen

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

voorschriften omtrent constructie, kleur, vormgeving, het aanbrengen en de wijze van onderhoud worden verbonden (zie hiervoor ook punt 12.3.).

- 6.8. Het betreden van het dak is uitsluitend voorbehouden aan de bestuurder, de huismeester, leden van de technische commissie en hiertoe aangetrokken onderhoudsbedrijven in overleg van de beheerder en/of huismeester.
- 6.9. Het is niet toegestaan in het gebouw of op het omliggende terrein openbare verkopen te houden.

## **7. Gebruik fietsenstalling**

- 7.1. Stalling is voor eigen risico.
- 7.2. In de fietsenstalling mogen alleen fietsen en brommers gestald worden c.q. scooters, elektrische fietsen. In verband met vervuiling en brandgevaar, dienen de eigenaren/gebruikers van voertuigen zich ervan vergewissen dat het voertuig geen olie en/of brandstof lekt wat brandgevaar op kan leveren. Voor elektrische vervoermiddelen wordt sterk geadviseerd om de batterij uit het vervoermiddel te halen en mee te nemen naar de woning. Het is ten strengste verboden om de accu van een vervoermiddel op te laden in de fietsenstalling.
- 7.3. Niet meer gebruikte fietsen en brommers dienen door de eigenaar van de fiets of brommer zelf verwijderd te worden. 2x per jaar wordt er een schoningsactie gehouden. De huismeester zorgt ervoor dat de voertuigen worden gelabeld. De eigenaren van de voertuigen worden hierover tijdig geïnformeerd. De eigenaar van het voertuig heeft 4 weken de tijd om het label te verwijderen. Daarna zorgt de huismeester ervoor dat alle gelabelde voertuigen buiten de stalling worden geplaatst. Als dan binnen 4 weken het voertuig nog gelabeld is, zal deze worden verwijderd. Eventuele kosten zullen worden verhaald op de eigenaar.
- 7.4. Na het verlaten van de fietsenstalling dient de deur gesloten te worden.

## **8. Stalling van motoren**

- 8.1. In verband met brandgevaar en vervuiling is het niet toegestaan om motoren in zowel de privé-gedeelten, als in de gemeenschappelijke fietsenstalling/ruimten te stallen. Motoren kunnen worden gestald in de daarvoor aangewezen stalling of op het parkeerterrein.
- 8.2. De huismeester c.q. bestuurder is gerechtigd motoren bij overtreding te (laten) verwijderen op kosten van de overtreder (zie hiervoor punt 7.3.).
- 8.3. Alle schade die ontstaat of is ontstaan door overtreding van dit artikel zal worden verhaald op de eigenaar van de desbetreffende motor(en).

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

#### **9. Gebruik van de lift**

- 9.1. De wanden en zeker de knoppen van de lift zijn kwetsbaar. Men dient er daarom op te letten dat b.v. bij verhuizing of het meenemen van winkelwagentjes, wanden en knoppen niet worden beschadigd.
- 9.2. Als de lift wordt gebruikt tijdens een verhuizing c.q. het verplaatsen van grote objecten of kluswerkzaamheden, moet de huismeester worden geïnformeerd. De huismeester kan dan de juiste maatregelen nemen om de lift te beschermen tegen beschadigingen.

#### **10. Gebruik privé-gedeelten**

- 10.1. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan en geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en/of gebruikers. Door de VvE zijn regels opgesteld. De eigenaren dienen te allen tijde toestemming tot het leggen van harde vloerbedekking aan de bestuurder te vragen.
- 10.2. Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken) ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het centrale ventilatiesysteem en de daarbij behorende kanalen.

Het aanbrengen van ventilatiegaten in de gevel is toegestaan mits gebruik wordt gemaakt van een RVS of aluminium rooster met maximale afmetingen van 15 x 15 cm en in kleur gelakt van de gevelsteen.

NB: rookgasafvoeren op de galerijen zijn niet toegestaan.

- 10.3. In verband met vervuiling door vogels en het aantrekken van ratten en ander ongedierte is het voederen van dieren, en het weggooien van etensresten, op en vanaf balkons, terrassen en vanuit de ramen niet toegestaan.
- 10.4. De eigenaar en gebruiker is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van bijv. reiniging en onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
- 10.5. Het is verboden de privé-gedeelten te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld butagasflessen of vuurwerk) of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere Eigenaren en/of gebruikers kunnen veroorzaken.
- 10.6. Wasgoed dient zoveel mogelijk onzichtbaar van de openbare weg te worden opgehangen en niet buiten de balkons of uit de ramen. Het is verboden druipend wasgoed aan de balkons te hangen.
- 10.7. Vanwege het risico van "vallen" en wateroverlast bij het begieten, is het niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de balkons, ramen of de dakterrassen aan te brengen.
- 10.8. Het is verboden kleden, lopers, bezems en dergelijke buiten de balkons dan wel in de gemeenschappelijke gedeelten schoon te maken/te kloppen.

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

- 10.9. Het plaatsen van (schotel)antennes is niet toegestaan behoudens hiertoe toestemming van de ALV is verkregen. Een schriftelijk verzoek om toestemming dient te worden gericht aan de bestuurder van de VvE.
- 10.10. In verband met brandgevaar en overlast is het niet toestaan om op de balkons te barbecueën c.q. open vuur.

#### **11. Binnenzijde appartement**

- 11.1. Het is de gebruikers niet toegestaan zonder toestemming van de vergadering enigerlei verandering aan de in het privé-gedeelte aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen aan te brengen, noch zelfstandig opdrachten te geven tot reparaties daaraan, tenzij calamiteiten dit vereisen. In dit geval moet de bestuurder c.q. huismeester daar onmiddellijk van in kennis gesteld worden.
- 11.2. Het herstel van storingen aan gemeenschappelijke voorzieningen, veroorzaakt door werkzaamheden in het privé-gedeelte, zijn voor rekening van de gebruiker van het desbetreffende appartement
- 11.3. Eigenaren en gebruikers zijn verplicht onderhoudspersoneel toe te laten tot het privé-gedeelte voor reparaties aan de gemeenschappelijke voorzieningen.
- 11.4. Het is verboden in de vloer te boren en/of te spijkeren.

#### **12. Buitenzijde appartement**

- 12.1. Voor zover van toepassing dient het buitenverfwerk aan de tot het privé-gedeelte te rekenen raam- en deurkozijn te geschieden volgens de in de ALV vastgestelde kleur(en). Hetzelfde geldt voor de kleur van de zijde van de particuliere voordeur, die naar het gemeenschappelijke gedeelte is gekeerd.
- 12.2. Op het balkon mogen kasten en andere voorwerpen worden geplaatst, opgehangen of aangebracht mits deze niet storend zijn voor het uiterlijk aanzien van het gebouw.
- 12.3. Het is alleen toegestaan om zelf aanpassingen te doen aan de buitenschil, mits voldaan wordt aan de in de ALV vastgestelde eisen (zie ook punt 6.8) en met toestemming van de ALV.

#### **13. Riolering**

Het is niet toegestaan bakvet, olie, bouwmaterialen, aquariumzand, kattenbakkorrels, damesverband en dergelijke via het toilet, de gootsteen of andere afvoerpijpen te lozen.

#### **14. Afvalbehandeling**

- 14.1. Er wordt verwezen naar de regels die de gemeente hiervoor heeft opgesteld (zie "Afvalwijzer" van de gemeente). GFT afval dient gedeponeerd te worden in de GFT containers, die staan opgesteld naast iedere entree.

## **HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

### **Vereniging van Eigenaars Aert van Neslaan II t/m V te Oegstgeest**

- 14.2. Het aanbieden van grofvuil dient te geschieden conform de daarvoor door de gemeente opgestelde richtlijnen en/of in overleg met de huismeester.  
De huismeester stelt bekend wanneer het vuil wordt opgehaald. In deze bekendmaking zal ook worden aangegeven wat wel en niet mag worden aangeboden.

#### **15. Gebruik stortkoker (geldt alleen voor A5)**

- 15.1. Het storten van los afval is niet toegestaan, evenmin als het plaatsen van afval bij de stortkoker
- 15.2. De gebruikelijke gewone vuilniszakken zijn te groot en kunnen daardoor de stortkoker verstoppert. Ontstopping brengt hoge kosten met zich mee die zullen worden verhaald op de veroorzaker.
- 15.3. In verband met geluidsoverlast is het niet toegestaan om tussen 22.00 uur en 08.00 uur afval in de stortkoker te deponeren.

#### **16. Slotbepaling**

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