

Vereniging van Eigenaars
Prinses Annalaan 2 tot en met 408
te Leidschendam

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Vastgesteld in de
Algemene Ledenvergadering
van 14 oktober 2025

1. Algemeen

1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor alle bewoners en gebruikers van het appartementsgebouw.

1.2 Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt 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.

1.3 Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van het gebouw en de daarbij behorende grond.

1.4 Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties voor algemeen gebruik 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 bewoners en gebruikers, hun gasten, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van het dak is alleen toegestaan met goedkeuring van de bestuurder of het bestuur van de VvE.

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. Bij toelating van derden is men verantwoordelijk.

2.3 Iedere bewoner en gebruiker is verplicht zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw.

2.4 De bewoners 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. 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. Let op het volume van uw televisie, computer en geluidsinstallatie.

3.2 Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. dienen maandag t/m zaterdag tussen 8:00 en 20:00 uur te worden uitgevoerd. Op zon- en feestdagen mogen er sowieso geen werkzaamheden uitgevoerd worden.

4. Energie

4.1 Het is verboden voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen.

5. Huisdieren

5.1 De bewoners zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw dan wel schade te veroorzaken en/of overlast te bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaatsvinden, dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hetzelfde als hierna bedoeld onder artikel 6.6. 5.2 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten en het parkeerterrein

6.1 Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, boodschappenwagens, vuilcontainers, oud papier etc.). (Brom)fietsen dienen niet door de entree naar binnen gebracht te worden of meegenomen te worden in de lift. U dient deze via de ingang van de onderbouw naar de berging te brengen.

6.2 Het is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan werkzaamheden te verrichten welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken. Roken is in de gemeenschappelijke ruimten verboden. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als privé-werkplaats gebruikt te worden.

6.3 Het is verboden overbodig reclamemateriaal, folders, huis aan huis kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten.

6.4 Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclameaanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop wordt aangeboden. Het aanbrengen van versiering, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de ledenvergadering. Uitzondering hierop is het plaatsen van een kerstboom door de bewonersvereniging in de decembermaand.

6.5 Het is niet toegestaan naambordjes bij de brievenbussen aan te brengen. Bezoekers kunnen op naam of huisnummer op het bellentableau zoeken of het digitale bord raadplegen. Naast de voordeur mag wel een naambordje geplaatst worden: de afmeting hiervan is 13 x 3 cm. en dient een witte ondergrond te hebben voorzien van zwarte letters. Deze kunt u zelf bestellen.

6.6 De bewoners en gebruikers dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten (denk daarbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van stuclopers bij sloopwerkzaamheden). Wanneer zoiets toch gebeurt dient de vervuiler er voor te zorgen dat de reiniging op zijn kosten plaatsvindt. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan het bestuur hiertoe opdracht aan derden 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.

6.7 Parkeer uw auto (één auto per huishouden) met parkeervignet netjes in de daarvoor bestemde vakken. Bewoners die een garage in eigendom hebben dan wel huren, dienen de auto in de garage te parkeren, niet op het parkeerterrein. Het parkeervignet kan aangevraagd worden bij het VvE-bestuur en zal op basis van beschikbaarheid verstrekt worden.

6.8 Bedrijfsauto's (met name busjes) , aanhangwagens en caravans dienen aan de overzijde van het eigen parkeerterrein op de openbare parkeerplekken te worden geparkeerd.

6.9 Het parkeren van (elektrisch aangedreven) scootmobielen is alleen toegestaan op de daarvoor bestemde plaatsen. De scootmobielopstelplaatsen bevinden zich in de hallen tussen de entree en de berging gangen. Links en rechts is ruimte om één scootmobiel te plaatsen binnen de aangebrachte belijning. Het is toegestaan de plaatsen te bereiken via de hoofdingang. Parkeren is op eigen risico, de VvE is niet aansprakelijk voor de gevolgen.

6.10 Bewoners dienen de algemene voorzieningen met zorg en respect te behandelen om storingen te voorkomen, daarbij wordt met name bedoeld op de automatische deuren en de liften (deuren niet openhouden of blokkeren).

7. Gebruik privé-gedeelten

7.1 De vloerbedekking van de privé-gedeelten moet van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Het is wel toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, mits aantoonbaar is dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van ΔL_{co} -10dB of meer. Indien u harde vloerbedekking heeft, draagt u dan binnenshuis liefst zacht schoeisel.

7.2 Het is niet toegestaan afzuig- of wasemkappen die voorzien zijn van een motor, alsmede (keuken-) ventilatoren en wasdrogers aan te sluiten op het mechanische afzuigsysteem en de daarbij behorende kanalen. Tevens is het niet toegestaan rookgasafvoerleidingen van warmwatertoestellen of afvoeren van afzuig- of wasemkappen op de galerij uit te laten monden. Het is niet toegestaan om de ontspanningsleidingen als afvoer te gebruiken.

7.3 In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen 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. Wanneer u etenswaren (bijv. vogel- of knaagdiervoer) op het balkon bewaart, zorg dan dat dit in goed afsluitbare containers verpakt is, dit met het oog op terugkerende muizenplagen.

7.4 Met het oog op de gewenste uniformiteit is het uitsluitend toegestaan om screens of knikarmschermen aan te brengen in de kleur oranje zoals door de ledenvergadering zijn vastgesteld.

7.5 De eigenaar is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van bijvoorbeeld reiniging of van onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.

7.6 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 bewoners en gebruikers kunnen veroorzaken. Afsteken van vuurwerk op balkons en galerijen is niet toegestaan.

7.7 Het is niet toegestaan bloembakken aan de buitenzijde van de balkons aan te brengen. Aan de galerijzijde is het in het geheel niet toegestaan om bloembakken aan te brengen.

7.8 Het is niet toegestaan schotelantennes zichtbaar op de balkons te plaatsen. Aan de galerijzijde is het in het geheel niet toegestaan om schotelantennes te plaatsen.

7.9 In verband met rookoverlast en uit veiligheidsoverwegingen is het barbecueën op kolen of op gas niet toegestaan in (of op) het gebouw, in de woning of op de balkons c.q. terrassen. Barbecueën op elektra op de balkons is wel toegestaan.

7.10 Het is niet toegestaan om radiatoren te verwijderen dan wel te vervangen zonder vooraf toestemming aan de VvE te vragen. Indien hier toestemming voor gegeven is, dienen deze werkzaamheden door een erkend installateur (bij voorkeur Bokhorst) uitgevoerd te worden.

7.11 De oude standleiding die door de slaapkamer aan de galerijzijde loopt mag alleen verwijderd worden indien alle onder boven en onder wonende bewoners in dezelfde streng schriftelijk toestemming geven (zij moeten de standleiding dus niet meer gebruiken). Het verwijderen hiervan komt volledig voor rekening van de eigenaar.

7.12 Het is niet toegestaan schuttingdelen/rietmatten/trellisschermen, etc. tegen de privacyschermen te plaatsen, wanneer deze boven of aan de zijkant van het scherm uitsteken. Deze aanpassingen dienen de vorm van het privacy scherm te volgen en mogen niet nagelvast bevestigd zijn.

8. Huisvuil

8.1 Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde containers te worden gedeponeerd. Het is verboden om huisvuil op de galerijen, in de hallen of balkons te plaatsen c.q. stallen. Grofvuil dient aangemeld te worden bij Avalex en op de afgesproken dag op de aangewezen aanbiedplaatsen neergezet te worden.

9. Gebruik brandtrap

9.1 De brandtrap is uitsluitend bestemd voor gebruik in noodgevallen, zoals bij brandgevaar of andere situaties die direct levensgevaar kunnen opleveren.

9.2 Het is verboden om de brandtrap te gebruiken als reguliere doorgang of trap voor persoonlijke of dagelijkse doeleinden.

10. Gedrag en veiligheid in de keldergang en bergingen

10.1 In de keldergang en bergingen is roken strikt verboden. Dit verbod geldt om de gezondheid en veiligheid van alle gebruikers te waarborgen.

10.2 Het is niet toegestaan verf, lak, of andere giftige stoffen te gebruiken in de keldergang vanwege risico's voor de luchtkwaliteit en brandveiligheid.

10.3 Brommers en motorvoertuigen dienen in de keldergang volledig uitgeschakeld te zijn; starten of stationair laten draaien is verboden vanwege het risico op ophoping van koolstofdioxide en koolmonoxide.

11. Boeteclausule

11.1 Indien een lid, bewoner of gebruiker de bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement of het Modelreglement overtreedt, kan het bestuur een boete opleggen.

11.2 De hoogte van de boete bedraagt maximaal **€250,00 per overtreding**, tenzij anders bepaald. Bij herhaaldelijke overtreding kan de boete verhoogd worden tot maximaal **€500,00 per overtreding**.

11.3 Voordat een boete wordt opgelegd, krijgt de overtreder schriftelijk bericht van de geconstateerde overtreding, met een termijn van **7 dagen** om hierop te reageren of het gedrag te corrigeren.

11.4 Indien binnen deze termijn geen voldoende herstel of verweer plaatsvindt, zal het bestuur overgaan tot het opleggen van de boete. Dit wordt schriftelijk bevestigd.

11.5 De opgelegde boete komt ten gunste van de vereniging en kan worden geïnd via de servicekosten of een afzonderlijke betalingsverplichting.

12. Slotbepalingen

12.1 In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing, met als basis het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van januari 1992 niet voorziet, beslist de ledenvergadering.