

## **Huishoudelijk reglement Aidaplein 1 t/m 267**

### **Algemeen**

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars en bewoners van het appartementencomplex Aidaplein 1 t/m 267 te Alphen aan den Rijn. Waar gesproken wordt van "eigenaars" worden uitsluitend eigenaars bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders staat aangegeven.

### **Artikel 1**

Iedere eigenaar en huurder/gebruiker dient door de Vereniging van Eigenaars uit te voeren reparatie en onderhoudswerkzaamheden aan het object te gedogen.

### **Artikel 2**

Iedere eigenaar en huurder/gebruiker dient de VvE in de gelegenheid te stellen het object op technische en andere gebreken te controleren.

### **Artikel 3**

- a) Ieder van de eigenaars en en gebruikers/huurders is verplicht het balkon, de galerijvloer, goot, hekwerk, beplating, en leuning voor de woning schoon te houden. Dit geldt ook voor de in de privétuinen aanwezige bestrating.
- b) Laat geen reclamefolders uit uw brievenbus in de hal, de lift of het trappenhuis achter.
- c) Breng vuilniszakken altijd direct naar de daarvoor bestemde plaats. Vuilniszakken trekken ongedierte aan en gaan stinken. Daarnaast belemmeren ze vlucht- of hulproutes die in geval van nood nodig zijn.
- d) Zet uw stereo-installatie en televisie zo dat de burens het geluid niet horen.

### **Artikel 4**

- a) Iedere eigenaar en huurder/gebruiker dient ervoor zorg te dragen dat aan omwonenden geen overlast wordt veroorzaakt.
- b) De hal, de liften, het trappenhuis en de galerijen zijn geen speelplaats voor kinderen.
- c) Voor uw (brom)fiets is er een aparte berging. (Brom)fietsen mogen niet worden vervoerd met de lift en mogen ook niet in het trappenhuis of op de galerij worden gestald. Dit belemmert vlucht- of hulproutes.
- d) Brommers mogen niet inpandig getransport worden met draaiende motor, het starten van de brommer dient buiten te gebeuren.
- e) Jet voederen van volgens vanaf en of op het balkon is niet toegestaan.

### **Artikel 5**

De eigenaar is bevoegd, behoudens schriftelijk toestemming van de bestuurder, een zonnescerm aan te brengen. Hieraan worden voorschriften omtrent kleur, vorm, omvang, te plegen onderhoud en wijze van aanbrengen aan verbonden. Deze worden nader door de VvE bepaald. Vastgesteld wordt dat toestemming alleen verleend kan worden voor zonweringen met de effen kleuren blauw en rood, of deze kleur als basis aangevuld met witte strepen, zoals al toegepast in de gevel van het gebouw.

### **Artikel 6**

Zorg bij het leggen van een harde vloer (laminaal/parket/vloerdelen) voor een geluiddempende ondervloer en een juiste montage in verband met voorkomen van contactgeluid. Geef aan de leverancier van het door u gekozen product altijd door dat u het materiaal in een appartement wilt toepassen en vraag advies over de meest geschikte materialen en de beste wijze van leggen, teneinde overlast van contactgeluiden zoveel mogelijk te voorkomen. Het bestuur eist dat materialen worden gekozen die de contactgeluidisolatie met minimaal 10dB verbeteren, docht beter zou zijn een verbetering tussen 10dB volgens NEN 1070. Kies voor een product dat door TNO is gecertificeerd en let op het TNO productlabel op de verpakking.

#### **Artikel 7**

Een verstopte afvoer van toilet of gootsteen bezorgt u stank en ongemak. Gooit u geen etensresten, koffiedik, schillen, luiers, (maand)verband en dergelijke in het toilet. Spoel geen vet of olie door de gootsteen, maar laat dit stollen of schenk het terug in de oorspronkelijke verpakking en gooi het daarna in een vuilnisbak of breng het naar het gemeentelijke inzameldepot.

#### **Artikel 8**

Nadere regels voor een antenne.

1. Het plaatsen van een schotel- of sprietantenne en dergelijke gebeurt alleen na toestemming van en in overleg met de beheerder van de VvE. Alle kosten voor het aanbrengen zijn voor rekening van de eigenaar/bewoner.
2. Afhankelijk van het woningtype en de ligging van de woning stelt de VvE verschillende eisen aan de bevestiging van een antenne en de middelen die daarvoor worden gebruikt. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om daken en/of dakgoten te betreden voor het plaatsen van een antenne en bijbehorende spandraden en antennekabels. De bevestigingsplek van de antenne mag geen overlast veroorzaken voor omwonenden, zoals geluidsoverlast bij wind of belemmering van het uitzicht.
3. Alle schade die ontstaat bij het aanbrengen en verwijderen van de antenne dient de eigenaar/bewoner direct voor eigen rekening te (laten) herstellen. De eigenaar/bewoner is aansprakelijk voor de materiële schade aan de woning en aan de bezittingen en immateriële schade van derden, die als gevolg van het plaatsen en instandhouden van de antenne ontstaat. De VvE of diens beheerder kan hiervoor nimmer aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten en afgesloten ten houden en dient een afschrift van de polis aan de beheerder van de VvE te verstrekken.
4. De antenne dient door de eigenaar/bewoner goed te worden onderhouden. Bovendien moet de antenne tijdelijk worden verwijderd als dat nodig is om onderhoud aan de delen van de VvE uit te voeren.
5. Voor een antenne met een doorsnede van meer dan 1 meter is behalve toestemming van de VvE ook toestemming van de gemeente nodig. Daarvoor geldt een zogenoemde meldings- of vergunningsplicht bij de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Alphen aan den Rijn. Voordat de werkzaamheden beginnen, wenst de beheerder van de VvE een afschrift van de reactie van de gemeente.
6. In alle gevallen waarin deze regels niet voorzien, besluit de vergadering van de VvE.

#### **Artikel 9**

De cv-installatie is een gezamenlijke voorziening. Het systeem is afgestemd op een bepaalde hoeveelheid water om alle appartementen voldoende te kunnen verwarmen. Wanneer eigenaren iets willen veranderen aan de installatie binnen het appartement dient dat gebeuren in overleg met bestuurder en met de A.V.M. die de installatie beheert. Bij het bijvoorbeeld verwijderen van een radiator bij het wegslopen van een niet dragende muur in het appartement, dient de radiator in de nieuw onstane ruimte aangepast te worden met dezelfde capaciteit van de radiator welke is verwijderd. Hieronder valt ook de verplichting voor het terugplaatsen van de warmtemeters.

#### **Artikel 10**

Het is niet toegestaan rookgasafvoer op enigerlei wijze door de gevel naar buiten te voeren. De wettelijke regels (NEN normen) voorzien niet in een dergelijke oplossing. Zolang geen collectieve voorzieningen zijn aangebracht dient een eventuele wijziging in de verwarmingsapparatuur binnen de afzonderlijke appartementen beperkt te blijven tot een keukengeiser zonder rookgasafvoer of een elektrische boiler.

#### **Artikel 11**

De tijden waarop hoorbaar voor anderen kan en mag worden verbouwd in de appartementen wordt vastgesteld op dagelijks van 8 uur s'morgens tot 7 uur s'avonds. Uitgezonderd de zondagen waarop hoorbaar voor anderen niet mag worden verbouwd. Overigens blijft onverkort van kracht dat het niet is toegestaan andere bewoners op enigerlei wijze overlast te bezorgen.

**Artikel 12**

De voorschotbedragen van iedere eigenaar moeten bij vooruitbetaling uiterlijk de eerste werkdag van de maand zijn voldaan door storting op bankrekening 45.34.955.

**Artikel 13**

Een bewoner (eigenaar of huurder) mag geen voorwerpen of obstakels plaatsen in trappenhuizen, op gangen, corridors of galerijen. In uitzonderlijke gevallen en alleen met schriftelijke toestemming van de algemene ledenvergadering mag een bewoner (eigenaar of huurder) wel voorwerpen plaatsen in hallen of entrees. De beheerder, eventueel in overleg met de gemeente of brandweer, beoordeelt de wettelijke veiligheid.

**Artikel 14**

De VvE is akkoord met het toestaan van aanpassingen op basis van de WMO (Wet Maatschappelijk Ondersteuning). WMO regelt voor minder valide personen woonaanpassingen, hierbij kan gedacht worden aan elektrische deuren, deurdrangers, ophogen van de galerij. De kosten voor deze aanpassingen worden vanuit de gemeente Alphen aan de Rijn voldaan, het onderhoud echter niet, dit zal ten laste van de VvE komen.