

# HUISHOUDELIJK REGLEMENT

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Maronia  
te Hillegom



Het Huishoudelijk Reglement is vooral bedoeld om in praktische zin de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren en gebruikers te behartigen. Niet alleen technisch, administratief en financieel, maar ook wat betreft de kwaliteit van bewoning en het aanzien van het complex, zodat daarmee een optimaal woongenot voor een ieder kan worden gewaarborgd.

## Huishoudelijk Reglement

Dit reglement is bestemd voor eigenaren, huurders, bewoners en gebruikers van een appartement dat deel uit maakt van appartementencomplex Maronia te Hillegom, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C nummer 4271, 4272, 4273 hierna te noemen "het appartementencomplex".

Waar gesproken wordt van "gebruikers" worden steeds alle eigenaren, huurders, bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

### Artikel 1 Algemeen

- a. Het appartementencomplex bestaat uit totaal 56 appartementen.
- b. In totaal is het gehele appartementencomplex eigendom van 21 appartementsrechten. De eigenaren van deze appartementsrechten vormen tezamen de leden van de Vereniging van Eigenaars **VvE Maronia te Hillegom** ( hierna te noemen "de VvE" ). De VvE zal in ieder geval éénmaal per jaar bijeenkomen voor de jaarvergadering.
- c. U bent als eigenaar/huurder/bewoner van een appartement dat deel uit maakt van het appartementencomplex, tevens gebruiker van de openbare ruimten van dit appartementencomplex. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw. De gebruikers van het gebouw moeten zich er altijd van bewust zijn dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast.

### Artikel 2 Bestemming appartement

Een appartement is bestemd om te worden gebruikt als woning en mag derhalve alleen voor deze bestemming worden gebruikt.

### Artikel 3 Gemeenschappelijke ruimten

- a. De eigenaar van een appartement heeft als bewoner/gebruiker van het appartementencomplex het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij/zij mag geen inbreuk maken op het recht van medegenot van de overige bewoners/gebruikers. De bewoner/gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimten en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere roerende goederen. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de bewoners/gebruikers. De betrokken bewoner/gebruiker is dan ook verantwoordelijk voor overtredingen door zijn/haar bezoekers.
- b. De wanden en plafonds van de gemeenschappelijke ruimten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, of voor het aanbrengen van decoraties en dergelijke zonder schriftelijke toestemming van het bestuur.
- c. Het houden van huisdieren binnen het appartement is toegestaan onder voorbehoud dat dit geen overlast voor andere bewoners/gebruikers zal veroorzaken. Het houden van duiven is verboden. Mocht als gevolg van het houden van huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten ontstaan, dan is de eigenaar van het betrokken huisdier verplicht de sporen hiervan onmiddellijk en grondig op te ruimen.

#### **Artikel 4**

##### **Bescherming woongenot**

- a. Het is verboden geluidsoverlast te veroorzaken, waaronder het doen (af)spelen van audio apparatuur of anderszins geluid te produceren dat hinderlijk is voor bewoners/gebruikers van de andere appartementen.
- b. Het is verboden, tussen 20.00 uur en 08.00 uur, alsmede op zon- en feestdagen, werkzaamheden te verrichten aan de bouwconstructie, die hinderlijk kunnen zijn voor de andere bewoners/gebruikers.
- c. Het aanbrengen van naam- en uithangborden, reclameaanduidingen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen uitstekende voorwerpen mag, voor zover dit een uitzondering is op de voorschriften in de Akte van Splitsing, slechts geschieden met toestemming van het bestuur van de VvE.
- d. Het aanbrengen van zonweringen dient te geschieden overeenkomstig de door de ledenvergadering vastgestelde kleur, vorm en constructie. De vergadering heeft besloten dat de firma Primalux Zonwering uit Haarlem de zonwering zal leveren. De bakken en geleiders van de screens en rolluiken worden uitgevoerd in de kleur RAL 7016 antraciet. Het doek van de screens zal worden uitgevoerd in de kleurcode 71601 vlas-wit en de lamellen van de rolluiken wordt uitgevoerd in de kleur RAL 9001 crèmewit. De bak en armen van de knikarmschermen worden uitgevoerd in de kleur RAL 9001 crèmewit. Het doek van de knikarmschermen zal uitgevoerd worden in de kleurcode 7132 graphite.
- e. Het is verboden op of buiten de balkons wasgoed te hangen en/of waslijnen te bevestigen.
- f. De bewoners/gebruikers mogen geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie wordt gewijzigd.
- g. Het bevestigen van schotel(antennes) tegen buitengevels of op daken, balkons, tuinen en dergelijke is niet toegestaan.
- h. De vloerbedekking van de privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan.  
Met betrekking tot aan te brengen vloerbedekking is een zgn. zwevende vloer verplicht bij stenen en/of houten (b.v. parket) vloeren, alsmede linoleum, kurk en gelijksoortige producten.
- i. Het is de bewoners/gebruikers verboden een open vuur te maken of een open haard te installeren.
- j. De gemeente draagt zorg voor de plaatsing van centrale vuilcontainers. Het huisvuil moet hierin worden gedeponeerd.  
Om stankoverlast te voorkomen dient dit in goed afgesloten plastic zakken te geschieden
- k. De bewoners/gebruikers dienen er voor te zorgen dat de centrale toegangsdeur bij binnenkomst en vertrek wordt gesloten.
- m. Het is niet toegestaan dat een bewoner/gebruiker **buitenschilderwerk** verricht dan wel laat uitvoeren. **Binnenschilderwerk** in zijn/haar appartement is wel toegestaan.
- n. Het aanbrengen van naamplaatjes op het bellentableau bij de brievenbussen dient in uniforme uitvoering te geschieden en wordt door de vereniging van eigenaren geregeld. De kosten voor het aanbrengen/wijzigen van een naamplaat moeten worden betaald door de eigenaar van het appartement.

## **Artikel 5** **Gemeenschappelijke kanalen en leidingen**

Het is niet toegestaan:

- a. Afzuigkappen of wasemkappen voorzien van een motor, alsmede keukenventilators en wasdrogers, aan te sluiten op het mechanisch afzuigstelsel en de daarbij behorende kanalen.
- b. Via de diverse afvoerkanalen voorwerpen of stoffen af te voeren, waarvan verwacht kan worden dat zij verstoppingen, gevaar voor het milieu of andere overlast kunnen veroorzaken.
- c. De aansluiting op het centraal antennesysteem anders te doen plaatsvinden dan door middel van de voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren.
- d. in de vloeren van het appartement te boren of te nagelen, in verband met de daarin aanwezig leidingen.

De kosten voor het herstellen van storingen, schade e.d. veroorzaakt door strijdig handelen met de in dit artikel genoemde bepalingen, zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartement.

## **Artikel 6** **Onderhoud**

Onderhoudsklachten aangaande gemeenschappelijke voorzieningen kunnen door de gebruikers worden gemeld aan de Technische Commissie.

## **Artikel 7** **Publicatiebord**

Belangrijke mededelingen voor de eigenaren zullen op het publicatiebord in de gemeenschappelijke ruimte op de begane grond bekend gemaakt worden.

## **Artikel 8** **Vervreemding appartement**

- a. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement, het Huishoudelijk Reglement en besluiten zal naleven, alsmede toekomstige wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement.
- b. De gebruiker die zonder de verklaring getekend te hebben of zijn verplichting niet nakomt en een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden onzegd.

## **Artikel 9** **Betalingen**

- a. De betaling van de servicekosten geschiedt maandelijks per automatische incasso.
- b. Indien een eigenaar niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden, de door hem verschuldigde voorschotbijdragen aan de vereniging heeft voldaan, is hij over dat bedrag, van datum opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

- c. De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur en de administrateur om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven/aanmaningen de vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot-)bijdragen ter incasso aan een incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur en de administrateur naar hun oordeel nodig achten.
- d. Kosten die aan de vereniging in rekening worden gebracht, veroorzaakt door misbruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen zoals liften e.d. worden op de veroorzaker verhaald.

## **Artikel 10** **Slotbepaling**

Bij overtreding van één der bepalingen van:

1. het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, *januari 2006*
2. de Akte van Splitsing in appartementsrechten gepasseerd op 14 februari 2008 ten kantore van Arie Jan Roodhorst notaris te Hillegom.
3. Huishoudelijk Reglement van de VvE Maronia.

door een eigenaar en/of bewoner zal de administrateur de betrokkene per aangetekende brief een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem/haar op de overtreding wijzen. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven kan het bestuur een boete opleggen. De hoogte kan ter vergadering worden vastgesteld. Indien binnen twee maanden dezelfde overtreding wordt begaan zal direct, zonder waarschuwingstermijn, een boete worden opgelegd.

Het te betalen bedrag komt ten goede aan de VvE.

Voor het aanbrengen van verandering waarin voorgaande richtlijnen niet voorzien, dient vooraf een schriftelijk verzoek ingediend te worden bij het bestuur.

Voor alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist het bestuur van VvE Maronia in overleg met de leden.

Dit Huishoudelijk Reglement voor eigenaren/bewoners van een appartement in het appartementencomplex aan de **Maronia 25 t/m 81 te Hillegom**, is vastgesteld in overleg met de Vereniging van Eigenaars van het desbetreffende appartementencomplex.

## **DEFINITIES**

### **1. Kascommissie**

Deze commissie verifieert alle financiële zaken betrekking hebbende op de vereniging. Bij deze controle dienen aangegane contracten mede in ogenschouw te worden genomen. Toetsing aan de Algemene Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement dient hierbij eveneens plaats te vinden.

### **2. Technische Commissie**

De technische commissie adviseert het bestuur ten aanzien van alle voor gemeenschappelijke rekening te treffen voorzieningen, de toestand waarin de gemeenschappelijke ruimten zich bevinden en controleert de daarop betrekking hebbende rekeningen

# Nieuwsbrief van de Vereniging van Eigenaren en Stek

## Algemene huisregels MARONIA

### **Sluiten Deuren**

Deuren van de ingangen altijd goed sluiten en controleren.  
Alleen voor bekenden openmaken als er aangebeld wordt.

### **Containerruimte**

Is alleen voor huisafval, plastic en papier bestemd.  
GEEN FLESSEN!!!!!!

Men dient ook gebruik te maken van de juiste containers. Al het andere afval dient afgevoerd te worden naar de gemeentewerf.

**Huisafval:** alleen in dichte zakken, alle deksels moeten goed dicht blijven. Als dit niet het geval is, kies een andere container.

**Plastic:** alleen schoon plastic, in dichte zakken, geen plastic waarin bv vis heeft gezeten (gaat stinken). Gebruik hiervoor de daarvoor bestemde zakken die in alle supermarkten GRATIS verkrijgbaar zijn.

**Papier en karton:** alles plat gevouwen. Geen pakken melk of vruchtensap (gaat stinken en binnenkant is geen karton).

Grote verpakkingen zelf afvoeren, niet in containers.  
Ook niet na een verhuizing of nieuwe aankopen.

### **Ingang noodtrap**

Motorvoertuigen mogen niet binnen worden geplaatst.

Het is verboden te parkeren op het gras, voor het gebouw, zelfs niet om te verhuizen (i.v.m. schade aan kabels en leidingen die dicht onder het oppervlakte liggen).

### **Gebruik van de liften** (alleen toegestaan door bewoners van koopappartementen en HOZO appartementen)

De huurders van STEK (blok 17) mogen GEEN GEBRUIK maken van de lift.

De gebruikers van de liften dienen, zeker als er gebruik gemaakt wordt van een rollator of scootmobiel, zorg te dragen dat de lift en de deuren niet worden beschadigd.

Blokkeer nooit de liftdeur met goederen zodat deze open blijft staan. Hierdoor ontstaan dure storingen aan de lift.

Bij verhuizing, dient de liftbescherming (sleutel verkrijgbaar bij één van de bestuurders) geplaatst te worden.

### **Parkeren**

Bewoners en bezoekers van Maronia worden vriendelijk verzocht om hun auto zo goed mogelijk te parkeren zodat zoveel mogelijk auto's kunnen worden geparkeerd.