



## **Huishoudelijk reglement (laatste aanpassing alv 9-6-2026)**

### **Artikel 1**

Dit huishoudelijk reglement hanteert dezelfde begrippen als de akte van splitsing voor de Vereniging van Eigenaars Rijnland.

### **Artikel 2**

Het huishoudelijk reglement geldt voor alle gebruikers en bezoekers. Overtreding van het huishoudelijk reglement kan leiden tot maatregelen.

## **ENTREE & VLUCHTDEUREN & VEILIGHEID**

### **Artikel 3**

Het bestuur heeft met uitsluiting van anderen de plicht en de bevoegdheid ervoor te zorgen dat op het bellenbord de namen van de gebruikers staan vermeld. Deze vermelding vindt desgewenst binnen de grenzen van het mogelijke plaats op de wijze zoals de bewoners die schriftelijk aan het bestuur kenbaar hebben gemaakt. De kosten voor de vermelding zijn, met uitzondering van de eerste vermelding van de eigenaar, voor rekening van de gebruiker.

### **Artikel 4**

Om de eigendommen van de bewoners en de bewoners zelf te beschermen, zijn er in de openbare ruimten camera's gemonteerd. Natuurlijk is dat niet voldoende....

De toegangsdeuren mogen pas geopend worden, nadat u heeft vastgesteld dat de persoon die heeft aangebeld ook tot de flat toegelaten mag worden. Beide deuren die toegang geven tot de inpandige fietsenstalling dienen bij het verlaten dan wel bij het betreden van het flatgebouw te worden afgesloten.

### **Artikel 5**

De nooduitgangen bevinden zich op iedere verdieping aan de zuidkant, op het dak, in inpandige fietsenstalling en in de laatste keldergang. Elk ander gebruik van de nooduitgangen dan om in geval van nood het gebouw te verlaten is verboden.

## **AFVAL**

### **Artikel 6**

1. Omdat de storkokers regelmatig verstopt raken, zijn deze afgesloten en kunnen ze niet meer worden gebruikt.
2. Grofvuil moet volgens de regels van de gemeente Leiden worden aangeboden. U kunt hierover contact opnemen met de Gemeente Leiden om een afspraak te maken. Tot

het tijdstip van ophalen dient u de overbodige zaken in uw eigen berging op te slaan en niet in de gang of ontmoetingsruimte te plaatsen.

## HUISDIEREN

### Artikel 7

1. Het is toegestaan in de privé gedeelten huisdieren te houden, mits deze geen last of ongerief veroorzaken. Een eventueel plaats gehad hebbende bevuiling binnen de gemeenschappelijke ruimten of op de buitenpaden dient door de eigenaar van het dier onmiddellijk te worden opgeruimd.
2. Het is niet toegestaan dat honden, katten of andere huisdieren onaangekondigd en zonder begeleiding zich in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.
3. Huisdieren die door geluid en/of gedrag hinder opleveren van medebewoners van het gebouw, moeten, nadat een schriftelijke waarschuwing door het bestuur aan de eigenaar van het dier/de dieren geen resultaat heeft opgeleverd, binnen een maand na een desbetreffend besluit van de ledenvergadering, genomen niet eerder dan drie maanden na de datum van genoemde waarschuwing verwijderd zijn.
4. Indien een dier of dieren van een bezoek(ster) hinder veroorzaken, zal het bestuur een waarschuwing geven. Blijkt dit geen effect te sorteren dan kan het bestuur na 24 uur het besluit nemen, betrokkene te sommeren het dier/de dieren te verwijderen of te laten verwijderen.
5. Alle afspraken en waarschuwingen die uit het bedoelde overleg tussen eigenaar of gebruiker en het bestuur van de vereniging worden gemaakt en gegeven, worden schriftelijk vastgelegd en zowel door de eigenaar als het bestuur voor akkoord ondertekend.

## (GELUIDS)OVERLAST

### Artikel 8

1. De gemeentelijke regels omtrent geluidsoverlast dienen aangehouden te worden.
2. Het is niet toegestaan om plantenbakken, antennes, wasgoed, etc. aan de buitenzijde van het balkonhek te plaatsen.
3. In verband met stank-, tocht- en geluidsoverlast wordt geadviseerd om in de sponning van de buitendeur isolatiemateriaal te plakken.

## Artikel 9

Het op welke wijze dan ook bevorderen of niet beletten van de aanwezigheid van duiven, meeuwen of andere vogels op de balkons of elders op het gebouw is verboden. Het is verboden om vanaf het balkon voorwerpen naar beneden te gooien zoals papier, sigarettenpeuken en brood.

## Artikel 10

1. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten te gebruiken als opslagplaats van voorwerpen en/of vuilnis.
2. De kasten in de ontmoetingsruimte zijn eigendom van de vereniging en in bruikleen gegeven aan de leden. De kasten zijn genummerd naar woonadres. Het is verboden om voorwerpen op de kasten in de ontmoetingsruimten te deponeren.
3. Bij het schoonmaken van de gangen wordt door de schoonmaker hinder ondervonden van op de gang liggende vloermatjes en schoenen, deze dient u dus binnen in uw flat achter de deur te leggen.

## Artikel 11

Het is verboden afzuigkappen, elektrische ventilatiesystemen en dergelijke op het gemeenschappelijke ventilatiesysteem aan te sluiten zonder toestemming van het bestuur.

## Artikel 12

Het uitvoeren van schilderwerk en onderhoud van deuren en kozijnen aan de zijde van de gangen mag uitsluitend plaatsvinden in opdracht van het bestuur. Dit geldt tevens voor glaszetting en schilderwerkzaamheden van de kozijnen aan de buitenzijde als het (laten) schilderen van de bakstenen muur op het balkon. Het reinigen van de muur en het overschilderen van het houtwerk zal bij de betreffende bewoner in rekening worden gebracht.

## Artikel 13

Tijdens verhuizingen of verbouwingen, dient u er zorg voor te dragen dat de gemeenschappelijke ruimtes zoals gangen en liften schoon blijven dan wel dagelijks schoon achtergelaten worden. Kosten voor extra schoonmaakwerkzaamheden komen voor rekening van de veroorzaker.

## **ZONWERING**

### **Artikel 14**

Het is toegestaan om buitenzonwering aan te brengen door middel van 'screens' of rolluiken. De voorgeschreven kleur van de kast en de geleiders is wit. De voorgeschreven kleur van de screens en de rolluiken is lichtgrijs (RAL 7047). Zonwering voor het balkon kan desgewenst ook in de vorm van uitvalschermen worden aangebracht. De voorgeschreven kleur is oranje.

Zonwering die op het kozijn aangebracht is, moet in geval van onderhoud door de eigenaar op eigen kosten verwijderd worden.

## **PARKEREN**

### **Artikel 15**

Auto's dienen geparkeerd te worden volgens het parkeerbesluit van de Gemeente Leiden. Parkeren op de witte kruisen voor de ingang van de flat en buiten de vakken is niet toegestaan. Parkeren op het eigen terrein van de flat, recht voor de flat is alleen toegestaan voor eigenaren en bewoners van de flat, dus niet voor hun bezoekers. Er mag maximaal 1 auto per woning op het eigen terrein tegelijk geparkeerd staan.

## **FIETSENSTALLING**

### **Artikel 16**

1. Fietsen dienen geplaatst te worden in de fietsrekken. Voor mountainbikes, bromfietsen en motoren zijn in de inpandige fietsenstalling speciale plaatsen gereserveerd. Het plaatsen van een ander voertuig op de plaatsen voor mountainbikes, bromfietsen en motoren is niet toegestaan.
2. Lekkage van brandstof en olie wordt niet geaccepteerd. Het voertuig zal op kosten van de eigenaar verwijderd worden.
3. Voertuigen met een motor mogen alleen buiten de fietsenstalling worden gestart en gestopt.
4. De ruimte in de stalling is beperkt. Hij is gebouwd voor 125 fietsen, naar de maten van 1965. We kunnen niet uitbreiden. Daarom vraagt de VvE: Ga goed met elkaar om en geef ruimte voor ieders fietsen. Als richtlijn geldt dat er per bewoner één fiets, scooter of brommer kan staan. Laat geen fietsen staan die niet meer worden gebruikt. Voertuigen die niet meer rijklaar zijn en langer dan drie maanden ongebruikt blijven



staan, kunnen door de huismeester apart worden gezet. Na 6 maanden worden apart gezette fietsen afgevoerd.

5. Iedere bewoner mag maximaal 1 vervoersmiddel in de fietsruimte plaatsen. Fietsen dienen in het rek geplaatst te worden
6. Scooters, brommers en motoren kunnen rechts van de ingang Bachstraat zijde geplaatst worden.

## **ALGEMEEN**

### **Artikel 17**

Het is verboden om te roken in de gemeenschappelijke ruimtes en liften.

## **LIFTEN**

### **Artikel 18**

1. Er mogen maximaal vier personen tegelijkertijd in de lift vervoerd worden.
2. Het maximumgewicht mag niet overschreden worden.
3. Indien lid 1 en/of 2 niet worden nageleefd zullen de kosten voor het repareren van de lift voor rekening komen van de betrokken gebruikers. Voorkom dat u een paar uur vastzit en houdt u aan de regels.
4. In geval van brand mogen de liften niet gebruikt worden.
5. In de weekenden zal de storingsdienst van de lift alleen worden ingeschakeld in noodsituaties.

## **GEISERS**

### **Artikel 19**

Geisers in de privégedeelten die aangesloten zijn op de gasleiding moeten in goede staat van onderhoud verkeren. In het kader van uw veiligheid en van de mensen rondom u, bent u verplicht jaarlijks onderhoud uit te laten voeren aan de gas gevoede geiser(s) in uw privégedeelte.

## **Wasmachines**

### **Artikel 20**

Wasmachines en/of vaatwassers moeten voorzien zijn van een waterslot. Wateroverlast kan vergaande gevolgen hebben omdat het water makkelijk via de meterkasten door kan lopen naar lager gelegen verdiepingen en zo schade kan veroorzaken aan de elektrische installaties.

## **CV-installatie**

### **Artikel 21**

De CV- installatie behoort tot het gemeenschappelijke gedeelte van het gebouw. Onderhoud komt voor rekening van de VVE. Eigenaren van appartementen kunnen na toestemming van het bestuur, de radiatoren weghalen of vervangen maar dit moet in principe gebeuren door de huisinstallateur. De kosten zijn in dit geval voor rekening van de eigenaar van het appartement. Verwijderde radiatoren moeten ingeleverd worden bij de huismeester. Het bestuur zal het verwijderen van de warmtemeter doorgeven aan Techem. De kosten daarvan komen voor rekening van de eigenaar.

## **GEVAAR**

### **Artikel 22**

Bekijk waar de brandblussers hangen en lees periodiek de tekst op de brandblussers in de gangen, zodat u in noodgevallen direct weet hoe u deze moet gebruiken.

## **ADMINISTRATIE**

### **Artikel 23**

De servicekosten, zoals bedoeld in artikel 11 lid 3 van de akte, moeten maandelijks VOOR de eerste van de maand worden overgemaakt op rekeningnummer NL71ABNA0464298512 t.n.v. VvE Rijnlandflat onder vermelding van het huisnummer van uw woning in de Rijnlandflat. Als het bedrag te laat ontvangen wordt, worden de gemaakte incassokosten aan de desbetreffende huurder/eigenaar doorberekend.

Huiseigenaren zijn verplicht om hun huurders aan te melden bij het bestuur.

Voor schademeldingen dient het formulier op de website van de VvE Rijnlandflat te worden gebruikt.

## **HUISMEESTER**

### **Artikel 25**

Het is raadzaam om een setje reservesleutels bij de huismeester af te geven om het betreden van de flat bij werkzaamheden of in noodgevallen mogelijk te maken. De sleutels worden door de huismeester bewaard in een goed afgesloten stalen kast.



## CAMERAPROTOCOL

### Artikel 26

Er is separaat een cameraprotocol op basis van de AVG opgesteld. U kunt dit cameraprotocol terugvinden als stuk bij "belangrijke documenten" op de eigenaarspagina.

## BOETEBEDING

### Artikel 25

Boetebepalingen:

1. Bij overtreding van een of meer van de bepalingen van de wet, de akte(n) van splitsing, het huishoudelijk reglement of een besluit van de Vergadering door een eigenaar, huurder of gebruiker zal het bestuur de betrokkene schriftelijk wijzen op de overtreding en verzoeken deze overtreding ongedaan te maken of niet meer te begaan. Indien de betrokkene hieraan binnen 14 dagen geen gevolg geeft, wordt de waarschuwing per aangetekende brief herhaald.
2. Als de betrokkene na 1 maand nog geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een eenmalige boete opleggen van € 500,- (vijfhonderd euro) voor elke overtreding of een dagboete van € 100,- (eenhonderd euro) voor elke dag dat de overtreding plaats vindt. In beide gevallen onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen die de Vergadering kan nemen krachtens de splitsingsakte of het huishoudelijk reglement. De boetes komen ten bate van het reservefonds van de vereniging.