

Ingevolge het 1<sup>e</sup> lid van art. 876 van Burgerlijk Wetboek is iedere appartementseigenaar van rechtswege (d.w.z. automatisch) lid van de vereniging van eigenaren. Dit betekent, dat hij of zij de verplichtingen jegens de andere eigenaren, die voortvloeien uit de wet en uit het reglement, moet nakomen. Volgens art. 876a, 3<sup>e</sup> lid, geldt dit ook voor de gebruiker die geen lid is.

Een huishoudelijk reglement, dat door de vergadering van de vereniging van eigenaren wordt vastgesteld, heeft bindende kracht voor alle appartementseigenaren en ook voor gebruikers, die geen eigenaar zijn.

#### **HUISHOUELIJK REGLEMENT**

**Vereniging van eigenaren Mozartstraat 13 t/m 75 (oneven) Leiden**  
zoals vastgesteld op de algemene ledenvergadering d.d. 27 juni 2016

- Art. 1. Bij verkoop of bij verhuur van het appartement is de eigenaar verplicht de administrateur hiervan in kennis te stellen met opgave van de naam en het adres van de koper c.q. de huurder. In geval van verkoop tevens met vermelding van de datum van overdracht. De statuten en het huishoudelijk reglement dienen aan de koper te worden ter hand gesteld. Een en ander stelt de administrateur in de gelegenheid met de nieuwe eigenaar kennis te maken c.q. de huurder een uittreksel van de artikelen van het huishoudelijk reglement uit te reiken (art.nr. 4 t/m 13).
- Art. 2. Betaling van de servicekosten dient te geschieden voor de 15<sup>e</sup> van de lopende maand op Girorekening 8155407 t.n.v. de VVE Mozartstraat, of bij kwartaalbetaling voor de 15<sup>e</sup> van de eerste maand van het kwartaal.
- Art. 3. De bewoners, niet eigenaren zijn verplicht om een verklaring te ondertekenen inhoudende art. 4 t/m 17 van het huishoudelijk reglement te kennen.
- Art. 4. Het is de eigenaar of bewoner niet eigenaar niet toegestaan naambordjes aan te brengen. Het bestuur van de vereniging van de flateigenaren Mozartstraat 13 t/m 75 (oneven nummers) te Leiden draagt zorg voor het aanbrengen van uniforme naambordjes.
- Art. 5. Het is niet toegestaan om structureel geluidsoverlast in de flat te veroorzaken (muziekinstrumenten, radio's, (huishoudelijke) apparatuur, e.d.). Luidruchtige werkzaamheden, waaronder verbouwingen, worden zoveel mogelijk verricht tussen 09.00 uur en 20.00 uur en zo min mogelijk op zon- en feestdagen. Het zal duidelijk zijn dat de appartementen gehorig zijn mede gezien de leeftijd van het gebouw, we wonen hier met z'n allen dus gelieve rekening te houden met elkaar. Bewoners (kinderen in het bijzonder) worden verzocht in de woningen zacht schoeisel te dragen.
- Art. 6. Het aanbrengen of laten aanbrengen van stenen of plavuizen vloeren en/of houten- of parketvloeren in de flats is uitsluitend toegestaan indien deze worden voorzien van een geluiddempende ondervloer welke voldoet aan de door Instituut T.N.O. vastgestelde eisten met betrekking tot voldoende geluidsisolatie.  
De eigenaar of bewoner niet-eigenaar is verplicht de administrateur op zijn verzoek een schriftelijk bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat aan de verplichting tot het aanbrengen van de geluidsisolerende ondervloer is voldaan.
- Art. 7. Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimten als opslagplaats voor goederen te gebruiken, dit geldt ook voor uw voordeur.  
De portieken worden 1 keer in twee weken schoongemaakt.

Houd het portiek zo schoon mogelijk, als u aan het verbouwen bent of u loopt veel vuil naar binnen (bv van het grasveld) ruim dat dan zo goed mogelijk op, zodat anderen zich niet storen aan voorwerpen die niet in het portiek horen.

- Art. 8. Het is niet toegestaan reclamemateriaal e.d. op de brievenkasten of in de gemeenschappelijke ruimten achter te laten of te deponeren.
- Art. 9. Het is niet toegestaan papier, speelgoed, plastic voorwerpen e.d. op het gemeenschappelijke grasveld achter te laten of te deponeren. Ouders zijn verplicht hun kinderen hierop te wijzen.
- Art. 10. Het is niet toegestaan het gemeenschappelijke grasveld door huisdieren te laten bevuilen.
- Art. 11. In verband met het voorkomen van bevuiling van de gemeenschappelijke ruimten is het verboden in deze gemeenschappelijke ruimten huisdieren te laten zonder toezicht. Indien een gemeenschappelijke ruimte wordt verontreinigd, dient de desbetreffende verontreiniger deze onmiddellijk te reinigen.
- Art. 12. Het is niet toegestaan om veranderingen aan het uiterlijk van het appartement te brengen, zonder dat het bestuur hiervan op de hoogte is. Wel mogen er kunststof kozijnen worden geplaatst waarbij aan de volgende eisen moet worden voldaan:
- Er moet een vergunning van de gemeente zijn.
  - De raamindeling moet hetzelfde blijven, dus ook niet draaiende delen spiegelen.
  - De kleursamenstelling moet overeenkomen met de huidige kleuren, deze kleuren zijn gebroken wit/crème en bordeaux rood (bordeaux rood zijn de draaiende delen).
- Art. 13. Eigenaren die kunststof kozijnen hebben betalen evenveel servicekosten, zij hebben geen recht op restitutie na schilder-c.q. onderhoudswerkzaamheden.
- Art. 14. Er mogen geen veranderingen aan het intercom systeem gemaakt worden, gebeurt dit wel dan is de desbetreffende eigenaar verantwoordelijk voor de eventuele storingen.
- Art. 15. Er mogen geen schotelantennes op het balkon worden geplaatst.
- Art. 16. In de gemeenschappelijke ruimten is het binnen verboden te roken. Ook is het niet toegestaan peuken ed. achter te laten. Het roken van softdrugs is niet toegestaan op het grasveld/ binnenterrein.
- Art. 17. Brood, etenswaren e.d. mogen niet naar buiten worden gegooid. Het voeren van vogels (w.o. meeuwen en duiven) is niet toegestaan. Het plaatsen van dichte voederbakken op balkons is wel toegestaan.
- Art. 18. Fietsen dienen te worden gestald in de privé-bergingen. Fietsen van bezoekers dienen in de fietsenrekken te worden geplaatst. Bromfietsen, scooters ed. dienen te worden gestald in een van de twee brommerstallingen.
- Art. 19. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een bewoner, niet-eigenaar, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem/haar wijzen op de overtreding.
- Art. 20. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan de vergadering van

flaeteigenaren hem een boete opleggen van te hoogste vijfhonderd euro voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.