

Huishoudelijk Reglement

Geldende voor het appartementencomplex Cronestein, staand en gelegen aan de Plantijnstraat 1 tot en met 128 te Leiden, vastgesteld door de algemene ledenvergadering, gehouden op 20 juni 2017.

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Dit Reglement geldt voor eigenaren (zowel eigenaar-bewoners als eigenaar-verhuurders) en voor huurders of gebruikers van een of meerdere appartement(en), garages en of nevenruimten aan de Plantijnstraat 1 t/m 128 te Leiden en mutatis mutandis voor hun gasten.

Uitsluitend de eigenaren zijn lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) van het appartementencomplex Cronestein te Leiden.

Het bestuur van de VvE Cronestein (Bestuur) vraagt iedere (toekomstige) bewoner, dus ook een huurder of gebruiker, te verklaren dat hij/zij bereid is/zijn de gestelde regels in het Huishoudelijk Reglement te respecteren en na te leven. Daartoe wordt aan hem/haar gevraagd de volgende schriftelijke verklaring te ondertekenen:

De ondergetekende(-n), (naam, voornamen voluit), zich legitimerende met een geldig legitimatiebewijs met nummer (soort ID, nummer invoeren);

verklaart/verklaren hierbij:

dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. De ondergetekende verklaart tevens, dat deze verklaring geacht wordt ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

VvE CRONESTEIN TE LEIDEN

Aldus in tweevoud opgemaakt en gedaan, ondertekend te
(plaats), (datum)
naam

Artikel 2

Tenzij in dit Huishoudelijk Reglement anders is bepaald, hebben de daarin gebruikelijke uitdrukkingen de betekenissen, welke daaraan in artikel 1 van het model Reglement van splitsing van eigendom (ofwel “de Statuten”) zijn toegekend. De statuten van de VvE Serviceflat Cronestein, hierna te noemen de VvE, zijn vastgesteld blijkens akte, verleden door notaris mr. Egbert Johan Moolenaar op 26 maart 2010 te Leiden en de akte houdende wijziging splitsing, verleden door notaris mr. Rob Willem Boudewijn Timmers op 15 februari 2011 te Lisse, nadien gewijzigd bij akte van 3 juni 2013, verleden door notaris mr. Nico Cusell.

Artikel 3

1. Het gedeelte in de bijdragen van de gemeenschappelijke kosten (ook wel servicekosten genoemd) zoals vastgesteld per appartementsrecht in de akte van splitsing, 26 maart 2010 verleden, zullen gedurende het kalenderjaar worden betaald door middel van maandelijkse voorschotten (maandbedragen genoemd) van één/twaalfde deel van die bijdragen, welke door de algemene ledenvergadering zijn vastgesteld.
2. De eigenaren zullen de uit het voorgaande lid 1 voortvloeiende bedragen bij vooruitbetaling voldoen vóór de eerste van de aankomende maand. Deze bedragen worden bij voorkeur geïncasseerd door middel van een automatische overschrijving. Bij in gebreke blijven van tijdige betaling kan voor elke ingegane maand een rente van een (1) procent over het totaal maandbedrag in rekening worden gebracht. De servicekosten worden sinds 2016 alleen nog in rekening gebracht bij de eigenaren. Voor zover het gaat om kosten van diensten en services worden deze via de servicekosten boven op de kale huurprijs door de eigenaar-verhuurders zelf doorbelast aan de huurders.
3. Het minimumbedrag van de boete vanwege niet tijdige betaling als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de statuten van de vereniging, is vastgesteld op € 25,-; Dit bedrag wordt verhoogd met de wettelijke rente, zoals bepaald in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 4

Personen werkzaam voor de VvE, mogen niet als gevolmachtigde van eigenaren aan vergaderingen deelnemen.

Huurders/gebruikers kunnen door het bestuur van de VvE uitgenodigd worden om als toehoorder aanwezig te zijn bij de algemene ledenvergaderingen, tenzij op verzoek van vijf of meer leden de vergadering besloten is.

Zij die het vruchtgebruik genieten zijn wel stemgerechtigd, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik anders is bepaald.

Artikel 5

1. Het bestuur van de VvE is bevoegd om, onder zijn verantwoordelijkheid, zijn bevoegdheden ten aanzien van hetgeen in dit Huishoudelijk Reglement is geregeld over te dragen, zowel aan organisaties of personen werkzaam voor de VvE alsook aan commissies met bepaalde opdrachten. Overdracht van bevoegdheden door het bestuur van de VvE is slechts mogelijk indien het Bestuur daarvoor toestemming heeft verkregen van de algemene ledenvergadering.
Het Bestuur zal de eigenaren en huurders/gebruikers hierover informeren.
2. De taken van organisaties of personen werkzaam voor de VvE, zijn vastgelegd in een taakomschrijving, die op aanvraag verkregen kan worden.

Bepalingen omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 6

(gemeenschappelijke huishouding)

1. Het basisservice-pakket, zoals bedoeld in de statuten onder artikel 1 sub zz omvat:
 - tuinonderhoud;
 - onderhoud algemene ruimten, installaties en gezamenlijke inventaris;
 - glasbewassing buitenzijde, en binnenzijde algemene ruimten;
 - schoonmaak algemene ruimten
 - de levering van water in de appartementen;
 - levering elektriciteit en water in de algemene ruimten en kantoorruimte;
 - centrale communicatiemiddelen, bewakingsmiddelen en sleutelbeheer;
 - volledige administratie inzake de dienstverlening en ten behoeve van de VvE;
 - alle zaken die met het beheer van het gebouw te maken hebben;
 - afrekening individuele verwarmingskosten;
 - huismeester- en schoonmaakdiensten;
 - gebruik van de logeerkamer tegen betaling van de kostprijs;
 - assurantiekosten, waaronder in elk geval een glasverzekering, een bestuursaansprakelijkheidsverzekering en een inboedelverzekering voor kantoor- respectievelijk werkplaatsinrichting en gemeenschappelijke ruimten;
 - tweemaal per week ophalen huisvuil en oud papier (zie ook artikel 8);
 - het gebruik van de algemene ruimten door de eigenaren en huurders / gebruikers voor bewonersactiviteiten;
2. al hetgeen verder nodig of nuttig is voor het voeren van een gemeenschappelijke huishouding, zulks naar het oordeel van het bestuur VvE, een en ander in de ruimste zin van het woord.
Commissies en clubs of een vereniging van bewoners kunnen gebruik maken van (gedeelten van) algemene ruimten, koffie- en theevoorzieningen en dergelijke, tegen door het bestuur VvE vast te stellen voorwaarden.

VvE CRONESTEIN TE LEIDEN

De door het bestuur VvE vast te stellen voorwaarden zullen aan de eigenaren en huurders / gebruikers schriftelijk gecommuniceerd worden en bij de herziening van dit Huishoudelijke Reglement worden opgenomen.

Artikel 7

(uitbreiding dienstverlening)

De bewoners hebben de mogelijkheid om:

- een beroep te doen op de huismeester;
- gebruik te maken van de was- en droogmachines die door de VvE tegen een door het bestuur van de VvE vastgestelde vergoeding beschikbaar worden gesteld. Deze machines bevinden zich op de begane grond links tegenover de lift aan de achterzijde.

Artikel 8

(afval-regeling)

Het huisvuil wordt als regel op dinsdag- en vrijdagmorgen door de huismeester opgehaald. De vuilniszak dient dichtgebonden te worden aangeboden, anders wordt deze niet meegenomen;

Huisvuil, kranten en lege flessen dienen apart aangeboden te worden. Kranten en ander droog papier moeten zijn gebundeld. Glaswerk moet leeg en droog zijn.

Gebruikte batterijen en ander chemisch afval dienen eveneens apart aangeboden te worden.

Huisvuil en ander afval dat niet overeenkomstig de hier aangegeven wijze wordt aangeboden wordt niet meegenomen.

Voor het verwijderen van grof vuil dient eerst een afspraak gemaakt te worden met de huismeester. Bij verbouwingen door commerciële partijen kan er geen beroep op de huismeester gedaan worden voor het verwijderen van grof vuil. Hiervoor blijft de opdrachtgever verantwoordelijk.

Artikel 9

De gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken dienen tot gemeenschappelijk gebruik van alle eigenaren en huurders c.q.

gebruikers of bepaalde groepen daarvan, alsmede van hun gasten met inachtneming van de bestemming daarvan en onder de volgende voorwaarden:

- a. Alle buitendeuren zowel van het gebouw als van de privégedeelten, dienen (behoudens het normale gebruik daarvan) gesloten te blijven.
- b. De eigenaar / huurder / gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten. Hij/zij mag geen inbreuk maken op het recht van genot van een medebewoner. De bewoner is verplicht zich van geluidsoverlast te onthouden. Zulks is eveneens van toepassing op de bezoekers van de bewoners. Deze laatsten zijn dan ook verantwoordelijk voor de overtreding.
- c. De toegangsdeuren tot de trappenhuisen en de tussendeuren in de gangen zijn bestemd als branddeuren en dienen ten alle tijden gesloten te zijn. Het eigenhandig losmaken van de drangers op de deuren en het blokkeren van de deuren is niet toegestaan. Alleen bij verhuizingen kan hiervan, na overleg met de huismeester, tijdelijk van afgeweken worden.
- d. De verlichting in de gangen naar de bergingen na gebruik uit te doen.

Het is niet toegestaan in de gemeenschappelijke gedeelten:

- e. Voorwerpen, waaronder voertuigen, zoals (elektrische) fietsen en bromfietsen, scootmobielen, rollators, invalidenwagens, boodschappenwagens of soortgelijke voorwerpen, alsmede vuilniszakken, bloembakken en dergelijke te plaatsen, behalve dan in daarvoor specifiek aangewezen ruimtes.
- f. (Elektrische) fietsen, bromfietsen en/of scootmobielen via de hoofdingang naar binnen of naar buiten te brengen. Hiervoor dient de deur aan de achterzijde bij de fietsenstalling gebruikt te worden. Bij plaatsing in daarvoor bestemde ruimtes dienen deuren en vluchtwegen vrijgehouden te worden.
- g. Voorwerpen zoals schilderijen, posters, afbeeldingen, reclameaanduidingen of decoraties aan de wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten op te hangen en/of aan te (laten) brengen.
- h. Machines te gebruiken of te repareren, die door geluid, trilling of stank overlast kunnen veroorzaken.

VvE CRONESTEIN TE LEIDEN

- i. Energie te gebruiken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen, behalve voor werkzaamheden betreffende de gemeenschappelijke gedeelten zoals onderhoud- en schoonmaakwerkzaamheden.
- j. Aanwezige apparatuur die gebruikt wordt voor het appartementencomplex als geheel, af te sluiten, te openen en in- of uit te schakelen. Eventuele schade als gevolg hiervan is voor rekening van de veroorzaker.
- k. Materialen in de vluchtwegen op te slaan, ook niet op plekken waar het ogenschijnlijk niet hindert.

Artikel 10

Stalling fietsen

Bewoners die regelmatig gebruik maken van een fiets, kunnen deze stallen in de daarvoor bestemde gemeenschappelijke ruimte. De bewoners die hun fiets niet gebruiken, zijn verplicht deze in hun berging of garage onder te brengen, dan wel anderszins te verwijderen.

Parkeerdek

Parkeren is in eerste instantie strikt voorbehouden aan bewoners en/of medewerkers van Cronestein. Men mag per appartement maximaal 1 auto op het parkeerdek plaatsen.

Campers, caravans en vouwwagens van bewoners mogen uitsluitend op een parkeerplaats daar staan om in en uit te pakken voor vertrek en na thuiskomst van vakantie. Dit mag niet meer dan maximaal twee dagen in beslag nemen. In overleg met de huismeester kan hiervoor een plek besproken worden. Het parkeren van boten, aanhangers, bussen en vrachtwagens (anders dan voor een verhuizing) is niet toegestaan.

Uitsluiting aansprakelijkheid

De VvE c.q. het bestuur van de VvE aanvaardt geen aansprakelijkheid voor diefstal of vernieling van fietsen of andere voertuigen in de stalling, de berg ruimten of op het parkeerdek.

Artikel 11

Het aanbrengen en verwijderen van publicaties of mededelingen in de liften of op het mededelingenbord geschiedt uitsluitend na overleg met en door, of in opdracht van, het Bestuur of huismeester.

Artikel 12

(verhuizingen)

Over iedere verhuizing (zowel uithuizen als inhuizen) dient de huismeester geïnformeerd te worden.

Verhuizen dient te gebeuren met gebruikmaking van de toegang en lift aan de achterzijde van het pand. Enige uitzondering hierop vormen de appartementen met eindnummers 1 of 2. In die gevallen mag maar van 1 lift gebruik gemaakt worden en moet de ander ten allen tijde beschikbaar blijven voor de bewoners.

Ten behoeve van de verhuizing kan de huismeester op verzoek het verhuisraam verwijderen dat direct aan het parkeerdek grenst (boven aan de oprit links). Hij/zij kan hier eveneens op verzoek plaatsen vrijhouden ten behoeve van het plaatsen van de verhuiswagen. Hierover dient men tijdig in contact te treden met de huismeester.

Het is niet toegestaan liften en/of tussendeuren in de gangen te (doen) blokkeren.

Artikel 13

- a. Het is aan de bewoners niet toegestaan zich zonder toestemming van het Bestuur, bezig te houden met de beplanting van de tuin, daarin bloemen te plukken of op andere wijze de beplanting te beschadigen.
- b. Het houden van **één hond en/of maximaal twee katten** per appartement is toegestaan, mits de hond in de openbare ruimten in Cronestein altijd aangelijnd is, en in het appartement of in het gebouw geen overlast voor anderen vormt. Honden mogen niet worden uitgelaten in de tuin rond het gebouw en de eigenaar blijft te allen tijden volledig verantwoordelijk voor welke schade dan ook veroorzaakt door zijn/haar hond en/of kat(ten). In geval van overlast is

VvE CRONESTEIN TE LEIDEN

- het Bestuur gerechtigd te vorderen dat het huisdier, c.q. de huisdieren uit Cronestein wordt, c.q. worden verwijderd.
- c. Bewoners dienen medewerking te verlenen aan periodieke onderhoudscontroles van installaties, leidingen en dergelijke in het gebouw en/of garages, uit te voeren door het Bestuur of door het Bestuur daartoe aangewezen personen.
 - d. Bewoners dienen door de overheid gegeven of nog te geven instructies op het gebied van brandpreventie na te komen.
 - e. Bewoners dienen een inboedel- en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.
 - f. Iedere bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van onderhoud, reiniging of glazenwassen toe te staan, alsmede alle werkzaamheden die noodzakelijk zijn om het gebouw in stand te houden en aangepast te houden aan de eisen van de tijd.
 - g. Behoudens ingeval van calamiteiten dienen de bewoners zich te onthouden van al dan niet rechtstreekse bemoeienissen met zaken van onderhoud en andere werkzaamheden of met personen die werkzaamheden verrichten.
 - h. De bewoners zijn verplicht defecten waarvan te verwachten is dat deze overlast aan anderen kunnen veroorzaken, zoals lekkages, verstoppingen enzovoort, direct op eigen kosten te repareren en melding te doen aan de huismeester en aan de betrokken bewoners. Storingen aan liften, deuren en andere gemeenschappelijke voorzieningen dienen eveneens direct aan de huismeester te worden doorgegeven.
 - i. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur mag in de appartementen geen beroep, bedrijf of onderneming, dan wel verhuur via Airbnb uitgeoefend worden. Uitzondering hierop zijn pensioenbv's of vergelijkbare constructies.
 - j. Voor zover van toepassing worden bij de brievenbussen en het appartement naamplaatjes aangebracht volgens een door het bestuur van de VvE vastgesteld model. Deze worden verzorgd door de huismeester.
 - k. Venters, vertegenwoordigers, colporteurs en collectanten mogen niet in het complex worden toegelaten. Zij mogen niet bij de bewoners aanbellen. Er wordt een uitzondering gemaakt indien een van de bewoners optreedt als collectant voor een erkend goed doel.
 - l. Voor de gemeenschappelijke ruimtes geldt een rookverbod.

- m. Roken is alleen toegestaan in de eigen appartementen.
- n. Het is verboden zonder dringende reden de lift(en) te blokkeren; kinderen jonger dan tien (10) jaar mogen uit veiligheidsoverwegingen niet zonder begeleiding van de lift(en) gebruik maken.
- o. De gemeenschappelijke ruimten, liften en trappenhuisen zijn geen speelterrein voor kinderen.

Artikel 14

Het Bestuur regelt het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en stelt daarvoor eventueel jaarlijks vergoedingen vast. Deze zullen ter goedkeuring aan de ALV worden voorgelegd.

Artikel 15

De bewoners hebben geen toegang tot de dienstruimtes.

Artikel 16

1. De logeerkamer wordt op aanvraag bij de huismeester aan de bewoners, ten behoeve van hun logés, ter beschikking gesteld tegen een door het Bestuur jaarlijks vast te stellen vergoeding. De hoogte van deze vergoeding zal ter goedkeuring aan de ALV worden voorgelegd.
2. De logeerkamer mag niet langer dan maximaal twee weken aan een stuk gehuurd worden; voor een langere periode kan het Bestuur echter ontheffing verlenen.
3. Het gebruik van de logeerkamer is voor eigen risico.
4. De hurende bewoner betaalt op basis van een toegezonden factuur.

Bepalingen omtrent de toegang en het gebruik van privégedeelten

Artikel 17

1. Ieder appartement mag maximaal door twee bewoners bewoond worden. Het bestuur VvE is bevoegd om ontheffingen te verlenen en zal dit niet weigeren op onredelijke gronden. Bij het verlenen van de ontheffing is het bestuur VvE bevoegd om nadere voorwaarden te stellen.
2. Op verzoek van de eigenaar kan er op kosten van de VvE een zonwering aangebracht worden boven één raam in het appartement. Eventuele extra zonweringen zijn voor eigen kosten van eigenaar/bewoner. Alle zonweringen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken: kleur doek Docril 040 rood/oranje en frame conform de door de VvE gestelde eisen.

Artikel 18

(richtlijnen inrichting appartement)

De eigenaar van een appartement kan dit **binnenin** naar eigen inzicht verbouwen; daarbij mag echter volgens artikel 23 van de Statuten niets veranderd worden aan de draagmuren. Evenmin mogen sleuven in de betonnen vloer gefreesd worden, bijvoorbeeld voor een verbinding met een tweede telefoon of voor een elektrische leiding.

De deuren en de ramen aan de gangzijde van de appartementen mogen niet worden vervangen of voorzien van deurknoppen of brievenbussen. Ook mogen de voordeuren niet in een andere kleur geverfd worden. Evenmin mag er in de gang geboord of gespijkerd worden.

De eigenaar of huurder is gehouden om ervoor te zorgen dat ingeval van verbouwingswerkzaamheden de overlast voor de medebewoners tot een minimum wordt beperkt. De eigenaar of huurder dient er voor te zorgen dat het (bouw)afval en/of andere rommel iedere dag wordt opgeruimd. Indien een eigenaar of huurder hierbij nalatig blijft is de huismeester, ook zonder voorafgaande waarschuwing, bevoegd om het afval / de rommel op kosten van de betreffende bewoner te doen verwijderen.

De huismeester is bevoegd om, ingeval naar zijn/haar oordeel de overlast voor de medebewoners te groot is, het werk stil te leggen, dan wel

instructies te geven op welke wijze of gedurende welke tijden de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

Het is niet toegestaan op andere plaatsen dan de badkamer, het toilet of de keuken een vloerbedekking aan te brengen die niet geluiddempend is, zulks ter beoordeling van het Bestuur.

Harde vloerbedekkingen zoals laminaat en parket zijn in beginsel verboden. Voor het leggen van harde vloerbedekking kunnen door het bestuur VvE in bijzondere omstandigheden uitzonderingen worden toegestaan. Deze uitzonderingen moeten schriftelijk worden bevestigd. In die gevallen gelden speciale eisen om geluidsoverlast bij medebewoners te voorkomen. Indien een bewoner toestemming verkrijgt om een parket of laminaatvloer te leggen, moet gebruik gemaakt worden van een geluiddempende ondervloer en moet de vloer "zwevend" gelegd worden om contactgeluid te voorkomen. De geluiddempende ondervloer moet voldoen aan de Europese norm 10 dB volgens NEN-EN-ISO 717-2 of 10dB volgens NEN 5079.

Indien een eigenaar het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privégedeelte niet voldoet aan de norm zoals vermeld, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.

De eigenaar van het appartement recht gevende op het gebruik van het bedoelde aangrenzende privégedeelte, alsook zijn eventuele huurder is gehouden om, zonder recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.

Het onderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het Bestuur zal in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.

De kosten voor het onderzoek zijn voor rekening van de eigenaar op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de hierboven gestelde normen. In dat geval zijn de kosten voor de eigenaar of huurder die de vloer heeft aangelegd of heeft laten aanleggen.

Indien blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde normen dan is betreffende eigenaar of huurder gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de gestelde normen voldoet.

De uitkomst van het onderzoek is voor beide partijen bindend en aan de conclusies uit het onderzoek moet binnen één (1) maand na publicatie gevolg worden gegeven. Als aan deze termijn geen gevolg wordt gegeven is het bestuur VvE gerechtigd de aanpassingen op kosten van de eigenaar te laten uitvoeren.

Artikel 19

- a. Het is niet toegestaan kleding, dekens, matten, tafellakens, wasgoed enzovoort uit te kloppen buiten de ramen of op, over of buiten de balkons;
- b. Het is niet toegestaan beddengoed, wasgoed en dergelijke op te hangen op zodanige wijze dat deze van buitenaf zichtbaar zijn;
- c. Het is niet toegestaan afschermingen tegen weersinvloeden aan te (doen) brengen op de balkons en/of terrassen;
- d. Het is niet toegestaan petroleum, gas, benzine en soortgelijke producten te gebruiken voor verwarming, verlichting of koken: ook het in voorraad hebben is niet toegestaan. Een kleine hoeveelheid voor huishoudelijke doeleinden zoals vlekkenwater, kan wel aangehouden worden;
- e. Het is niet toegestaan in de appartementen, bergingen en/of garages potentieel gevaarlijke zaken op te slaan;
- f. Bloembakken of andere voorwerpen ophangen aan de balkons is uitsluitend toegestaan aan de binnenzijde van de balkons;
- g. Het is niet toegestaan om vogels vanaf het balkon te voeren, dan wel voedsel voor vogels of afval te deponeren op balkons;
- h. Eigenaren/bewoners dienen er zorg voor te dragen dat de putjes van de hemelwaterafvoerpijpen op balkons en/of terrassen worden schoongemaakt om eventuele wateroverlast voor benedenburen te voorkomen;
- i. Het is niet toegestaan geluidsoverlast te veroorzaken tussen 22.00 en 8.00 uur;
- j. Het ten gehore brengen van muziek, het gebruik van geluidsdragers daaronder begrepen, mag slechts geschieden op zodanige wijze dat dit in een ander privé-gedeelte geen geluidsoverlast veroorzaakt. Het voortbrengen van muziek in gemeenschappelijke ruimten kan alleen met toestemming van het Bestuur; hieraan kunnen bepaalde voorwaarden worden verbonden;

- k. Het gebruik van muziekinstrumenten (vleugel, piano, orgel en dergelijke) dient geen overlast te veroorzaken

Artikel 20

- a. Het is niet toegestaan satellietantennes, zendmasten en zend-ontvangst eenheden en dergelijke aan te brengen aan de gevels, balkons en daken;
- b. Het gebruik van gemeenschappelijke ruimten voor het plaatsen van privé-goederen is niet toegestaan;
- c. Het is niet toegestaan schilderwerk aan de buitenzijde van de privégedeelten te (laten) verrichten;
- d. Het is niet toegestaan voorwerpen zoals vlaggenstokken uit te steken of vlaggen aan de buitenkant te hangen; dit geldt ook voor het aanbrengen van biljetten (reclame, politieke partij) voor de ramen, (uitgezonderd één biljet per appartement ten behoeve van verkoop of verhuur);
- e. Bij voorgenomen verkoop/verhuur dient de eigenaar het Bestuur daarvan schriftelijk in kennis te stellen;
- f. Ieder bewoner is verplicht zijn privégedeelte behoorlijk te onderhouden.
- g. Het lozen van afvalwater van was- en vaatmachine in de balkondoelvoeren of via de op de balkons aanwezige afvoerpijpen is niet toegestaan;
- h. Het is niet toegestaan een afzuigkap en/of droogtrommel aan te sluiten op het aanwezige ventilatiekanaal, daar de af te voeren dampen overlast kunnen bezorgen aan medebewoners. Bewoners die zelf willen koken zijn verplicht een **recirculatiekap** te gebruiken en bovendien het koolstoffilter eens per drie maanden te vervangen;
- i. Het is niet toegestaan celstofproducten, vetten en olieproducten, kattenbakvulling en dergelijke via het rioleringsysteem af te voeren. Schade als gevolg van oneigenlijk gebruik zal op de eigenaar/bewoner worden verhaald;
- j. Het is niet toegestaan de eventueel in de berging en/of garage aanwezige elektrische installatie te wijzigen en/of uit te breiden, dan wel daarop zonder voortdurend toezicht elektrische gebruikstoestellen aangesloten te laten;
- k. Het plaatsen van rolluiken is niet toegestaan.

Artikel 21

1. Iedere (toekomstige) bewoner en tijdelijke bewoner is verplicht naam, adres en telefoonnummer van minstens één familielid of ander vertrouwenspersoon aan de huismeester op te geven, die in geval van een calamiteit kan worden gewaarschuwd of ingeschakeld. Hij/zij dient er voor te zorgen dat er steeds een actueel nummer beschikbaar is.
2. Bewoners worden verzocht afwezigheid langer dan vijf dagen door te geven aan de huismeester, zo mogelijk met vermelding van het adres waarop men verblijft.
3. Bij verhuizing of verbouwing is elke eigenaar/gebruiker/huurder verplicht preventieve maatregelen te nemen om beschadiging of verontreiniging van de algemene ruimten te voorkomen, één en ander in overleg met de huismeester.
4. De bewoner die werkzaamheden verricht of laat verrichten door derden, blijft voor gemaakte fouten waarvan andere bewoners hinder of schade ondervinden, volledig aansprakelijk tegenover de vereniging en haar leden, onverminderd de aansprakelijkheid van eventuele uitvoerders.
5. Met verbouwingswerkzaamheden mag eerst worden begonnen na overleg met de huismeester.

Artikel 22

1. Indien het Bestuur van oordeel is, dat
 - de veiligheid of gezondheid van personen en/of
 - de veiligheid van goederen casu quo van het complex Cronestein in gevaar is of
 - het goed functioneren van de algemene voorzieningen, in het bijzonder ter voorkoming van legionella besmetting bij afwezigheid langer dan een week en bij leegstand, dit noodzakelijk maakt,dan dient een bewoner toe te staan, dat appartement, berging en/of eventuele garage door of vanwege het Bestuur kan worden betreden. Ingeval van betreding door een derde zal steeds tenminste één bestuurslid of een door het Bestuur daartoe aangewezen persoon, daarbij vertegenwoordigd zijn, behoudens calamiteiten.

VvE CRONESTEIN TE LEIDEN

2. Van elke voorgenomen betreding van appartement, berging en/of garage zal vooraf aan de betreffende perso(o)n(en) mededeling worden gedaan, behoudens indien naar het oordeel van het Bestuur onmiddellijke betreding zonder melding vooraf noodzakelijk is.
3. Bij afwezigheid van de bewoner(s) zal achteraf onder omschrijving van de reden(en) door het Bestuur mededeling van de betreding worden gedaan.
4. Door aanvaarding van dit Reglement is toestemming tot betreding stilzwijgend verleend.

Artikel 23

Het bestuur VvE voorziet zo nodig in alle gevallen, waarin het Reglement niet voorziet.