

Het volgende zijn de **HUISREGELS** uit het Huishoudelijk Reglement, dat is vastgesteld op de ledenvergadering d.d. 16 november 2004.

## **INHOUD Huisregels**

[Artikel 1 - Algemene bepalingen](#)

[Artikel 2 - Algemeen gebruik van het gebouw](#)

[Artikel 3 - Gebruik gemeenschappelijke ruimten](#)

[Artikel 4 - Gebruik parkeergarages](#)

[Artikel 5 - Gebruik privé ruimtes](#)

[Artikel 6 - Hinderlijk geluid](#)

[Artikel 7 - Dieren](#)

[Gebruik liften in het Pleingebouw](#)

## **Huisregels**

### **Artikel 1 - Algemene Bepalingen**

1.7 Waar in dit reglement wordt gesproken van “eigenaars” worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.

[terug naar inhoud huisregels](#)

### **Artikel 2 - Algemeen gebruik van het gebouw**

2.1 De eigenaars zijn gehouden om de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw te gebruiken overeenkomstig het gebruik zoals dat in de akte en het huishoudelijk reglement is omschreven en zoals dat door de bestuurder is aangewezen.

[terug naar inhoud huisregels](#)

### **Artikel 3 - Gebruik gemeenschappelijke ruimten**

- 3.1 Onverminderd hetgeen is bepaald in artikel 1.c van de akte wordt onder gemeenschappelijke ruimten/gedeelten verstaan:  
die gedeelten van het complex, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als privé-gedeelte te worden gebruikt.
- 3.2 In de hal, de trappenhuizen, de galerijen en op het binnenterrein, zomede alle overige gemeenschappelijke ruimten, is het niet toegestaan (motor)rijwielen of nadere voertuigen en/of voorwerpen te plaatsen, anders dan in de daarvoor specifiek bestemde gedeelten.
- 3.3 Het is verboden (brom)fietsen te vervoeren door de entreehal, met de liften en over het binnenterrein.
- 3.4 a. Het is niet toegestaan huisvuil of andere afvalstoffen, al dan niet tijdelijk, te bewaren of op te slaan buiten de appartementen;  
b. Huisvuil dient overeenkomstig de geldende regels van de Gemeente Den Haag te worden aangeboden;  
c. Grof vuil mag niet in de container, noch in de containerruimte worden gedeponed.

- Eigenaars of huurders dienen zelf voor afvoer van grof vuil zorg te dragen.
- 3.5 Het is niet toegestaan dat in of op de tot het gebouwencomplex behorende gemeenschappelijke ruimten, activiteiten e.d. worden beoefend, welke overlast bezorgen, dit ter beoordeling van de bestuurder.
  - 3.6 De eigenaars moeten er gezamenlijk toe bijdragen dat de gemeenschappelijke ruimten schoon en netjes worden gehouden.
  - 3.7 De bestuurder verzorgt de tenaamstelling op de beltableaux en stelt het type naamplaatje op de brievenbusunits vast, indien zulks wenselijk wordt geacht door de vergadering.
  - 3.8 In brievenbussen aangetroffen niet gewenst drukwerk enz. mag niet in de hal of in de trappenhuizen worden gedeponeerd, noch in enige andere algemene ruimte, anders dan in de afvalcontainer in de containerruimte.
  - 3.9 Het plaatsen van vlaggenmasten dient collectief te geschieden op de plaatsen zoals door de vergadering zal worden bepaald.
  - 3.10 Eigenaars die met toestemming van de vergadering voorwerpen hebben geplaatst, gelegd, bevestigd of opgehangen in gemeenschappelijke ruimten zijn verplicht de grond- en muurvlakken waarop of waartegen die voorwerpen zich bevinden, zelf schoon te maken en te houden, en waar naar het oordeel van de bestuurder nodig, in goede staat van onderhoud te houden.
  - 3.11 De JLV/LV beslist over inrichting en gemeenschappelijk gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en het binnenterrein.
  - 3.12a. In het pleingebouw is er per etage een lift voor iedere twee (op de koppen van het gebouw 3) appartementen aan weerszijden van de lift;
    - b. Ter voorkoming van onnodige belasting en ter bevordering van de privacy dienen bewoners en bezoekers zo veel als mogelijk gebruik te maken van de lift die voor het desbetreffende appartement bestemd is. Dit geldt ook voor het gaan naar en komen uit de garage;
    - c. Bij dit reglement behoort als bijlage een schema voor het gebruik van de liften 1 – 5 in het pleingebouw;
    - d. Een ieder ziet er op toe, dat de liften niet onnodig en zeker niet als speelruimte worden gebruikt.
  - 3.13 In de gemeenschappelijke ruimten, de liften inbegrepen, is het verboden te roken.

[terug naar inhoud huisregels](#)

#### **Artikel 4: Gebruik parkeergarages**

- 4.1 In de parkeergarage is de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing.
- 4.2 In de parkeergarage geldt een parkeerverbod, behoudens op de parkeerplaatsen voor het voertuig van de betreffende appartementseigenaar of de rechthebbende op zijn parkeerplaats.

Auto's mogen uitsluitend op de eigen genummerde parkeerplaatsen worden geparkeerd.

Het parkeerverbod geldt ook voor aanhang-/kampeerwagens en dergelijke voertuigen (uitgezonderd tijdens verhuizingen).
- 4.3
  - a. Motoren en (brom)fietsen mogen in de garage alleen geplaatst worden op eigen parkeerplaatsen en op de onder b. bedoelde stallingplaatsen;
  - b. De LV kan algemene plaatsen in de parkeergarage bestemmen als stallingplaats voor de onder a. genoemde voertuigen en deze plaatsen als zodanig laten inrichten, c.q. markeren;

- c. De LV stelt de voorwaarden vast waaronder gebruik gemaakt kan worden van vorenbedoelde stallingplaatsen.
- 4.4 De in de parkeergarage ten behoeve van auto's van dienstverlenende bedrijven gemarkeerde parkeerplaatsen mogen niet door anderen worden gebruikt.
- 4.5 De bestuurder is bevoegd om aan de eigenaars van fout geparkeerde voertuigen een boete op te leggen.
- 4.6 Eveneens is de bestuurder bevoegd om fout geparkeerde auto's voor rekening en risico van de eigenaar uit de parkeergarage te (laten) verwijderen.
- 4.7 Over de soort en vorm van de eventueel nieuw te plaatsen parkeerbeugels beslist de bestuurder.
- 4.8 Het is niet toegestaan in de parkeergarage auto's te wassen en andere dan slechts kleine storingsen aan het voertuig te verhelpen.
- 4.9 In de parkeergarage wordt stapvoets gereden en geldt een claxonneerverbod.
- 4.10 De bestuurder draagt er zorg voor, dat in elke garage, nabij de in/uitrit de parkeerregels permanent zijn aangebracht. Daarbij wordt ook vermeld hoe gehandeld dient te worden indien een voertuig is weggesleept of voorzien van een wielklem.
- 4.11 De eigenaar draagt er zorg voor dat diens parkeerplaats niet vervuild is met olie of andere stoffen. De bestuurder is bevoegd om de parkeerplaats op kosten van de eigenaar te laten reinigen indien deze weigert om deze, na herhaald verzoek, zelf te reinigen.

[terug naar inhoud huisregels](#)

## **Artikel 5 - Gebruik privé ruimtes**

- 5.1 Wanneer anders dan in badkamers en toiletten (de sanitaire ruimtes in art. 17 lid 5 van de akte) harde vloerbedekking zoals vilt, kurk (parket), plavuizen, marmer, linoleum e.d. wordt toegepast, is dit slechts toegestaan wanneer een geluiddempende ondervloer wordt aangebracht waarbij wordt aangetoond dat de contactgeluidsisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van minimaal  $I_{co} + 10$  dB. (vlgs. NEN 5077 van 1991).
- 5.2 De aansluiting op het centraal antennesysteem mag uitsluitend geschieden door middel van hiertoe voorgeschreven aansluitsnoeren en toebehoren.
- 5.3 Onverlet het bepaalde in de artikelen 12, 13 en 14 van de akte is voor elke wijziging van de aanzien van het gebouw (zowel m.b.t. de gemeenschappelijke- als privé-gedeelten) de schriftelijke toestemming vereist van de bestuurder. Hieronder wordt tevens verstaan het aanbrenge van zonneschermen, rolluiken, open haarden e.d.. Bovenstaande geldt eveneens voor het bekleden en/of schilderen van terrassen binnen de privé-gedeelten. De bestuurder legt de gegeven toestemmingen schriftelijk vast onder eventueel daaraan te verbinden voorwaarden.
- 5.4 Het is niet toegestaan antennes of schotels te plaatsen op of aan te brengen aan balkons, galerijbalustrades, daken of gevels, dan wel te plaatsen in gemeenschappelijke ruimten, behoudens schriftelijke toestemming van de bestuurder, op basis van een besluit van de ALV.
- 5.5 In privé-gedeelten, berg ruimten, garages en geparkeerde auto's en op de parkeerplaatsen mogen geen gevaarlijke stoffen bewaard en/of gebruikt worden, anders dan bestemd voor normaal huishoudelijk gebruik.
- 5.6 Barbecuen op de terrassen en balkons is alleen toegestaan onder voorwaarde dat:
  - a. medebewoners hiervan geen hinder ondervinden; b. het op een veilige wijze gebeurt
- 5.7 Was- en beddengoed e.d. mag niet buiten het gebouw op- of uitgehangen worden op

- een vanaf de openbare weg zichtbare plaats.
- 5.8 Het kloppen of uitslaan van kleedjes, lopers, matten, tafellakens e.d. is buiten de balkons, de serres en de galerijen niet toegestaan.
  - 5.9 Ter voorkoming van overlast en verontreiniging door vogels is het niet toegestaan vogels vanaf een raam, de balkons, de serres en galerijen te voederen of voederbakken te plaatsen.
  - 5.10 Het schoonspuiten van de ruiten aan de Pleinzijde aan de buitenkant is niet toegestaan.
  - 5.11 Het is niet toegestaan zonder toestemming van de bestuurder bloembakken e.d. aan de buitenzijde van de borstweringen van balkons of galerijen te plaatsen.
  - 5.12 Het is niet toegestaan in de bergruimten en- of gemeenschappelijke ruimten bezigheden uit te voeren, welke hinder of gevaar voor bewoners kunnen opleveren.
  - 5.13 Wanneer de berging niet is aangesloten op het stroomnet van de woning is het verboden voor privé-gebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening, behalve voor verlichting van de bergingen en uitvoering van kleine onderhoudsklussen.
  - 5.14 Tijdens de wintermaanden mogen de verwarmingselementen niet worden afgesloten. Bij vorst dienen de bewoners zodanige voorzorgsmaatregelen te treffen, dat de waterleiding en eventueel de verwarmingsinstallatie niet kan bevriezen. De eigenaar is aansprakelijk voor schade ontstaan door bevroering.
  - 5.15 Bij langere afwezigheid, bijv. tijdens vakanties, verdient het aanbeveling de bestuurder mededeling te doen van het tijdelijk adres en daarbij te vermelden wie is aangewezen om in noodgevallen zich toegang tot het appartement te verschaffen.
  - 5.16 De eigenaar draagt er zorg voor dat de tot zijn appartement behorende brievenbus tijdig wordt geledigd.

[terug naar inhoud huisregels](#)

## **Artikel 6 - Hinderlijk geluid**

- 6.1 Het is niet toegestaan geluid te produceren waar medebewoners hinder van ondervinden, in het bijzonder tussen 22.00 uur en 8.00 uur.
- 6.2a. Werkzaamheden of bezigheden met gebruik van lawaai veroorzakende gereedschappen mogen uitsluitend tussen 8.00 uur en 21.00 uur worden uitgevoerd;
  - b. Buiten het eigen appartement, waaronder begrepen bergingen, mogen geen machinale werkzaamheden verricht worden;
  - c. Op zon- en erkende feestdagen zijn activiteiten of bezigheden die overlast kunnen veroorzaken, alsmede het voortbrengen van hinderlijk geluid, niet toegestaan.
- 6.3 Bewoners dienen in het algemeen, doch in het bijzonder na 22.00 uur er voor zorg te dragen, dat noch zichzelf, noch hun gasten bij aankomst of vertrek geluidshinder voor de naaste omgeving veroorzaken. Dit geldt ook gedurende verblijf in gemeenschappelijke ruimten en met name op de galerijen, het binnenterrein en in de trappenhuizen.

[terug naar inhoud huisregels](#)

## **Artikel 7 - Dieren**

- 7.1 Huisdieren dienen in alle gemeenschappelijke gedeelten, met inbegrip van het binnenterrein, altijd onder begeleiding en aangelijnd te zijn.
- 7.2 Het uitlaten van huisdieren van zowel eigenaars als bezoekers, is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimtes, in de parkeergarages, of op het binnenterrein.

- 7.3 Indien een huisdier per ongeluk een behoefte doet in de onder de punten 1 en 2 bedoelde gedeelten dient dit terstond door de eigenaar/begeleider van het huisdier te worden opgeruimd.
- 7.4 Huisdieren mogen ook bij afwezigheid van de bewoners geen enkele geluids- en andere overlast bezorgen aan medebewoners.

[terug naar inhoud huisregels](#)

## GEBRUIK LIFTEN IN HET "PLEIN"-GEBOUW

LIFTEN PLEINGEBOUW						
		5	4	3	2	1
		roltrap / trappen via de loopgang				
		links	links	links	hal	rechts
	3	63-67	105-108	138-141	172-175	206-210
E	4	68-72	199-112	142-145	176-179	211-215
T	5	73-77	113-116	146-149	180-183	216-220
A	6	78-82	117-120	150-153	184-187	221-225
G	7	83-87	121-124	154-157	188-191	226-230
E	8	88-92	125-128	158-161	192-195	231-235
	9	93-97	129-132	162-165	196-199	236-240
	10	98-100	133-136	166-169	200-203	241-245

[terug naar inhoud huisregels](#)

**Voor andere appartementen dan 172-203, dienen de bewoners gebruik te maken van de roltrap / trappen en via de loopgang naar de desbetreffende lift, of toegangsdeur naar het binnenterrein.**