

Vereniging van Eigenaars Du Meelaan (VvED1)
huisnummers 396 en 400 t/m 576 te Zoetermeer

Huishoudelijk Reglement

van de vereniging van Eigenaars Du Meelaan 396 en 400 tot en met 576 te Zoetermeer, zoals in eerste instantie vastgesteld in de Algemene vergadering van Eigenaars van 29 januari 1987 en daarna gewijzigd in daarop volgende vergaderingen van eigenaars.

In dit huishoudelijk reglement worden zaken geregeld die van toepassing zijn voor het complex Du Meelaan 396 en 400 tot en met 576 te Zoetermeer. Zaken die niet of niet (meer) afdoende geregeld zijn, onder meer als gevolg van gewijzigde inzichten, de wensen van de leden of anderszins.

Op grond van de akte van splitsing in appartementsrechten van 5 februari 1985 is het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van 22 november 1983 op de Vereniging van toepassing. Een uittreksel van de akte en een kopie van dit reglement zijn te vinden op de internetsite van de vereniging: www.vved1.nl of op te vragen bij de secretaris van de vereniging.

Naast de bepalingen in dit huishoudelijk reglement en het Modelreglement is van toepassing hetgeen bepaald is in de vigerende wet- en regelgeving, waaronder de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Zoetermeer (zie "Overheid.nl").

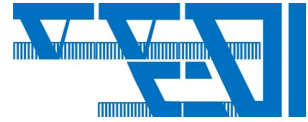
Artikel 1

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "de Vereniging": de Vereniging van Eigenaars Du Meelaan 396 en 400 tot en met 576 te Zoetermeer;
- b. "de Administrateur": de persoon of rechtspersoon, die door de Vereniging is benoemd tot administrateur van de Vereniging;
- c. "de Commissarissen": de personen benoemd door eigenaars van de Vereniging. De Commissarissen behartigen de belangen van de eigenaars en houden regelmatig overleg met de Administrateur. Eén van de Commissarissen wordt gekozen tot voorzitter, die onder andere de vergadering van eigenaars leidt.

Artikel 2

- a. De Administrateur stelt jaarlijks een begroting op van de uitgaven van de Vereniging in dat jaar met een berekening van de door de leden te betalen voorschotbijdragen voor deze uitgaven en de te vormen reservefondsen ter beoordeling en vaststelling in de vergadering van eigenaars, die – onder verwijzing naar het tweede en derde lid van



artikel 33 van het modelreglement – tenminste jaarlijks wordt gehouden.

- b. Aan dezelfde vergadering legt de Administrateur een exploitatierekening betreffende het laatstelijk verstreken boekjaar over, die de gerealiseerde uitgaven en ontvangsten, bedoeld in het vorige lid, bevat.
- c. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

Artikel 3

De Administrateur is bevoegd om voor en namens de Vereniging op grond van de door de vergadering van eigenaars vastgestelde begroting:

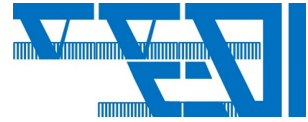
- a. onderhoudsovereenkomsten te sluiten met betrekking tot gemeenschappelijke installaties en voorzieningen;
- b. al die uitgaven te verrichten, die in het kader van het beheer en bestuur voor de Vereniging noodzakelijk zijn en waarvoor in de begroting of anderszins voorzieningen zijn getroffen.

Artikel 4

- a. De Raad van Commissarissen (RvC) telt minimaal drie leden en maximaal vijf leden.
- b. De leden van de RvC worden gekozen voor een periode van twee jaar.
- c. De leden van de RvC zijn terstond herkiesbaar.
- d. Kandidaatstelling is mogelijk door de RvC of door minimaal vijf eigenaars van de Vereniging.
- e. Een kandidaatstelling door de eigenaars van de Vereniging dient minstens vier weken voor de vastgestelde jaarlijkse ledenvergadering bij de zittende RvC te worden ingediend.

Artikel 5

- a. Ten behoeve van eigenaars van de appartementen voert de Vereniging een gemeenschappelijke huishouding.
- b. Het voeren van de gemeenschappelijke huishouding omvat met name maar niet uitsluitend de verlening van de volgende diensten:



- het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten;
- het verzorgen van de verlichting van de gemeenschappelijke gedeelten van de gebouwen;
- het schoonhouden van de (voorheen) huisvuilcontainerruimten;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten;
- het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin;
- het onderhoud van de lift- en hydrofoorinstallaties.

Het schoonhouden en het onderhoud van de galerijen langs de appartementen, van de terrassen, van de balkons en van de gevels van de appartementen geschiedt door en voor rekening van de individuele eigenaars, tenzij daarover afwijkende besluiten zijn genomen.

Artikel 6

De eigenaars van de appartementen dienen de in artikel 2 genoemde voorschotbijdragen bij vooruitbetaling te voldoen.

Betaling kan geschieden door betaling in jaartermijnen. Als van deze mogelijkheid geen of niet tijdig gebruik is gemaakt, dienen de voorschotbijdragen te worden voldaan in maandelijkse termijnen door overschrijving één van de rekeningen van de Vereniging, bij voorkeur met gebruikmaking van automatische overschrijving.

De tarieven en voorwaarden voor deze betaalwijzen worden jaarlijks vastgesteld door de Vereniging en zijn verkrijgbaar bij de Administrateur.

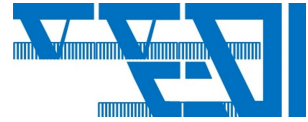
Artikel 7

Ongeacht het vorenstaande, komen alle incassokosten ter invordering door de Vereniging van openstaande posten ten laste van de betreffende eigenaar.

Artikel 8

Ten aanzien van de gemeenschappelijke ruimten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

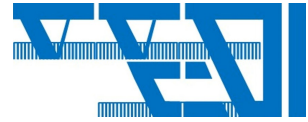
- a. in de gemeenschappelijke gedeelten aanwezige deuren mag men, onder meer uit een oogpunt van onder andere brandveiligheid en inbraakpreventie, niet open laten staan;
- b. het verblijven in de gemeenschappelijke ruimten en het gebruik van gemeenschappelijke zaken dienen in overeenstemming te zijn met hun bestemming;
- c. het plaatsen van voorwerpen in de algemene ruimten is in verband met het schoonhouden en calamiteiten verboden. De Administrateur heeft het recht dergelijke voorwerpen te laten verwijderen;



- d. het verbruik van elektriciteit voor het licht in de privé-bergruimten is voor gemeenschappelijke rekening. Permanente aansluiting daarop van elektrische apparaten van eigenaars is niet toegestaan, behoudens met schriftelijke toestemming van de Vereniging;
- e. de zogenoemde zwerfstopkontakten in de bergingsgangen mogen uitsluitend tijdelijk worden gebruikt voor elektrisch gereedschap;
- f. om brandgevaar tot een minimum te beperken mogen licht-ontvlambare stoffen, uitsluitend in daarvoor geëigende verpakking (b.v. flessen), slechts tot een hoeveelheid van in totaal ten hoogste 5 liter per appartement worden opgeslagen;
- g. behoudens ontheffing aan de eigenaar(s) of gebruiker(s), verleend door de vergadering van eigenaars, zijn alarminstallaties in de appartementen niet toegestaan, die:
 - lawaai of andere overlast teweegbrengen voor andere bewoners van de appartementen;
 - bestanddelen bevatten, die zijn aangebracht in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 9

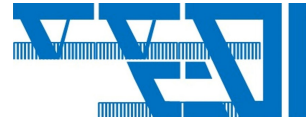
- a. In de gemeenschappelijke ruimten (gangen, liften en trappenhuizen) mag geen overlast worden veroorzaakt. Deze ruimten mogen niet als speelruimten worden gebruikt.
- b. Het houden van huisdieren is toegestaan, mits hun aantal en gedrag geen overlast betekent voor andere bewoners. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimten steeds aangelijnd te zijn. Het is niet toegestaan dat honden zich onaangelijnd op de toegangspaden en in de tuin bevinden en dat deze dieren de zijmuren, grasgazons, borders, etc. op enigerlei wijze bevuilen. Verontreiniging door huisdieren binnen de gemeenschappelijke ruimten, waaronder de liften, dient terstond door de eigenaar(s) van het dier te worden opgeruimd.
- c. Onverminderd hetgeen daarover bepaald is in de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Zoetermeer, is het voortbrengen van buiten het appartement hoorbare muziek en radio- en televisiegeluiden niet toegestaan. Het produceren van andere storende geluiden, zoals bijvoorbeeld die van boormachines, dient tot het minimaal noodzakelijke te worden beperkt in de periode tussen 9.00 uur en 21.00 uur en is niet
- d. In verband met de gehorigheid moet bij voorkeur “zachte” vloerbedekking, bestaande uit tapijt of dergelijke, worden gelegd. Indien parket, plavuizen of andere “harde” materialen als vloerbedekking gebruikt wordt, dienen zodanige geluidsisolerende voorzieningen getroffen te worden, dat geen geluidshinder wordt veroorzaakt.



- e. (Brom-)fietsen en dergelijke mogen niet aan de buitenzijde tegen de muren of deuren in of van de algemene ruimten worden geplaatst, maar uitsluitend in de privé-bergruimten. Voorts is het niet toegestaan te sleutelen (onderhoud (brom-)fiets en dergelijke) in de gangen van de bergingen of op het straatgedeelte langs de flat voor zover dit eigendom van de Vereniging is.
- f. Naamplaatjes mogen uitsluitend in standaarduitvoering worden geplaatst. Reclame- en propagandamateriaal mogen niet in de algemene ruimten worden aangebracht. Aan de gevels van de appartementen mag dit alleen na verkregen toestemming van de RvC.
- g. De kleur van het doek voor zonneschermen dient oranje te zijn.
- h. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde ondergrondse containers te worden gedeponereerd. Grootvuil mag niet – ook niet tijdelijk – in de containerruimten of in de algemene kelderruimten worden geplaatst. Voor een milieutechnisch verantwoorde afvoer van afval zoals kranten, flessen e.d. heeft de gemeente in de nabijheid van het complex voorzieningen getroffen.
- i. Het aanbrengen van veranderingen/wijzigingen aan de gevels van de appartementen en in de algemene ruimten is alleen na goedkeuring door de RvC toegestaan.
- j. Diverse regelingen:
 - 1. het kloppen van kleden buiten de ramen of deuren van de appartementen en het buiten zichtbaar ophangen van wasgoed aan de galerijzijde en buiten de terras- en balkonhekken is verboden;
 - 2. het is niet toegestaan meeuwen of duiven en dergelijke te voeren of op een andere manier naar de omgeving van de gebouwen te lokken (rattengevaar);
 - 3. het is niet toegestaan bloembakken en dergelijke op zodanige wijze op te hangen of te bevestigen, dat deze buiten de balkons uitsteken;
 - 4. elke eigenaar is verplicht om de ijspegels welke zich kunnen vormen aan zijn rookgasafvoer van de c.v.-installatie, tijdig en regelmatig te verwijderen;
 - 5. het is de eigenaar niet toegestaan om op de galerijen zakken met huisvuil, brommers, fietsen, winkelwagentjes enzovoorts te plaatsen.

Artikel 10

- a. Bij vervreemding van een appartement dient de opvolgende eigenaar zich te onderwerpen aan de Akte van splitsing, het Modelreglement, alsmede aan het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging en aan in de vergadering van eigenaars genomen besluiten.



- b. In het geval van verhuur is het de verantwoordelijkheid van de verhurend eigenaar(s) dat de huurder(s) voldoet / voldoen aan alle verplichtingen volgend uit de vigerende wet- en regelgeving, waaronder die op grond van de Akte van splitsing, het Modelreglement en het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging en daaraan blijft / blijven voldoen.

Artikel 11

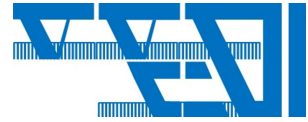
- a. Voor het beheer van de gelden van het Fonds voor Groot Onderhoud en het monitoren van de inkomsten van de Vereniging en de uitgaven exploitatie is een aparte Beheerscommissie ingesteld.
- b. Deze commissie bestaat uit drie leden.
Eén lid aan te wijzen door de RvC en twee leden aan te wijzen door de jaarlijkse ledenvergadering.
- c. De leden van de Beheerscommissie Fonds Groot Onderhoud worden gekozen voor een periode van één jaar.
- d. De leden van de Beheerscommissie zijn terstond herkiesbaar.
- e. Kandidaatstelling is mogelijk door de RvC of door minimaal vijf leden van de Vereniging.
- f. Een kandidaatstelling door de leden van de Vereniging dient minstens vier weken voor de ledenvergadering waarin daarover besloten wordt bij de RvC te worden ingediend.

Artikel 12

Het uitoefenen van een beroep aan huis, zoals arts, tandarts of anders is niet toegestaan; het houden van openbare tentoonstellingen en verkopen evenmin. De vergadering van Eigenaars kan hierop ontheffing verlenen.

Artikel 13

- a. Het door de eigenaar(s) (laten) schilderen van betondelen aan de galerij- en terraszijde is toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- de van buiten het complex af zichtbare delen mogen uitsluitend worden geschilderd in de kleur RAL 9010;
 - de van buiten het complex af niet zichtbare delen aan de terraszijde mogen worden geschilderd in elke gewenste kleur;
 - de van buiten het complex af niet zichtbare delen aan de galerijzijde mogen worden geschilderd in de kleur RAL 9010. Deze delen mogen ook geschilderd



worden in een daarvan afwijkende kleur, mits daarbij de uniformiteit bij direct aan elkaar grenzende appartementen is gewaarborgd.

- b. Elke eigenaar is verplicht om de houten geveldelen van zijn/haar appartement regelmatig te schilderen. Om eenheid in de gevelarchitectuur te behouden moet gebruik worden gemaakt van de door de Vereniging vastgestelde kleurnummers, zoals vermeld in de woonwenken.

Artikel 14

Elke eigenaar is gehouden al datgene te doen of na te laten dat nodig of mogelijk is om schade of overlast voor anderen te voorkomen of te beperken. Dit omvat onder meer – doch niet uitsluitend – een zo vroeg mogelijke melding van (dreigende) storingen of gebreken en het verlenen van medewerking aan preventieve of correctieve maatregelen.

Artikel 15

Bij overtredingen van de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal de Raad van Commissarissen als volgt handelen:

- a. een mondelinge benadering van betrokkene(n);
- b. vervolgens, indien nodig, een schriftelijke benadering;
- c. indien de procedure volgens a. en b. niet of onvoldoende tot resultaat leidt, dan wordt(worden) betrokkene(n) in rechte aangesproken volgens daartoe dienende procedures.

1^e herziening: juli 1989

2^e herziening: augustus 1994

3^e herziening: april 2001 (uitsluitend tekstueel)

4^e herziening: februari 2007

5^e herziening: juli 2012

6^e herziening: maart 2019