



Vereniging van Eigenaars Du Meelaan  
huisnummers 396 en 400 tot en met 576 te Zoetermeer  
(VvED 1)

## 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 Eigenaars of anderszins.

Op grond van de akte van splitsing in appartementsrechten van 5 februari 1985 ("Akte") is het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van 22 november 1983 ("Modelreglement") op de Vereniging van toepassing. Een uittreksel van de Akte en een kopie van het Modelreglement zijn te vinden op de internetsite van de vereniging: [www.vved1.nl](http://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. "Vereniging": Vereniging van Eigenaars Du Meelaan 396 en 400 tot en met 576 te Zoetermeer;
- b. "Eigenaar" of "Eigenaars": de gerechtigde of gerechtigden tot een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van delen van het complex en aanbehoren;
- c. "Vergadering": vergadering van Eigenaars, zoals bedoeld in artikel 33 van het Modelreglement;
- d. "Bestuur": orgaan dat de Vereniging wettelijk vertegenwoordigt, bestaande uit een willekeurig, door de Vergadering nader te bepalen, aantal Bestuursleden;
- e. "Bestuursleden": personen benoemd door de Vergadering.

## **Artikel 2**

- a. Het Bestuur stelt jaarlijks een begroting op van de exploitatie-uitgaven van de Vereniging in dat jaar, alsmede een voorstel voor de door de Eigenaars in het volgende jaar te betalen voorschotbijdragen voor de exploitatie-uitgaven en de te vormen reservefondsen. De begroting en het voorstel worden ter beoordeling en vaststelling voorgelegd aan de Vergadering.
- b. Aan dezelfde Vergadering legt het Bestuur een exploitatierekening betreffende het laatstelijk verstreken boekjaar over, die de gerealiseerde exploitatie-uitgaven en -ontvangsten, bedoeld in het vorige lid, bevat.
- c. Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar.

## **Artikel 3**

Het Bestuur is bevoegd om voor en namens de Vereniging op grond van de door de Vergadering 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 Bestuursleden worden door de Vergadering benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde door de Vergadering worden ontslagen. De voorzitter, secretaris en penningmeester van het Bestuur worden door de Vergadering in functie benoemd.
- b. Kandidaatstelling is mogelijk door het Bestuur of door minimaal vijf Eigenaars.
- c. Een kandidaatstelling door de Eigenaars dient minstens vier weken voor de vastgestelde Vergadering bij het zittende Bestuur te worden ingediend.

## **Artikel 5**

- a. Ten behoeve van de Eigenaars 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 door de Vergadering afwijkende besluiten zijn genomen.

### **Artikel 6**

De Eigenaars 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 maandelijks termijnen door overschrijving naar één van de rekeningen van de Vereniging, bij voorkeur met gebruikmaking van automatische overschrijving.

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

### **Artikel 7**

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

### **Artikel 8**

Voor 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. Het Bestuur 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 is niet toegestaan, behoudens met voorafgaande schriftelijke toestemming van het Bestuur;
- 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, 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 veroorzaken 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 toegestaan in de periode van 21.00 uur tot en met 9.00 uur.

- 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 worden, 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 schriftelijke toestemming van het Bestuur, dat daartoe gemachtigd dient te zijn door de Vergadering.
- g. De kleur van het doek voor zonneschermen dient oranje te zijn.
- h. Het plaatsen van een airconditioningsinstallatie met buitenunit is toegestaan, mits:
  - 1. de buitenunit geplaatst wordt op de vloer van het terras of het balkon;
  - 2. tevoren een door de vergadering vastgestelde gebruiksovereenkomst is afgesloten.
- i. Het (laten) plaatsen van zonnepanelen op het terras of het balkon is niet toegestaan.
- j. Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde ondergrondse containers te worden gedeponereerd. Grootvuil mag niet – ook niet tijdelijk – in de voormalige 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.
- k. Het aanbrengen van veranderingen/wijzigingen aan de gevels van de appartementen en in de algemene ruimten is alleen toegestaan na verkregen schriftelijke goedkeuring door het Bestuur, dat daartoe gemachtigd dient te zijn door de Vergadering.
- j. Diverse regelingen:
  - 1. het kloppen van kleden buiten de ramen of deuren en het buiten ophangen van wasgoed aan de galerijzijde en buiten de terras- en balkonhekken is verboden;
  - 2. het is niet toegestaan meeuwen, 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 of terrashekken uitsteken;

4. elke Eigenaar is verplicht om de ijspegels welke zich gevormd hebben 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**

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 genomen besluiten.

#### **Artikel 11**

Door de Vergadering is een Kascommissie ingesteld.

- a. De opdracht van de Kascommissie is het monitoren en controleren van de inkomsten, de middelen en de uitgaven van de Vereniging.
- b. De Kascommissie brengt jaarlijks – in het kader van de jaarvergadering – van haar bevindingen verslag uit aan de Vergadering.
- c. De Kascommissie bestaat bij voorkeur uit drie leden, allen Eigenaar.
- d. De leden van de Kascommissie worden door de Vergadering benoemd voor een periode van één jaar.
- e. De leden van de Kascommissie zijn terstond herkiesbaar.
- f. Elke Eigenaar, niet zijnde bestuurslid van de Vereniging, kan zich kandidaat stellen voor de Kascommissie.
- g. Kandidaatstelling door een Eigenaar dient bij voorkeur minstens twee weken voor de Vergadering waarin daarover besloten wordt bij het Bestuur te worden ingediend.
- h. In het geval van onvoldoende kandidaten vanuit de Eigenaars zal het Bestuur zich inspannen om alsnog voldoende kandidaten beschikbaar te krijgen.

#### **Artikel 12**

Het uitoefenen van een beroep aan huis met mogelijke overlast voor de andere bewoners tot gevolg, zoals bijvoorbeeld arts, tandarts of anders, is niet toegestaan; het houden van openbare tentoonstellingen en verkopen evenmin. De Vergadering 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 en niet zijnde de borstweringen mogen worden geschilderd in elke willekeurige 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 woonwijken.

### 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.

1<sup>e</sup> herziening: juli 1989  
2<sup>e</sup> herziening: augustus 1994  
3<sup>e</sup> herziening: april 2001 (uitsluitend tekstueel)  
4<sup>e</sup> herziening: februari 2007  
5<sup>e</sup> herziening: juli 2012  
6<sup>e</sup> herziening: maart 2019  
7<sup>e</sup> herziening: maart 2023