

HUISHOUDELIJK REGLEMENT d.d. 1-07-2026

Binnentuin Doorslagzone.

Preamble/Considerans

De Doorslagzone bij de CityPromenade Nieuwegein heeft zich ontwikkeld tot een modern en levendig stadsgebied waar wonen en ontmoeten samenkomen. Net als stadsplein bezoekers, kunnen ook de bewoners van de gebouwen Berlin, Monaco en Melbourne samen genieten van de binnentuin die aan het stadsplein grenst.

Artikel 1. Inleidende bepalingen

- a. Dit huishoudelijk reglement geldt voor alle eigenaars en gebruikers als bedoeld in de splitsingsakte. Volgens de splitsingsakte betreft het tweehonderdzevenenveertig (247) woningen, deel uitmakende van de Doorslagzone met adres: Stadsplein nr's 22-98 en 420-556 (even nummers) en Brugpad nr's 1-155 te Nieuwegein.
- b. Niet alleen de eigenaars en gebruikers zijn gehouden tot naleving van dit huishoudelijk reglement, maar ook hun gasten. Bovendien zijn overige bezoekers verplicht zich te houden aan de relevante gebruiksregels. De VvE maakt de voor overige bezoekers relevante gebruiksregels bij de toegangen tot de binnentuin kenbaar. Waar in dit reglement van eigenaar(-s) wordt gesproken, wordt daaronder dan ook mede verstaan de gebruiker volgens welke titel ook.
- c. Het reglement is opgesteld door "Vereniging van Eigenaars Stadsplein 26, 26A, 22 tot en met 98 (even nummers) en 420 tot en met 556 (even nummers) en Brugpad 1 tot en met 155 te Nieuwegein" (hierna te noemen VvE). Dit huishoudelijk reglement is in rang ondergeschikt aan de splitsingsakte. Eventuele bepalingen uit dit huishoudelijk reglement die daarmee in strijd zijn, zijn niet bindend.
- d. De termen die in dit huishoudelijk reglement worden gebruikt hebben dezelfde betekenis als die, welke in de splitsingsakte worden gehanteerd.
- e. Gebruikers van het terrein worden geacht van de inhoud van dit huishoudelijk reglement op de hoogte te zijn en zijn verantwoordelijk voor de naleving van de reglementen door hun gezinsleden en gasten.

Het gebruik van de gemeenschappelijke binnentuin (hierna te noemen: "*het Terrein*") is onderworpen aan de volgende regels:

Artikel 2. Toegankelijkheid en openingstijden

- a. Het Terrein is uitsluitend toegankelijk tussen zonsopgang en zonsondergang.
- b. Het Terrein mag tussen zonsondergang en zonsopgang worden afgesloten. Het bestuur kan de binnentuin daarnaast tijdelijk afsluiten in geval van een calamiteit.
- c. Indien tijdelijke afsluiting wegens noodzakelijke inspectie-, onderhouds- of herstelwerkzaamheden onvermijdelijk is, wordt de afsluiting zoveel mogelijk beperkt in duur en omvang.

- d. De openingstijden en de voor bezoekers relevante gebruiksregels worden bij de toegangen tot de binnentuin kenbaar gemaakt.

Artikel 3. Gebruik van het Terrein

- a. Het Terrein mag niet gebruikt worden voor privégebruik voor het houden van feesten en partijen. Tenzij als geheel door de VvE besloten voor een blok-evenement, waarbij door de VvE vooraf is getoetst aan de vraag of de toegankelijkheid, de veiligheid en de belangen van omwonenden voldoende zijn gewaarborgd.
- b. Het uitvoeren/uitoefenen van activiteiten op het Terrein, die mogelijk overlast, hinder of gevaar aan omwonenden en gebruikers kunnen veroorzaken, zijn niet toegestaan.
- c. Meer specifiek ten opzichte van sub b geldt dat op weekdays tussen 22.00 uur 's avonds en 7.00 uur 's ochttens en op zaterdag, zondag en erkende feestdagen tussen 22.00 's avonds en 9.00 uur 's ochttens lawaai veroorzakende activiteiten zoals boren, timmeren en zagen, en storend gebruik van geluidsapparatuur, tv's en muziekinstrumenten verboden zijn, zulks onverlet de plicht van elke Eigenaar om ook buiten die tijdstippen het veroorzaken van lawaai dat tot overlast leidt te voorkomen.
- d. Gebruikers dienen het bevuilen van het Terrein na te laten. Als dat wel gebeurt, dient de vervuiler zorg te dragen voor reiniging. Indien dit na een schriftelijke waarschuwing en binnen de daarin gestelde redelijke termijn niet gebeurt, kan het bestuur de reiniging laten uitvoeren en de kosten, voor zover rechtens toegestaan, op de verantwoordelijke Eigenaar of Gebruiker verhalen.
- e. Het is niet toegestaan om voorwerpen (ballen etc.) tegen de hekwerken en de aan het Terrein grenzende muren en deuren te gooien/schieten.
- f. Op het Terrein mag geen voedsel voor dieren worden gedeponeerd.
- g. Eigenaars van huisdieren dienen ervoor te zorgen dat deze geen overlast veroorzaken op het Terrein. Het Terrein is geen uitlaatterrein. Uitwerpselen moeten direct door de begeleider van het huisdier worden verwijderd.
- h. Honden dienen ten alle tijden aangelijnd te zijn.
- i. Het plaatsen van fietsen e.d. (zoals steps en skateboards) is niet toegestaan op het Terrein.
- j. Het stallen, opslaan of andere vorm van plaatsen van spullen op het Terrein is niet toegestaan.
- k. Roken en het gebruik van open vuur, waaronder barbecueën op houtskool of gas, zijn niet toegestaan. Ook elektrisch barbecueën is niet toegestaan.
- l. Motorvoertuigen en andere zware zaken mogen niet door de toegangspoort het Terrein op worden gereden of gebracht, behoudens met voorafgaande toestemming van het bestuur voor noodzakelijk onderhoud, beheer of hulpverlening.
- m. Aan het Terrein, de beplanting, de bestrating, de inrichting en de installaties mogen zonder voorafgaande toestemming van de Vergadering geen wijzigingen of aanpassingen worden aangebracht. Het is Eigenaars, Gebruikers en bezoekers evenmin toegestaan zelf te planten, te snoeien, te graven of voorwerpen in de bodem te bevestigen.

- n. Het Terrein is voorzien van een automatisch irrigatiesysteem ten behoeve van het behoud van de beplanting. Het is gebruikers niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan de instellingen of de infrastructuur van dit systeem.
- o. Het reguliere onderhoud van de beplanting en de binnentuin wordt uitgevoerd door een door de VvE aangesteld hoveniersbedrijf, of een door het bestuur aan te wijzen Tuincommissie. De Tuincommissie handelt binnen de door de Vergadering vastgestelde taakomschrijving.
- p. Gebruikers dienen medewerking te verlenen aan het hoveniersbedrijf om de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden ongehinderd te kunnen laten uitvoeren.
- q. Gebruikers dienen te allen tijde de technische beperkingen beschreven in Artikel 5 in acht te nemen.

Artikel 4. Overtredingen, aansprakelijkheid, procesvolmacht

- a. Bij overtreding of niet-nakoming van dit huishoudelijk reglement handelt het bestuur overeenkomstig de waarschuwings- en boeteregeling van artikel 45 van de splitsingsakte.
- b. Het bestuur kan bij overtredingen van het bepaalde in artikel 2 van dit reglement de overtreder waarschuwen. Dit gebeurt bij aantekende brief. In die brief wordt vermeld welke overtreding is geconstateerd en wordt de betrokkene in de gelegenheid gesteld de overtreding binnen één maand te beëindigen.
- c. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan het bestuur een eenmalige boete of een dagboete opleggen overeenkomstig artikel 45 van de splitsingsakte.
- d. De Vergadering kan de hoogte van de boetes vaststellen. Voor zover de Vergadering geen afwijkende bedragen heeft vastgesteld, bedraagt de eenmalige boete maximaal € 500,- en de dagboete maximaal € 150,- per dag, met een totaalmaximum van € 5.000,-.
- e. Het voorgaande laat de bevoegdheid van het bestuur onverlet om onmiddellijk passende maatregelen te treffen indien dit noodzakelijk is om gevaar of verdere schade te voorkomen.
- f. Iedere eigenaar is aansprakelijk voor alle schade en ander nadeel welke de Beheervereniging VvE lijdt door een aan hem toerekenbare overtreding, ook ingeval geen boete wordt opgelegd.
- g. Boetes en schades op grond van dit reglement moet worden voldaan binnen veertien dagen nadat deze is opgelegd. Betalingen worden niet opgeschort onder verwijzing naar eventuele verzekeraars die de schade vergoeden. Ieder recht op opschorting of verrekening vanwege welke vordering op de Beheervereniging ook is uitgesloten.

Artikel 5. Belasting en behoud van de constructie

Gezien de ligging van de binnentuin op het dak van de ondergelegen parkeergarage (stallingsgarage), gelden ter voorkoming van lekkages en constructieve schade de volgende strikte beperkingen:

- a. Draagvermogen: Het is verboden om zware plantenbakken, bassins, bouwwerken, grote hoeveelheden extra aarde of andere zware objecten aan te brengen die het vastgestelde

draagvermogen van de daktuin en de onderliggende constructie overschrijden. Het bestuur kan een constructieve onderbouwing verlangen.

- b. Het is niet toegestaan beplanting aan te brengen waarvan redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze na volgroeiing het draagvermogen overschrijdt of de lichtinval in een privé-gedeelte belemmert.
- c. Speeltoestellen en bouwwerken: Het is verboden te graven, te boren, palen of andere voorwerpen in de bodem te slaan of speeltoestellen, bouwwerken, trampolines, badjes en vergelijkbare zaken te plaatsen indien daardoor de waterkerende laag, de constructie of de onderliggende privé-gedeelten kunnen worden beschadigd.
- d. Medewerkingsplicht onderhoud: Indien inspectie, onderhoud, herstel of vervanging van de dakbedekking, de waterkerende laag of andere gemeenschappelijke onderdelen noodzakelijk is, moeten Eigenaars en Gebruikers hieraan hun medewerking verlenen en redelijke aanwijzingen van het bestuur en de uitvoerende partijen opvolgen.

Artikel 5. Ingangsdatum, bekendmaking

Dit reglement treedt in werking met ingang van 1 juli 2026.