

Brandveiligheid en vluchtroutes vrijhouden

Het komt regelmatig voor dat galerijdeuren naar de lifthallen worden opengezet bij een verbouwing of een verhuizing. Dat ze permanent open blijven staan is NIET de bedoeling. Een brand in de hal of liftschacht kan zich razendsnel verspreiden naar andere verdiepingen door de openstaande deuren. Hierbij is het risico groot dat vluchtwegen worden versperd. Het is in het belang van iedere bewoner dat deze galerijdeuren naar de lift-hal niet permanent worden opengezet. In het huishoudelijke reglement staat het volgende:

Artikel 3: Gemeenschappelijke ruimten

4. Het is verboden in de gemeenschappelijke ruimten en op de galerijen vuilniszakken/bouwafval of andere voorwerpen (zoals fietsen en plantenbakken en dergelijke) te plaatsen. Entreehallen en trappenhuisen dienen tevens als vluchtwegen bij brand en calamiteiten; zij moeten derhalve te allen tijden vrij worden gehouden van obstakels. Ditzelfde geldt voor de directe ruimte voor entreehallen.

Sleutelen aan VvE eigendommen

Het is zonder toestemming niet toegestaan dat er aan VvE eigendommen wordt gesleuteld of dat ze worden verwijderd. We constateren dat dit regelmatig gebeurt. De gevolgen daarvan zijn soms groot. Door de ondeskundigheid komt het voor dat bijvoorbeeld de verwarming uitvalt, wat weer resulteert in hoge kosten om het systeem te herstellen.

Hier volgen enkele voorbeelden van VvE eigendommen die in uw woning aanwezig zijn:

- Verwarmingsbuizen & Convectoren (met de bijbehorende meters)
- Warm & koud water leiding vóór de meter
- Intercom installatie
- Buitenramen, buitendeuren & kozijnen.

Geluidsoverlast

We constateren dat de regels omtrent de geluidsoverlast steeds meer worden overschreden. In het huishoudelijke reglement staat het volgende:

Artikel 4: Geluidshinder/overlast

1. De bewoners zijn verplicht bij het aanbrengen van vloerbedekking/vloerafwerking rekening te houden met de eisen met betrekking tot geluidsisolatie. De geluidsisolatie van de gehele vloerconstructie dient na het aanbrengen van de vloerafwerking een waarde te bezitten van tenminste +10dB. Indien geluidsoverlast wordt ervaren, dan doet het bestuur of beheerder van de VvE een praktisch voorstel richting klager en veroorzaker. Eventuele bemiddelingskosten zullen door worden berekend aan de veroorzaker.
2. De bewoners zijn verplicht muziekinstrumenten en apparaten voor geluidswaerzegave zodanig te gebruiken, dat wordt vermeden dat de voortgebrachte geluiden buiten de woningen, waar instrumenten of apparaten worden gebruikt, aan anderen overlast veroorzaken.
3. Onverminderd het in het voorgaande lid bepaalde zijn de bewoners verplicht bij hun verblijf in en het gebruik van hun woning een gepaste rust in acht te nemen en het buiten noodzaak veroorzaken van lawaai, van welke aard dan ook, zoveel mogelijk te voorkomen.
4. Boor-, breek- en timmerwerk in de woningen, op galerijen en op de balkons is, ter voorkoming van overlast, niet toegestaan op zon- en feestdagen. Op maandag tot en met vrijdag is boor-, breek- en timmerwerk toegestaan tussen 8:00 uur en 20:00 uur. Op zaterdag is boor-, breek- en timmerwerk toegestaan tussen 10:00 uur en 20:00 uur.
5. De bewoner draagt er zorg voor dat op zon- en feestdagen de bewoning van dien aard is dat de rust van omwonenden geëerbiedigd wordt.
6. In het bijzonder gedurende de late avond en nachtelijke uren (23:00 uur tot 7:00 uur) wordt een ieder verzocht in de gemeenschappelijke ruimten, op de galerijen/balkons en in de directe nabijheid van het complex de groots mogelijke stilte te betrachten.

Klachten over muizen

Via de beheerder heeft het bestuur vernomen dat er een aantal meldingen is over muizen in de woning. Het is goed om te weten dat de VvE aan ongediertepreventie doet op de begane grond en in de bergingen. Juridisch gezien, zijn muizen in individuele appartementen een zaak voor de eigenaar en niet de VvE, mits het een plaag wordt, waarbij een groot deel van het complex (lees meerderheid van de bewoners) overlast ondervindt. Er zijn verschillende oorzaken waarom muizen naar binnen komen. Een belangrijke reden is dat uw woning warmte en beschutting biedt. Ook muizen die zoeken naar voedsel kruipen vaak naar binnen. Zij komen af op etensresten of bijvoorbeeld het eten van uw huisdieren. Ook vogelvoer kan muizen aantrekken. Verder biedt uw woning bescherming tegen natuurlijke vijanden zoals roofvogels. Muizen die normaal gesproken alleen buiten leven, zoals de veldmuis, kunnen soms ook binnenkomen. Dit komt echter alleen voor wanneer het koud is buiten. Huismuizen daarentegen zullen ook echt een nest in uw huis proberen te maken.

Wat te doen tegen muizen in huis? U kunt verschillende stappen zetten om de muizen in huis te bestrijden. Een methode om muizen te bestrijden is het inzetten van muizenvalen. Houd er echter rekening mee dat alleen strategisch geplaatste muizenvalen effect hebben. Daarbij is het noodzakelijk dat u de muizenvalen regelmatig leegt.

Contact Informatie

Eigenaren

Algemene Storingen

24/7 VvE Beheer

09:00-13:00 085-060 38 39

noodnummer 085-060 38 39

info@247vvebeheer.nl

Riolering

RRS 088 - 030 13 13

Huurders

Voor alle storingen

Heimstaden, iedere dag van

00:00 – 24:00 uur 085 - 0866039

service@heimstaden.nl

(of online serviceportaal)

Storing in lift

ORONA 24/7 storingsdienst

0172 – 446111

FACEBOOK en WHATSAPP zijn handig voor de onderlinge communicatie tussen bewoners, maar let op: dit is geen middel voor het melden storingen en/of klachten aan het VvE-bestuur.



Wist u dat er elke 1^e maandag van de maand een inloopspreekuur is? Daar kunt u met vragen terecht bij het bestuur. Deze wordt gehouden in het kantoor aan de lage kant (huisnummers 123 t/m 246). Het kantoor bevindt zich op de begane grond.

Elke 1^e maandag van de maand
van 19.30 tot 21.00 uur
kantoor VvE, begane grond, laagbouw

Wegens vakantie kan het inloopspreekuur van 5 januari 2026 niet doorgaan.
Het eerstvolgende inloopspreekuur is op 2 februari 2026.

Het bestuur wenst u
fijne feestdagen
en een
gelukkig en gezond 2026