

Nieuwsbrief 25 juli 2006

Bestuur van de Vereniging van Eigenaars Pieter de Hooch

Secretariaat Pieter de Hoochstraat 25^E, bestuur@pieterdehooch.nl, www.pieterdehooch.nl

Onderwerpen.

- **gebruik binnenterrein.**
- **twee maal deur geforceerd.**
- **uitslag stemming 17 juli 2006.**

Gebruik Binnenterrein.

Het bestuur van de VVE krijgt de laatste weken steeds meer klachten over het gebruik van het binnenterrein. Ook tijdens de extra ALV van 17 juli jl. is door een aantal bewoners aangegeven dat men zich stoort aan het huidige gebruik van het binnenterrein. De klachten gaan over geluidsoverlast en het achterlaten van speelgoed. De aanwezige bewoners hebben het bestuur gevraagd om hier actie op te ondernemen.

Dat is inmiddels gebeurd, maar voor het bestuur is niet helemaal te traceren wie er gebruik maken van het binnenterrein. Vandaar dat wij besloten hebben om in een extra nieuwsbrief nog eens te wijzen op de bepalingen in het huishoudelijk reglement.

Om misverstanden te voorkomen wijzen wij erop dat vrijwel alle bewoners die geklaagd hebben er begrip voor hebben dat het binnenterrein gebruikt wordt door peuters en kleuters om te spelen. Strikt genomen heeft het binnenterrein de bestemming van stiltegebied en is het niet toegestaan om kinderen op het binnenterrein te laten spelen. Vrij algemeen is echter het standpunt dat men dit wil gedogen, mits er een aantal regels wordt nageleefd.

Ook het bestuur wil **voorlopig als proef** het spelen van kleine kinderen op het binnenterrein wel gedogen, maar onder voorwaarde dat een aantal regels wordt nageleefd. Net zo goed als wij begrip hebben voor de ouders die hun kind in deze beschutte omgeving willen laten spelen, hebben wij begrip voor de bewoners die aangeven hiervan hinder te ondervinden. Wat men zich wellicht niet altijd realiseert is dat het binnenterrein nogal een klankkast is.

De regels uit het huishoudelijk reglement, die wij nog eens onder de aandacht willen brengen zijn de volgende:

Art.7 schrijft dat u recht heeft op het gebruik van gemeenschappelijke gedeelten volgens de bestemming daarvan. U mag geen hinder veroorzaken.

Art.8 schrijft voor dat u zorg moet dragen voor gemeenschappelijke ruimten, waaronder de siertuin. De ruimten mogen niet worden beschadigd of vervuild.

Art.9 verwijst nog eens naar de splitsingsakte waarin het binnenterrein de medebestemming stiltegebied heeft.

Art.10 geeft aan dat er in de gemeenschappelijke ruimten geen kinderspeelgoed etc. mag worden geplaatst. Bovendien staat in dat artikel dat kinderen niet mogen spelen in de gemeenschappelijke ruimten en dat ouders dienen toe te zien op de naleving door hun kinderen van het in dit reglement bepaalde.

Art.14 bepaalt dat het niet toegestaan is om o.a. water te betrekken van de gemeenschappelijke voorzieningen.

Art.5 bepaalt dat gecontroleerd moet worden of de toegangsdeuren zijn gesloten.

Voor de goede orde wijzen wij nog op art.9 en art.10 waarin bepaald wordt dat de instructies van de VVE-beheerder (i.c. het bestuur en in opdracht de huismeester) moeten worden opgevolgd. In geval dit niet gebeurt kan de beheerder het gebruik dat in strijd is met de gestelde voorwaarden per onmiddellijk doen beëindigen. In dat geval kan geen aanspraak worden gemaakt op vergoeding of schadeloosstelling.

Strikt genomen is er dus een groot aantal regels, dat het mogelijk maakt om strenger op te treden. Zover wil het bestuur het op dit moment nog niet laten komen, maar dat vraagt wel om medewerking van alle bewoners.

Behalve het woongenot van alle bewoners, speelt voor ons overigens ook de verhouding met het hotel een rol. Wij hebben met het hotel goede afspraken kunnen maken over het gebruik van het terras. Tot op heden was het hotel goed aan te spreken op luidruchtige gasten op het terras of hotelkamers. Voor ons wordt het ook lastig om het hotel aan te spreken, als bewoners van het complex zich niet aan de regels houden.

Om die reden willen wij nogmaals aan alle ouders met kinderen het volgende vragen:

- Ruim het speelgoed van uw kinderen na gebruik op. Laat het niet slingeren. Dat geldt voor fietsjes, autopeds, kindermeubilair, badjes, ballen etc. Wij willen graag het aanzien van het complex in orde houden, rondslingerend speelgoed past daar niet bij. Uw medebewoners storen zich hieraan.
- Zorg dat uw kinderen niet al te luidruchtig spelen op het binnenterrein. Houd rekening met uw medebewoners.
- Houd zelf toezicht op uw kinderen.
- Beperk het gebruik van het binnenterrein tot uw eigen kinderen. Nodig geen andere kinderen uit, organiseer geen kinderfeestjes op het binnenterrein.
- Laat uw kinderen na 20.00 uur niet meer op het binnenterrein spelen.
- Zorg dat de deuren van het binnenterrein gesloten blijven, leg dus geen voorwerpen tussen de deur om deze open te laten staan.

Wij hopen dat u zich aan deze regels wilt houden en dat u uw medewerking wilt verlenen om het wonen voor iedereen in dit complex plezierig te houden. Ook het bestuur houdt er niet van om als politieagent op te moeten treden en gaat ervan uit dat wij ons uiteindelijk niet (op grond van klachten van medebewoners) genoodzaakt hoeven te zien om alle regels uit het huishoudelijk reglement te handhaven.

Opnieuw deur geforceerd.

Zowel in de nacht van dinsdag op woensdag, als van zaterdag op zondag, is er een deur in de garage geforceerd. Het ging om de deur in de middelste toren. De deur is beide keren met geweld uit de sponning getraapt of getrokken. Overigens bleek dat in geen van de woningen is ingebroken. Er is aangifte gedaan bij de politie.

Na de eerste inbraak is de sponning weer hersteld en verstevigd met een stalen strip. Deze wordt nog geschilderd. We zullen zo snel mogelijk opdracht geven tot herstel van de laatste schade. Hoe en wanneer (ook i.v.m. de bouwvak) is nog niet duidelijk.

Na de eerste inbraak is contact opgenomen met het hotel. Men heeft ons er nogmaals opgewezen (en laten zien) dat er voldoende beveiliging is en dat niemand ongeautoriseerd het hotel kan verlaten via onze garage. Hetzelfde geldt voor inbraak via het dak. Ook dat is niet waarschijnlijk vanuit het hotel. Waarschijnlijk is de laatst gesignaleerde persoon op het dak een servicemedewerker geweest van Siemens. Voor alle zekerheid zullen wij nog onderzoeken of een extra slot op de bovenste verdieping aangebracht moet worden, maar het lijkt overbodig.

Het lijkt ons goed de bewoners van het complex nog eens te wijzen op zorgvuldigheid met de toegangsdeuren. Door het verhuur van parkeerplaatsen, het tijdelijk toestemming geven van leveranciers om gebruik te maken van de parkeerplaatsen, het uitgeven van sleutels aan schilders, schoonmakers etc., het open laten staan van deuren, het binnenlaten van bezoekers voor derden en het wisselend verhuur van appartementen aan derden zijn er inmiddels zoveel sleutels en parkeerpassen in omloop, dat het wijzen naar het hotel als “schuldige” zo langzamerhand niet meer reëel is. Wij benadrukken dan ook nogmaals de eigen verantwoordelijkheid van bewoners.

Uitslag stemming ALV 17 juli 2006.

De uitslag van de stemming van de extra ALV is inmiddels naar Munnik gestuurd voor een weging van de stemmen. De definitieve uitslag ontvangt u zodra die weging binnen is. Aanwezig waren eigenaars van 12 appartementen, daarnaast zijn er 13 machtigingen ontvangen. Er was een ruime meerderheid voor de voorstellen van het bestuur.

Het besluit over het financieel mandaat, wat verhoogd is van 2% naar 5%, is aangevuld met de kanttekening dat het bestuur alle eigenaars onverwijld op de hoogte stelt van de argumenten om gebruik te maken van dit verruimde financieel mandaat. M.a.w. het bestuur legt z.s.m. verantwoording af over de urgentie van de gedane uitgave.