

# Aan de nieuwe bewoners van onze gebouwen

Beste nieuwe bewoner,

Appartementsgebouwen hebben een Vereniging van Eigenaren (VvE) die zorgdraagt voor de behartiging van de belangen van de appartementseigenaren. De regels volgens welke onze VvE functioneert zijn vastgelegd in een Splittingsakte en in een Huishoudelijk Reglement (HR). De normale gang van zaken is dat u beide documenten van de verkoper of van Rappange Administratie ontvangt.

Wij wonen samen in een groot gebouw. We moeten met elkaar rekening houden. Hoe we dit doen leest u in deze brief. Lees hem goed door en laat het ons weten als u vragen of wensen heeft.

## VEILIGHEID

- 1) Sluit de voordeuren met alle drie sloten.
- 2) Laat het raam van de grote slaapkamer niet open staan wanneer u niet thuis bent.
- 3) Open de deur beneden niet voor vreemden. Laat u zich niet 'ompraten'!
- 4) Laat geen onbekenden meelopen als u het gebouw binnenkomt. Zeker niet als het donker is. U kunt meelopers soms gemakkelijk afschudden door de andere deur te nemen.
- 5) Bij vermoeden van onraad: bel 112.

## OMGANG met de MEDEBEWONERS en de VERENIGING VAN EIGENAREN

- 1) Onze appartementen zijn erg gehorig. Zeker als u een harde vloer hebt. Denk aan rennende kinderen en naaldhakken. **Geluidsoverlast is het meest voorkomende probleem dat de bewoners van de flat ervaren.** Denk dus na over welk schoeisel u binnen draagt, en zorg voor een goede ondervloer. De ondervloer die u gebruikt moet de geluidsisolatie met een waarde van 12 dB of meer verhogen. Zie bijvoorbeeld NEN- en ISO 717-2 en praktijkrichtlijn NPR 5079: 1999-5. Sta hier bij stil bij de aanschaf van vloerbedekking!
- 2) De VvE heeft geen verzekering voor waterschade. Heeft u overlast? Dan vergoedt de WA-verzekering van de veroorzaker.
- 3) Als er onduidelijkheden zijn, of als u problemen hebt, zoek dan contact met uw huisbaas en/of uw burens. De complexcommissie is ook altijd bereid u

# To the new residents of our residential complex

Dear new resident,

Apartment buildings in the Netherlands have an Owners' Association (VvE) that looks after the interests of the flat owners. The rules according to which our VvE operates are set out in a Deed of Division and in Internal Rules. The normal practice is for you to receive both documents from the person from whom you buy your flat, or from Rappange Administratie.

We live together in a big building. We have to be considerate of each other. You can read how we do this in this letter. Please read it carefully and let us know if you have any questions or wishes.

## SAFETY

- 1) Lock the front doors with all three locks.
- 2) Do not leave the master bedroom window open when you are not at home.
- 3) Do not open the downstairs door to strangers. Don't let yourself be talked into opening the door!
- 4) Do not let strangers walk with you when you enter the building. Especially not after dark. You can sometimes easily shake off followers by taking the other door.
- 5) If you suspect trouble or danger: call 112.

## INTERACTION with CO-TENANTS and the OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

- 1) Our flats are very noisy. Especially if you have hard floors. Think running children and stiletto heels. **Noise nuisance is the most common problem flat residents experience.** So please think about what footwear you wear inside, and make sure you have proper underlayment inside your flat. The underlayment you use should increase sound insulation by a value of 12 dB or more. See, for example, NEN- and ISO 717-2 and code of practice NPR 5079: 1999-5. Consider this when buying flooring!
- 2) The VvE has no insurance for water damage. Do you experience water problems? Then the liability insurance of the perpetrator should reimburse you.
- 3) If there are ambiguities, or if you have problems, contact your landlord and/or your neighbours. The complex committee is also always willing to help you.

te helpen. Hun contactgegevens vindt u op het mededelingenbord tegenover de liften.

Their contact details can be found on the notice board opposite the lifts.

### VERBOUWEN

Hieronder delen we diverse wetenswaardigheden en nuttige informatie omtrent verbouwingen. Als u gaat verbouwen of grote kluskarweien begint, neem dan vooraf contact op met onze Technische Dienst (TD). Onze technisch medewerker is dhr. G de Reus. Hij is per mail te bereiken op [td@vvebuikslotermeer.nl](mailto:td@vvebuikslotermeer.nl). U kunt bij hem binnenlopen op Amerbos 2 (flat C).

De heer de Reus werkt normaliter van 8:30 tot 14:30. Gezamenlijk kunnen we in geval van verbouwing zorgen dat beschadiging aan de galerijvloer en liften (overbelasting) wordt voorkomen. Vanaf nu zijn ook deze ruimten van u, en hoe zuiniger u erop bent des te minder onkosten heeft u in de toekomst.

**Voor 8:00 uur, na 19:00 uur en op zon- en feestdagen mag niet (geluid) overlastgevend geklust worden.**

Houdt u er bij uw verbouwingen binnen in uw appartement rekening mee dat de steunmuren onder de gemeenschappelijke verantwoording van de VvE vallen. Frezen in de vloeren is niet toegestaan omdat de structuur van het wooncomplex in gevaar zou kunnen worden gebracht. In vloeren en plafonds zijn leidingen ingegoten in het beton (water, verwarming en elektriciteit). Meestal zijn de leidingen van kunststof en dus moeilijk op te sporen. Kijk dus uit met boren. Waarschuw in geval van lekkage in de woning niet alleen de TD, maar ook uw benedenburen. Sluit bovendien direct de hoofdkraan in het toilet af. Bij brand belt u direct naar 112, daarna waarschuwt u de burens en het Bestuur of de TD.

Leest u het Huishoudelijk Reglement goed door voordat u stappen onderneemt om notie te nemen van deze vastgestelde zaken.

### VERHOUDING tot de VERENIGING VAN EIGENAREN

- 1) Wilt u uw appartement verhuren aan derden? Dan moet u het bestuur vooraf om toestemming vragen via [verhuur@vvebuikslotermeer.nl](mailto:verhuur@vvebuikslotermeer.nl). Bent u een huurder? Mogelijk verblijft u hier tegen de regels in. Vraag uw verhuurder om de toestemmingsbrief van de VVE en meldt u zich bij de complexcommissie. Pas op: rechterlijke uitspraken hebben eerder geleid tot ontruiming van een appartement vanwege verhuur zonder toestemming.

### RENOVATION

Below we share various facts and useful information regarding renovations. If you are going to remodel or start any major odd jobs, please contact our Technical Department (TD) in advance. Our technical officer is Mr G de Reus. He can be reached by e-mail at [td@vvebuikslotermeer.nl](mailto:td@vvebuikslotermeer.nl). You can drop in to see him at Amerbos 2 (flat C).

Mr de Reus normally works from 8:30am to 2:30pm. Together we can ensure that damage to the gallery floor and lifts (overloading) is avoided in case of renovation. From now on, these spaces belong to you too, and the more economical you are with them, the less expenses you will have in the future.

**Before 8am, after 7pm and on Sundays and public holidays, no (noise) nuisance work is allowed.**

**But of course, the rule always applies: cause as little nuisance as possible!**

When carrying out renovations inside your flat, keep in mind that the retaining walls are under the joint responsibility of the owner's association. Milling in the floors is not allowed as the structure of the housing complex could be affected. In floors and ceilings, pipes are cast into the concrete (for water, heating and electricity). Usually the pipes are plastic and therefore difficult to detect. So watch out when drilling. In case of a leak in the house, warn not only the TD but also your downstairs neighbours. In addition, shut off the main tap in the toilet immediately. In case of fire, call 112 immediately, then warn the neighbours and the Board or the TD.

Before taking any steps, please read the Internal Rules carefully to take note of these matters established in the agreement.

### RELATIONSHIP to the OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

- 1) Do you want to rent your your flat to third parties? Then you must ask the board for permission beforehand at [verhuur@vvebuikslotermeer.nl](mailto:verhuur@vvebuikslotermeer.nl). Are you a tenant (and therefore not the owner of the flat)? You may be staying here against the rules. Ask your landlord for the permission letter from the VVE and report to the housing complex committee. Beware: court rulings have previously resulted in the eviction of a flat for renting without permission.

- 2) Wij hebben een huismeester die op werkdagen tot 14:30 in de flats werkt. Hij kan u in bepaalde gevallen raad geven en helpen (tel: 06 414 32 962). U kunt ook bij hem langsgaan op Amerbos 2 (flat C).
- 3) De complexcommissie en het bestuur kunnen u erop aanspreken als u zich niet houdt aan de reglementen. **U kunt de reglementen vinden op [www.vvebuikslotermeer.nl](http://www.vvebuikslotermeer.nl). We gaan ervan uit dat u hiervan op de hoogte bent.**

Belangrijke aanwijzingen voor het gebruik van HET APPARTEMENT, de ALGEMENE RUIMTES en de BUITENRUIMTE

- 1) De muren van onze appartementen hebben geen spouw. Dit leidt bij een aantal flats tot condens en vocht in - vooral - de kleine slaapkamers. Zet zo vaak als mogelijk de ramen open om door te luchten. Doe dit zeker na het douchen en als u met een groot aantal mensen samenwoont.
- 2) Gebruik de vloerafdekplaten in de lift bij het transport van zware voorwerpen. U vindt deze afdekplaten in de toegangshal van de boxruimten. Gezamenlijk zorgen we er zo voor dat beschadiging aan de galerijvloer en liften (overbelasting) wordt voorkomen. Vanaf nu zijn ook deze ruimten van u en hoe zuiniger u erop bent, des te minder onkosten u heeft in de toekomst.
- 3) Doet de lift het niet? Iemand van het bestuur of de complexcommissie kan een storingsmelding doorgeven. Kijk op het mededelingenbord tegenover de liften voor de adressen. **Gebruik de alarmknop in de lift alleen bij noodgevallen.**
- 4) Zet geen vuilnis op het balkon of op de galerij: vogels pikken de zakken namelijk open en veroorzaken zo voor rommel en het aantrekken van ongedierte!
- 5) Elke woensdag wordt grofvuil opgehaald. Als u grofvuil heeft, kunt u dit op dinsdag na 18:00 op de stoep zetten.
- 6) Voor het gebruik van de afvalcontainers (aan de overkant van onze gebouwen) heeft u in een enkel geval (nog) een pas nodig. Voor papier, plastic en glas is dat niet zo.
- 7) Zet uw fiets in de berging. Dat is veiliger en u neemt niet een plaats weg voor bezoekers die hun fiets kort willen stallen voor ons gebouw. Het is niet toegestaan om fietsen en karretjes op de galerij of het balkon te stallen.
- 8) De toegangshal en de gangen naar de boxruimten

2) We have a housing manager who works in the flats until 14:30 on weekdays. He can advise and help you in certain cases (mobile: 06 414 32 962). You can also visit him at Amerbos 2 (flat C).

3) The housing committee and the board can call you to account if you do not comply with the regulations. **You can find the regulations at [www.vvebuikslotermeer.nl](http://www.vvebuikslotermeer.nl). We assume that you are aware of them.**

Important instructions for using THE FLAT, COMMON AREAS and OUTDOOR SPACE

- 1) The walls of our flats do not have a cavity wall. In some flats, this may lead to condensation and moisture in - especially - the small bedrooms. Open the windows as often as possible to air through. Do this especially after showering and if you live with a large number of people.
- 2) Use the floor cover plates in the lift when transporting heavy objects. You will find these covering plates in the entrance hall of the storage units. Together, we will thus prevent damage to the gallery floor and lifts (overloading). From now on, these spaces are yours too, and the more economical you are with them, the less expenses you will have in the future.
- 3) Is the lift out of order? Someone from the board or the complex committee can pass on a fault report. Check the notice board opposite the lifts for contact details. **Use the alarm button in the lift only in emergencies.**
- 4) Do not put rubbish on the balcony or gallery: birds will peck open the bags, causing mess and attracting pests!
- 5) Bulky waste is collected every Wednesday. If you have bulky waste, you can put it on the pavement on Tuesdays after 6 p.m.
- 6) To use the waste containers (across the street from our buildings), you will (still) need a pass in some cases. For paper, plastic and glass this is not the case.
- 7) Put your bicycle in the storage room. This is safer and you do not take away a place for visitors who want to park their bikes briefly in front of our building. It is not allowed to park bikes and trolleys on the gallery or balcony.
- 8) The entrance hall and the corridors to the storage

zijn algemene ruimten en kunnen niet worden gebruikt voor het (zelfs tijdelijk) stallen van uw eigendommen (fiets, brommer/motor, afval).

- 9) De galerij voor de flat moet u zelf schoonhouden: het plafond, de vloer, het houtwerk. Vooral de afwateringsgootjes kunnen voor problemen zorgen.
- 10) Schotelantennes zijn alleen toegestaan als de schotel aan de balkonzijde wordt/is geplaatst en de schotel geheel binnen de balkonranden valt (dus niet uitsteekt/ zichtbaar is van buitenaf).

**BELANGRIJKE E-MAILADRESSEN:**

Bestuur: [info@vvebuikslotermeer.nl](mailto:info@vvebuikslotermeer.nl)

Verhuurzaken: [verhuur@vvebuikslotermeer.nl](mailto:verhuur@vvebuikslotermeer.nl)

Technische Dienst: [td@vvebuikslotermeer.nl](mailto:td@vvebuikslotermeer.nl)

Website VvE : <https://vvebuikslotermeer.nl>

Onraad of diefstal? Bel de politie op nummer 0900 8844 of maak online een melding via [www.politie.nl/aangifte-of-melding-doen](http://www.politie.nl/aangifte-of-melding-doen)

units are common areas and cannot be used for storing, even temporarily, any personal belongings (e.g. bicycle, moped/motorbike, rubbish).

- 9) You must keep the gallery in front of the flat clean yourself: the ceiling, the floor, the woodwork. Especially the drainage gutters can cause problems.
- 10) Satellite dishes are allowed only if the dish is placed on the balcony side and the dish falls entirely within the balcony edges (i.e. not protruding/visible from outside).

**IMPORTANT EMAIL ADDRESSES:**

Board: [info@vvebuikslotermeer.nl](mailto:info@vvebuikslotermeer.nl)

Rental Affairs: [verhuur@vvebuikslotermeer.nl](mailto:verhuur@vvebuikslotermeer.nl)

Technical Department: [td@vvebuikslotermeer.nl](mailto:td@vvebuikslotermeer.nl)

VvE website: <https://vvebuikslotermeer.nl>

Trouble, danger, or theft? Call the police at 0900 8844 or report online via [www.politie.nl/aangifte-of-melding-doen](http://www.politie.nl/aangifte-of-melding-doen)