

Richtlijn Verbouwingen in complex Westerkaap 2.

Toestemming:

U heeft als eigenaar het exclusief gebruikersrecht over uw woning maar daarmee volgens de splitsingsakte niet het recht zonder toestemming te verbouwen.

Alle verbouwingen die veranderingen aan de bouwkundige constructie, structuur of indeling tot gevolg hebben dienen -voorzien van alle vergunningen- voorgelegd te worden aan het bestuur en goedgekeurd te worden in de ALV van VvE Westerkaap 2.

Volledigheidshalve verwijzen wij u voor alle informatie naar de splitsingsakte waarin o.a. staat dat voor ingrepen die van invloed zijn op gemeenschappelijke voorzieningen (o.a. muren, dak, gevel, etc.) u een toestemmingsaanvraag met tekening en vergunningen dient in te dienen.

In de meeste gevallen dient u hiervoor ook een omgevingsvergunning aan te vragen bij de Gemeente.

Het bestuur kan u adviseren over goedkeuringsplicht en/of over de aanvraag en voorbereiding voor de ALV.

Richtlijnen voor communicatie en gedrag tijdens verbouwingen:

Algemene uitgangspunten:

- * De eigenaar en bewoner/huurder doet er alles aan om overlast voor medebewoners/huurders te voorkomen en veiligheid te garanderen.

- * De eigenaar informeert direct betrokkenen individueel en overige bewoners/huurders collectief. Het bestuur kan op verzoek ondersteunen door het gebruik van de Website.

Voorwaarden:

1] De eigenaar en de projectleider/aanspreekpunt van de verbouwing geven hun mobiel tel. nr. door aan de huismeester en/of technische commissie. Zij dienen direct bereikbaar te zijn.

2] De eigenaar informeert minimaal een week vooraf de omwonenden en de huismeester en technische commissie schriftelijk over geplande werkzaamheden en de eventueel te verwachten overlast. De eigenaar vermeldt ook hierbij het nummer waarop hij gedurende de verbouwing bereikbaar is.

De eigenaar spant zich in om in overleg met de omwonenden tegemoet te komen aan speciale wensen over het tijdstip of de periode van overlast gevende werkzaamheden.

3] Werkzaamheden die geluidsoverlast geven dienen tussen 08.00 en 18.00 uur plaats te vinden.

4] De eigenaar doet een maximale inspanning om de duur van de werkzaamheden en overlast te beperken door overlast gevende werkzaamheden zoveel mogelijk gelijktijdig te plannen.

5] De openbare ruimtes en liften dienen ten alle tijden normaal bruikbaar te zijn. De poorten van de binnenstraat, de toegangsdeuren naar de lifthallen en de liftdeuren mogen niet geblokkeerd of vastgezet worden.

6] Om beschadiging aan de liften te voorkomen dienen de liften voorzien te worden van een tijdelijke beplating, zowel op de wanden als de vloer.

7] De liften mogen niet zwaarder belast worden dan toegestaan.

8] Werkzaamheden in de openbare ruimtes dienen tot een minimum beperkt te worden en kunnen pas plaatsvinden na overleg en met goedkeuring van de huismeester. Uitgangspunt is dat ten alle tijden de veiligheid van de doorgangen gewaarborgd is en dat de overlast voor bewoners beperkt blijft.

9] De openbare ruimtes zijn in geen geval opslagruimte tijdens de bouw.

Indien dit tijdelijk nodig is kan bij het bestuur een aanvraag voor tijdelijke ontheffing gedaan worden.

- 10] De openbare ruimtes, trappenhuizen, liften en binnenstraat dienen dagelijks opgeruimd en schoongemaakt te worden.
- 11] Beschadigingen aan de openbare ruimtes, trappenhuizen, liften of binnenstraat dienen direct aan de huismeester en/of technische commissie gemeld te worden.
- 12] Herstelkosten van schade aan openbare ruimtes, trappenhuizen, liften of de binnenstraat ontstaan door werkzaamheden of transport tijdens de verbouwing worden bij de eigenaar van het verbouwde pand in rekening gebracht.
- 13] Kosten van extra schoonmaak noodzakelijk door werkzaamheden of transport in de openbare ruimtes, trappenhuizen, liften of de binnenstraat tijdens de verbouwing worden bij de eigenaar van het verbouwde pand in rekening gebracht.