

Vereniging van Eigenaars

New Babylon City Tower te Den Haag
New Babylon Parkeergarage te Den Haag

appartementen staande en gelegen aan:
Anna van Buerenplein 6 - 280

HUISHOUDELIJK

REGLEMENT

GOEDGEKEURD DOOR
DE VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)
D.D. 14 JUNI 2016

Inleiding

In verband met de eigendomsverkrijging of ingebruikname van een appartementsrecht in het appartementencomplex New Babylon te Den Haag bent u mede-eigenaar of gebruiker (huurder) van het appartementencomplex. Indien u mede-eigenaar bent, bent u tevens van rechtswege lid geworden van de Vereniging van Eigenaars New Babylon City Tower te Den Haag plus de Vereniging van Eigenaars New Babylon Parkeergarage te Den Haag. Bent u gebruiker (huurder) dan is uw verhuurder van rechtswege lid van beide Verenigingen van Eigenaren en zult u tevens aan de verplichtingen die uw verhuurder vanuit deze Verenigingen zijn of worden opgelegd moeten voldoen. Het hierboven gestelde brengt met zich mee, dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor het gebruik van uw eigen appartement, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele gebouw en de parkeergarage. De bewoners van de appartementen in het gebouw moeten zich ervan bewust zijn, dat het dicht op elkaar wonen (gemakkelijk) aanleiding kan geven tot overlast.

Teneinde de leefbaarheid te kunnen waarborgen, is het noodzakelijk dat een aantal leefregels, vervat in dit huishoudelijk reglement (HHR), nauwgezet worden nageleefd naar doel en strekking door alle eigenaars en gebruikers van de appartementen in het gebouw.

1. Algemeen

- 1.1 Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaars en gebruikers van het appartementengebouw. Waar gesproken wordt van “eigenaars” worden steeds alle bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven.
- 1.2 Onder **eigenaar** wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in art. 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.3 Onder **gebruiker** wordt verstaan degene die het gebruik heeft als bedoeld in art. 5:120 van het Burgerlijk Wetboek.
- 1.4 Onder VvE wordt verstaan één der beider Verenigingen van Eigenaars New Babylon City Tower en Parkeergarage te Den Haag, zoals deze zijn opgericht conform art. 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek. Afhankelijk van het onderwerp van het artikel wordt de VvE van de woontoren, danwel van de parkeergarage bedoeld.
- 1.5 Onder gemeenschappelijke gedeelten wordt verstaan: die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond, die blijkens de akte van splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- 1.6 Onder servicemanager(s) wordt verstaan één of meerdere personen die in wisseldiensten aanwezig zijn op het pand om bewoners van dienst te zijn en de orde in het gebouw te bewaren. De servicemanager(s) zijn in dienst van de VvE New Babylon City Tower, de bestuurder/administrateur is leidinggevende van de servicemanager(s).
- 1.7 Uitsluitend de bestuurder of gerechtigden, die als zodanig zijn aangewezen, kunnen opdrachten verstrekken verband houdende met het onderhoud van de gezamenlijke delen van de VvE en de daarbij behorende grond.
- 1.8 Werkzaamheden aan en/of veranderingen van de installaties ten algemene nutte mogen uitsluitend geschieden in opdracht van het bestuur en/of de bestuurder/administrateur. Bewoners dienen verzoeken tot werkzaamheden in te dienen via de servicemanager(s).

2. Toegang en orde

- 2.1 Het gebouw is uitsluitend toegankelijk voor eigenaars, gebruikers, hun gasten, servicemanager(s), de vastgoedmanager, bestuurder c.q. administrateur van de VvE, onderhoudspersoneel en leveranciers. Het betreden van de daken is alleen toegestaan aan de bestuurder en vastgoedmanager of onderhoudsbedrijven die werken in opdracht van de bestuurder c.q. administrateur van de VvE.
- 2.2 De algemene ruimten zijn niet bedoeld voor opslag van goederen zoals winkelwagens, fietsen, kinderspeelgoed, trappen etc.
- 2.3 Het is eigenaar en gebruiker niet toegestaan goederen (zoals huisvuil, bloempotten, meubels,

versieringen e.d.) in de algemene ruimten aan te brengen; te allen tijde dient er voldoende ruimte aanwezig te zijn voor een vluchtroute zulks ter beoordeling van de servicemanager(s).

- 2.4 De in- en uitgangen van het gebouw dienen altijd en onder alle omstandigheden vrijgehouden te worden. Deuren welke toegang geven tot de gemeenschappelijke ruimten moeten worden gesloten. Bij toelating van derden is de eigenaar en gebruiker verantwoordelijk dat er als zodanig wordt gehandeld.
- 2.5 Iedere eigenaar en gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de orde en netheid in en om het gebouw. Men dient zich te onthouden van handelingen, waarbij door vuil, stof, roet, kwalijke reuk of rook overlast voor medebewoners wordt veroorzaakt. Indien spelende kinderen vloeren en muren bekrijten, dienen ouders erop toe te zien dat dit wordt verwijderd en zonodig gereinigd.
- 2.6 De eigenaar en gebruiker zijn over en weer verplicht elkaar niet te hinderen en dienen de medebewoners, hun gezinnen en bezoekers ongestoord gebruik te laten maken van de gemeenschappelijke toe- en opgangen naar de appartementen.
- 2.7 Het is niet toegestaan in de buitenruimten barbecues, haarden en brandkorven te gebruiken die open vuurhaarden hebben.
- 2.8 Het is de huurders van het appartementencomplex "New Babylon" verboden het appartement met toebehoren aan derden te verhuren, een of meer kamers te verhuren of hun appartement met toebehoren in gebruik of in genot af te staan. De appartementen zijn uitsluitend bestemd voor bewoning door de huurder en haar / zijn gezin. Individuele eigenaren zijn conform artikel 35 van de splitsingsakte gerechtigd het appartement aan een ander in gebruik te geven mits dit schriftelijk wordt aangevraagd en wordt goedgekeurd door het bestuur van de VvE.

3. Geluidshinder

- 3.1 Het is niet toegestaan om, zowel in de privé- als in de gemeenschappelijke gedeelten, geluidsoverlast in welke vorm dan ook te veroorzaken. Hierbij dient onder meer gedacht te worden aan gezang, geschreeuw, gebruik van muziekinstrumenten en geluidsdragers, het geven van luidruchtige feesten, het dichtslaan van deuren en ramen en het gebruik van apparaten, machines en andersoortige werktuigen. Geluid dient te allen tijde het kamerniveau niet te overstijgen.
- 3.2 Noodzakelijke werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken zoals boren, zagen, schuren, timmeren, kloppen etc. zijn alleen toegestaan op de volgende tijden:
 - werkdagen van 08:00 tot 20:00 uur
 - zaterdag van 10:00 tot 18:00 uur
- 3.3 Met betrekking tot het gestelde in dit artikel kan de servicemanager ontheffing verlenen. Een verzoek tot ontheffing voor langdurige geluidshinder, bijvoorbeeld bij renovatie, dient – ook wanneer de uitvoering binnen gestelde tijden in artikel 3.2 valt – te worden ingediend bij de servicemanager. Deze zal in overleg met betreffende eigenaar of gebruiker een redelijk schema uitwerken met als doel zo min mogelijk overlast naar omwonenden te veroorzaken.
- 3.4 Het afsteken van vuurwerk, met als gevolg daarvan geluidsoverlast, is alleen toegestaan op 1 januari tussen 00:00 en 02:00 uur. Met het oog op de veiligheid mag vuurwerk niet afgestoken worden in de openbare ruimten en vanaf de buitenruimten (balkons).
- 3.5 In de appartementen mogen geen muzieklessen worden gegeven, noch mogen daarin muziekuitvoeringen worden gehouden.

4. Energie

- 4.1 Het is verboden voor privégebruik energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorzieningen. Het is derhalve bijvoorbeeld verboden om in de berging van het appartement een continu stroomverbruikend apparaat (bijv. vrieskist) te plaatsen of om stroom af te tappen van de stopcontacten op de verdiepingen.

5. Huisdieren

- 5.1 Binnen het gebouw is het houden van een huisdier toegestaan mits die in het appartement wordt gehuisvest en mits de eigenaar van het dier hieraan de nodige zorg besteedt, zodanig dat de mede bewoners geen last van het dier ondervinden. Het is niet toegestaan het huisdier permanent te huisvesten in de algemene ruimten c.q. de buitenruimten. Onder huisdieren wordt niet verstaan (exotische) dieren, waarvan het hebben en houden volgens wettelijke regels niet is toegestaan.
- 5.2 De eigenaar en gebruiker zijn verplicht te voorkomen dat hun huisdieren schade veroorzaken aan het gebouw alsmede schade berokkenen en/of overlast bezorgen aan personen die zich in het gebouw of op het omliggende terrein bevinden. Mocht door deze huisdieren verontreiniging in de gemeenschappelijke ruimten plaats vinden (ook het plassen tegen gevels), dan is de eigenaar van het betreffende dier verplicht de verontreiniging onmiddellijk te verwijderen. Overigens geldt hetzelfde als hierna bedoeld onder artikel 6.6.
- 5.3 In de gemeenschappelijke gedeelten dienen huisdieren aangelijnd te zijn.

6. Gebruik gemeenschappelijke ruimten

- 6.1 Het is verboden voorwerpen van welke aard dan ook te plaatsen op andere dan daarvoor specifiek bestemde gedeelten (bijvoorbeeld: fietsen, bromfietsen, boodschappenwagens, vuilcontainers, oud papier etc.).
- 6.2 Het is niet toegestaan om voorwerpen of materialen, dit in de ruimste zin des woords, vanaf de balkons, terrassen of op het dak van de laagbouw te werpen.
- 6.3 Het is in de gemeenschappelijke ruimten, met inbegrip van de parkeergarage, niet toegestaan werkzaamheden te verrichten welke vervuiling, stank of overlast kunnen veroorzaken. In het algemeen dienen gemeenschappelijke ruimten niet als privé-werkplaats gebruikt te worden.
- 6.4 Het is verboden overbodig reclamemateriaal, kranten e.d. achter te laten in de gemeenschappelijke gedeelten. Brievenbussen kunnen naar wens worden voorzien van een NEE-NEE of JA-NEE aanduiding door de servicemanager(s).
- 6.5 Het is in het hele gebouw niet toegestaan reclame aanduidingen, aanplakbiljetten, stickers e.d. aan te brengen. Uitgezonderd zijn in privé-gedeelten aangebrachte TE KOOP of TE HUUR aanduidingen voor de periode dat het betreffende privé-gedeelte voor verkoop/verhuur wordt aangeboden, alsmede reclame voor niet commerciële doeleinden. Het aanbrengen van versiering, enz. in de algemene ruimten is alleen toegestaan met instemming van de ledenvergadering.
- 6.6 De eigenaar en gebruiker dienen zich te onthouden van het bevuilen van de gemeenschappelijke gedeelten (dit geldt ook voor graffiti). Indien zulks toch geschiedt, dient de vervuiler er zorg te voor dragen dat de reiniging op zijn kosten plaatsvindt. Indien de vervuiler hieraan binnen 24 uur niet voldoet kan het bestuur c.q. de servicemanager hiertoe aan derden opdracht geven, waarbij de kosten op de vervuiler zullen worden verhaald. Beschadigingen welke bijvoorbeeld tijdens verhuizingen ontstaan, dienen door de veroorzaker of diens opdrachtgever te worden gemeld aan de servicemanager(s) welke herstel zal opdragen voor rekening van de veroorzaker. Het is de veroorzaker niet toegestaan schades zelf te herstellen.
- 6.7 Roken is in de gemeenschappelijke ruimten niet toegestaan.
- 6.8 Kinderen beneden 6 jaar mogen niet zonder geleide in de lift en de parkeergarage
- 6.9 De openslaande deuren op de begane grond – ter hoogte van de servicebalie en postkasten – zijn nooddeuren en dienen derhalve alleen in noodsituaties te worden gebruikt. Op deze deuren is geen deurdranger geïnstalleerd waardoor deze gemakkelijk open blijven staan. Op deze manier hebben indringers gemakkelijk toegang tot het gebouw. Het is niet toegestaan betreffende deuren in reguliere situaties te gebruiken.

7. Gebruik parkeergarage

- 7.1 De garage dient uitsluitend voor stalling van auto's en motoren gebruikt te worden, m.u.v. bijzondere schriftelijke verzoeken. Het is ten strengste verboden zich buiten de daar aangewezen doeleinden zich in deze openbare ruimte (spelende kinderen, bezoekers, etc.) te bevinden.
- 7.2 Het is niet toegestaan om meer dan één motorvoertuig per parkeerplaats te stallen. Dit geldt tevens voor fietsen en of brommers.
- 7.3 Het is niet toegestaan de parkeergarage voor verkoopdoeleinden-, fabricage-, montage-, of reparatiewerkzaamheden te gebruiken, of om aldaar olie te verversen.
- 7.4 In de parkeergarage geldt een in verband met de veiligheid van gebruikers een snelheidslimiet van 10 kilometer per uur. Van rechts komende voertuigen hebben voorrang.
- 7.5 De garage wordt periodiek schoongemaakt. Voor een zo volledig mogelijke schoonmaak is het van belang dat alle gebruikers hun voertuigen op verzoek verwijderen. De planning zal worden gecommuniceerd door de servicemanager(s) middels de bewonerswebsite (<http://nbcitytower.nl>).

8. Gebruik privé-gedeelten

- 8.1 In verband met vervuiling door meeuwen of andere vogels is voederen van dieren op en vanaf de balkons en vanuit de ramen niet toegestaan. Het is niet toegestaan broodkorsten en/of andere etensresten naar buiten te gooien.
- 8.2 Het is verboden de privé-gedeelten, met inbegrip van de berging, te gebruiken voor het opslaan van gevaarlijke stoffen of daarin bezigheden uit te oefenen welke hinder of gevaar voor de andere eigenaars en/of gebruikers en/of het gebouw kunnen veroorzaken.
- 8.3 Teneinde een kwalitatief esthetisch hoog aanzien van het appartementengebouw te handhaven, respectievelijk te bevorderen, is het niet toegestaan wasgoed dan wel beddengoed aan de buitenzijde van de balkons te hangen; verder dient men er naar te streven was- en beddengoed uit het zicht en niet langer dan strikt noodzakelijk op de balkons te drogen of te luchten te hangen. Tevens mogen er geen schotelantennes worden aangebracht aan de buitenzijde van het pand. Gebruikmaking van internet, radio en televisie mag alleen geschieden door middel van aansluiting op het centraal antennesysteem of de aanwezige bekabeling. Het plaatsen van ontvangstinstallaties of het aanbrengen van draden langs de gevel is ten strengste verboden.
- 8.4 Het kloppen of uitslaan van kleden, lopers, matten, tafellakens etc. is niet toegestaan over de balustrades.
- 8.5 Aan de balustrades mogen géén zaken geplaatst of bevestigd worden, zoals bloembakken, wasrekken en/of armaturen. Bloembakken dienen aan de binnenzijde van de balkons en balustrades geplaatst te worden. Bevestiging aan de balustrade is niet toegestaan.
- 8.6 De plafonds van de balkons maken deel uit van de constructie van het appartementengebouw; derhalve is het niet toegestaan hieraan zaken op te hangen, deze te verven of hierin gaten aan te brengen. Uitzondering is alleen mogelijk na overleg met een bouwkundige en na rapportage van de bevindingen aan het bestuur of de bestuurder en met toestemming van de ALV. De vloeren van de balkons en terrassen dienen niet te zwaar belast te worden met bloembakken, e.d.
- 8.7 Het is niet toegestaan om feestverlichting op het balkon aan te brengen. Met betrekking tot het gestelde in dit artikel kan het bestuur ontheffing verlenen, te denken valt aan de kerstperiode.
- 8.8 Het is niet toegestaan (berg)kasten op de balkons te plaatsen.
- 8.9 Bij harde wind dienen losse voorwerpen in de buitenruimten verwijderd dan wel vastgezet te worden. Te allen tijde dienen bewoners zich bewust te zijn van de gevaren wanneer voorwerpen van het balkon – veelal op grote hoogte – naar beneden op de openbare weg vallen. De VvE aanvaardt in deze geen enkele aansprakelijkheid.

- 8.10 Het complex is voorzien van een WarmteTerugWin installatie, in ieder appartement is een individuele ventilatie-unit aanwezig. Bewoners dienen de filters in deze unit minimaal twee maal per jaar te vervangen of te reinigen. Filters zijn – tegen betaling – verkrijgbaar via de servicemanager(s). Het advies luidt om deze ventilatie unit 1x per jaar te laten reinigen door de installateur.

9. Hak- en/of breekwerk

- 9.1 Het is niet toegestaan om binnen het privé-gedeelte van enig appartementsrecht zonder vergunning van de bevoegde instanties (zoals Bouw- en Woningtoezicht) hak- en/of breekwerk te verrichten aan dragende muren (inclusief balken), vloeren en plafonds en ramen en kozijnen in de buitengevels. Voor het doorbreken van dragende muren is schriftelijke toestemming van de ledenvergadering vereist. Voordat met de bouwwerkzaamheden een aanvang kan worden gemaakt, dient de vergunning van de bevoegde instanties (zoals Bouw- en Woningtoezicht) aan het bestuur of de bestuurder te worden overlegd.
- 9.2 De eigenaar en gebruiker die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing of die een verbouwing zelf ter hand heeft genomen, is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan gemeenschappelijke gedeeltes en zaken zoals lift-, toegangsdeuren, deurstijlen en stucwerk, etc. Hij dient deze schade voor herstel op te dragen op kosten van de veroorzaker en hiervan de VvE in kennis te stellen.
- 9.3 De eigenaar en gebruiker die opdracht heeft gegeven voor een verbouwing of die een verbouwing zelf ter hand heeft genomen is aansprakelijk voor eventueel toegebrachte schade aan een ander appartementsrecht. Hij dient deze schade op eerste aanmaning van de VvE te voldoen aan de desbetreffende eigenaar.
- 9.4 Schade veroorzaakt bij verhuizingen aan lift-, toegangsdeuren, deurstijlen en stucwerk, etc. dient door de veroorzaker of diens opdrachtgever vergoed te worden aan de VvE.
- 9.5 Bewoners dienen alle verbouwingen vooraf schriftelijk aan het bestuur of de bestuurder door te geven en tevens de servicemanagers hiervan op de hoogte te stellen.

10. Zonneschermen

- 10.1 Het is bewoners niet toegestaan zonwering aan te brengen aan de buitenzijde van de appartementen.

11. Huisvuil

- 11.1 Het huisvuil dient in de daarvoor bestemde vuilcontainers in de containerruimte te worden gedeponeerd. Het is verboden om huisvuil in de algemene ruimten zoals lifthallen en bergingsgangen te plaatsen c.q. te stallen. Voor het inzamelen van papier zijn afzonderlijke containers beschikbaar.
- 11.2 In en rondom de openbare ruimtes van het appartementencomplex is het niet toegestaan huisvuil en/of ander groot en/of chemisch afval te plaatsen dan wel te storten. Het is tevens niet toegestaan om grofvuil tijdelijk in de containerruimte te plaatsen. Voor de afvoer van groot en/of chemisch afval dient men contact te zoeken met de Gemeente.
- 11.3 Iedere bewoner dient de deur van de containerruimte te sluiten na gebruik. Dit ter voorkoming van stankoverlast in de entreehal.

12. Servicemanager

- 12.1 In het complex zijn servicemanager(s) aanwezig. De servicemanager(s) zijn op maandag tot en met vrijdag van 07.00 – 21.00 uur beschikbaar. De servicemanager(s) houden kantoor in de algemene entree van New Babylon City Tower te Den Haag en zijn telefonisch bereikbaar onder de telefoonnummer 070 – 8200 519. De servicemanager(s) zijn tevens bereikbaar via e-mail: servicemanager@nbcitytower.nl

- 12.2 Eigenaren en gebruikers kunnen op eigen risico een sleutel van het appartement bij de servicemanager(s) in bewaring geven mits hiervoor een sleutelverklaring wordt ondertekend. Deze verklaring en de sleutel zullen op een veilige plaats worden bewaard.

13. Harde vloeren

- 13.1 Het is toegestaan om harde vloeren zoals parket en natuursteen aan te brengen in de appartementen echter de eigenaar en gebruiker dient daarbij rekening te houden met de woonomgeving en bij toepassing van harde vloeren zo min mogelijk geluid te produceren. Dit is mogelijk door: zo min mogelijk op hard schoeisel te lopen, geen ballen c.q. knikkers op de vloer te laten stuiteren, vilt dopjes onder meubilair en geluidsapparatuur te bevestigen. De vloer dient wel bedekt te worden zodat het verboden is de vloeren niet te bedekken en bijvoorbeeld uitsluitend te schilderen.
- 13.2 Het is bekend dat de woonruimte is voorzien van temperatuur verwarming en koeling welke gelegd is op een zwevende dekvloer. Dit systeem vraagt om een passende vloerbedekking. Gebruiker zal zich ter zake deskundig laten adviseren over de toe te passen vloerbedekking en is daarmee verantwoordelijk voor de keuze daarvoor.

14. Legionella preventie

- 14.1 Uit preventief wateronderzoek in 2014 op de drinkwaterinstallatie van de City Tower is gebleken dat op een aantal tappunten op diverse plaatsen in het appartementencomplex een besmetting met de legionellabacterie is aangetroffen. Het betreft hier een onschuldige variant waarvan de VvE niettemin meent dat er voorzorgsmaatregelen in acht moeten worden genomen om deze te elimineren. Er heeft een aantal keren een chemische reiniging plaatsgevonden van het waterleidingnetwerk om de bacterie uit het leidingnetwerk te krijgen. Het water dat wordt geleverd door Dunea en beneden binnenkomt is niet aantoonbaar besmet. Ook is er een zogenaamd Ultra-filter geplaatst achter de hoofdtoevoer teneinde legionellabacteriën tegen te houden.

In het waterleidingnetwerk van het appartementencomplex van de City Tower zit de minst ziekmakende bacterie. De besmettingskans met legionellabacteriën is laag, maar wel aanwezig. Reden voor paniek of ongerustheid is niet nodig. De huidige situatie is al langer gaande en tot op heden is er ook niets gebeurd. Gezonde mensen kunnen deze bacterie prima weerstaan.

Het drinken van water met legionella is absoluut ongevaarlijk. Legionella kan schadelijk zijn bij inademing als verneveling plaatsvindt. Verneveling vindt in uw appartement plaats via de douchekop. Alle overige tappunten "vernevelen" niet en kunnen dus niet tot besmetting leiden.

Het risico van besmetting is te verkleinen door de volgende voorzorgsmaatregelen in acht te nemen.

- Zorg ervoor dat de temperatuur van het douchewater bij het tappunt minimaal 60°C wordt. De bacterie kan namelijk niet leven bij temperaturen boven de 60°C. U kunt met een thermometer en een emmer meten hoe hoog de temperatuur van uw hete, ongemengde douchewater is.
- Als u enkele dagen en zeker als u langere tijd weg bent geweest, is het goed om bij thuiskomst de leidingen door te spoelen met koud óf heet water totdat het water écht koud óf heet is. Voorkom verneveling en ventileer de ruimte goed.
- Bij langere afwezigheid is het van belang dat de woning wekelijks wordt gespoeld. U kunt hiervoor het schoonmaakbedrijf van het complex opdracht geven. De servicemanagers kunnen dit voor u in werking zetten.
- Elk tappunt dat niet regelmatig wordt gebruikt (denk aan een dubbele wastafel waar dit voor 1 van de kranen geldt) dient wekelijks ca. 5 minuten te worden doorgespoeld.
- Heeft u een bubbelbad en heeft u het langere tijd niet gebruikt, vul het bad dan eerst met water van minimaal 60°C. Zet het bad aan en laat het na tien minuten weer leeglopen. U kunt het bad ook schoonmaken met reinigingsmiddelen voor zwembaden.
- Als uw luchtbevochtiger werkt met verneveling, is er een risico. Door er gekookt water in te doen en ze wekelijks schoon te maken en te verversen, kunt u het risico van besmetting voorkomen.

15. Sprinkler installatie in appartement

15.1 De appartementen in de City Toren zijn voorzien van een sprinkler installatie en dat kunt u zien aan de sprinkler kopjes die uit de plafonds steken.



Sprinkler kopje

Wees voorzichtig met deze sprinkler kopjes. Bij ernstige beschadiging of hoge temperatuur kan de sprinkler gaan werken en ontstaat er ernstige waterschade in uw appartement. De sprinkler leidingen lopen door de betonvloeren. Boor gaatjes om lampen e.d. op te hangen niet dieper dan 4cm in het plafond. Wat u **niet** moet doen:

- slingers of andere dingen er aan ophangen;
- kopjes schilderen of sausen;
- hete voorwerpen of een vlam erbij houden;
- er tegenaan stoten;
- gaatjes dieper dan 4cm in het plafond maken.

De sprinkler installatie zorgt ervoor dat (beginnende) branden direct geblust worden op de plaats waar de brand ontstaat. Indien de temperatuur boven de 68°C komt gaat de sprinkler automatisch werken en wordt de brandweer gealarmeerd; ook het ontruimingsalarm gaat gelijk af. De sprinkler installatie wordt halfjaarlijks gecontroleerd door steekproefsgewijs een visuele controle in de appartementen te houden en de algemene installatie in de lifthallen te controleren. U dient uw medewerking aan deze controle te verlenen teneinde verzekerd te zijn dat de opstal van het gebouw verzekerd blijft. Kortom er is een algemeen belang dat u zorg draagt en oog hebt voor de sprinkler installatie in het complex en die in uw appartement in het bijzonder.

De installatie kan alleen goed werken als aan een aantal voorwaarden is voldaan:

- de indeling van het appartement niet wijzigen zonder de sprinklers daarop aan te passen;
- geen verlaagde plafonds aanbrengen zonder de sprinklers daarop aan te passen;
- goederen niet hoger dan tot 50cm onder het plafond op te slaan;
- geen goederen opslaan of ophangen aan de sprinkler leidingen die door de kelderberging lopen;
- plafondhoge kasten alleen tegen wanden plaatsen, nimmer midden in een ruimte.

Indien u wijzigingen in uw appartement wilt aanbrengen die de werking van de sprinkler kunnen beïnvloeden dan dient de Sprinkler onderhoudspartij de sprinkler installatie in uw woning op uw kosten daarop aan te passen. Verzoeken hiertoe dient u vooraf in te dienen bij de Vereniging van Eigenaars via het bestuur.

LET OP! Indien de sprinkler installatie in uw woning niet voldoet aan de daarvoor gestelde eisen en er brand ontstaat, dan bent u aansprakelijk voor alle schade, in de ruimste zin van het woord, die daardoor ontstaat en zullen alle kosten die hieruit voortvloeien op u worden verhaald. Tot slot wijzen wij een ieder erop dat de kosten van sprinkler meldingen die zich voordoen omdat de werking van de sprinkler installatie in de woning wordt verstoord door situaties zoals hierboven beschreven of vanwege andere onnodige steringen, verhaald zullen worden op de veroorzaker.

16. WKO installatie

- 16.1 Het appartement is voorzien van een WKO installatie welke wordt geëxploiteerd door Icon Lightyear WKO. Als bewoner bent u met dit bedrijf – of de voorganger van Lightyear WKO – een leveringsovereenkomst aangegaan waardoor u beschikt over warmte, warm tapwater en koeling. Het onderhoud van de binnen installatie is voor rekening van de eigenaar. Dit betreft de verdeelkast, de warmtewisselaar, het expansievat en alle leidingen welke in de vloer van het appartement aanwezig zijn. Op de foto ziet u de verdeelkast, de warmtewisselaar en het expansievat zwart omkaderd. Verder bevindt zich in de woonkamer een thermostaat die u op warmte en koeling kunt zetten. Het onderhoud aan deze thermostaat is eveneens voor eigenaar.



17. Mandaat van het bestuur om te handelen bij calamiteiten

- 17.1 De ALV heeft het bestuur van de VvE een mandaat van € 5.000,00 verleend om te handelen in geval van een calamiteit voor maximaal 3 gebeurtenissen per jaar. Het bestuur c.q. de beheerder zal in voorkomend geval de appartementsrechteigenaren van elke voorval waar dit mandaat voor wordt aangewend in kennis stellen.

18. Slotbepalingen

- 18.1 Bij overtreding of niet nakoming van één der bepalingen van de wet, van het modelreglement of van het huishoudelijk reglement zal de VvE de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen en hem/haar wijzen op de overtreding. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de ledenvergadering hem/haar na een tweede schriftelijke waarschuwing, een boete opleggen van ten hoogste € 5.000,00 voor elke overtreding; onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding indien daartoe termen aanwezig zouden zijn en onverminderd de andere maatregelen welke door de vergadering kunnen worden genomen krachtens de wet of het reglement. De te verbeuren boetes komen ten bate van het reservefonds na aftrek van administratiekosten.
- 18.2 In alle gevallen, waar gestelde en nog nader te bepalen regels in dit HHR strijdig zijn of voor verschillende uitleg vatbaar prevaleert – in nagenoemde volgorde – de van kracht zijnde splitsingsakte, de splitsingstekeningen en het in de splitsingsakte genoemde "reglement bij splitsing in

appartementsrechten", het modelreglement van januari 2006 plus het huishoudelijk reglement van de hoofdvereniging: Vereniging van Eigenaren New Babylon.

- 18.3 In alle gevallen waarin dit huishoudelijk reglement of het reglement van splitsing niet voorziet, beslist de ledenvergadering.
- 18.4 Deze bovengenoemde punten vormen slechts een deel van de voorwaarden en verplichtingen voortvloeiend uit de met u gesloten huur- of koopovereenkomst. Voor het overige verwijzen wij u naar de inhoud van de huur- of koopovereenkomst, alsmede de algemene bepalingen behorend bij de overeenkomst.