

Versie december 2023

Informatieboekje voor bewoners



***Terrassenappartementencomplex
"de Westerzij"***

Zeeweg 412, 1852 CZ Heiloo
Banknummer: NL 46 RABO 0138065632 (Rabobank)

Secretariaat: Zeeweg 412
E-mailadres : bestuur@dewesterzij.nl
Website: www.dewesterzij.nl

Pilaster VvE Beheer
Tel.nr. 088-0887200
E-mailadres: info@pilaster.nl
Website: www.pilaster.nl

(dit boekje vervangt alle voorgaande versies van het Blauwe Boekje)

Inhoud

Inhoud	2
Inleiding	3
Advies en regels.....	4
Stopcontact en opslag in berging of garage	5
Commissies en vrijwilligers	5
Glasschade	6
Eigen telefooncentrale/intercomsysteem	6
Het openen van de voordeur vanuit uw appartement.....	7
Huissleutel	7
Parkeren en Parkeervergunningen.....	7
Parkeervergunning	7
Parkeren	7
Caravan/camper	8
Uitleg over de VvE bijdrage.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bestuur VvE “de Westerzij”	9
Activiteiten, evenementen en faciliteiten	10
Diversen	11
Activiteitenkalender	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Plattegrond	13
Belangrijke telefoonnummers:.....	14

Inleiding

Handige informatie voor bewoners

(De akte van splitsing –oranje boekje dd 14 okt. 1977–, en het Huishoudelijke Reglement (HHR) dd 23 mei 2002, zijn de basis waarop het hiernavolgende is opgebouwd). Zie ook website Pilaster (na inloggen) bij belangrijke documenten.

Voor de nieuwe bewoners

Namens het bestuur van VvE Terrassenappartementencomplex “de Westerzij” willen wij u feliciteren met uw aankoop dan wel uw huurcontract en u hartelijk welkom heten. Wij hopen dat u zich spoedig thuis zult voelen in ons unieke complex en wensen u veel woonplezier. Wij adviseren u deze informatie grondig door te lezen, voordat u uw appartement betreft. De bedoeling hiervan is u behulpzaam te zijn bij het gewenningsproces dat nu eenmaal altijd doorlopen moet worden als men zijn intrek neemt in een nieuwe woning. Er staan praktische tips en enkele adviezen en regels in om de veiligheid en het woongenot te waarborgen en de uitstraling van ons mooie complex te behouden. Een lid van het welkomstcomité zal contact met u opnemen om desgewenst wat meer te vertellen over het wonen in “de Westerzij”, zodra u het formulier “persoonsgegevens” heeft ingeleverd. Ook ontvangt u nadat u dit formulier heeft ingeleverd, wanneer u in het bezit bent van een auto, een parkeervergunning. Dit formulier persoonsgegevens treft u aan in de informatiemap van de Westerzij die u ontvangt via Pilaster VvE Beheer. In deze informatiemap treft u meerdere aanvraag-, opzeg- en bestelformulieren aan.

Bijlage:

Bij dit informatieboekje treft u een overzicht aan met hierin de namen met appartement nummer van alle vrijwilligers die actief zijn in het complex.

Advies en regels

Verwarming.

Wij adviseren u voordat u uw appartement betreft één van onze vrijwilligers de aan - /afvoerbuizen (bovengronds) van de radiatoren in uw appartement te laten controleren. Blijkt dat deze in het verleden nog niet zijn vervangen, dan kunnen deze op kosten van de vereniging en uitsluitend in opdracht van het bestuur, worden vernieuwd.

Radiatoren en eventueel aangelegde vloerverwarming of andere alternatieven zijn op kosten en verantwoordelijkheid van de eigenaar.

Harde vloerbedekking

Overweegt u harde vloerbedekking, dan kunt u het formulier uit de informatiemap van de Westerszij in vullen en ondertekenen. In dit formulier wordt aangegeven aan welke eisen de vloer, met name de ondervloer moet voldoen (zie ook artikel 38 van het huishoudelijk reglement).

Verhuizen

Onze liften mogen hiervoor **niet** gebruikt worden. Uw verhuizer dient gebruik te maken van een verhuislift. Verhuisafval kunt u kwijt bij: Gemeentelijke opslagplaats, Roosendaal 1 te Heiloo.

Zonwering

Voor aan te brengen zonwering zijn alleen de uniforme kleuren toegestaan. RAL nummers op te vragen bij bestuur.

Terras (verdiepingen) (zie ook akte van splitsing)

- Op uw terras mogen geen zichtbare waslijnen of andere ontsierende objecten aangebracht worden.
- Het gebruik van gas, open vuur is op het terras verboden
- Het is niet toegestaan muren te schilderen
- **Om lekkage te voorkomen (!)** dient het terras (met name ook de grindranden) schoon en vrij gehouden te worden. Plantenpotten zijn natuurlijk toegestaan maar houdt u s.v.p. rekening met wegspoelende dan wel gemorste potgrond en afvallende bladeren om ernstige vervuiling van de dakbedekking te voorkomen!
- De bedekking van het terras mag alleen na overleg met de bestuurder worden aangepast.

Terras (begane grond) (zie ook akte van splitsing)

De grenslijn van uw terras loopt tot aan het eind van de scheidingsmuren, dit geldt niet voor de kopse kanten.

- Het is vanzelfsprekend niet toegestaan om beplanting aan te brengen *voorbij* de grens van het terras. Aanpassingen aan de nabije beplanting kan worden voorgelegd aan de tuincommissie.
- De bedekking van het terras mag alleen na overleg met de bestuurder worden aangepast, dit i.v.m. kans op lekkage/waterdoorslag.

Galerij en gangen

De doorgangen graag vrijhouden voor dienstverleners, zoals brandweer/ambulancepersoneel etc.

Stopcontact in berging of garage

Het is toegestaan één stopcontact in berging of garage te laten installeren, echter uitsluitend als hierbij ook een meter en zekering worden aangebracht. Neem hiervoor altijd eerst contact op met het bestuur. Het is niet de bedoeling dat hier zware apparaten op gebruikt worden.

Let u bij het opladen van accu's op de normale veiligheidsregels (*accu niet beschadigd, pas op met verlengsnoeren en brandbare materialen. Houdt toezicht en plaats een rookmelder*)

Opslag in berging of garage

Helaas zijn wij in het recente verleden geconfronteerd met, deels niet te vermijden, wateroverlast door overmatige regenval en rioolverstoppingen. Houdt u daar s.v.p. rekening mee met de opslag van kostbare dan wel kwetsbare spullen. (*m.n. spullen niet op de kale vloer, afdekken met plastic indien onder rioolbuizen*)

Commissies en Vrijwilligers

Er is een (actuele) lijst aanwezig op het prikbord in de centrale hal. De lijst op moment van uitgifte is bijgevoegd aan dit informatieboekje.

Acute zaken

Pilaster heeft een noodnummer voor melden van spoedreparaties; 088-088720.

Er is een “de westerzij-calamiteiten-nummer” (zie ook prikbord) **06-39674479** voor zaken, buiten de reguliere hulpdiensten als brandweer, politie en arts, die direct moeten worden geadresseerd (b.v. ernstige lekkages waarbij watervoorzieningen z.s.m. moeten worden afgesloten!)

Er is een groepje vrijwilligers die u kunt benaderen voor noodgevallen zoals toegang tot een appartement, b.v. als u hulp nodig heeft of u adviseert poolshoogte te nemen bij burens omdat u hier geen gehoor krijgt, o.i.d.

Deze mensen kunnen u eventueel ook behulpzaam zijn als u problemen heeft met de C.V., lekkage, stroomuitval etc. Zij kunnen voor u het e.e.a. constateren, indien mogelijk repareren of u adviseren een bedrijf in te schakelen of met het bestuur en/of Pilaster VvE beheer te overleggen. De vrijwilliger is in staat om bij lekkage van bijv. een radiator, deze af te sluiten. Ligt de oorzaak aan de radiator zelf, is vervanging hiervan voor rekening van de eigenaar. In opdracht van de eigenaar(!) kan een bedrijf ingeschakeld worden. Ligt de oorzaak echter aan de aan-afvoerbuisjes en/of leiding in de betonnen vloer dan is dit voor rekening van de VvE * en moet dit gemeld worden aan Pilaster VvE beheer.

** Dit geldt uitsluitend wanneer de leidingen niet door een eigenaar zijn gewijzigd buiten medeweten van het bestuur om.*

Glasschade

Rechtstreeks te melden via **Tel. nummer: 0800-0205050**.

Glasschade aan voor lichtdoorlating bedoelde ramen valt onder de opstalverzekering van de VvE. Bij melding de maat, het type glas, schadedatum en oorzaak opgeven.

Eigen telefooncentrale/intercomsysteem

Alle bewoners kunnen elkaar telefonisch bereiken via een z.g.n. “vaste interne lijn” door het appartement nummer in te toetsen. U gebruikt hiervoor hetzelfde toestel dat u voor het openen van de voordeur gebruikt (na opnemen en aanspreken van degene die heeft aangebeld 2x # intoetsen). Dit toestel behoort achter gebleven te zijn uw appartement.

Het openen van de voordeur vanuit uw appartement

Als er vanuit de hal bij u wordt aangebeld. Druk, na opnemen van de telefoon en verificatie van de identiteit van degene die heeft aangebeld, tweemaal op het hekje # van uw telefoontoestel.

Wij verzoeken u dringend de voordeur alleen te openen voor bekenden.

Website (www.dewesterzij.nl)

Ons complex heeft een eigen website waar voor bewoners en deels voor buitenstaanders informatie te vinden is. Het fotoalbum, waarin foto's van de vele activiteiten te zien zijn, zijn alleen toegankelijk voor eigen bewoners. Een gebruikersnaam en wachtwoord kunt u opvragen via onze site.

Huissleutel

Een standaard huissleutel past op uw eigen voordeur en uw berging *Het heeft de voorkeur een sleutelkluisje met reservesleutel bij uw voordeur te plaatsen voor als u uw sleutel vergeten heeft o.i.d.*

Laat u een ander slot laten aanbrengen op uw voordeur, berging of garage dan kunt u een reservesleutel aanleveren zodat onze "vrijwilligers noodgevallen" de mogelijkheid hebben zich toegang te verschaffen.

Parkeren en Parkeervergunningen

Parkeervergunning

Dit is in het leven geroepen om te voorkomen dat buitenstaanders ons terrein "misbruiken". *Uitsluitend* bewoners die *in het bezit zijn van een auto*, ontvangen een vergunning. Dit is besloten in de algemene ledenvergadering (ALV) van 29-10-2010. Wij verzoeken u z.s.m. het formulier "Persoonsgegevens" in te leveren (brievenbus 412).

Zie Informatiemap (formulieren). Na ontvangst hiervan ontvangt u uw parkeervergunning.

Ruikt u uw auto in dan verzoeken wij u de vergunning in te leveren met de gegevens van de nieuwe auto (brievenbus 412).

U ontvangt hierna spoedig een nieuwe vergunning.

Een groep vrijwilligers controleert op het parkeergedrag en spreekt indien nodig bestuurders aan.

Parkeren

Leveranciers, bezoekers, hulp of thuiszorg dienen hun auto *uitsluitend* te parkeren op de bezoekersplaatsen. Wij verzoeken u hen hierop te wijzen. Zie de borden bij de brug wanneer u ons terrein oprijdt.

Hier kan worden afgeweken voor korte tijd i.v.m. laden/lossen e.d.
Parkeerterrein en ingangen van het gebouw staan onder cameratoezicht.

Caravan/camper

Uitsluitend bewoners mogen dit voertuig op de *bezoekersplaatsen* parkeren, echter niet langer dan **3 dagen** achtereen.

VvE bijdrage + voorschotten:

- Dit is het totaalbedrag dat u betaalt via automatische incasso aan de VvE. Jaarlijks ontvangt u een definitieve afrekening over de voorschotten.

VvE bijdrage naar breukdeel:

- Energiekosten algemene ruimtes (verwarming- en elektrakosten)
- Gebruikskosten, afschrijving, onderhoud en reparaties gebouw, terrein en installaties; o.a. dakbedekkingen, schilderwerk, schoonmaak, hovenier etc.
- (Koud) waterverbruik individueel en algemene ruimtes.
- Verzekeringen VVE (o.a. gebouw en bestuur) en beheer (Pilaster)

Voorschotten individueel:

- CV-stookkosten appartement (via meter)
- Kosten warm waterverbruik (via meter)

Geschat bedrag o.b.v. historie, (kleine) aanpassingen zijn mogelijk via beheerder.

Individueel elektraverbruik en de kosten voor de TV en/of internet-aansluiting, betaalt u rechtstreeks aan uw eigen leverancier.

Huren

(Meer informatie hierover in de informatiemap en de Akte van Splitsing)

Soms worden appartementen verhuurd. Dit is uitsluitend toegestaan voor een *langere aaneengesloten periode*.

Na melding ontvangt u een gebruikersovereenkomst, die u z.s.m. ingevuld dient te retourneren. Zo'n overeenkomst houdt in dat de huurder aangeeft, akkoord te gaan met en zich zal houden aan de regels in de Akte van Splitsing en het Huishoudelijke Reglement.

Bestuur VvE “de Westerzij”

Het bestuur bestaat uit de voorzitter, de bestuurder en een of twee leden. Zij zijn bewoners en doen dit vrijwillig en onbezoldigd.
Contactgegevens: Zie prikbord in de centrale hal.

Vragen/meldingen e.d.

Bij voorkeur schriftelijk (brievenbus 412) of via ons emailadres:
bestuur@dewesterzij.nl

Op gezette tijden is er een inloopspreekuur. Data en tijden staan vermeld op het inlichtingenbord bij de brievenbussen. Tijdens dit inloopspreekuur kunt u terecht voor vragen/klachten/opmerking(en) en/of suggesties.

U ontvangt hierna z.s.m. een reactie van het bestuur van de VvE.
Graag bestuur(der) niet aanspreken in de wandelgangen of op de parkeerplaats, hij/zij is dan primair bewoner!

Pilaster VvE beheer

U kunt Pilaster benaderen voor al uw vragen waarbij bestuur of vrijwilligers u niet van dienst kunnen zijn.

Voor spoedeisende meldingen, als u geen “vrijwilliger noodgevallen” kunt bereiken, zoals storm-, brand-, inbraak- en waterschade, gaslucht en dergelijk, belt u hetzelfde nummer als gemeld in de contactgegevens van Pilaster. U wordt vervolgens via een menu doorverbonden naar een meldcentrale.

Welke gegevens dient u o.a. aan Pilaster VvE beheer door te geven

- Wijziging naam appartementeigenaar, bijv. na overlijden partner
- Bestellen van “nieuwe” naamplaatjes
- Wijziging telefoonnummer
- Overlijden van de appartementeigenaar. Hierbij gegevens van de erven vermelden i.v.m. benodigde correspondentie
- Wijziging bank/girogegevens (i.v.m. afschrijven VvE bijdrage)
- Wanneer u uw appartement te koop aanbiedt (Pilaster kan informatie verschaffen aan uw makelaar)
- Meterstanden bij verkoop van het appartement
- Wanneer u uw appartement wenst te verhuren

Activiteiten, evenementen en faciliteiten

Activiteiten

In ons complex kunt u (geheel vrijblijvend) aan diverse activiteiten deelnemen. Op het prikbord in de centrale hal hangt een overzicht.

U bent ook van harte uitgenodigd om zelf activiteiten te organiseren i.om. betreffende commissie of bestuur.

Buurtbus: (halte op ons eigen terrein)

De dienstregeling kunt u vinden op de internetsite www.buurtbusheiloo.nl en op het prikbord.

Fietsen

Uitsluitend fiets(en) van **eigen** bewoners kunnen gestald worden **in** de hiervoor aanwezige rekken in het souterrain. Wilt u i.v.m de beperkte ruimte uw fiets(en) in uw eigen berging te zetten, zeker, als u uw fiets(en) langere tijd niet gebruikt. U krijgt van een lid van het welkomscomit   een fietssticker met uw huisnummer. *Electrische fiets(accu's) opladen s.v.p. alleen met innachtneming van de reguliere veiligheidsadvieses inzake brandpreventie!*

Hondenbezitters

Het is verplicht de dieren zowel **binnen** als **op** het terrein van het complex aangeli  nd te houden (HHR art.38.C). Vanzelfsprekend: uitwerpselen opruimen.

Mededelingenborden

Het mededelingenbord in de centrale hal is bedoeld voor mededelingen van het bestuur en de diverse commissies. Op het prikbord bij de wasserette kunnen meldingen door bewoners opgehangen worden.

Wasserette

In de wasserette staat uitsluitend een droger. Kosten   1,- per keer.

Diversen

Geluidsoverlast:

Probeer tijdens een eventuele verbouwing de overlast voor uw medebewoners zoveel mogelijk te beperken. Zondag in ieder geval geen geluidsoverlast voor werkzaamheden en ook 's avonds liever niet; zeker niet na 20.00 uur. U kunt tijdens uw verbouwing een gehuurde afvalcontainer op het terrein plaatsen na overleg met het bestuur, dat u zal aangeven waar deze opgesteld kan worden.

Huisvuil:

Op de parkeerplaats zijn containers van de gemeente voor restafval en GFT-afval. Op diverse centrale plaatsen (b.v. winkelcentrum Het Hoekstuk) zijn containers voor PMD, papier/karton, textiel afval e.d.) U heeft een of meerdere afvalpasjes van de vorige bewoner gekregen. Verloren of nieuwe pas aanvragen via de gemeente Heiloo.

Grof vuil:

Zie op de website van de gemeente hoe en waar u uw grofvuil kwijt kunt. Denkt u voor goede spullen s.v.p. ook aan hergebruik via 2^e hands winkel (b.v. Dorcas-Heiloo)

Gelieve het grof vuil uitsluitend op de dag van ophalen buiten te zetten. Locatie: naast de ondergrondse containers op het parkeerterrein.

Brandpreventie

Een rookmelder is sinds juli 2022 verplicht in het appartement. Controleert u de werking regelmatig. Het gebruik van gas en open vuur, zoals bijv. een open haard, m.u.v. de bovenste verdieping is verboden (zie akte van splitsing).

Schilderwerk

In uw appartement bent u vanzelfsprekend vrij in uw keuze. Het schilderwerk op terras/galerij/overdekte gangen echter, mag *uitsluitend* verricht worden na opdracht van het bestuur van de VvE door het bedrijf dat van dit bestuur opdracht krijgt.

Terrasdakbedekking

Heeft u een andere vloer over de oorspronkelijke tegels laten aanbrengen, dient u er rekening mee te houden dat het verwijderen hiervan na bijv. lekkage, voor eigen rekening is.

Galerijen

I.v.m. veiligheid en uniforme uitstraling is het niet toegestaan om objecten voor of tegen het hekwerk te plaatsen.

U wordt verzocht om door de tuin-commissie cq hovenier geplaatste bloembakken voor uw voordeur (op de buitengalerijen) regelmatig van water te voorzien.

Automatische deuren (galerijen)

Dringende oproep om deze *niet* handmatig open te zetten. Op last van de brandweer dienen deze deuren gesloten te blijven!

Overdekte gangen

Vanwege de (brand)veiligheid en uniformiteit dienen de gangen vrij te blijven van objecten, anders dan die in overleg met het bestuur zijn geplaatst.

Netheid en geluidsoverlast:

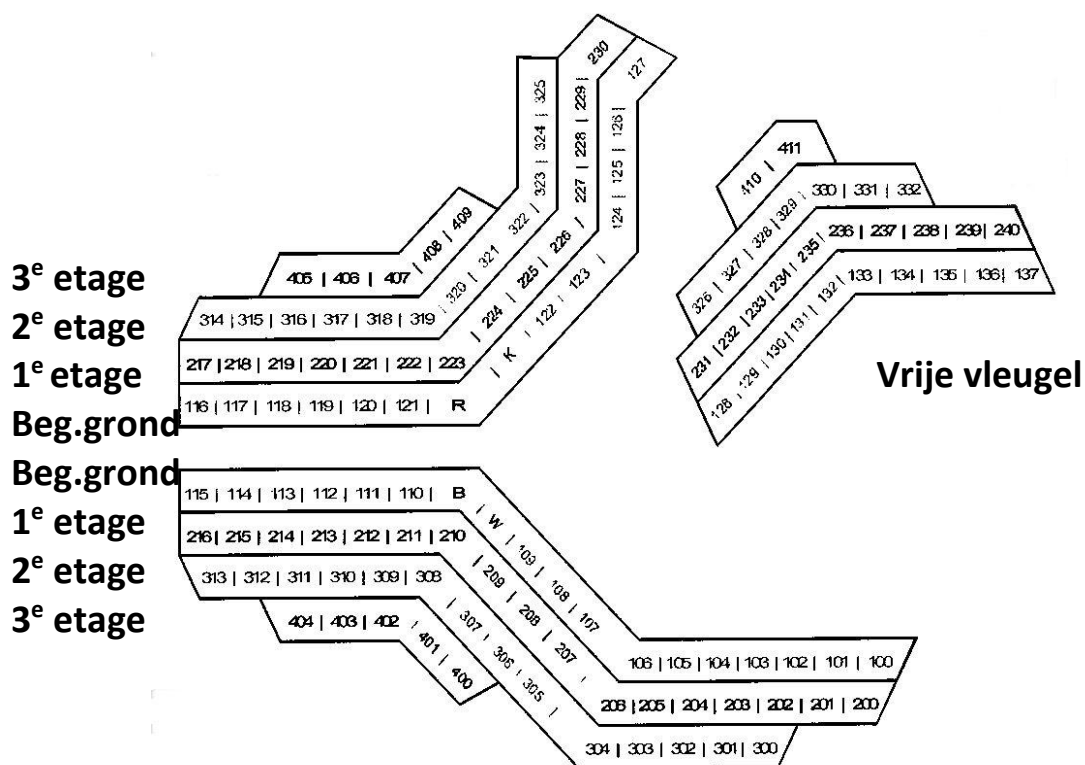
Wij rekenen op ieders medewerking ervoor te zorgen, dat ons complex netjes blijft en dat er geen geluidsoverlast wordt veroorzaakt.

Handelt u s.v.p. in de algemene ruimten net zoals u in uw eigen appartement zou doen, het is immers ons gezamenlijk thuis!

Nogmaals: Twijfelt u of iets wel of niet is toegestaan, overlegt u even met het bestuur. Zij geven graag antwoord op uw vragen.

Plattegrond

Terrassenappartementencomplex "DE WESTERZIJ"



B =	Bestuurskamer	Begane grond :	100 – 137
W =	Wasserette	1 ^e etage :	200 – 240
R =	Recreatieruimte	2 ^e etage :	300 – 332
K =	Keuken	3 ^e etage :	400 – 411

Belangrijke telefoonnummers:

Alarmnummer als elke seconde telt: (Ambulance/Brandweer/Politie)

Heef u een telefoonaansluiting/abonnement op de “Westerzij” centrale, dient u voor **extern** bellen altijd eerst een **0** in te toetsen!

Westerzij telefoonaansluiting/ abonnement: **(0) 112**

Elders een telefoonaansluiting/abonnement: **112**

Voor niet-spoedeisende zaken:

Brandweer **(0) 072 535 66 66**

Politie **(0) 0900 - 8844**

Huisartsenpost Alkmaar e.o.

(Voor spoedeisende hulp buiten kantooruren) **(0) 072 - 518 06 18**

Dierenambulance **(0) 072 - 515 00 85**

Calamiteiten telefoon VVE Westerszij **06-39674479**

Pilaster VvE Beheer: **(0) 088 - 0887200**

Grofvuil melding (ma. t/m vrij. 08.00-15.45u.) **(0) 072 - 535 66 66**

Kan ook via de website: www.heiloo.nl