

HUISHOUDELIJK REGLEMENT Parkeerterrein Project “Het Watermerk”.

Dit huishoudelijk reglement is bestemd voor eigenaren, huurders, bewoners en gebruikers van een parkeerplaats die deel uit maakt van het binnenterrein ‘Het Watermerk’, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als; VVE Parkeerterrein Het Watermerk. Waar gesproken wordt van ‘gebruikers’ worden steeds alle eigenaren, huurders, bewoners en gebruikers bedoeld, tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven. Tenzij in het huishoudelijk reglement anders vastgelegd, is de splitsingsakte leidend. VVE Parkeerterrein Het Watermerk behartigt de belangen van alle eigenaren, echter zijn er verschillen in ieders belang. De grootste verschillen zijn tussen de bewoners van de Bert Haanstrakade (BHK), de bewoners van de Polygoongracht (PGG), de Alliantie, en de huurders van de Alliantie.

1. U bent als gebruiker van een parkeerplaats dat deel uit maakt van het parkeercomplex, tevens gebruiker van de openbare ruimten van dit parkeercomplex. Dit brengt met zich mee dat u niet alleen verantwoordelijk bent voor uw eigen parkeerplaats, maar dat u ook medeverantwoordelijk bent voor het in goede en representatieve staat houden van het gehele complex. De gebruikers moeten zich er altijd van bewust zijn dat het dicht op elkaar wonen gemakkelijk aanleiding kan geven tot overlast
2. De VVE houdt een registratie van de sleutels en speedgate pasnummers bij. Elke eigenaar van toegangspassen voor het parkeerterrein dient mee te werken aan deze pasregistratie. Vermissing van een pas dient te worden gemeld bij het bestuur van de VVE, zodat het betreffende pasnummer kan worden geblokkeerd en wordt voorkomen dat onbevoegden toegang tot het terrein krijgen.
3. Extra sleutels en pasnummers kan worden aangevraagd via het bestuur en/of beheerder.
4. Op het gebouw is het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van toepassing (dan wel het reglement dat daarvoor in de plaats treedt). De maximale snelheid in het complex bedraagt vijf kilometer per uur (5 km/h).
5. De achterpaden mogen slechts worden betreden te voet dan wel met een rijwiel - met een maximale snelheid van 5 kilometer per uur. Er kunnen kinderen op het complex lopen of fietsen.
6. Het binnenterrein is verboden toegang voor onbevoegden (art.461 Wetboek van Strafrecht).
7. Gebruikers en hun bezoekers sluiten de deuren steeds goed achter zich. Dit om onbevoegden buiten het terrein te houden.
8. Het gebruik van het binnenterrein is voor eigen risico. De VVE is niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het gebruik van de binnenterrein.
9. Het is parkeerders uitsluitend toegestaan te parkeren op een eigen parkeerplaats (gekocht of gehuurd). Het gebruik van parkeerplaatsen van andere eigenaars of huurders is slechts toegestaan indien de betreffende eigenaar of huurder daar toestemming voor heeft verleend.
10. Parkeren op de rijbaan is niet toegestaan, tenzij van tevoren schriftelijk toestemming is aangevraagd bij de VVE.
11. Het is niet toegestaan om vervuilende reparatiewerkzaamheden te verrichten.
12. Geluidsinstallaties in - en toeteren door auto's - kunnen overlast veroorzaken voor bewoners bij de ingang van binnenterrein. Zet daarom het volume zacht als het autoraam geopend wordt of open is;

13. Het parkeerterrein is niet bedoeld als speelplaats, derhalve zal bij het spelen op het terrein rekening worden gehouden met overige bewoners/gebruikers, alsmede de gezamenlijke zaken. Eventuele schade zal worden verhaald op de verantwoordelijken of ouders/verzorgers. Sporten met objecten die schade kunnen veroorzaken (voetbal, hockey, tennis, enzovoort) zijn niet toegestaan. Op de hoger gelegen stoepen is spelen wel toegestaan, waarbij een ieder verantwoordelijk is voor de door hem of haar eventueel gemaakte schade, dan wel de eventuele gemaakte schade door diens kinderen/ huisdieren.
14. Het is de bewoners/ gebruikers verboden een vuur te maken op de parkeerplaatsen.
15. Het aanbrengen van naamplaatjes op het bellentableau bij de brievenbussen dient in uniforme uitvoering te geschieden en wordt door de Vereniging van Eigenaren geregeld. De kosten voor het aanbrengen/ wijzigen van een naamplaat en of extra/ nieuwe sleutels en/of pasjes moeten worden betaald door de eigenaar van de parkeerplaats bij verhuizing. Bij de 1e in huizing zijn de kosten voor de VVE (eigenaren bouwnummers 27 t/m 50).
16. Achterpaden, toegangsdeuren, huisdeuren en tuinhekken dienen te allen tijden vrij toegankelijk te zijn voor personen in geval van calamiteiten en kunnen nooit gebruikt worden ten behoeve van opslag van goederen. Dit laatste geldt tevens voor de installatie kasten, pompput, enzovoort.
17. De huurder of eigenaar is verantwoordelijk voor het opruimen van alle afval en verontreiniging, zoals zwerfvuil, olie, verf e.d. op de eigen parkeerplaats. Indien dit na aanmaning van het bestuur niet of onvoldoende gebeurt dan zullen de kosten voor professionele schoonmaak bij de eigenaar of huurder in rekening gebracht worden.
18. Schade die door toedoen van een huurder of eigenaar is ontstaan, zal op betrokkene worden verhaald.
19. Het is niet toegestaan de parkeerplaatsen te gebruiken voor permanente opslag van goederen of afval. Het gebruik en opslag van beschermhoezen van geparkeerde motoren/brommers/scooters is wel toegestaan.
20. Het is toegestaan fietsen, bromfietsen en motoren op de eigen autoparkeerplaats te stallen mits daarbij de auto nog binnen de belijning van de parkeerplaats geparkeerd wordt.
21. Om de leefbaarheid en de sfeer binnen Watermerk te bevorderen, alsmede de kosten van uitvoering, rechtsbescherming, juridische bijstand en procederen voor de VVE te beperken, zal het bestuur indien nodig mensen aanspreken op hun gedrag en wijzen op de regels in het Huishoudelijk Reglement. Pas in tweede of derde instantie zal worden overgegaan tot de in de splitsingsakte genoemde boetestructuur.
22. Voor het aanleggen van elektrische laadpalen dient 4 weken van tevoren schriftelijk toestemming te worden gevraagd op basis van tekeningen en offerte van een erkend bedrijf. VVE is wel – onder voorbehoud van redelijke technische eisen en welstandscriteria – van gehouden toestemming te geven. Het bestuur geeft de toestemming. De planning gaat in overleg met de VVE. Eventuele schade die door deze werkzaamheden ontstaan is volledig voor de lasten van de aanvrager van de toestemming. Bij verwijdering of verplaatsing van een laadpaal dient het casco van het Parkeerterrein conform de oplevertoestand te worden hersteld.
23. Plaats geen vuilniszakken op het binnenterrein, ook niet voor je eigen huis i.v.m. ongedierte.
24. Voor het verhuizen en het plaatsen van verhuiswagens en verhuisliften op het parkeerterrein, dient tenminste 2 weken van tevoren schriftelijk melding te worden gemaakt van dag en tijdsduur bij de VVE. De VVE draagt er zorg voor dat alle gebruikers op de hoogte worden gesteld zodat iedereen rekening kan houden met een tijdelijke blokkade van het terrein. Deze blokkade mag nooit langer duren dan 8 uur. De bewoner streeft er naar deze tijd zo kort mogelijk te houden.

25. De huizen aan het binnenterrein hebben het recht om tot maximaal 1 meter uit de gevel een bankje, plantenbakken, fietsenrek, brommers e.d. neer te zetten, mits dat een vrije en veilige doorgang niet belemmert.
26. Alle groenvoorziening hoort bij de VVE. De parkeerplaatsen dienen door de eigenaren zelf te worden bijgehouden.
27. Indien een eigenaar niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden, de door hem verschuldigde voorschotbijdragen aan de vereniging heeft voldaan, is hij over dat bedrag, van datum opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid, met een minimum van tien euro (€ 10,-) of zoveel meer als de vergadering jaarlijks mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
28. Het bestuur en de administrateur mogen namens de VVE overgaan tot incasso en doen dat volgens de regels, zoals gesteld in de Wet Incassokosten (WIK).
29. Kosten die aan de vereniging in rekening worden gebracht, veroorzaakt door misbruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen worden op de veroorzaker verhaald;
30. Het stationair laten draaien van auto's ten einde ruiten te ontdooien is niet toegestaan op het Parkeerterrein.
31. Bestuursleden worden aangesteld voor een periode van maximaal 3 jaar. Ter voorkoming van het na 3 jaar gelijktijdig aftreden van het bestuur wordt door het bestuur een rooster van de wisseling van bestuursleden opgesteld.
32. Gemeenschappelijke kanalen en leidingen:
Het is niet toegestaan:
 - a. Via de diverse afvoerkanalen voorwerpen of stoffen af te voeren, waarvan verwacht kan worden dat zij verstoppingen, gevaar voor het milieu en/of andere overlast kunnen veroorzaken. Spoel ook geen vochtig toiletpapier, wattenschijfjes, kattenbakkorrels of schoonmaakdoekjes door de wc. Deze middelen kunnen tot verstopping van het riool dan wel het beschadigen van de pompput.
 - b. Het lozen van motorolie, koelvloeistof, verf e.a. chemische vloeistoffen te lozen op het riool van het parkeerterrein.
 - c. In de grond van het parkeercomplex te boren of te nagelen of te scheppen, in verband met de daarin aanwezig leidingen.
 - d. De kosten voor het herstellen van storingen, schade e.d. veroorzaakt door strijdig handelen met de in dit artikel genoemde bepalingen, zijn voor rekening van de eigenaar van de betreffende parkeerplaats.

Vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren van Parkeerterrein Het Watermerk te Amsterdam, IJburg op 21 maart 2017.