

Boren in plafonds en vloeren Den Heuvel

Het bestuur van Den Heuvel Velp brengt het volgende onder uw aandacht.

Op woensdagavond 22 mei is er lekkage in een appartement in gebouw Zuid ontstaan doordat er een waterleiding geraakt is tijdens het boren in het plafond van de keuken.

Het bleek dat de waterleidingen direct in het plafond liggen. Na 1 cm boren was de leiding al geraakt

Naar aanleiding hiervan moest geheel gebouw Zuid van het water af om verdere schade te voorkomen. Bijgevoegd vindt u een overzicht van de schade aan het plafond, nodig om de waterschade te repareren.

U zult begrijpen dat het bestuur herhaling ten aller tijde wil voorkomen. Hierdoor is er besloten tot een algeheel verbod op het boren in alle plafonds van alle appartementen op Den Heuvel. Wij zullen dit reglement hieronder toelichten.

Los van het reglement wat hieronder toegelicht wordt geldt dat de plafonds van Den Heuvel eigendom zijn van de VVE en niet van de eigenaar van het appartement. Dit komt omdat in het plafond ook leidingen van het appartement erboven lopen. Alle handelingen in de plafonds zijn dus voor risico van de appartementseigenaar omdat u in het eigendom van de VVE boort.

Dit is de reden dat nu al in het huishoudelijk reglement staat dat boren in de plafonds in overleg met de huismeesters dient te gebeuren. Dit artikel vervalt dus en wordt opgevolgd door een algeheel verbod.

Hieronder volgt het besluit van het bestuur ingaande 8 juni 2024.

- Per direct geldt een algeheel verbod voor het boren in alle plafonds van de appartementen op Den Heuvel.
- Mocht het wegens verbouwingen etc. echt niet anders kunnen dan kan er in het plafond geboord worden indien:
 - o Er een leidingdetectie door de aannemer/installateur uitgevoerd wordt en de resultaten ter goedkeuring bij de huismeesters aangeboden worden. **ECHTER DIT IS OP EIGEN RISICO VAN DE APPARTEMENTSEIGENAAR.** Er wordt immers geboord in het eigendom van de VVE.
 - o De huismeesters hebben zelf ook een apparaat waarmee leidingen gedetecteerd kunnen worden. U kunt de huismeesters vragen om een leidingdetectie uit te voeren. Zodra de huismeesters dit uitgevoerd hebben zou er in het plafond geboord kunnen worden **OP RISICO VAN DE APPARTEMENTSEIGENAAR.** Er wordt immers geboord in het eigendom van de VVE.
 - o Indien er zonder overleg en/of aanleveren van het detectierapport toch in het plafond geboord wordt zal er naast de reparatiekosten tevens een boete door het bestuur opgelegd worden van ten hoogste 500 euro per geval.

