

## Beleid Algemene Ruimte Woningbouwvereniging St. Willibrordus

Een deel van ons woningbezit bestaat uit appartementencomplexen met een algemene ruimte, ook wel een gemeenschappelijke ruimte genoemd. Een algemene ruimte is een tot een complex behorende ruimte waarop twee of meer woningen zijn aangewezen. Tot de algemene ruimte behoren de centrale entree, hal, trappenhuis, liften, galerijen en de gangen naar en tussen de bergingen. Wanneer u een woning van ons huurt, is het van belang dat u samen met de andere bewoners van uw complex de algemene ruimte schoon, heel en veilig houdt.

WBV St. Willibrordus vindt het belangrijk dat de algemene ruimte er netjes en verzorgd uitziet. Een vieze en rommelige algemene ruimte leidt vaak tot grote irritaties bij bewoners en geven het complex een armoedige uitstraling. Bovendien kunnen obstakels in de algemene ruimte voor gevaarlijke situaties zorgen in geval van nood.

Om die reden zijn er enkele spelregels opgesteld voor het schoon, heel en veilig houden van de algemene ruimte. Het zijn eenvoudige regels die voor iedereen gelden, ook voor uw bezoek. Tevens zorgen de regels ervoor dat uw complex aantrekkelijk en leefbaar blijft.

### Doel

Het doel van het beleid algemene ruimte is het eenduidig kunnen beoordelen van algemene ruimten aan de hand van vastgestelde uitgangspunten en, indien nodig, het kunnen handhaven hierop.

### Schoon

- Houd de algemene ruimte van uw complex schoon.
  - Over de breedte van uw eigen woning bent u zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van de galerij, balustrade en de gevel van uw eigen woning (o.a. glasbewassing). Ook het verwijderen van spinrag behoort tot uw verantwoordelijkheden.
  - Laat geen vuilniszakken in de algemene ruimte staan. Ook niet als dit voor korte duur is. Het laten staan van uw vuilniszak levert irritaties op bij de andere bewoners en kan bovendien voor gevaarlijke situaties zorgen in geval van nood. Daarnaast kan het laten staan van uw vuilniszak ongedierte aantrekken en wanneer u uw vuilniszak op de galerij laat staan, is de kans groot dat vogels de vuilniszak openpikken. Dit met alle gevolgen van dien. Gooi uw huisvuil daarom direct, in de juiste maatzakken, in de (ondergrondse) container.
  - Als u zwerfafval in de algemene ruimte ziet liggen, ruim dit dan direct op. Ook als het zwerfafval niet van u is. Op deze manier houdt u met elkaar de algemene ruimte schoon en netjes.
  - Laat geen kranten, folders en/of andere post achter bij de centrale entree.
  - Het is verboden om te roken en uw sigaretten achter te laten in de algemene ruimte. Indien aanwezig, kunt u uw sigaretten voor binnenkomst deponeren in de daarvoor bestemde rookputten bij de centrale entree.

- Het is ten strengste verboden om moedwillig uw behoefte te doen in de algemene ruimte. Dit is asociaal en onacceptabel. Wij zullen dan ook streng optreden wanneer wij iemand hierop betrappen.
- Het is eveneens ten strengste verboden om uw huisdier zijn of haar behoefte te laten doen in de algemene ruimte. Een ongelukje kan gebeuren, maar ruim de behoefte van uw huisdier wel direct op. Hiermee voorkomt u stankoverlast en irritaties bij de andere bewoners. Indien u een behoefte van een huisdier ziet liggen, welke niet wordt opgeruimd, meld dit dan direct bij WBV St. Willibrordus. Wij zullen ons uiterste best doen om de eigenaar te achterhalen en, indien de eigenaar te traceren is, de eigenaar hierop aan te spreken.
- De wijkbeheerder van WBV St. Willibrordus komt regelmatig langs om te controleren of de algemene ruimte binnen uw complex schoon is. Indien dit niet het geval is, zal de wijkbeheerder de betreffende bewoners hierop aanspreken. Bij herhaling, zullen wij dit noteren in uw woondossier en zullen uiteraard passende sancties volgen.

### Heel

- Houd de algemene ruimte van uw complex heel.
  - Ga voorzichtig met de algemene ruimte om. Druk bijvoorbeeld geen elektrische deur open als deze niet vanzelf open gaat. Ziet u iets in de algemene ruimte wat kapot is of niet naar behoren werkt? Meld dit dan direct via het reparatieverzoek-formulier op onze website, bij de afdeling Vastgoed via [vastgoed@wbv-willibrordus.nl](mailto:vastgoed@wbv-willibrordus.nl) of via 070 – 511 93 35. Wij zullen ervoor zorgen dat er zo spoedig mogelijk iemand langs komt om hetgeen te repareren of te vervangen. Wanneer op tijd melding wordt gemaakt, kunnen wij ook adequaat reageren. Dit levert uiteindelijk minder irritaties op bij bewoners en zorgt er onder andere voor dat uw complex aantrekkelijk en leefbaar blijft.
  - Plak geen stickers op uw brievenbus of op het bellentableau. Dit geeft de centrale entree van het complex een armoedige uitstraling. Nee-nee-stickers en nee-ja-stickers in verband met ongeadresseerd reclaimedrukwerk en huis-aan-huisbladen zijn wel toegestaan.

### Veilig

- Houd de algemene ruimte van uw complex veilig.
  - In de algemene ruimte geldt: honden aangelijnd.
  - Het is niet toegestaan om spullen, zoals fietsen, brommers, kinderwagens, kinderstepjes, rollators, meubels en dergelijke in de algemene ruimte te laten staan. Ook niet als dit voor korte duur is. Dit geldt eveneens voor bankjes, bloempotten en schoenen bij uw voordeur. Bovenstaande levert irritaties op bij de andere bewoners en kan bovendien voor gevaarlijke situaties zorgen in geval van nood. Zorg er daarom altijd voor dat de algemene ruimte toegankelijk is voor politie, brandweer, ambulance en andere hulpdiensten. Dit geldt ook voor de laatste woning op de galerij. Decoratie aan de buitengevel is overigens wel toegestaan, mits de decoratie niet verder dan 20 centimeter uitsteekt vanaf de gevel.
  - Het is niet toegestaan om meubels of andere spullen, die worden aangeboden als grofvuil, in de algemene ruimte te laten staan. Ook niet als dit voor korte duur is. Bewaar uw spullen in uw woning of in uw berging en zet uw spullen kort voordat uw spullen worden opgehaald pas op de afgesproken plaats. Maak voor het ophalen van uw grofvuil en/of snoei-afval

- altijd eerst een afspraak met Avalex via 0900 – 05 07 of via [www.avalex.nl](http://www.avalex.nl). Op de website van Avalex staan tevens de aanbiedregels vermeld.
- Het is eveneens niet toegestaan om meubels of andere spullen die te koop worden aangeboden of gratis af te halen zijn in de algemene ruimte te zetten. Ook niet als dit voor korte duur is. De algemene ruimte dient te allen tijde vrij te zijn van obstakels.
  - Als aanvulling op bovenstaande is het ook niet toegestaan om nooduitgangen binnen uw complex te blokkeren. De nooduitgangen dienen te allen tijde vrij toegankelijk te zijn. Dit is voor uw eigen veiligheid evenals voor de veiligheid van de andere bewoners binnen uw complex.
- Indien er spullen van u in de algemene ruimte staan, zal de wijkbeheerder van WBV St. Willibrordus u eerst vragen om zelf uw spullen te verwijderen uit de algemene ruimte. Dit doet de wijkbeheerder door bij u aan te bellen, een kaartje in uw brievenbus te doen of telefonisch contact met u op te nemen. Daarnaast heeft de wijkbeheerder de mogelijkheid om een poster in de centrale entree op te hangen, stickers op de spullen te plakken en labels aan fietsen en brommers te hangen. Indien deze maatregelen geen effect hebben, ontvangt u na 1 week een brief met daarin een laatste waarschuwing om uw spullen uit de algemene ruimte te verwijderen. Bij herhaling, zullen wij dit noteren in uw woondossier en zullen uiteraard passende sancties volgen.
  - Heeft u uw spullen na 1 week nog niet verwijderd? Dan verwijderen en vernietigen wij alle spullen die nog in de algemene ruimte aanwezig zijn. De kosten voor verwijdering en vernietiging worden uiteraard verhaald op de veroorzaker. We maken alleen een uitzondering voor fietsen en brommers die in goede staat zijn. De fietsen en brommers die in goede staat zijn worden voor 13 weken (wettelijke bewaartermijn) opgeslagen. Binnen deze termijn kan de eigenaar zijn of haar fiets/brommer tegen betaling komen ophalen. Doet de eigenaar dit niet? Dan vernietigen wij de fiets/brommer alsnog.

### **Camerabeveiliging**

Indien er een incident binnen een complex van WBV St. Willibrordus heeft plaatsgevonden (bijvoorbeeld vervuiling en/of vernieling), heeft een medewerker van WBV St. Willibrordus het recht om de aanwezige of eventueel toekomstige aanwezige camerabeelden te bekijken en de betreffende bewoner(s) te confronteren met dit ongepaste gedrag. Uiteraard is dit niet het hoofddoel van de aanwezige of eventueel toekomstige aanwezige camerabeveiliging. De camerabeveiliging heeft te allen tijde als hoofddoel te zorgen voor de veiligheid van u en de andere bewoners binnen uw complex. De bewaartermijn van de camerabeelden betreft maximaal 4 weken, dan wel tot een geconstateerd incident is afgehandeld. Hiermee houdt WBV St. Willibrordus zich aan artikel 38 lid 6 van het Vrijstellingsbesluit Wet Bescherming Persoonsgegevens (Vrijstellingsbesluit WBP). De politie mag op basis van het Wetboek van Strafvordering de camerabeelden opvragen en veiligstellen. Voor bewoners is het vanwege de Europese privacywet 'Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)' niet mogelijk om camerabeelden op te vragen bij WBV St. Willibrordus. WBV St. Willibrordus krijgt ook weleens de volgende of een soortgelijke vraag van bewoners: "Mijn fiets is beschadigd, kunnen jullie op de camerabeelden zien wie dit gedaan heeft?". Het antwoord hierop is nee. Hier werkt WBV St. Willibrordus op basis van de Europese privacywet 'AVG' niet aan mee.

### **Aankleding algemene ruimte**

Soms willen bewoners de centrale entree van hun complex aankleden om een gezellige huiselijke sfeer te creëren. WBV St. Willibrordus begrijpt dit, maar staat het aankleden van de centrale entree niet toe. Het is lastig om de centrale entree aan te kleden naar de wens en smaak van alle bewoners. Smaken verschillen nou eenmaal. Bovendien is het in verband met de veiligheid binnen uw complex niet toegestaan om meubels en/of bloempotten neer te zetten in de algemene ruimte. Om onenigheid tussen bewoners te voorkomen en de veiligheid binnen uw complex te kunnen waarborgen, is WBV St. Willibrordus tot het besluit gekomen om het aankleden van de centrale entree niet toe te staan. Dit geldt voor alle complexen van WBV St. Willibrordus. Hierin wordt één lijn getrokken.

### **Nog vragen?**

Heeft u naar aanleiding van het beleid algemene ruimte nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn op werkdagen tussen 09:00 uur en 12:00 uur telefonisch te bereiken via 070 – 511 93 35 of u kunt een e-mail sturen naar [info@wbv-willibrordus.nl](mailto:info@wbv-willibrordus.nl). Onze medewerkers helpen u graag verder.

Wassenaar, 5 oktober 2022

M.C. Fischer  
Directeur-bestuurder

*Versie: oktober 2022*