

Nieuwsbrief
Ruimzicht appartementen
Domburg

Nummer 1.





Gesprek met de
verhuuradministratie van RP Holidays
d.d. 4 augustus 2006.

Namens het bestuur heeft Sjoerd Ghijsen
heeft 4 augustus jl. een ontmoeting gehad
met Karla Geldof van de administratie.

“Ruimzicht” is voor RP Holidays een
bijzonder object om te verhuren, niet zozeer
vanwege de wat (gedateerde) constructie en
inrichting, alswel de unieke ligging aan de
duinrand, de bereikbaarheid van het strand
en Domburg als plaats.

Veel belangstellenden tonen interesse
vanwege de plaats en deze unieke ligging.
Hoewel adverteren nauwelijks nodig is, zal
Roompot met haar directie overleggen of
extra campagnes zinvol zijn.

Het stunten met prijzen ,bijvoorbeeld een
bijzonder Kerst- arrangement, lijkt niet
haalbaar. Hiervoor zou toestemming van de
eigenaars nodig zijn, terwijl de verwachting
van extra opbrengsten hierdoor praktisch
wegvalt tegen de kortingen die worden
gegeven. Momenteel is de maximum
afgesproken korting 30 %.

Belangrijk vindt RP Holidays een goed
aanzien en onderhoud van het terrein en het
gebouw: de signalen van huurders duiden
hierop.

RP Holidays beheert meerdere
vakantieparken in Nederland. Voor de
verhuurbemiddeling en het beheer en de
schoonmaak valt “Ruimzicht” onder de
directie van Hof Domburg met als
verantwoordelijk beheerder Desiree
Weststrate van de Touristshop aan de Singel
14 te Domburg.

Binnenkort ontvangen alle eigenaren een exemplaar van de verhuur- en beheersovereenkomst zoals die met de Touristshop en RP Holidays is afgesloten.
--



Aan de eigenaren van Ruimzicht,

Voor u ligt het eerste nummer van
een Nieuwsbrief van het bestuur van
uw appartementencomplex namens
de Vereniging van Eigenaars.
Het is de bedoeling om onregelmatig
– wanneer hier aanleiding voor
bestaat- deze Nieuwsbrief uit te
brengen met als doel de
communicatie en informatie met en
aan de leden te verbeteren. Ook
proberen wij hiermee de jaarlijkse
vergaderingen te beperken tot
enkele belangrijke agendapunten in
plaats van lange discussies over
allerlei individuele- en bijzaken.
U bent eigenaar van uw appartement
om hier plezier aan te beleven en
niet om met allerlei zaken lastig
gevallen te worden!
Daarvoor hebt u een bestuur.

Belangrijk is voor u te noteren dat de
eerstvolgende vergadering met alle
leden is gepland op
zaterdag 17 maart 2007
om 19.30 uur.

(plaats wordt nader bekend gemaakt)

Om te voorkomen dat wij 's avonds
een lange agenda hebben houdt uw
bestuur 's middags “spreekuur” in
appartement 7 :

**Van 14- 15 uur : voor uw
individuele vragen over de
verhuur en van 15- 16 uur voor uw
individuele vragen over het
onderhoud.**

Graag tot ziens op 17 maart 2007 en
veel leesplezier met deze uitgave.
Het Bestuur van de VvE “Ruimzicht”,
Volker Hufschmidt
Evert Schouten
Sjoerd Ghijsen

Onderhoud

Nu het saldo van onze rekening weer langzaam in het zwart geschreven wordt kan weer met onderhoud begonnen worden.

Ons grootste probleem hierbij is dat in het verleden niet of onvoldoende geld gereserveerd is.

Dit heeft tot gevolg dat de grote schilderbeurt die in 2005 zou worden uitgevoerd niet heeft plaats gevonden. Na overleg met schildersbedrijf Geluk is afgesproken dat in het voorjaar van 2007 alleen wat zichtwerk zal worden bijgewerkt. Ook in 2007 is voor een grote schildersbeurt geen geld.

Op de jaarvergadering zullen we hierop terug komen.

Zoals de zaken er nu voorstaan, zal in de tweede week van jan. 2007 de elektrische installatie worden aangepast. Installatiebedrijf Delta zal de aansluiting verzwaren en de elektriciën zal de leidingen verzwaren. Daarna kan iedereen meer stroom gaan afnemen. Met Firma Precon is afgesproken dat zij de bekleding van de stalen balken in de garage weer in orde zullen maken.

We werken aan een onderhoudsplan voor 5 tot 7 jaar.

Wist u dat, voor de verbouw van uw appartement toestemming van het bestuur nodig is?

U kunt uw plannen doorspreken met Evert Schouten.

Ook voor opmerkingen en suggesties houden wij ons aanbevolen.

Voor bouw- en technische zaken:
Evert Schouten Tel. 0515- 559209
e.schouten1@hetnet.nl

Verslag

Van het gesprek dat Sjoerd Ghijsen heeft gehad met Desiree Weststrate van de Touristshop Domburg

- 30 september 2006 -.

Doel van deze afspraak is een aantal zaken – over en weer- te verduidelijken en afspraken te vernieuwen inzake verhuur en onderhoud van het complex 'Ruimzicht'.

- De Touristshop was niet in het bezit van het Huishoudelijk Reglement (versie maart 2006), waardoor hen niet bekend was welke afspraken er tussen vereniging en individuele leden gemaakt zijn.

- Een exemplaar van het Huishoudelijk Reglement is beschikbaar gesteld aan de Touristshop.

- De heer Patrick Brasser is voor beheer, schoonmaak garage/ inrit en kleine reparaties. Zijn vrouw Evie is in dienst van de Touristshop en zorgt voor schoonmaak van de appartementen en toezicht hierop. Desiree Weststrate houdt toezicht op Evie.

Graag voor alle vragen/ opmerkingen over beheer en schoonmaak melden bij Desiree (Touristshop ,Singel Domburg)

- Er zijn klachten over het onderhoud van individuele eigenaren, o.a. over het schoonmaken van de plinten:

Desiree legt uit dat er verschil bestaat tussen de controleschoonmaak na verhuur en deelschoonmaak, bijvoorbeeld na het seizoen en op basis van offerte;

- Er volgt nog een beschrijving van de "Schoonmaak en controle "Ruimzicht" .

Hierin wordt vermeld welke schoonmaakwerkzaamheden bij welk type schoonmaak behoren. Dit brengt duidelijkheid bij de eigenaren.

- Iedere vrijdag wordt gecontroleerd of de stofzuigerzakken vol zijn.

- Sinds Touristshop de schoonmaak niet meer uitbesteed maar in eigen beheer uitvoert zijn er beduidend minder klachten.

- Er wordt **niet** gewassen voor Oostkapelle: als er seizoensschoonmaak wordt gehouden wordt alle linnengoed, gordijnen etc. van de appartementen gewassen: dit zijn soms 12 machines per appartement!

Dus is het mogelijk dat de machines dan overbezet zijn.

- De Touristshop maakt gebruik van de wasmachines voor het wassen van linnengoed, poetsdoeken, dekbedden en gordijnen tijdens de seizoensschoonmaak: Dit is in de prijs opgenomen.

Als de eigenaren op het standpunt staan dat de machines hier niet voor gebruikt mogen worden, moet al het te wassen goed gelabeld (gemerkt) worden, wordt deze was elders uitbesteed en gaat de prijs per schoonmaak/ seizoensschoonmaak omhoog.

- Meubilair e.d dat in de opslag staat is reservemeubilair ter vervanging van kapot meubilair in Ruimzicht, dit geldt tevens voor de reserve koelkast en televisie.

- Het onderhoud van de garage en inrit kan beter: dit wordt doorgegeven aan Patrick.

- Vernielingen: statistisch vallen deze mee – Vernielingen zijn een risico en niet te voorkomen. Er wordt extra toezicht uitgevoerd bij boekingen van jongeren (21- 25 jaar), behalve 'stelletjes'.

Jonger dan 21 jaar mag men geen boekingen doen. In de zomerperiode is er permanente bewaking in Hof Domburg: deze functionaris loopt 's nachts ook een ronde om Ruimzicht.

- Nieuwe stofzuigers zijn in gebruik: een huurder heeft een stofzak met het hele binnenwerk weggegooid: dit zal worden gereclameerd door Touristshop.

- Parasols en inklapbaar tuinmeubilair: in het najaar wordt alles binnengezet door Touristshop.

- De Touristshop zou graag op de hoogte worden gehouden van de verkoop en mutaties van appartementen: Vriendelijk verzoek om eventuele verkoopplannen te melden bij het bestuur.

**De administratie voor de VvE wordt gevoerd door mevrouw H. Simons.
intertime@xs4all.nl**

Voorstellen m.b.t. aanvullingen in het huishoudelijke reglement.

In de vergadering van 17 maart 2007 zal het bestuur een aantal voorstellen doen ter aanvulling van het huishoudelijke reglement.

1. Niet voor 15.00 uur het appartement betreden op de dag van aankomst. Dit in verband met schoonmaak. Indien eigenaren toch het appartement voortijds betreden, dan wordt er niet door Touristshop schoongemaakt. Wil men toch eerder terecht kunnen, dan een dag vantevoren (woensdag of donderdag) even bellen met de Touristshop. (geldt alleen voor eigenaren die verhuren)

2. Bij defect of vervanging van inventarisonderdelen nemen eigenaren na melding hiervan binnen 14 dagen een besluit of de Touristshop hiervoor zorgdraagt of dat de eigenaar zelf voor vervanging zorgdraagt. Dit- in verband met kapot meubilair, koelkast, TV's etc. (geldt alleen voor eigenaren die verhuren)

3. Grote verbouwingen melden bij de het bestuur (Evert Schouten). Deze toetst of de kwaliteit van de uit te voeren werkzaamheden aan de geldende eisen voldoet. Bij voorkeur worden werkzaamheden uitgevoerd buiten het seizoen: n.l tussen november en half februari in verband met overlast voor gasten/ huurders.

4. Bij verkoop van het appartement wordt 5 % van de verkoopprijs door de notaris ingehouden en gereserveerd ter voldoening van (nagekomen) kosten en verplichtingen, zoals bijvoorbeeld achterstallige maandtermijnen.

Ter voorbereiding op de vergadering van 17 maart 2007 kunt u zich vast een oordeel vormen over genoemde voorstellen.