

Nieuwsbrief
Ruimzicht appartementen
Domburg

Nummer 2.





Aan de eigenaren van Ruimzicht,

Voor u ligt het tweede nummer van een Nieuwsbrief van het bestuur van uw appartementencomplex namens de Vereniging van Eigenaars. Wij staan inmiddels enigszins prominent op de site van de Touristshop: www.touristshop.nl
Ga naar: verhuur/parken/ ruimzicht

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, prettige feestdagen en een goede jaarwisseling !
Het Bestuur van de VvE "Ruimzicht",
Volker Hufschmidt
Evert Schouten
Sjoerd Ghijsen

Onderhoud RUIMZICHT.

In de tweede week van januari 2007, van 9/1 tot 12/1 vinden er twee aanpassingen plaats aan de elektrische installatie.

Allereerst zal het nutsbedrijf Delta de aansluiting verzwaren en daarna zal de fa. De Pagter de leidingen in de kelder verzwaren.

Als dat klaar is kan iedereen twee groepen van 16 Ampère gaan gebruiken. Wilt u er een derde groep bij dan zal dit door een erkend installatie bedrijf moeten gebeuren. Dit kan geregeld worden, na overleg met het bestuur. Een en ander zal tot gevolg hebben dat er tijdelijk geen elektriciteit, Centrale Verwarming en/ of warm water is. Deze week is dan ook voor de verhuur gepland als groot onderhoud. Heeft u zelf nog grote klussen te doen dan is deze week hiervoor uitermate geschikt.

De afgelopen weken zijn er wat problemen geweest i.v.m. sleutels van de C.V. ruimte en de gasmeterkast. De Touristshop geeft deze pas af als het bestuur toestemming heeft gegeven. Het kan niet zo zijn dat iedereen maar de C.V. installatie stopzet om wat in zijn appartement te veranderen. Er worden appartementen verhuurd en we kunnen ook niet de andere eigenaren in de kou zetten.

Nood breekt wet natuurlijk.

Het slot van de gasmeterkast is vervangen. Met alle sleutels van de appartementen kan de deur nu geopend worden. Voor de veiligheid is het nodig om bij gaslekkage, zo snel mogelijk de hoofdkraan te kunnen sluiten.

Dit houdt niet in dat iedereen, voor veranderingen in zijn appartement de hoofdkraan maar kan sluiten.

Ook hiervoor geldt, alleen na overleg. De installatie is namelijk beveiligd.

Het duurt minimaal een uur om de installatie weer onder druk te krijgen en indien er ergens nog een kraan open staat komt er geen druk op de installatie.

Bij verbouwing van appartement nr.30 is gebleken dat bij de onderdorpel van de voordeur wat doorslag ontstaat. Zijn er voor zover u weet meer appartementen die hier last van hebben? U kunt dat bij Evert Schouten melden.

Bij wet is vast gesteld dat ingaande 2007 de VvE verplicht is geld te reserveren voor groot onderhoud. Tot op heden is dat bij ons niet of mondjesmaat gedaan. Er staan ons wel een aantal grote investeringen te wachten. Ik denk aan de dakbedekking, de CV installatie en groot schilderwerk. Ook de bouwkundige staat van het gebouw baart ons zorgen. Gelukkig is er de afgelopen jaren ook al het een en ander aan achterstallig onderhoud weg gedaan. Graag hoor ik van u wanneer er zaken niet goed gaan. Bij verbouwingen en veranderingen in uw appartement altijd even contact opnemen zodat alles verantwoord kan worden opgelost.

H.E Schouten

Als geheugensteuntje en ter informatie voor nieuwe eigenaren:

Waarop te letten bij het kopen van een appartement !

Bij het kopen van een appartement komen andere zaken om de hoek kijken dan bij het kopen van een eengezinswoning. Wat moet u weten en waar moet u op letten bij het kopen van een appartement.

Een eigenaar van een appartement heeft met meer en andere wettelijke regels te maken dan een eigenaar van een eengezinswoning. Naast het exclusieve gebruiksrecht van het appartement (het privé-gedeelte) is de appartementseigenaar tevens mede-eigenaar en dus medeverantwoordelijk voor het hele gebouw.

Alle appartementseigenaren zijn samen eigenaar van het flatgebouw. Elke appartementseigenaar is verplicht om samen met de andere appartementseigenaren het gebouw te onderhouden. Om te zorgen dat iedereen ook aan deze verplichting voldoet is in de wet de oprichting van een vereniging van eigenaren (VvE) verplicht gesteld en is elke appartementseigenaar hier automatisch lid van.

Het kopen van een appartement betekent niet alleen kijken of datgene wat zich tussen de vier muren van het appartement (privé-gedeelte) bevindt in goede staat verkeert, maar ook een grondig onderzoek naar de toestand van het hele gebouw en naar het functioneren van de vereniging van eigenaren.

Helaas zien veel kopers van een appartement dit over het hoofd en komen vroeg of laat voor onaangename (financiële) verrassingen te staan.

Vereniging van Eigenaren

Door het kopen van een appartement bent u als appartementseigenaar van rechtswege automatisch lid van de vereniging van eigenaren van het gebouw waar het appartement deel van uitmaakt. De VvE dient voor het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Hierbij te denken aan het in stand houden en het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimten.

Servicekosten

De eigenaar van een appartement betaalt periodiek (per maand) aan de vereniging van eigenaren zogenaamde 'servicekosten'. Iedere eigenaar betaalt hieraan zijn deel, meestal afhankelijk van de grootte van z'n appartement. Uit de servicekosten kunnen zaken betaald worden als: kleine reparaties, schoonmaakkosten, verlichting gemeenschappelijke ruimten, verzekeringen en de kosten van het bestuur.

Daarnaast dient de VvE te reserveren voor toekomstig (groot) onderhoud en onvoorziene uitgaven. Om te weten wanneer welk onderhoud uitgevoerd moet worden is het raadzaam een meerjarenonderhoudsplan te laten opstellen. In dit plan staat welk onderhoud de komende jaren nodig is en hoeveel dat ongeveer gaat kosten.

De waarde van het appartement is afhankelijk van de waarde van het gehele gebouw en die wordt onder andere bepaald door de staat van het onderhoud. Als het gebouw niet of nauwelijks worden onderhouden betekent dit niet alleen verval en waardedaling, maar het drukt ook een stempel op de directe woonomgeving en de buurt.

Het bestuur

Als koper van appartement en lid van een VvE krijgt u te maken met twee organen: het bestuur en de algemene ledenvergadering. Het bestuur adviseert de VvE en voert bepaalde taken uit. Het zijn uiteindelijk de eigenaren die de besluiten nemen.

Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de vergadering van eigenaars. Uit de leden wordt een voorzitter gekozen.

Reglement van Splitsing

Elke 'gewone' vereniging heeft statuten. Dat geldt dus ook voor de VvE. Deze statuten zijn te vinden in het 'Reglement van Splitsing'. In het Reglement van Splitsing zijn de rechten en plichten opgenomen voor de eigenaar/bewoners en de vereniging van eigenaren.

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

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

Bakker Exit

Tot mijn spijt constateerde ik bij mijn bezoek aan Domburg dit najaar dat Bakkerij Labruyère is opgeheven. Het was de laatste echte bakker, dus zijn wij nu aangewezen op brood van de supermarkt. Zij leveren ook brood van de warme bakker (Vader).

Konmar is nu AH. XXL in Middelburg

De Konmar in Middelburg is omgebouwd tot een soort 'Super Albert Heijn'. Deze is ook op zondag geopend !

Sjoerd Ghijsen.