

*Nieuwsbrief*  
*Ruimzicht appartementen*  
*Domburg*

**Bestuur Vereniging van Eigenaars Ruimzicht**

*Nummer 7.*

*14 april 2008.*

Ledenvergadering 7 juni 2008.  
Hotel Eindhoven ( van der Valk )  
Aalsterweg 322, EINDHOVEN aanvang 15.00 uur

Op 7 juni willen we een ledenvergadering organiseren waarin we een aantal belangrijke zaken in verband met de voortgang moeten regelen. Tijdens deze vergadering gaan we:

- 1 Wijziging statuten onderzoeken.
- 2 Het definitief ontwerp presenteren
- 3 De (voorlopige) bedragen mededelen.
- 4 Duidelijkheid geven omtrent de juridische en fiscale gevolgen van de nieuwbouw.
- 5 Alternatieven aangeven voor de financiering, zowel voor het complete bouwproject als individueel.
- 6 De indeling bekend maken.
- 7 Een notaris uitnodigen om de diverse transacties uit te leggen en zo mogelijk al uit te voeren.
- 8 Inventariseren wie straks verhuurt.

Ter verduidelijking van bovenstaande punten en de stand van zaken:

Ad 1: In het straks nieuw gebouwde Ruimzicht zal iedereen een nieuw appartementsrecht krijgen. Er zal derhalve een nieuwe akte van splitsing moeten komen. Per 1 mei 2008 vindt er een wets-aanpassing plaats betreffend het wijzigen van de akte van splitsing voor verenigingen van eigenaren, die een gewenste statutenwijziging mogelijk maakt.

Ad 2: Op dit moment vindt nog overleg met de gemeente plaats omtrent de laatste zaken om tot het definitieve ontwerp te komen met als belangrijkste punt de peil-hoogte van het gebouw ten opzichte van de Schelpweg. Ook moet de indeling van de appartementen bepaald worden; gaan we casco opleveren, alleen met binnenmuren of met standaard-inrichting.

Ad 3: Er wordt gewerkt aan de prijzen van het complete gebouw, de taxaties van de te verkopen appartementen en taxatie van de “in te ruilen” appartementen. Uit deze gegevens kunnen we uiteindelijk bepalen wat de te betalen bouwsom per appartement wordt.

Ad 4: Er dient een nieuwe vereniging van eigenaren opgericht te worden met een andere verdeling van appartementsrechten. Er moet een regeling getroffen worden voor de overdrachtsbelasting en de BTW. Hiertoe is een onderzoeksopdracht verleend aan Accountantskantoor Deloitte te Rotterdam.

Ad 5: Wij verwachten dat op korte termijn de eerste bouw-betalingen door de leden gedaan moeten worden in verband met betalingen aan de architect, een sloopbedrijf en een bouwbedrijf. In het verleden heeft er al een oriënterend gesprek met de Rabobank plaatsgevonden over de mogelijkheden voor financiering van de door de leden bij te betalen bedragen, hier gaan we nu mee verder. Daarnaast is het nog de vraag of we een aparte projectfinanciering nodig hebben voor het complete gebouw.

Ad 6: Vóór de vergadering zullen we contact opnemen met de individuele leden over de indeling van de appartementen; de meeste van de leden kunnen op dezelfde plaats blijven zitten als bij de huidige indeling. In het verleden zijn door het toenmalig bestuur toezeggingen over de indeling gedaan en bedragen genoemd die niet meer actueel zijn. Werd er toen gesproken over een bij te betalen bedrag van € 65.000,00, wij denken nu dat dit bedrag een stuk hoger zal komen te liggen liggen. Indien u aanspraak maakt op een andere locatie dan de oude, verzoeken wij u contact op te nemen met het bestuur.

Ad 7: Heeft te maken met punt 4.

Ad 8: Graag willen we weten wie straks in de nieuwe situatie zijn (haar) appartement gaat verhuren, vraag is of dat dan kan of moet via de Roompot.

U begrijpt dat er nog ontzettend veel werk verricht moet worden en wij doen ons best alles voor 7 juni klaar te hebben.

Namens het bestuur,  
Thieu van Dorst.