

*Nieuwsbrief*  
*Ruimzicht appartementen*  
*Domburg*

**Bestuur Vereniging van Eigenaars Ruimzicht**

*Nummer 9.*

*4 september 2008.*

Oosterhout 4 september 2008,

Beste Ruimzichters,

Middels deze brief willen wij u op de hoogte brengen van de laatste ontwikkelingen.

### **Uitstel vergadering.**

Tot onze spijt moeten wij de vergadering van 27 september wederom uitstellen. Daarvoor zijn diverse redenen. De belangrijkste is dat wij wachten op diverse “buitenstaanders”. Het bestuur had in gedachten om tijdens de vergadering veel puzzelstukjes in elkaar te laten vallen, ik noem bijvoorbeeld de definitieve stukken van Deloitte (met de ruling met de belastingdienst), de aktes van de notaris, de prijzen van de aannemers en de marktprijzen van de vrije appartementen waardoor we weten hoe hoog de te betalen bouwsommen per appartement zijn, enkele standaard indelingsvoorstellen van de architect, financieringsvoorstellen van de Rabobank en de definitieve verdeling van de appartementen.

Op een aantal van deze onderwerpen kom ik hieronder nog terug.

**Denk niet dat de voortgang hier onder lijdt.** We zitten in de bouwvergunningstermijn van de gemeente en wij zijn nog steeds druk met de voorbereiding van de sloop en de nieuwbouw. Wij hopen binnen twee weken een nieuwe datum voor de vergadering te hebben.

### **Enquête.**

Uit de enquête blijkt dat op één na alle eigenaren tevreden zijn de locatie in het nieuwe Ruimzicht. Het bestuur heeft besloten om de “Commissie re-allocatie”, bestaande uit Mevr. Boisnard en de heren Wegmann en Weinans, om advies te vragen. Op een enkeling na is iedereen het eens met de overige verdeling van de appartementen. Dit onderwerp wordt een agendapunt op de eerstkomende vergadering

Over de nieuwe naam ontvangt u binnenkort bericht.

### **Commissies.**

Het bestuur heeft inmiddels een bouwkundig adviseur aangesteld die straks de directie en toezicht over de nieuwbouw namens de vereniging zal voeren en de bouwvergaderingen zal leiden. Zijn naam is Jaco Poortvliet woonachtig in Oost-Souburg.

Wij hebben een **Bouwcontractteam** samengesteld bestaande uit Jaco Poortvliet, Joep van Pelt, Ben Geerts en namens het bestuur Dick Simons en/of Thieu van Dorst. Zij controleren de offertes, gaan de onderhandelingen met de aannemers voeren en de contracten afsluiten. Indien nodig zal de juridische hulp van Henk Weinans ingeroepen worden.

Daarnaast is een **Bouwbegeleidingsteam** gevormd bestaande uit Jaco Poortvliet, Joep van Pelt en Dick Simons en/of Thieu van Dorst. Wij hopen indien nodig een beroep te doen op de expertise van Ben Geerts. Dit team zal de bouw begeleiden, vergaderingen bijwonen, controleren of we krijgen wat we betalen en uiteraard de belangen van de vereniging behartigen.

Daarnaast zal indien nodig de (oude) **Bouwcommissie** blijven functioneren.

Dit alles om zo’n groot mogelijk draagvlak te hebben tijdens de uitvoering, want de bedragen en dus de belangen zijn groot voor de vereniging.

## **Betalingen.**

Binnenkort ontvangt u weer een factuur van €3.000,00 per appartement als 2<sup>e</sup> voorschot op de te betalen bouwkosten. Er komen facturen binnen van de architect, de notaris, Deloitte enz.

Door enkele slechte ervaringen met de vorige betalingen vragen wij u vriendelijk deze facturen binnen 14 dagen te betalen. Indien de betaling een maand na factuurdatum niet binnen is, zullen wij het bedrag via gerechtelijke weg laten vorderen.

Wij hopen dat u hier begrip voor heeft. Buiten extra tijd is het ook erg vervelend om je medebewoners steeds om geld te moeten bellen.

Het bestuur beraadt zich ook hoe we de bedragen van de bouwkosten gaan laten betalen. Waarschijnlijk gaan we het gehele bedrag vooraf laten storten op een derden-rekening bij een notaris of de Rabobank. De vereniging zou natuurlijk grote problemen hebben als tijdens de bouw enkele leden niet willen of kunnen betalen.

Zoals het er nu naar uitziet zal er in december/januari een aanzienlijk bedrag (bijvoorbeeld 50% van de te betalen bouwkosten per appartement) betaald moeten worden.

## **Persconferentie.**

Op verzoek van wethouder Bostelaar van de gemeente Veere, zullen tijdens een persconferentie samen met het bestuur, de nieuwbouwplannen van Ruimzicht openbaar bekend worden gemaakt.

## **Bepaling marktwaarde vrije appartementen.**

Om de vrije appartementen tegen de optimale waarde te kunnen verkopen hebben we Dhr. Van Raaij opdracht gegeven om de vrije appartementen in de markt aan te bieden onder de voorwaarde dat indien een koper gevonden is, het eerste recht van koop bij die bewoners ligt, die in de enquête een optie hebben gevraagd voor een vrij appartement. Indien meerdere bewoners optie hebben genomen op hetzelfde appartement, zullen we dit appartement, in het belang van de vereniging, aan de hoogste bieder verkopen.

## **Toewijzing parkeerplaatsen.**

Zoals bekend krijgen we een parkeerkelder met twee verdiepingen. Omdat een aantal mensen liefst op bovenste laag parkeert en anderen eventueel op de onderste, hebben we besloten om de bewoners die boven willen parkeren € 2.500,00 méér en de bewoners die beneden parkeren € 2.500,00 minder te laten betalen. Indien er alsnog teveel mensen boven willen parkeren, zullen we door een notaris de plaatsen laten verloten.

Verder is er besloten dat de bewoners van penthouses of andere bewoners met meerdere appartementen, aanspraak kunnen maken op maximaal twee parkeerplaatsen naast elkaar op de bovenste parkeerlaag. Wel blijft het recht op één parkeerplaats per appartement.

Het is mogelijk dat er een klein aantal parkeerplaatsen over is en wordt verkocht. Dit mag (ook in de toekomst) alleen binnen de vereniging en één per eigenaar. De richtprijs is € 20.000,00 of indien er veel belangstelling is bij opbod.

**Wij vragen u ons per email ([post@dicksimons.nl](mailto:post@dicksimons.nl)) te laten weten of u op de bovenste of onderste parkeerlaag een plek wilt en of u in aanmerking wilt komen voor een extra parkeerplaats.**

Wij laten u zo snel mogelijk de nieuwe datum voor de vergadering weten.

Met vriendelijke groeten,  
Namens het bestuur van de VvE Ruimzicht,

Thieu van Dorst.