

Nieuwsbrief
Ruimzicht appartementen
Domburg

Bestuur Vereniging van Eigenaars Ruimzicht

Nummer 10 .
7 oktober 2008.

Oosterhout 7 oktober 2008,

Beste Ruimzichters,

Voor u ligt Nieuwsbrief nummer 10 waarin wij u graag op de hoogte brengen van de vorderingen omtrent de nieuwbouw.

Notaris.

Van de notaris hebben we het concept voor de splitsingsakte ontvangen. Hierin worden alle eigenaren genoemd zoals die bij het Kadaster ingeschreven staan en zich op de volgende vergadering dienen te legitimeren. De oude splitsing waarin elke eigenaar één/eenenveertigste deel had in het geheel en welk aandeel ze ook krijgen in het nieuwe gebouw. Hiertoe worden alle appartementen genummerd 1 t/m 51 . Ook in de vrije appartementen krijgen de "oude" eigenaren één/eenenveertigste deel. Deze appartementen moeten verkocht worden, waardoor uiteindelijk een splitsing ontstaat in 51 delen.

De parkeerplaatsen worden genummerd 52 t/m 111 en worden na de verdeling op naam geregistreerd. Zogauw alle parkeerplaatsen zijn verdeeld, gebeurt de exacte splitsing in vierkante meters (appartement + tuin of balkon + parkeerplaats). Dit aantal vierkante meters wordt straks ook gebruikt voor de verdeling van de bouwkosten en de maandelijkse bijdrage aan de VvE.

Ruling Deloitte.

Deloitte heeft inmiddels de brief naar de Belastingdienst gestuurd ten einde afspraken te maken om bij het opheffen van de oude splitsing van de appartementsrechten en het maken van een nieuwe splitsing vrijstelling te krijgen voor de afdracht van overdrachtsbelasting. Bij verkoop van de vrije appartementen (waarin de "oude" eigenaren 1/41 deel hebben) moeten alle eigenaren tegelijk leveren. In deze brief wordt de mening van de inspecteur gevraagd of hierover BTW gerekend wordt.

Tenslotte wordt verzocht om over ieders aandeel in de "Colthofgrond" geen overdrachtsbelasting te heffen, daar dit in het verleden al is gebeurd, maar de transactie niet door het kadaster verwerkt was.

Parkeerplaatsen.

Nog niet iedereen heeft gereageerd op de vragen over de parkeerplaatsen, maar zoals het er nu uit ziet, willen de meeste mensen een plaats in de bovenste parkeerlaag. Hierdoor zijn we verplicht om de notaris de plaatsen in de bovenste laag te laten verloten.

Aannemer.

Deze week is het bestek (uitgebreide omschrijving van het gebouw) in de definitieve versie naar de aannemers gegaan. Wij verwachten half november onze keuze te kunnen presenteren. Dan is ook de prijs bekend. Met uw toestemming kunnen we dan de bouwopdracht verstrekken.

Overigens zullen wij u binnenkort een sterk ingekorte versie van het bestek toesturen.

Verkoop vrije appartementen.

Het bestuur gaat op zaterdag 25 oktober samen met Dhr. J. van Raaijen een informatiedag organiseren in het Badpaviljoen voor geïnteresseerden in de vrije appartementen.

De verkoopprocedure hebben we in de vorige nieuwsbrief beschreven. Bewoners die in de enquête interesse hebben getoond zijn uiteraard ook welkom. Graag even melden als u er bij aanwezig wilt zijn (post@dicksimons.nl).

Bouwvergunning.

Inmiddels zijn er een paar keer aanvullingen gevraagd door de gemeente en met name ook door de brandweer. De behandelende ambtenaar van de gemeente verwacht dat half november de vergunning verleend zou kunnen worden. Dit zegt nog niets over een eventuele bezwaartermijn.

Nieuwe naam.

Op onze vraag of u een leuk en goed idee heeft voor een (eventuele) nieuwe naam voor ons Ruimzicht zijn diverse ideeën binnen gekomen. Tijdens de volgende vergadering zullen wij ze aan u tonen met bijbehorende presentaties op het gebouw.

Verantwoordelijkheid.

Het bestuur is soms teleurgesteld als er om uw mening of een keuze wordt gevraagd. Wij moeten te vaak meerdere malen dezelfde vraag stellen hetgeen ons extra (vrije) tijd kost. Bovendien komen we in een fase waarin we serieuze beslissingen moeten nemen. We hebben vaker gezegd dat we aan veel puzzelstukjes tegelijk werken, die straks (volgende vergadering?) in één keer in elkaar vallen. Dan start echt de bouw en zijn bepaalde zaken onomkeerbaar. Wij vragen u het algemene, maar zeker ook uw eigen belang serieus te behartigen.

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

Thieu van Dorst.