

Nieuwsbrief Résidence Ruimzicht Domburg



**nummer 27
5 september 2011.**

Minderhout 5 september 2011,

Geachte leden,

Hierbij ontvangt u Nieuwsbrief 27.

Oplevering 1.

Ongeveer 2 weken vóór de oplevering wordt een vooropname gedaan door Jaco Poortvliet, 'onze' bouwopzichter samen met de uitvoerder Benjamin de Visser en incidenteel een lid van het bestuur. Hiervan wordt een proces-verbaal gemaakt dat ook naar het bestuur wordt gestuurd. Na eventuele correcties volgt een controle. Als dan het probleem nog aanwezig is, wordt dit doorgegeven aan de eigenaar die het dan mee kan nemen naar de oplevering. Bij de oplevering van uw appartement bent u vrij om een (bouwkundig) adviseur mee te nemen of b.v. iemand van Vereniging Eigen Huis. Overigens gebeurt de oplevering van de berging gelijk met het appartement en die van de parkeerplaatsen met die van de algemene ruimtes.

Opleveringen 2.

Afgelopen week hebben we bouwvergadering gehad en heeft de aannemer de definitieve planning van de opleveringen gegeven.

Week 40 (v.a. 4 okt): de algemene ruimtes en de 4 appartementen op de 3e verdieping.

Week 41 (v.a. 10 okt): 13 appartementen op de 2e verdieping.

Week 42 (v.a. 17 okt): 13 appartementen op de 1e verdieping.

Week 43 (v.a. 24 okt): 12 appartementen op de begane grond.

Vier weken voor de daadwerkelijke oplevering krijgt u van Bouwgroep Peters hiervoor de uitnodiging (datum en tijd).

Vervelend als de datum en tijd u niet helemaal goed uitkomen, maar door de diverse planningen van de aannemer kan er absoluut niet geruild worden met de data. Wij hopen dat u hier begrip voor heeft.

Opleveringen 3.

Gelijk met de uitnodiging voor de oplevering ontvangt u ook de facturen (de 10e bouwtermijn, restant van de klantentopties en de 41 oude appartementen hun aandeel in het meerwerk).

Het meerwerk bedraagt op dit moment € 192.700 zodat u per oud appartement een factuur van € 4.700 incl. BTW kunt verwachten.

Een probleem kan nog zijn het meerwerk dat zich de laatste maanden voordoet en de beplanting van de tuin, die nog niet aanbesteed is. Wij zullen dit later nog aan u moeten berekenen.

Let wel, alle drie de facturen moeten zijn voldaan omdat anders de oplevering niet kan plaatsvinden!

Opleveringen 4.

De aannemer doet de oplevering aan de hand van de checklist van Stiwoga.

Daarbij gebeurt eerst de bouwkundige oplevering met registratie van eventuele manco's. Van deze oplevering wordt een proces-verbaal gemaakt en er wordt een verwijzing gemaakt naar de oplevering van de keuken.

Hierna volgt de oplevering door Raab Karcher (keuken en badkamer) met een uitleg van de apparatuur.

Daarna volgt een uitleg van de installaties. De werking, het gebruik en het onderhoud worden door de installateurs toegelicht.

Opleveringen 5.

Belangrijk punt bij de oplevering is natuurlijk het afsluiten van de juiste verzekeringen. De opstalverzekering (herbouwwaarde gebouw) wordt door het bestuur afgesloten. U dient zelf een inboedelverzekering af te sluiten. Wij zullen bij de Rabobank een tarief opvragen dat wij aan u door zullen geven, maar u bent uiteraard vrij om elders een verzekering af te sluiten.

Met de opstalverzekering zijn ook de volgende zaken mee verzekerd:

- aansprakelijkheid
- bestuurdersaansprakelijkheid
- rechtsbijstand.

Opleveringen 6.

We hebben al eerder aangekondigd dat de heer Krijn Minderhoud het beheer van het gebouw gaat uitvoeren. Onderdeel daarvan is het sleutelbeheer van alle appartementen. Bij calamiteiten dienen op één adres alle sleutels te zijn. Wij verzoeken u dan ook dringend om de sleutel(s) van uw appartement en eventueel berging af te geven aan Dhr. Minderhoud.

Later zullen wij u nader informeren over het werk van de beheerder en de mogelijke services die hij u kan bieden.

Opleveringen 7.

Als u straks na de oplevering het appartement af gaat (laten) bouwen en in gaat richten, willen wij u dringend verzoeken om alle afval zelf op te ruimen en mee te nemen. We krijgen alleen een ondergrondse afvalopslag die alleen geschikt is voor het normale huisafval en zeker niet voor bouwafval of verpakkingsmateriaal.

Opleveringen 8.

We hebben het in de vergaderingen al eerder over gehad over de gezamenlijke aanschaf van dezelfde parasols en ook over dezelfde voordeur buitenmatten. We zullen u zo snel mogelijk een voorstel hiervoor doen.

Ledenlijst.

Bijgaand sturen wij u ook een ledenlijst. Controleer a.u.b. uw eigen gegevens.

Indien u uw mobiel nummer binnen de vereniging bekend wilt maken, verzoeken wij u dit per mail aan mij door te geven.

Voordeel is als er door de onderlinge sociale controle iets gemeld moet worden, u snel bereikbaar bent. Maar uiteraard kan het ook gebruikt worden voor gezellige dingen.

Wij verzoeken iedereen nadrukkelijk deze lijst alleen te gebruiken binnen Ruimzicht en zeker niet door te geven aan buitenstaanders.

Officiële opening.

Op **9 december om 15.00 uur** vindt de opening van het gebouw plaats door de burgemeester van de Gemeente Veere.

Wij stellen ons voor om dat in de tweede parkeerkelder te laten plaatsvinden, waarbij een officieel gedeelte hoort.

Daarna willen wij graag het glas heffen op ons nieuwe gebouw.

Hierna willen wij, bij voldoende belangstelling, een diner in buffetvorm organiseren.

Zoals u weet is de kas van de oude VvE leeg en de kas van de nieuwe VvE nog niet gevuld, dus iedereen zal zelf de kosten voor zijn/ haar gezelschap moeten betalen.

Graag even per mail laten weten of en met hoeveel personen u aanwezig zult zijn met de opening.

Servicekosten.

Bijgaand vindt u de verdeelsleutel van de maandbijdragen voor de VvE.

In de splitsingsakte en het modelreglement staat vermeld hoe de kosten verdeeld dienen te worden, nl naar BVO (bruto vloer oppervlakte). Volgens de splitsingsakte totaal 4101 m².

Op bijgaande lijst de verdeling volgens de splitsingsakte, maar nu gecorrigeerd met de juiste namen, de extra verkochte parkeerplaatsen en de bergingen. De 24 bergingen staan op 7 parkeerplaatsen van 12 m², dus 84 m² ofwel 3,5 m² per stuk. Bij de gebruikers van de bergingen heb ik de berging bijgeteld en de totale oppervlakte komt dan weer op 4101 m².

In de maandelijkse bijdrage zitten de verzekeringen van het gebouw, energiekosten van de algemene ruimtes, schoonmaakkosten, kosten beheerder, onderhoudskosten en contracten van de installaties, zoals de lift, autolift, afzuiginstallatie parkeergarages, overheaddeuren. Verder de (wettelijk) verplichte reservering voor groot onderhoud.

De meeste bedragen hebben we nog niet, maar we krijgen wel snel al diverse kosten te betalen, vandaar dat we beginnen met een voorschot.

Dat maandelijkse voorschot zetten we voorlopig op € 8.202. In de lijst kun je zien wie dan wat moet betalen. Dat bedrag zal nader bepaald moeten worden, maar het is ongeveer het huidige maandbedrag en voor nu rekende het makkelijk.

Stemmen tellen.

Officieel moet de uitslag van een stemming in de vergadering volgens de percentages geteld worden, hetgeen in de praktijk moeilijk zal zijn. In de eerstvolgende ledenvergadering gaat het bestuur voorstellen om de stemmen te tellen volgens de laatste kolom.

Indien er nieuws te melden is, hoort u weer van ons.

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

Thieu van Dorst.