

Nieuwsbrief
Ruimzicht appartementen
Domburg

Nummer 3.



Domburg 9 Juni 2007

Beste mede eigenaren.

Om u op de hoogte te houden van onze vorderingen sturen wij u deze brief. De door u aan ons gegeven opdracht: Onderzoek de mogelijkheden van herstel/ renovatie of nieuwbouw en maak een realistische kostenberekening stelt ons regelmatig voor verrassingen.. Afgelopen zaterdag heeft het bestuur met het 'onderzoeksteam' bestaande uit een aantal deskundige eigenaren uit verschillende disciplines, van gedachten gewisseld over de mogelijkheden van renovatie/ herstel en nieuwbouw. Dit gebeurde aan de hand van de ons op dat moment ter beschikking staande gegevens, zoals een eerste indicatie voor herstel, de eerste schetsjes en plattegronden van de architect en een kostenraming.

Inmiddels is ons duidelijk geworden dat de eigenaren een grote voorkeur hebben om terug te kunnen keren op dezelfde plaats waar zij woonden. Dit zal het uitgangspunt zijn bij de presentatie van de plannen op 14 juli a.s. U zult begrijpen dat dit een hele puzzel vormt en mogelijk consequenties heeft. Ook zijn er wensen geuit ten aanzien van de extra mogelijkheden die nieuwbouw kan bieden, zoals een groter oppervlak en een gunstiger kosten/ baten verhouding. Maar ons gezamenlijk stukje grond blijft hetzelfde en we willen snel weer op ons vertrouwde plekje terug keren. Na de bijeenkomst van het onderzoeksteam zijn de volgende afspraken gemaakt : Evert Schouten heeft deze week een gesprek met de architect om de

bevindingen van het onderzoeksteam met hem te bespreken. Dezelfde week proberen Hr. Weinans de architect en Evert Schouten een gesprek te hebben met Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veere. We hopen afspraken te kunnen maken over de maximale mogelijkheden en realisatie van herstel of nieuwbouw op een zo kort mogelijke termijn. Om meer inzicht te krijgen over de financiële mogelijkheden van leden individueel of de Vereniging als geheel zal ook een gesprek worden gearrangeerd met de RABO bank te Domburg, onze huisbankier.

Op zondag 24 juni a.s. komt het onderzoeksteam weer bij elkaar. **Het is de bedoeling u in de week daarna alle gegevens toe te zenden die nodig zijn om een goede beslissing te kunnen nemen op 14 Juli a.s**

Evert Schouten

Verkoop Appartement

De heer Spruijt (appartement 17) heeft dit verkocht aan de heer en mevrouw Nieuwenhuijse uit Oostdijk:
Hartelijk welkom als nieuwe eigenaars!

**Volgende (extra) vergadering:
Zaterdag 14 juli a.s
Om 14.00 uur
bij v.d Valk restaurant
Aalsterweg 322
Eindhoven
Snelweg A2/ A67 afslag 33:
Waalre/Valkenswaard.**

Van de Roompot verhuurorganisatie is bericht ontvangen dat zij de eigenaars individueel en de Vereniging van Eigenaars aansprakelijk stellen voor alle kosten die zij maken en gemaakt hebben als gevolg van de onverwachte ontruiming en sluiting van Ruimzicht. Wij hebben inmiddels geantwoord dat er sprake is van overmacht en wij het contract met Roompot voorlopig opschorten. Er zal nader worden bepaald hoe er eventueel juridisch moet worden gereageerd, maar vooralsnog probeert uw bestuur in een gesprek een regeling te treffen. Het is verstandig – voorzover u dit nog niet heeft gedaan- uw appartement niet meer beschikbaar te stellen voor de verhuur en dit schriftelijk aan de verhuuradministratie te laten weten. U voorkomt hiermee ‘zogenaamde’ reserveringen (en dus claims) in de toekomst. Met de Roompot zullen wij het onderhouds- en beheerscontract beëindigen met inachtneming van een redelijke termijn.

Met de aansprakelijkheidsverzekering is contact opgenomen om de ontstane gevolgschade te bespreken. Met de opstalverzekeraar loopt een procedure om schade als gevolg van de storm op 18 januari 2007 te verhalen.

De grondkwestie van de ‘driehoek van Colthof’ is thans in behandeling bij notaris Klaassen in Zierikzee: hier zit nog weinig schot in. Wel kan er sprake zijn van ‘verjaring’, d.w.z dat aanspraken van Colthof na 20 jaar zijn komen te vervallen, waardoor de mogelijkheid bestaat dat dit stuk grond aan de vereniging ten deel valt. (wordt vervolgd)

CHRONOLOGISCH OVERZICHT GEBEURTENISSEN VANAF JANUARI 2007.

18 januari:
januaristorm veroorzaakt scheuren in het gebouw, gebouw “beweegt” volgens waarneming van aanwezigen en Precon ziet de ‘bel’ in een waterpas heen en weer gaan. Bestuur Vereniging (VvE) neemt besluit tot verrichten van onderzoek door Bureau Willems uit Vlissingen.

14 februari: Bureau Willems brengt rapport uit. Aanbevelingen voor verder onderzoek en het nemen van beperkte maatregelen, m.n voor wat betreft de stalen oplegging in de garage.

17 februari: Bestuur VvE vergadert (extra) en besluit tot onderstempeling van stalen opleggingen in de garage.

17 maart: vergadering VvE in Ruimzicht, ledenvergadering op de Golfclub. Leden stemmen in met second opinion en uitgebreid technisch onderzoek (door Grontmij)

29 maart: verschijnt 1^e rapport van de Grontmij: onderzocht is stabiliteit, oplegging balkonconstructies en oplegging stalen liggers parkeerdek.

25 april: verschijnt 2^e rapport van de Grontmij: onderzocht is stabiliteit begane grond en de 1^e en 2^e verdiepingvloer.

4 mei om 17.00 uur:
verschijnt 3^e (en definitieve) rapport van de Grontmij n.a.v het vervolgonderzoek stabiliteit begane grond en 1^e verdieping. Hierna besluit Touristshop vakantiegasten (huurders) uit het pand te verwijderen. Om 0.00 uur besluit Burgemeester van Veere tot complete ontruiming middels een noodverordening.

5 mei : 09.00- 12.00 u: leegmaken Ruimzicht persoonlijke eigendommen

10 mei: ontvangen alle eigenaars een aangetekend schrijven van de gemeente Veere: onbewoonbaarverklaring en voor 1 oktober 2007 plan/oplossing bij de gemeente indienen.

12 mei bestuurs- ,werkgroep- en ledenvergadering : besluit tot onderzoek naar 2 opties:

1. renovatie/ herstel.

2. nieuwbouw.

13 mei: Voorzitter VvE ontvangt claim Roompot. VvE verzendt brief aan Roompot met melding dat er sprake is van een overmachtsituatie.

14 mei: architect krijgt beperkte opdracht tot het maken van een schetsontwerp nieuwbouw. Offerte opgevraagd 2 sloopbedrijven

15 mei: advies claim in te dienen bij ex- eigenaars (verkopende partij)

16 mei :

- Advies bezwaarschrift in te dienen OZB/Waterschapslasten bij gemeente Veere.

Verslag vergadering 12 mei naar Ned. leden en voor vertaling naar Hr. Hufschmidt verzonden.

17 mei: reservering bij v.d Valk in Eindhoven voor 14 juli 2007.

22/ 23 mei:

- ontruiming appartementen en beoordeling renovatiekosten door Aannemer Poelman .

23 mei: idem: ontruiming appartementen
Antwoord Waterschap: beschikking: afwijzing bezwaar: gemeente bepaald
OZB: deze is nog niet herzien voor 2007. Aan de eigenaren Roompot claim-brief en modelbrieven gestuurd: bezwaar tegen OZB en Waterschapslasten.

Eigenaren-huurders geadviseerd appartement uit de verhuur te halen bij Roompot per 01-12-07.

26 mei: eerste schetsontwerp nieuwbouw Hr. Hoogenberk ontvangen. (www.harmonischearchitectuur.com)

27 mei: alternatief H.E.S schetsontwerp ontvangen

02 juni : onderzoeksteam bespreekt ontvangen eerste informatie van aannemer en architect.

Opening Website

Op voorstel van de heer van Raaijen is Hr. van Hoeckel bereid gevonden om een Website voor Ruimzicht in te richten. Met welwillende medewerking van zijn neef Kay is de Website momenteel bereikbaar onder

<http://ruimzicht.hetstormtbouwmanagement.nl>
maar straks ook onder
www.ruimzichtdomburg.nl

*Volgende keer hopen wij uw en ons nieuws op de site te plaatsen!
Veel fotomateriaal is hierop reeds te vinden.*

*Hr. van Hoeckel en neef Kay :
onze zeer grote dank !*