

# Vereniging van Eigenaren Weiderpoort

(versie: september 2024)



**Informatie voor nieuwe bewoners.**

Kijk ook op: [www.vveweiderpoort.nl](http://www.vveweiderpoort.nl)

## Beste nieuwe burens,

Allereerst willen wij u als vereniging (dus al uw nieuwe burens) van harte welkom heten in ons woon en leef-complex. U komt nu wonen in een omgeving waarin de meeste van ons onbekenden voor u zijn. Omgekeerd bent u voor de meeste van ons onbekend. Wij vinden dat dat snel mag veranderen en hopen dat u zich snel thuis voelt in onze, nu dus ook uw omgeving. Nogmaals van harte welkom.



## Een appartement gekocht.

Misschien heeft u al eerder een appartement gekocht. Voor velen is dat echter iets nieuws. Hoe zit dat nu eigenlijk in elkaar? ....

### ..... even opfrissen:

Heb ik een appartement gekocht? Zo ja wat is dan van mij? En wat mag ik daarmee doen. U kunt veel van dit soort zaken teruglezen in de aktes die u bij de notaris heeft getekend. Maar in normaal gewone mensen Nederlands:

### **Nee, u heeft geen appartement gekocht!**

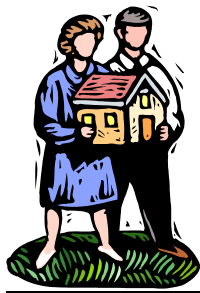
U heeft samen met anderen, wij allen met elkaar dus, een compleet gebouw gekocht.



Via de splitsingsakte (geen koopakte dus) is aan u het **exclusieve woonrecht** voor een gedeelte van dit gebouw toegekend. Dit betekent dus dat ook het dak van u is, ook de hal, ook de lift en ga zo maar door. Dit betekent dat u ook verantwoordelijk bent voor het

gehele gebouw want u bent tenslotte mede-eigenaar. U bent wettelijk verplicht lid van de vereniging van eigenaren. Logisch eigenlijk, want u bent mede-eigenaar. Dit betekent ook dat u verplicht bent mee te betalen aan het onderhoud van dit gebouw en aan de reserveringen voor groot onderhoud in de toekomst. Dat doet u dus ook via uw maandelijkse bijdrage waarvan we de hoogte op basis van een begroting samen in onze vergadering vaststellen. Waarom? Omdat we op niemand kunnen terugvallen. Het is ons gebouw en we zullen er dus samen voor moeten zorgen, in alle opzichten. U hoeft natuurlijk niet alles zelf te regelen. De vereniging heeft een gekozen bestuur. De leden van de vereniging hebben deze mensen van het bestuur de opdracht gegeven de dagelijkse gang van zaken in dit gebouw te regelen. Dit doen wij vrijwillig. Onze professionele ondersteuning hebben we ingehuurd bij Clever VvE Vastgoed. Daar hebben we ook onze financiële administratie ondergebracht. Uiteraard moeten we daarvoor als vereniging betalen. Dat doen we uit de bijdrage die u iedere maand aan de vereniging betaald.

### Wat mag ik nu met mijn eigendom?



Het antwoord is simpel: erin wonen. Wat mag ik niet? U mag zonder schriftelijke toestemming van de vereniging niets aan het gebouw veranderen. Dus geen muren uitbreken, geen doorvoeringen van leidingen naar buiten maken, geen (buitenzijde van) kozijnen en deuren verven

enzovoort. Vraag bij twijfel altijd toestemming bij het bestuur. We hebben ons **Huishoudelijk Reglement** Daarin staat alles wat we met elkaar afspreken en door de het ondertekenen van de aktes al afgesproken hebben, nog eens precies uitgewerkt. Ook staat in dit Huishoudelijk Reglement het toegangssysteem (elektronische sleutels) en de spelregels daarvan beschreven.

### **Wie is verantwoordelijk.**

Wij als bestuur kunnen natuurlijk niet alles alleen. U bent er bijvoorbeeld net zo goed als elke andere eigenaar verantwoordelijk voor dat er geen vreemden in ons gebouw komen. Het feit dat in de algemene ruimten van ons complex al een aantal keer is ingebroken bewijst dat we niet alert genoeg kunnen zijn. Houdt deuren daarom gesloten en wacht met weglopen tot dat de deuren dicht zijn. De zijdeur heeft een vertraagde sluiting omwille van medebewoners die op een rolstoel of elektrisch invaliden wagentje zijn aangewezen.



U dient daar dus even wat langer te wachten, maximaal 21 seconden. Helaas zien we nog veel te vaak dat eigen bewoners zich hiervan niets aantrekken en doen alsof het hen niet aangaat. Als u in een gewone woning woonde zou u toch ook geen deuren open laten als u de woning verlaat of zou toch ook niet zomaar vreemden uw woning laten betreden. Doe dat dan in onze gezamenlijke woning alstublieft ook niet.

Mocht er onverhoopt iets gebeuren? Daarvoor hebben we camerabewaking in de algemene ruimten en bij de toegangen van het gebouw. Het schrikt af en we kunnen 4 weken terugkijken wie of wat onbevoegd in ons gebouw is of zijn geweest.

## De bouw.

De bouw van het complex heeft plaatsgevonden in de jaren 1999 en 2000. De eerste woning werd opgeleverd op 14 november 2000. De foto's hieronder geven een impressie van de bouw.



## Het bestuur.



Het bestuur bestaat op dit moment uit vijf leden. Dit zijn:

*Secretaris  
(en waarnemend voorzitter):*  
Ton Batens  
Ganzeweide 76-A  
Tel.: 0615858042

*Penningmeester:*  
Ger Geerts  
Ganzeweide 82-C  
Tel.: 0455216985

*Leden:*  
Wiel Uitslag  
Ganzeweide 72-D  
Tel.: 04555427187

Wiel Smit  
Ganzeweide 78-D  
Tel.: 0455221788

Albert Quadvlieg  
Ganzeweide 72-E  
Tel.: 0611388075

Het bestuur is samen met de administrateur verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken.

Dit betekent o.a.

- zorgen voor contracten met dienstverleners zoals het poetsbedrijf, de glazenwassers enz.
- zorgen dat opdrachten verstrekt worden voor kleine reparaties aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- regelen van de verzekering van het gebouw.
- zorgen voor periodieke keuring en het regelen van het onderhoud van de lift
- enzovoort.

### De administrateur.

Voor professionele ondersteuning heeft de vereniging de diensten van Clever VvE Vastgoed BV uit Echt ingehuurd. Zij hebben specifieke kennis op het gebied van wonen en de administratie daarvan. Zij behartigen dan ook al onze belangen op dit gebied. Zelfwerkzaamheid van onze vereniging past heel goed in de overeenkomst met hun en dit komt ook tot uitdrukking in de prijs die we aan hun betalen.

Clever VvE Vastgoed BV  
Nobelweg 17-C  
6101 XB Echt  
telefoon: 046-4231391  
www.clevervastgoed.nl  
info@clevervastgoed.nl

Postadres:  
Postbus 35, 6100 AA Echt

Onze contactpersoon bij Clever: Els van Gorp  
e.v.gorp@clevervastgoed.nl



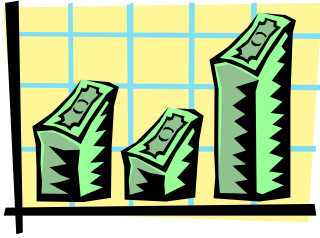
## De financiën.

Als vereniging zijn we verantwoordelijk voor ons gebouw. Het moet goed onderhouden worden, gepoetst worden, reparaties moeten uitgevoerd worden, de lift moet gekeurd worden, enzovoort.

Op langere termijn moeten we denken aan groot onderhoud zoals onder andere het buitenschilderwerk en het vernieuwen van het dak.

Dit alles kost geld, geld dat we samen bij elkaar moeten brengen.

Een deel van dit geld is voor de dagelijkse gang van zaken zoals al eerder genoemd. Maar ook de energierekening, de opstalverzekering en nog meer van dit soort bij wonen behorende kosten moeten betaald worden.



Een ander deel van het gezamenlijk bij elkaar gebracht geld wordt gestort op een reserveringsrekening. Dit is het geld voor het groot onderhoud op langere termijn.

Uw bijdrage aan deze fondsen is vastgesteld op basis van uw aandeel in het complex zoals vastgelegd in de splitsingsakte die u van de notaris heeft ontvangen. De totale kosten zijn begroot en vastgelegd in de Meer Jaren Onderhoud Plan (MJOP) voor het appartementencomplex.

Als u ook mede-eigenaar bent van de parkeergarage en het exclusieve recht op een of meerdere parkeerplaatsen heeft, betaalt u per parkeerplaats ook 1/33 aandeel in de exploitatieopzet van deze garage.

Het MJOP voor zowel het appartementencomplex als de parkeergarage is door de vergadering van de Vereniging van Eigenaren vastgesteld. Jaarlijks wordt over de uitvoering hiervan door het bestuur en de administrateur van de vereniging verantwoording afgelegd aan de Algemene Ledenvergadering. Een en ander wordt voor deze vergadering gecontroleerd door de ingestelde kascontrole commissie, die tijdens deze vergadering verslag uitbrengt van haar bevindingen.



De Algemene vergadering kan, al of niet op voorstel van het bestuur of de kascontrole commissie besluiten tot aanpassing van het MJOP en

als gevolg daarvan uw maandelijkse bijdrage.

#### Tot slot:

U heeft nu informatie over het reilen en zeilen in ons, dus ook uw appartementen-complex ontvangen. Bij deze informatie is ook het huishoudelijk reglement bijgevoegd.

De meeste informatie heeft u daarmee waarschijnlijk wel ontvangen. Blijft u desondanks nog met vragen zitten of komen die in de toekomst op, schroom dan niet een van de bestuursleden of de contactpersoon van Het Adres hierop aan te spreken. Wij zijn graag bereid uw vragen te beantwoorden.



Ook als zich problemen voordoen aan uw appartement waarvan u niet zeker weet of die voor uw eigen verantwoording zijn klopt dan aan bij het bestuur aan. Samen zullen we een en ander dan bekijken en zeker een oplossing vinden.

Als zich problemen voordoen die voor de vereniging zijn, ligt de weg naar het bestuur voor de hand. U bent namelijk niet gemachtigd om namens de vereniging opdrachten te verstrekken of werken te laten uitvoeren. Dit dient altijd door het bestuur te gebeuren.

#### Brievenbus bestuur

Naast het publicatiebord in de hal is een brievenbus opgehangen. De bedoeling hiervan is dat u in deze brievenbus a uw berichten, bestemd voor het bestuur, deponeert.

Deze berichten kunnen zijn:

- Melding van gebreken aan het gebouw, voor zover deze niet onder uw eigen verantwoordelijkheid vallen.
- Ideeën zoals suggesties die het gebouw verbeteren, de sfeer verbeteren of anderszins ons allen ten goede komen.
- Complimenten
- Klachten.
- Enzovoort.



Als u een melding, idee, compliment of klacht aan het bestuur wilt sturen, vermeldt dan ook uw naam en adres op de brief. We willen graag open en op een positieve wijze met elkaar communiceren. Anonieme brieven zullen wij niet in behandeling nemen.

**IN NOODSITUATIES KUNT U  
ALTIJD EEN VAN DE  
BESTUURSLEDEN  
RECHTSTREEKS  
BENADEREN**

#### Uitgave:

VVE Weiderpoort

Secretariaat:  
Ganzeweide 76-A  
6413 GH Heerlen  
tel. 06-15858042

Kamer van Koophandel  
Zuid Limburg: 14072714

Bankrekeningnummers:

VvE Weiderpoort:  
NL65 RABO 0112 1799 67

VvE Parkeerplaatsen  
NL72 RABO 0117 3299 59