

Nieuwsbrief: December 2012

Parkeren op de Veranda:

Zoals u gemerkt zult hebben is de parkeerregeling tijdens evenementen in het Feijenoordstadion sinds het begin van het huidige voetbalseizoen gewijzigd. Een brief daarover heeft in de mededelingenkastjes gehangen en van diegene waarvan wij een e-mailadres hebben, is deze mededeling ook via de mail verstuurd. De belangrijkste wijziging is dat bezoekers van de evenementen worden verwezen naar de parkeergarage en dat op de Veranda tijdens evenementen het evenemententarief geldt van 3 euro per uur. Het parkeerterrein bij Gamma wordt pas opengesteld als de parkeergarage vol is. De



transponderkaart, die velen van ons nog zullen hebben, dient alleen nog maar als bewijs dat men bewoner is van een van de appartementsgebouwen op de Veranda en derhalve in de straten mag parkeren met gebruikmaking van de (tijdelijke) parkeervergunning, bezoekerspas en/of parkeerticket.

Vanaf 1 januari 2013 geldt dat nieuwe (tijdelijke) parkeervergunningen via Internet kunnen worden aangevraagd. Elke nieuwe bewoner/eigenaar krijgt hierover informatie bij de welkomstbrief.

Houdt u er wel rekening mee dat er een wachtlijst is.

Diegene die al in bezit zijn van een (tijdelijke) parkeervergunning hebben inmiddels een brief van de gemeente ontvangen met instructies hoe een nieuwe parkeervergunning moet worden verlengd.

LET OP: Heeft u geen nieuwe vergunning dan loopt u de kans vanaf 1 januari 2013 bekeurd te worden.

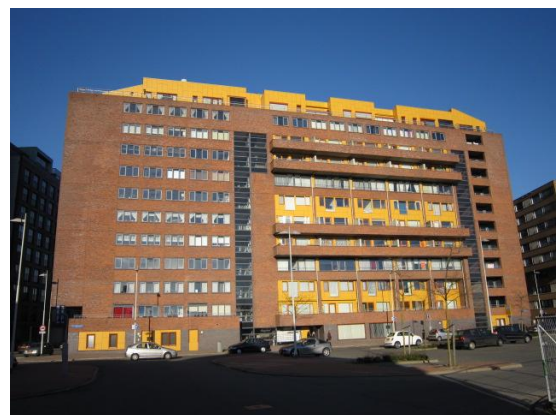
Wat de laatste tijd veelvuldig voorkomt, is dat men bezoekers in onze parkeergarage laat parkeren en wel op willekeurige parkeerplekken. Meestal gebeurt dit in het weekend en avonden, waarbij het bestuur dan wordt benaderd om de schuldige op te sporen en aan te spreken. Er is geopperd om de auto's die verkeerd geparkeerd staan te voorzien van een wielklem!!

Onderhoud Ruysdaelgebouw:

Zoals in de vorige Nieuwsbrief al aangegeven verkeert ons appartementencomplex in prima staat van onderhoud. Toch moeten in 2013 volgens ons meerjaren onderhoudsplan weer enkele onderdelen worden aangepakt. Dit is onder andere: onderhoud en zo nodig vervangen van de kitvoegen van de balkons, onderhoudsschilderwerk aan de buitenkozijnen van de woningen gelegen aan de Jan Pettersonstraat (dekkend grijs) en sauswerk van de wanden in de lifthallen.

Reinigen mechanische ventilatie:

Ook hier hebben wij u al eerder geadviseerd om gebruik te maken van de afspraak die wij met Provato hebben gemaakt. Tot op heden hebben slechts 40 eigenaren gebruik gemaakt van dit aanbod. Jammer, omdat de kwaliteit van een goede ventilatie mede bijdraagt aan een gezond leefklimaat. Dit geldt ook voor het regelmatig reinigen van de ventilatieroosters in de kozijnen.



Verhoging maandelijkse bijdragen:

Wij willen u nu alvast mededelen dat de maandelijkse bijdrage voor onderhoud- en servicekosten per 1 januari 2013 flink zal stijgen. Oorzaak hiervoor is dat we afgelopen jaren steeds het negatieve resultaat uit de pot "onderhoudsreserve" hebben gefinancierd, de BTW is gestegen van 19% naar 21% en we veel meer geld kwijt zijn aan verzekeringen.

Verhalen eigen risico verzekering:

Hierboven hebben wij al aangegeven dat we meer geld kwijt zijn aan verzekeringen. De huidige verzekeraar had in 2009 al besloten om een eigen risico in te voeren, maar heeft dat in dit jaar ook echt doorgevoerd. Daarnaast gaat ook de assurantiebelasting van 9,7% naar 21%.

Mede daardoor heeft het bestuur besloten om het verzekeringspakket eens onder de loep te nemen en de verzekeringsmarkt af te struinen. Het resultaat is een andere tussenpersoon en verzekeraar. Met gemiddeld 10 schadegevallen per jaar en een eigen risico van 500 euro per schade, heeft het bestuur besloten om in de komende Algemene Ledenvergadering, aan de leden voor te stellen om bij verwijtbaar veroorzaken van gevolgschade, dit eigen risico bij de veroorzaker in rekening te brengen. Te denken valt hierbij aan gebrekkig of geen onderhoud aan bijvoorbeeld kitvoegen van de badkamer of toilet, of lekkage t.g.v. verstopte rioleringen of toebrengen van schade door onachtzaamheid.

We krijgen regelmatig de vraag of men zelf een opstalverzekering voor de woning moet afsluiten. Dat is niet nodig! De Vereniging van Eigenaren heeft een opstalverzekering afgesloten voor het gehele appartementencomplex inclusief een bedrag voor aard- en nagelvaste inrichting van het appartement. Dit is bijvoorbeeld het keukenblok, een luxe badkamer/toilet en steenachtige vloerafwerkingen en dergelijke.



Opladen accu's elektrische fietsen:

Steeds meer krijgt het bestuur een verzoek om een mogelijkheid te creëren in de berging voor het opladen van accu's van elektrische fietsen. Het bestuur heeft besloten hier medewerking aan te verlenen, waarbij de kosten voor aanleg voor de aanvrager zijn en er een vast bedrag per jaar voor energie wordt afgesproken, afhankelijk van het aantal op te laden accu's. Ook wordt contractueel vastgelegd dat deze voorziening niet wordt gebruikt voor andere apparaten zoals bijvoorbeeld koelkasten/vriezers of dergelijke.

Contactgegevens:

We kunnen het niet genoeg herhalen, maar willen diegene die ons nog steeds niet hun e-mailadres hebben doorgegeven, dit nu eens wel doen. Het bevordert de snelheid van communicatie en is kostenbesparend. **En simpel: als u deze Nieuwsbrief in de brievenbus heeft ontvangen dan hebben wij GEEN e-mailadres van u!**

Winter:

Om gevaar voor lekkage door sneeuw en ijs te voorkomen, vragen wij u de afvoeren van balkons tijdens de winter regelmatig vrij te maken van sneeuw en ijs!

De Nieuwsbrief is weer een hele brief geworden. Wij hopen toch dat u van bovenstaande goede notie zult nemen.

Nieuwjaarsborrel:

Om elkaar de beste wensen te geven, organiseren wij weer een borrel op zondag 13 januari 2013 van 15.00 tot 17.00 uur in de VvE-ruimte aan het Cor Kieboomplein 180.

Wij rekenen wel op een grotere opkomst dan vorige jaren!

Wij wensen u prettige kerstdagen en alle goeds voor 2013.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren Ruysdael

