



Nieuwsbrief, December 2016

Kerst- en Nieuwjaarswens:

We beginnen deze Nieuwsbrief maar eens anders. Meestal wensen wij onze familie, vrienden en bekenden rond deze tijd alle goeds toe.

Vaak aan het eind van een bericht.

Wij willen daar dit jaar in deze Nieuwsbrief eens mee starten!



Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren wenst u allen prettige kerstdagen en een goed, gezond en succesvol 2017 toe.

Sylvia Rennings, Roland Kramer, Pierre van Elswijk en Nico Vonk

Het bestuur:

In de Algemene Ledenvergadering van april dit jaar is een nieuw bestuur gekozen. De heren Peek en Verschoor namen afscheid en de heren Kramer en Van Elswijk stelden zich beschikbaar. Ook in de komende ledenvergadering moet er een nieuw bestuur gekozen worden. De heer Van Elswijk heeft zijn woning verkocht per maart 2017 en mevrouw Rennings heeft besloten om met onmiddellijke ingang haar functie neer te leggen vanwege privéredenen.

Dat betekent dus dat wij naarstig op zoek zijn naar nieuwe actieve bestuursleden. Heeft u interesse, neemt u dan even contact op met het bestuur. Als wij geen nieuw bestuur kunnen samenstellen dan zijn wij genoodzaakt om meer werkzaamheden, die nu onbezoldigd door het bestuur worden uitgevoerd, uit te besteden aan K&C Eigendom Management. Dat dit extra kosten met zich meebrengt zult u begrijpen.

Verhoging maandbijdrage:

Ook wij ontkomen er niet aan om de maandbijdrage te moeten verhogen ondanks de verschillende acties zoals energiezuinige verlichting. In de Algemene Ledenvergadering van april 2015 is met meerderheid van stemmen besloten om de verhoging direct per 1 januari te laten ingaan. De verhoging komt gemiddeld uit op ongeveer 3,4% maar kan per appartement verschillen. In de bijlagen die u bij de uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering ontvangt kunt u zien waaraan we meer geld moeten uitgeven en natuurlijk levert onze onderhoudsreserve vanwege de lage rentestand ook nauwelijks iets op.

Binnentuin:

Van diverse kanten hebben we de vraag gehad of we de binnentuin (op het dak van de parkeergarage) iets toegankelijker zouden kunnen maken. Ieder jaar geven wij een behoorlijk bedrag uit aan het onderhoud en dan natuurlijk voornamelijk aan de bloembakken. Wij zouden ons kunnen voorstellen dat enkele eigenaren één of meerdere bloembakken zouden kunnen "adopter" en het onderhoud plegen. Daarnaast is er de wens om wat banken of picknicktafels te plaatsen. De keuze is enorm, maar ze moeten wel onderhoudsarm zijn. Heeft u



suggesties? En het moet natuurlijk wel zin hebben, want tot heden wordt er behoudens spelende kinderen nauwelijks van de tuin gebruik gemaakt.

Vervreemding van onroerend goed:

Zo heet dat officieel maar het betekent in de praktijk dat er appartementen van eigenaar wisselen. De afgelopen, maar ook komende tijd, wisselen nog veel appartementen van eigenaar. Enerzijds is dat het gevolg van de lage rentestand, anderzijds horen wij dat de appartementen in het Ruysdaelgebouw erg gewild zijn. Mede omdat er een actief VvE beheer plaatsvindt en dat ons complex goed onderhouden wordt.



Er zitten ook nadelen aan de wisseling van eigenaar. Een behoorlijk aantal appartementen is verkocht aan een belegger die het appartement gaat verhuren. De Vereniging van Eigenaren heeft in het Huishoudelijk Reglement en in de Akte van Splitsing duidelijke regels staan waaraan de eigenaar/verhuurder en huurder moeten voldoen. Het loopt niet altijd soepel, maar meestal worden de vereisten documenten en gegevens op tijd aangeleverd. Het “maar” zit hem vaak in die verhuurmakelaars en huurders die lak hebben aan onze huisregels. Laatst is er weer een politie-inval geweest in een appartement waar wiet werd gedroogd, versneden en verpakt. De eigenaar kan hierdoor in grote problemen geraken.

Als de juiste gegevens van de huurders niet bij de VvE bekend zijn, kan ook geen aanspraak worden gemaakt op de opstalverzekering. De kosten voor herstel en gevolgschade zijn dan volledig voor rekening van de eigenaar van het appartement.

Bereikbaarheid bestuur VvE Ruysdaelgebouw:

We hebben duidelijke afspraken hoe het bestuur bereikbaar is. Helaas zijn er nog steeds eigenaren die te pas en te onpas, zowel 's avonds als in het weekend bij de voorzitter aan de deur staan met hun vragen en klachten. Nogmaals het bestuur bestaat uit vrijwilligers die dit werk onbezoldigd doen.

U heeft niet voor niets allemaal geplastificeerde lijsten ontvangen met telefoonnummers en een overzicht wie verantwoordelijk is voor onderhoud en dergelijke.

De telefoon van de VvE, 06-143 999 00, wordt alleen tijdens kantooruren direct opgenomen. Daarnaast kunt u de voicemail inspreken, een sms of een WhatsApp bericht sturen.

Berichten die naar ons mailadres worden gestuurd worden ook zeer regelmatig gelezen.

En als er iets verdachts is bel dan de politie en bij brand de brandweer!

Vragen of opmerkingen over deze Nieuwsbrief kunt u sturen naar ons mailadres:

vve-ruysdael@hotmail.com

Het bestuur,