

NIEUWSBRIEF



2021/01

08 Maart 2021

Contact Informatie

Eigenaren

Algemene Storingen

VZB Vastgoed, iedere dag van
00:00 – 24:00 uur. **070 - 4273 372**
info@vzbvastgoed.nl

Riolering

RRS 088 - 030 13 13



Huurders

Voor alle storingen

Heimstaden, iedere dag van
00:00 – 24:00 uur. **085 - 0866039**
service@heimstaden.nl
(of online serviceportaal)

Storing in lift

ORONA 24/7 storingsdienst
0172 - 446111

FACEBOOK en WHATSAPP handig voor onderlinge communicatie bewoners.

Let op: Dit is geen middel voor het melden storingen aan de VVE

Even Voorstellen



Henk

Huijzer

Geboren 1961, woon samen met Nancy en Dennis op nr. 6. Vader van twee kinderen en opa van twee kleinkinderen. Hobby's muziek, strand en zee, genieten van de kleine dingen. Door handicap gehoororgaan zijn locaties met veel geluiden en door elkaar sprekende mensen een pijnlijke ervaring.

Per 16 Februari 2021 voorzitter van VvE Belvederebos 1-246. Mijn achtergrond, Telecommunicatie met specialisatie van satelliet, met ruime werkervaringen in verschillende landen waar ik voor de VN heb gewerkt. Medeoprichter en technisch verantwoordelijk voor Castor Networks BV tot eind 2019. Creatief, doorzettend en oplossingsgericht, met een goed analytisch denkvermogen pak ik dagelijkse zaken aan en weet ik uitdagingen op verschillende gebieden tot een goed resultaat te brengen. Mensen om mij heen, leren mij kennen als iemand die positief, eerlijk en empathisch is maar ook als een doorzetter en een aanpakker. Door mijn ruime internationale werkervaring kan ik me makkelijk aanpassen in een nieuwe omgeving.

In de volgende nieuwsbrief een introductie van de penningmeester

Nieuw bestuur VvE Belvédèrebos 1-246

Sinds februari 2021 heeft de VVE een nieuw bestuur. De volgende leden zijn gekozen en hebben gezamenlijk de rolverdeling bepaald: Henk Huijzer (voorzitter), Janne Francke (secretaris), Maartje van de Ven (penningmeester), Brenda Schipper en Michel Hartman (algemeen bestuursleden). De technische commissie bestaat uit Frans Lomeijer en Joop Susan. Een woord van dank naar het voorgaande bestuur voor de uitleg en rondgang Belvédèrebos bij de overdracht op 24 Februari jl.

Momenteel zijn we als bestuur druk bezig om alle ontbrekende informatie (zoals bv schoonmaak/huismeester) inzichtelijk en ons eigen te maken. Uiteindelijk zal dat leiden tot een duidelijk overzicht van lopende zaken en zullen de prioriteiten worden vastgesteld (zo die er al niet zijn). Tevens is het bestuur samen met de technische commissie begonnen aan een evaluatie van de offertes van de standleidingen en de liften. Bovenstaande zal enige tijd vergen, ook al zijn we ons zeer bewust van de urgentie van bepaalde zaken. Hierom willen wij u verzoeken om enig geduld met dit nieuwe bestuur te betrachten.

Per 1 Maart 2021 een Belvédèrebos Service Manager (12 uur/week)

A. Toezicht op en beheer van de algemene ruimtes

- Houdt toezicht op de algemene ruimtes, zoals, trappenhuizen en liften van de gebouwen
- Rapporteert aan betreffende beheerder over grotere defecten, vervuiling
- Beheert de sleutels van algemene ruimtes, en technische ruimtes van de gebouwen.
- Zorgt voor orde en netheid in de algemene ruimtes. Verwijdert objecten indien daarvoor reden is.
- Beheert een kleine voorraad reservebouwmaterialen en verlichting, die opgeslagen is in de werkkruimte van de huismeester.
- Is op de hoogte van de werking van de BMI (indien aanwezig)



B. Uitvoeren kleine reparaties en vervangingen in algemene ruimtes

- Vervangt zelfstandig kapotte verlichting, repareert kleine defecten aan schakelaars, armaturen, deurdrangers en -sluitingen etc.
- Voert wijzigingen in op beltableau 's en plaatst naambordjes.
- Ziet toe bij grotere reparaties van leveranciers en aannemers
- Beoordeelt op verzoek van beheerder incomplete technische klachten/meldingen van bewoners.
- Controleert zo nodig het werk van de bedrijven en tekent reparatiebonnen af.

C. Leefbaarheid en sociaal beheer

- Handhaaft het HHR, met name obstakelbeleid, signaleert m.b.t. de leefbaarheid sociale klachten, is aanspreekpunt hiervoor en spreekt bewoners hierop aan.
- Houdt toezicht op schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes, werkt samen met de schoonmaker indien nodig en rapporteert zo nodig aan de beheerder.

D. Diverse overige taken

- Verleent toegang aan derden die namens beheerder werkzaamheden uitvoeren
- Mutatieschoonmaak woning op verzoek van beheerder/eigenaar (tegen aanvullende vergoeding)
- Afstemming met het schoonmaakbedrijf over uitvoering werkzaamheden.
- Afstemming met alle andere eventuele betrokken ketenpartners over dagelijkse gang van zaken; denk hierbij bijvoorbeeld aan bestuursleden en beheerder.
- Signalering en adviseren over onveilige situaties in en om het complex.

Aanwezig op ma-wo-vrij tussen 09.00-13.00 uur (3x4)

mail naar service@vvebelvederebos.nl

Wist u dat



Een VvE (Vereniging van Eigenaars) maakt veel gemeenschappelijke kosten. Dat noem je VvE kosten. Wat deze kosten zijn, vind je altijd terug in de splitsingsakte en het modelreglement. Over het algemeen kun je zeggen dat de volgende kosten in ieder geval gemeenschappelijk zijn:

- De opstal- en aansprakelijkheidsverzekering
- Indien aanwezig: kosten voor de lift
- Beheerkosten bij professioneel beheer
- (Groot)onderhoud. Bijvoorbeeld schilderwerk en/of dak vernieuwing
- Elektra kosten voor gemeenschappelijke voorzieningen. Wat gemeenschappelijk is lees je in de splitsingsakte en de modelreglementen. Welk modelreglement van toepassing is staat in de splitsingsakte. (voor Belvédèrebos modelreglement 1992)

Rookmelders per 1 juli 2022 wettelijk verplicht voor alle woningen

De wijziging van de wet Besluit bouwwerken leefomgeving (BHL) wordt op 1 juli 2022 wettelijk van kracht.

Onderstaand de belangrijkste wijzigingen:

- Aanwezigheid rookmelder op iedere bouwlaag voor bestaande bouw.
- Rookmelders dienen iedere 10 jaar vervangen te worden.
- Er dienen vrijloopdrangers te worden toegepast bij woningtoegangsdeuren die alleen dichtvallen indien brand is gedetecteerd. Dit geldt voor nieuwe Woongebouwen en bij verbouw en transformatie (functiewijziging).
- De verantwoordelijkheid voor de specifieke zorgplicht voor de bouwwerkinstallatie wordt expliciet toegewezen aan de eigenaar van het bouwwerk.

In de volgende nieuwsbrief meer en hoe de VvE dit wil gaan organiseren en implementeren