

NIEUWSBRIEF



2024/1

8 maart 2024

Liftenovatie laagbouw

Op 5 september 2023 hebben het bestuur en beheerder samengezeten met Orona om de problemen met de renovatie laagbouw te bespreken en om te vernemen wanneer de renovatie liften laagbouw ingepland kon worden. Daarvoor zou men een geïndexeerde offerte aanleveren waarna, bij akkoord, er een planning zou worden gegeven. Inmiddels is het akkoord gegeven op de ledenvergadering van afgelopen 11 januari, maar ondanks wekelijks vragen is wederom gebleken dat wat Orona zegt totaal niet in lijn is met wat men doet. Het is helaas afwachten of de geplande renovatie voor de liften laagbouw wel doorgang vindt in 2024. Zoals de notitie voor de ALV aangaf blijft Orona ons teleurstellen en komt men zeer onprofessioneel over. Het bestuur heeft een mandaat gekregen om op zoek te gaan naar een andere partij voor het liftonderhoud. We zullen dit gaan onderzoeken zodra we zijn overgestapt van VZB naar 24/7 VvE beheer, wat per 1 mei 2024 het geval zal zijn.

Overstap naar nieuwe beheerder

Afgelopen Algemene Ledenvergadering heeft een meerderheid besloten dat we overstappen van VZB naar 24/7 VvE Beheer omdat het belang van het complex niet op professionele manier wordt gediend. Met een opzegtermijn van 3 maanden betekent dit dat we per 1 mei 2024 niet meer beheerd worden door VZB Vastgoed. De contacten voor de overstap en overdracht zijn gelegd en 24/7 VvE Beheer is begonnen om VvE Belvédèrebos in hun systeem in te voeren. Voor de bewoners komt er een app beschikbaar waarin veel informatie wordt verwerkt en waarin storings digitaal gemeld kunnen worden. De storingsdienst buiten kantoortijden wordt door personeel van 24/7 VvE Beheer onderhouden. Dit geldt alleen voor calamiteiten en zaken die kunnen wachten tot de volgende dag of tot na het weekend. Alle relevante informatie met betrekking tot nieuwe beheerder zal voor 1 mei 2024 met de bewoners worden gedeeld.

Vanaf 1 maart 2024 zal de gemeente geen grofvuil meer ophalen zonder dat individuele bewoners dit zelf online aanvragen via <https://zoetermeer.nl/afval-grofvuil>

Op deze site van de gemeente Zoetermeer zijn ook alle regels en voorwaarden te lezen waaraan u zich moet houden zoals:

- Zet het grofvuil voor 07.30 uur op de aanbiedplaats (dit is de plek waar de minicontainers worden aangeboden of naast de ondergrondse containers). U mag het grofvuil niet de avond van tevoren buiten zetten;
- U mag maximaal 2m³ per keer laten ophalen;
- Metalen voorwerpen, wit- en bruingood (bijvoorbeeld: televisie, computer, koelkast, wasmachine) moeten apart worden aangeboden;
- Bind lange voorwerpen van maximaal 1.50 meter samen in bundels;
- Tapijt moet u in stukken snijden en bundelen;
- Ieder onderdeel of iedere bundel mag niet zwaarder zijn dan 30 kilo;
- Doe grofvuil niet in dozen of plastic zakken.

Voor bewoners die hun grofvuil tijdelijk willen opslaan in de grofvuilruimtes kunnen hiervoor bij nummer nr.29 de sleutel vragen op vertoon van bewijs bevestiging aanvraag bij gemeente.

De gemeente heeft aangegeven dat ze hier strenger op gaan controleren/handhaven.

Bij geen aanvraag wordt er geen grofvuil opgehaald en bij overschrijding hoeveelheden zullen de aanvragers financieel worden belast.

Laten we er met z'n allen voor zorgen dat de regels worden nageleefd en we niet komen te staan voor een situatie waarbij de gemeente het grofvuil niet meer komt ophalen.

Contact Informatie

Eigenaren

Algemene Storingen
VZB Vastgoed,
 kantooruren 09:30-17:00
070-4273 372
noodnummer
070-311 02 44
info@vzbvastgoed.nl

Riolering

RRS
088 - 030 13 13

Huurders

Voor alle storings
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 zijn handig voor de onderlinge communicatie tussen bewoners, maar let op: dit is geen middel voor het melden storings en/of klachten aan het VvE-bestuur.

Stookkosten

Ieder jaar met de afrekening stookkosten, krijgt het bestuur daar vragen over. Op de tweede pagina een overzicht hoe de afrekening is opgebouwd. Voor het vaste deel wordt er gerekend met een vloeroppervlakte en niet een breukdeel van 247, omdat we te maken hebben met 244 woning en 3 business units, welke niet identiek zijn. Voor een woning is dat 74 m² voor de ruimtes waar een convectoor is geplaatst. Dit vaste deel is gelijk voor alle woningen/business units. Voor het variabele deel wordt voor de verwarming de som van het aantal tikken genomen en voor het warm water wordt de som van m³ gebruikt. Hierdoor kan de eenheidsprijs worden bepaald. Daarnaast worden er nog servicekosten berekend die ook voor iedere woning/business units gelijk zijn. Als bewoner heb je invloed op de hoogte van je rekening door je bewust te zijn van het variabele deel. Minder tikken is een lagere afrekening. Voor 2024 ligt de gasprijs voor stookkosten een stuk hoger dan de gasprijs van de afgelopen jaren. **We raden iedereen dringend aan om het verbruik in de gaten te houden met mijnTED en om je voorschot met minimaal een factor 2 te verhogen om bij de afrekening voor 2024 niet voor een financieel onaangename verrassing te komen te staan.**

Parkeren rond de flat

Voor het gebied rondom Belvédèrebos geldt een parkeerverbod zone en een 30 km zone. Dit betekent dat parkeren alleen is toegestaan in de daarvoor bestemde parkeervakken en u niet harder dan 30 km per uur mag rijden. Als u buiten deze vakken parkeert of op de stoep, loopt u het risico op een parkeerboete. Het komt in toenemende mate voor dat alle reguliere parkeerplaatsen op het parkeerterrein bezet zijn, mede omdat er een toename is van het aantal auto's van bewoners. Als het terrein echt vol is, dan zijn er in de directe omgeving van de flat nog voldoende legale plaatsen beschikbaar, al betekent dat wel dat men dan wat verder moet lopen. Het komt steeds vaker voor dat auto's geparkeerd worden in de rotonde bij onze flat. Dat is niet de bedoeling; 1 om bovengenoemde reden en 2 omdat hiermee hulpdiensten en leveranciers belemmerd kunnen worden in de uitvoering van hun werk. De Dienst Handhaving is gemachtigd om hiertegen op te treden met bekeuringen tot gevolg. Tevens is het goed om te weten dat u een caravan, camper, woonwagen, kampeerwagen, aanhangwagen, vouwwagen of keet niet langer dan drie (3) achtereenvolgende dagen op de openbare weg mag laten staan.



Opruimen zwerfafval

Wij willen de bewoners van nummer 222 hartelijk bedanken voor hun bijdrage aan het opruimen van het zwerfafval rondom ons complex. Helaas moesten zij hier om fysieke reden mee stoppen. De bewoners van nummer 150 zich aangemeld om het opruimen op zich te nemen. Het is goed om te zien dat er bewoners zijn die betrokken zijn en hiermede het belang van de vereniging dienen. We hopen dat dit aanspoort tot meer vrijwilligers.

Gooi afval altijd in een openbare vuilnisbak of neem het mee naar huis. Afval op straat en in het groen vergaat vaak heel traag. Kauwgom vergaat pas na minstens 20 jaar, een aluminium drankblikje vergaat nauwelijks. Geschat wordt dat er in Nederland circa 50 miljoen kilo zwerfafval per jaar op straat of in het groen belandt. Plastic zwerfafval kan door de wind of via rivieren in zee terecht komen en daar de 'plasticsoep' verergeren.

