



Geachte eigenaar/ bewoner,

Beste nieuwe bewoner(s),

Het VvE Bestuur heet u namens alle medebewoners van harte welkom in het complex “Bataviahaven blok I” en hoopt dat u hier met plezier zult wonen.

Zoals u weet, hebben appartementsgebouwen een Vereniging van Eigenaars (**VVE**) die zorgdraagt voor de behartiging van de belangen van de appartementseigenaars. Dit is wettelijk bepaald, in het zogenaamde appartementsrecht. De regels volgens welke onze VvE functioneert, zijn vastgelegd in een [Splitsingsakte](#) en een [Huishoudelijk Reglement](#) (HHR) (conform artikel 44 van de Splitsingsakte). De normale gang van zaken is dat u beide documenten van de verkoper of notaris ontvangt. U kunt deze documenten ook inzien en/of downloaden via de informatieve website van onze vereniging.

Voor uw gemak treft u als bijlage van deze brief een extra uitdraai van het Huishoudelijk Reglement. In deze brief vindt u informatie over enkele huishoudelijke zaken.

VVE

De Vereniging van Eigenaars “Bataviahaven blok I” behartigt de belangen van de eigenaars. Tweemaal per jaar organiseert het bestuur een algemene ledenvergadering (**ALV**) waarvoor u als eigenaar wordt uitgenodigd. Tijdens deze bijeenkomst wordt het financieel jaarverslag of de begroting besproken en kan met bestuursleden en mede-eigenaars over uiteenlopende zaken aangaande ons gebouw worden gesproken. Het bestuur bestaat uit eigenaars die als “vrijwilliger” onbezoldigd zaken regelen voor het gemeenschappelijk belang.

Een aantal beheertaken zijn door de VVE uitbesteed aan Van der Linden Vastgoedmanagement. Dit betreft de administratie, financieel beheer en technisch beheer. U ontvangt van onze beheerder een aparte brief met informatie.

Bataviahaven online

Het bestuur onderhoudt een website waar zowel actuele als historische informatie omtrent “Bataviahaven blok I” is te vinden. Het adres van de website is bataviahaven.org

Onze beheerder heeft een apart webportal. Daar vindt u informatie over de hoogte van uw maandelijkse VVE bijdrage, de agenda en notulen van de vergaderingen. Ook kunt u hier reparatieverzoeken indienen. In de brief die u van de beheerder ontvangt, staat meer informatie. Onder andere over de toegang (webportal adres en activeringscode).

Bijdrage VvE (Splitsingsakte artikel 7 en verder)

Iedere eigenaar betaalt een bijdrage aan de VvE voor service- en onderhoudskosten. Het maandelijks verschuldigde bedrag verschilt per appartement. Omdat het financieel beheer is uitbesteed, wordt u hierover verder geïnformeerd door onze beheerder (o.a. bedrag en rekeningnummer). Van deze bijdrage worden lasten betaald zoals de wekelijkse schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, onderhoud van technische installaties (verlichting, liften, pompen, speedgate, brandmeldcentrale, etc.) het tuinonderhoud en de verzekeringen. Ook wordt hiermee het fonds groot onderhoud opgebouwd.

Parkeerbeleid (met name artikel 20 en 25 van de splitsingsakte)

U heeft bij uw woning tenminste één parkeerplaats in de ondergrondse garage. U dient uw auto op uw eigen plek te parkeren. Op deze privé parkeerplekken kunt u één auto of één (motor)fiets parkeren. Het is niet toegestaan om op deze parkeerplek spullen op te slaan (olie, kinderzitjes, aanhangers, etc).

Op de begane grond zijn 25 parkeerplaatsen bestemd voor bezoekers van de (woon)appartementen. Op deze plekken mag u als bewoner NIET parkeren, deze zijn uitsluitend bestemd voor bezoekers. Het bestuur handhaaft en kan een boete van 200 euro opleggen per overtreding (HHR artikel 12).

Naambordjes en sleutels

De VvE verstrekt naambordjes. Hiervoor kunt u contact opnemen met de beheerder. Extra sleutels kunt u zelf laten bijmaken. Zie onze website voor meer informatie. Handzenders voor de speedgate zijn te verkrijgen via het bestuur (tegen inlevering van de defecte zender en vergoeding van de kosten).

Afval en Oud Papier (besluiten algemene ledenvergadering)

Op de begane grond is een ruimte waar 20 papiercontainers staan opgesteld. Deze papiercontainers zijn uitsluitend bestemd voor papier en klein gemaakt karton afkomstig uit normaal huishoudelijk gebruik. Hele kartonnen dozen en ander (bedrijfs) afval horen daar niet thuis! Buiten aan de Claerbeek zijn drie ondergrondse afvalcontainers (OAC's) bestemd voor afval in de grijze huisvuilzakken. Deze containers kunt u openen met een pasje van HVC.

Fietsen en scooters (HHR artikel 2 en besluiten van de algemene ledenvergadering)

Fietsen en scooters horen in de eerste plaats een plek te vinden in uw eigen berging, vooral als u ze niet zo vaak gebruikt. Er zijn twee gemeenschappelijke fietsenbergingen voor algemeen gebruik, met name bedoeld voor dagelijks gebruik. Er is een beperkt aantal aangewezen plekken in de ondergrondse garage voor motoren. Scooters horen hier niet.

Schoonhouden ramen en kozijnen (Splitsingsakte artikel 28)

Het is de bedoeling dat iedere bewoner de eigen ramen en kozijnen schoonhoudt, ook de galerijzijde.

Verboden te roken (HHR artikel 1)

In het gehele gebouw is het niet toegestaan om te roken, behalve in de privé gedeelten (in de woning).

Geluidsoverlast (Splitsingsakte artikel 2 en 26, HHR artikel 4 en 5)

Tussen 22:00 en 08:00 mag geen geluid worden gemaakt dat buiten uw woning hoorbaar is.

Dus ook niet praten in de binnentuin!

Defecte verlichting

Defecte verlichting graag melden aan het bestuur: vvebataviahaven@live.nl er zal dan z.s.m. worden gezorgd voor herstel. Lampen voor in de privé berging (42 Volt) zijn gratis te verkrijgen bij het bestuur.

Wij hopen dat u met plezier in Bataviahaven zult wonen. Voor aanvullende informatie kunt u natuurlijk altijd contact opnemen met één van de bestuursleden. Voor de actuele samenstelling van het bestuur, zie onze website. Zie voor meer informatie: <http://www.bataviahaven.org>

Met vriendelijke groet,

Bestuur van de VVE Bataviahaven blok I