

Primulahof Blok A - beheer mandelig terrein voorstel prive eigendommen beheer door vereniging

Primulahof Blok A - Beheer mandelig terrein
Primulahof 66, 3135 EP, Vlaardingen
06 28 755 660
bestuur@primulahof.nl

Onderhoud en eigendommen Primulahof Blok A Vlaardings Geluk II – beheer mandelig terrein

Datum: vrijdag 3 november 2017

Voorstel

Voorstel vanuit bestuur: alle bestrating in beheer en onderhoud binnen het hof voor rekening van de Vereniging tegen hetzelfde maandbedrag. Keuze aan elke bewoner om wel of niet mee te doen. Indien een bewoner niet mee doet, blijft het maandbedrag hetzelfde.

Wat houdt dat nu in?

Mandelig terrein

- Mandelig terrein met 33 eigenaren elk 1/33e aandeel
- Beheer: Vereniging

Parkeerplaatsen A1.01 t/m A2.16

- Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'woning'
- Beheer: Eigen beheer
- **Voorstel voor beheer: Vereniging met toestemming van elke eigenaar**

Parkeerplaatsen A3.17 t/m A3.33

- Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'parkeerplaats (sub C)'
- Beheer: Hiervoor geldt de "meeloop-verplichting" met de mandelige zaak
- **Voorstel voor beheer: Vereniging met toestemming van elke eigenaar**

Waarom dit voorstel?

- Wij als bestuur doen het vrijwillig
- Het is allemaal dezelfde bestrating
- We willen denk allemaal dat het gehele hof er uniform uit ziet en overal hetzelfde niveau / kwaliteit is onderhoud. We willen denk niet dat de rijweg er netjes bij ligt, maar dat de priveparkeerplaatsen (of andersom) volgegroeid zijn met onkruid of dat de kleur van de bestrating overal anders is, toch?
- Het gaat net zo gemakkelijk mee in het jaarlijkse onderhoud
- Op het moment dat er werkzaamheden verricht gaan worden dan wil niemand 34 (33 eigenaren + vereniging) verschillende 'aannemers'. Dat kost simpelweg teveel tijd en geld voor iedereen. Er is dan totaal geen overzicht, wie gaat wat wanneer plannen, wie voert het uit
- Op het moment dat er verzakkingen zijn of andere oneffenheden bijvoorbeeld en die loopt op zowel het mandelig terrein als het prive terrein. Wie is dan aansprakelijk. En wat als het mandelig terrein er goed bij ligt, maar het prive parkeerterrein niet en er gaat iemand onderuit of iets dergelijks? Het is een te grijs gebied vinden wij
- een ander systeem of voorstel zou veel te veel administratief werk met zich meebrengen. Het moet leuk blijven



- Ondanks dat het voorlopig nog lang niet aan de orde is, moeten we dit nu wel goed regelen. We zijn liever nu klaar voor de toekomst, dan straks alles moeten regelen en een hoop tijd en geld (en moeite) kwijt zijn
- Je kan nog steeds individueel nee zeggen, maar dan maken we wel goede afspraken over het beheer en onderhoud en de werkzaamheden

Hoe gaan we dit regelen?

- Er komen 2 formulieren. Alle 33 eigenaren tekenen een van de 2 formulieren
 - Machtiging voor toestemming beheer en onderhoud van de prive parkeerplaatsen
 - Formulier voor geen toestemming op eigen terrein en dat de eigenaar zelf verantwoordelijk is. Op dat moment maken we goede aanvullende afspraken en leggen deze vast
- Afspraken worden gemaakt bij de overgangen tussen eigendommen eigenaren en mandelig terrein (bijvoorbeeld ivm ander gebruik, wie waar verantwoordelijk voor is, wie betaalt, en wie betaalt bij schades in het geval van verzakkingen, etc).
- Voorafgaand aan groot onderhoud gaan we met elkaar kijken of de formulieren nog up to date zijn. We maken op dat moment mogelijk aanvullende afspraken met elkaar.

Het bestuur van Primulahof Blok A

Peter van den Bremer, **Michael** Sloot, Laura Vernout

