

Per email en per post d.d. 4-10-2017

Referentie : Uitnodiging
Onderwerp : Oprichtingsvergadering V.V.E. Bonifacius
Behandeld door : A. Goedhart

4 oktober 2017

Geachte heer en mevrouw ...,

Hiermede ontvangt u de uitnodiging en de conceptstukken voor de oprichtingsvergadering van Uw Vereniging van Eigenaren V.V.E. Bonifacius.

Datum : 31 oktober 2017
Adres : Van Nesstraat 2, 2404AC Alphen aan den Rijn
Tijdstip : 19.30 uur.

Graag zouden wij de functies binnen het bestuur door u willen laten vervullen.
Wilt u zich beschikbaar stellen als: voorzitter, secretaris, penningmeester, lid van kascommissie (2 mensen nodig), lid van de bouwkundige/technische commissie (2 mensen nodig, 1 inmiddels ingevuld door Dhr. v.d. Wetering), laat het z.s.m. weten via: wbcon@wks.nl (bouwcoördinator Dhr. v.d. Wetering).

Graag tot zien op 31 oktober aanstaande.
Kunt u niet op genoemde datum aanwezig zijn wilt u dan de bijgesloten volmacht ondertekenen en mailen naar wbcon@wks.nl.

Met vriendelijke groet,

A. Goedhart

Concept: Oprichting vergadering- agenda
VVE Bonifacius te Alphen aan den Rijn

Locatie:

Tijd:

Kamer van Koophandel in Den Haag nummer: 857783750 sedert 14-07-2017.

Agenda:

- Opening
- Vaststelling agenda
- Ingekomen stukken en mededelingen
- Concept begroting
- Concept MJOP
- Verkiezing
 - Bestuur uit de leden
 - Voorzitter
 - Secretaris
 - PenningmeesterDuur 4 jaar eventueel met 4 jaar verlening
- Verkiezing kascommissie 2 leden: 1 voor 1 jaar
2 voor 2 jaar
- Eventuele vaststelling of het wenselijk is voor het opstellen van één huishoudelijk reglement
- Zonnepanelen?
- Vrije verkoop parkeerplaatsen?
- Rondvraag of wat er nog op tafel komt
- Sluiting

V.V.E. Bonifacius

Huishoudelijk Reglement.

Door de algemene ledenvergadering aangenomen. – d.d.

Dit huishoudelijk reglement is een nadere uitwerking van zaken die al voornoemd zijn in de akte van splitsing welke door elk lid der vereniging bij de notaris voor akkoord is ondertekend.

ARTIKEL 1 : ALGEMEEN

Het doel van het Huishoudelijk Reglement is:

- a) Het gebruikersgenot van alle leden/gebruikers te waarborgen.
- b) Schade aan het gebouw en de zich daarin bevindende installaties en leidingen te voorkomen.
- c) Het aanzicht van het gebouw optimaal te houden, zowel van buiten als van binnen.

De in dit Huishoudelijk Reglement gestelde regels vormen een uitbreiding en/of verduidelijking van de bepalingen, vermeld in de "akte van splitsing in appartementsrechten".

Ieder lid/gebruiker is verplicht en verklaart zich te houden aan de regels, vastgelegd in voornoemde akte van splitsing in Appartementsrechten.

ARTIKEL 2: Huisdieren dienen op zodanige wijze te worden gehouden, dat medegebruikers geen overlast ondervinden. Verder is het niet toegestaan huisdieren- eigendom of van bezoekers- zonder lijn en zonder begeleiding te laten lopen over de gemeenschappelijke ruimte van het gebouw en parkeer terrein.

ARTIKEL 3: Het is niet toegestaan, in welke vorm dan ook, was, kleden e.d. uit de ramen te laten hangen in de gemeenschappelijke ruimtes.

ARTIKEL 4: Het is toegestaan eventueel plantenbakken te bevestigen aan de gevel.

- ARTIKEL 5:** Het is niet toegestaan antennes, schotels, masten en reclame aan te brengen in, op of aan het gebouw.
- ARTIKEL 6:** Het is niet toegestaan fietsen, bromfietsen, motoren, e.d., zakken met huisvuil, verbouwingsafval alsmede brandgevaarlijke of stankverwekkende of ongedierte aantrekkende stoffen c.q. in en op de gemeentelijke ruimtes te plaatsen.
- ARTIKEL 7:** Het is niet toegestaan de ingang van de entree te blokkeren. Deze moet altijd Vrijblijven voor hulpdiensten.
- ARTIKEL 8:** Het geluid dat door muziekinstrumenten zoals radio, televisie e.d. wordt voortgebracht mag geen hinder veroorzaken bij de medegebruiker (norm is 32 dba aan de buitenkant van de aangrenzende gevels). Voor enkele speciale gelegenheden mag hiervan worden afgeweken, mits vooraf de omwonende hier over zijn geïnformeerd c.q. er toestemming voor is verleend door het bevoegd gezag en bestuur.
- ARTIKEL 9:** Werkzaamheden welke geluidshinder veroorzaken dienen tot een minimum te worden beperkt en mogen niet worden uitgevoerd op maandag t/m zaterdag van 22.00 t/m 7.00 uur en op zon- en feestdagen.
- ARTIKEL 10:** Veranderingen of reparaties aan elektrische- of gasleidingen of waternet mogen welke alleen worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorschriften van het betreffende energiebedrijf.
- ARTIKEL 11:** Het is niet toegestaan etenswaren of iets dergelijks vanuit het raam te werpen.
- ARTIKEL 12:** Verbouwingsafval (puin, hout e.d.), alsmede afgedankt meubilair of groot apparatuur (vaatwasmachine, koelkasten, T.V.-toestellen e.d.) mogen uitsluitend op de z.g. grofvuil ophaaldag (en dus niet eerder), eventueel goed verpakt of gebonden op de daarvoor aangewezen plek te worden geplaatst. Een en ander volgens voorschrift van de bevoegde ophaaldienst/ bevoegd gezag.
- ARTIKEL 13:** De leden van de vereniging dienen hun servicekosten op tijd te voldoen, eventuele kosten voor herinneringsnota's € 45,- per nota en incasso dienen door het nalatige lid te worden betaald.
- ARTIKEL 14:** Bij verkoop/ verhuur dient de verkopende/ verhurende partij aan het bestuur tijdig voor de overdracht door te geven wie en wanneer zijn rechtsopvolger het appartement (gebruikt) koopt bij de notariële akte, huurt bij onderhandse akte.

ARTIKEL 15: Elke verkoper c.q. verhuurder is verplicht dit Huishoudelijk Reglement kenbaar te maken aan de koper c.q. huurder bij gebreke hiervan zijn de financiële gevolgen voor de verkopende/ verhurende partij.

ARTIKEL 16: Het aanbrengen van de zonwering c.q. rolluiken, markiezen enzovoort dienen uniform te zijn en gelijk van kleur en formaat voor het gehele gebouw.

ARTIKEL 17:

- Het parkeer terrein is uitstekend bestemd voor het parkeren van personen auto's van de leden van de V.V.E.
- Het is niet toegestaan om roerende zaken zoals: auto's, aanhangwagens, caravans, enz.. hier te koop aan te bieden, dan welke zaken dan ook.

ARTIKEL 18:

- a) Op elke overtreding kan het bestuur een geldboete vaststellen vanaf € 45,- tot €2270,- per overtreding.
- b) De hoogte van deze geldboete is mede afhankelijk van de aard van de overtreding en de oorzaak.
- c) De geldboete moet betaald worden binnen 14 dagen na het eerste schriftelijke verzoek van het bestuur.
- d) Als de overtreding wordt gedaan door een bestuurslid, dan moet een bewonerslid hierover meestemmen. De geldboete moet ten alle tijden betaald c.q. gestort worden aan verenigingskas.

Start 2018/2019 Concept begroting**VVE Bonifacius te Alphen aan den Rijn****Kvk: 857783750**

Opstal verzekering	€ 5.850,00	Per jaar
Bestuur. Aansprakelijkheids verzekering	€ 475,00	Per jaar
Beheer kosten - eigen beheer	€ 0,00	Per jaar
Doorlopend onderhoud MJOP	€ 9.704,00	Per jaar
Vergaderkosten	€ 275,00	Per jaar
Stroom verbruik - openbare ruimte	€ 1.500,00	Per jaar
Lift onderhoud - jaarlijkse keuring	€ 1.250,00	Per jaar
Tuin-straat- onderhoud	€ 1.800,00	Per jaar
Glazenwasser - buiten kozijnen	€ 3.514,00	Per jaar
Onvoorzien kosten	€ 977,65	Per jaar
Totaal	€ 25.345,65	Per jaar

Bonifacius

Verdeelsleutel

Servicekosten

index appartement	Huisnummer	Index	Aandelen	per aandeel	Service kosten per jaar	Per maand
1	9	A1	204	€ 11,25	€ 2.295,00	€ 191,25
2	9A	A2	100	€ 11,25	€ 1.125,00	€ 93,75
3	9F	A3	103	€ 11,25	€ 1.158,75	€ 96,56
4	9G	A4	180	€ 11,25	€ 2.025,00	€ 168,75
5	9L	A5	94	€ 11,25	€ 1.057,50	€ 88,13
6	9B	A-6	181	€ 16,80	€ 3.040,80	€ 253,40
7	9C	A-7	89	€ 16,80	€ 1.495,20	€ 124,60
8	9H	A8	90	€ 16,80	€ 1.512,00	€ 126,00
9	9J	A9	152	€ 16,80	€ 2.553,60	€ 212,80
10	9M	A10	80	€ 11,25	€ 900,00	€ 75,00
11	9D	A11	115	€ 16,80	€ 1.932,00	€ 161,00
12	9E	A12	115	€ 16,80	€ 1.932,00	€ 161,00
13	9K	A13	166	€ 16,80	€ 2.788,80	€ 232,40
14	9N	A14	70	€ 11,25	€ 787,50	€ 65,63
			1739		€ 24.603,15	€ 2.050,26
zonder lift			831			
met lift			908			

	Parkeren	Index	Aandeel	per aandeel	Service kosten P.J	Per maand
15		A-15	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
16		A-16	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
17		A-17	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
18		A-18	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
19		A-19	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
20		A-20	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
21		A-21	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
22		A22	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
23		A23	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
24		A24	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
25		A25	6	€ 11,25	€ 67,50	€ 5,63
			66		€ 742,50	€ 61,88

TOTAAL

€ 25.345,65

€ 2.112,14

Start 2018/2019 Concept begroting
VVE Bonifacius te Alphen aan den Rijn

	zonder lift	lift	totaal per jaar
Opstal verzekering	€ 5.850,00		€ 5.850,00
Bestuur. Aansprakelijkheids verzekering	€ 475,00		€ 475,00
Beheer kosten - eigen beheer	€ 0,00		€ 0,00
Doorlopend onderhoud MJOP	€ 6.704,00	€ 3.000,00	€ 9.704,00
Vergaderkosten	€ 275,00		€ 275,00
Stroom verbruik - openbare ruimte	€ 717,00	€ 783,00	€ 1.500,00
Lift onderhoud - jaarlijkse keuring	€ 0,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00
Tuin-straat- onderhoud	€ 1.800,00		€ 1.800,00
Glazenwasser - buiten kozijnen	€ 3.500,00		€ 3.500,00
Onvoorzien	€ 985,30	€ 6,37	€ 991,67
	€ 20.306,30	€ 5.039,37	€ 25.345,67
totaal aandelen	1805	908	€ 25.345,67
Per aandeel met lift:	€ 11,25	€ 5,55	€ 16,80
Per aandeel zonder lift:	€ 11,25		€ 11,25

Concept begroting VVE Bonifacius te Alphen aan den Rijn

Meerjarig onderhoudsplan

	jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Schilderwerk	10	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Lift onderhoud	20	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Openbare verlichting	30	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00
Berging	30	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Parkeren terrein	30	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33
Tuin	10	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00
Onvoorziene kosten	10	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
		€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33

Schilderwerk	10	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
Lift onderhoud	20	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Openbare verlichting	30	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00	€ 400,00
Berging	30	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Parkeren terrein	30	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33	€ 573,33
Tuin	10	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00	€ 230,00
Onvoorziene kosten	10	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
		€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33	€ 9.703,33

Let op, dit is een concept welke per lopend boekjaar kan worden herzien.

VOLMACHT

Hiermede geef ik:

Eigenaar van appartement nummer	huisnummer

Een Volmacht af aan:

**Om mij te vertegenwoordigen en namens mij te stemmen,
m.u.v. agendapunt:**

**Op de oprichtingsvergadering van de V.V.E. Bonifacius op
31-10-2017 aanvang 19.30uur.**

Hoogachtend,

Mevr. E.P. Verschuur