



HET KOMPAS

Het Kompas

(Informatie over de Kopersvereniging 'De Woonboot')

Inhoudsopgave

Voorwoord	bladzijde 3
Inleiding	bladzijde 4
Uw bestuur	bladzijde 5
Onderhoudsfonds	bladzijde 5
Beheerovereenkomst (beknopt)	bladzijde 6
Statuten	bladzijde 8
De Commissies	bladzijde 9
Aanmeldingsformulier	bladzijde 10

Voorwoord

Welkom bij Kopersvereniging 'De Woonboot'. Alle 82 huiseigenaren zijn mede-eigenaar van een evenredig gedeelte van het binnenterrein (de 'mandeligheid'). Zoals in de beheerovereenkomst (zie verder in dit informatiebulletin) is neergelegd is het dagelijkse beheer van ons gemeenschappelijke bezit gedelegeerd aan een door de bewoners gekozen bestuur. De bewoners komen eenmaal per jaar bij elkaar op een Algemene Ledenvergadering (ALV). De ALV is gemachtigd om besluiten te nemen aangaande het gemeenschappelijke bezit. Het dagelijkse bestuur is uitvoerder van de besluiten van de ALV en beheerder van het onderhoudsfonds. Het onderhoudsfonds kan gebruikt worden om het gemeenschappelijke belang te behartigen.

Omdat we via het gemeenschappelijke bezit toch al een organisatievorm hebben, is er besloten om ook op enkele andere terreinen samen te werken aan een plezierig en kwalitatief hoogwaardige leefomgeving. Daarom zijn een paar commissies ingesteld, waar iedereen van 'De Woonboot' een bijdrage aan kan leveren en voordeel van kan hebben. Hierover leest u meer in dit informatiebulletin.

We hopen dat iedereen vrijwillig meedoet met de zorg voor 'De Woonboot' door zitting te nemen in het bestuur of gewoon door (af en toe) mee te doen in de commissies en het bijwonen van de algemene ledenvergadering (1x per jaar). Een ander belangrijk punt is de kleine financiële bijdrage, die éénmaal per jaar wordt vastgesteld door de ALV. Het overmaken van deze bijdrage is vooral een daad met een symbolische betekenis. Je geeft er mee aan dat je het gemeenschappelijke belang wilt ondersteunen, tot voordeel van jezelf en van de mede-eigenaren van de huizen in 'De Woonboot'.

Inleiding

Sinds januari 1994 bestaat de Kopersvereniging (in feite een vereniging van eigenaren). Het bestuur heeft het idee naar voren gebracht om een informatiemapje te maken voor nieuwe bewoners van het Gangboord.

In dit mapje vindt u algemene informatie, zoals de beheerovereenkomst en wat de Kopersvereniging inhoudt.

De laatste nieuwtjes worden altijd verspreid via de Woonbode. De Woonbode wordt een aantal keren (onregelmatig) per jaar gemaakt. Deze kunt u ook nalezen op onze website www.kvwoonboot.nl.

Graag willen wij u vragen dit mapje op uw gemak door te lezen. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met het secretariaat of mailen naar famboeve@casema.nl.

Het Kompas

Uw bestuur

Marco Boevé	voorzitter (24)
Corrie Groot	secretaris (84)
Maas-Jan Plantagie	penningmeester (120)
Alex van Schaik	algemeen lid (26)
Max de Kok	algemeen lid (140)

Onderhoudsfonds

Al in het eerste jaar na oprichting van de Kopersvereniging is er een onderhoudsfonds in het leven geroepen.

Dit fonds is bedoeld om alle gemeenschappelijke bezittingen te kunnen onderhouden; denk hierbij aan de vlaggenmasten, de rioolputten op het binnenterrein, de pergola's en de bestrating op het binnenterrein.

Van dit alles bent u tenslotte voor 1/82 deel eigenaar en dus aansprakelijk en mede verantwoordelijk.

De bijdrage per woning wordt vastgesteld door de ledenvergadering aangezien de Kopersvereniging het beheer voert over het onderhoudsfonds.

Beheerovereenkomst

Beknopt Nederlands

Voor u ligt de overeenkomst die het beheer regelt van het gemeenschappelijke (mandelige) terrein van 'De Woonboot' zoals; binnenterrein, toegangspaden, pergola's en vlaggemasten.

In het Burgerlijk Wetboek is geregeld dat deze beheerovereenkomst bij verkoop van uw huis, overgaat op de volgende eigenaar.

A. Recht op

De eigendom hiervan behoort toe aan ieder van de eigenaren voor 1/82 gedeelte.

B. Onderhoud en vernieuwing

1. De gemeenschappelijke zaken zoals hiervoor benoemd worden op kosten van alle eigenaren, onderhouden, hersteld, vernieuwd en gereinigd.
2. De kosten hiervan worden omgeslagen over alle eigenaren.
3. Als er schade is toegebracht aan een gemeenschappelijke zaak, door een van de bewoners en dit valt hem/haar te verwijten, dan zullen de kosten van herstel uitsluitend aan deze persoon worden toegerekend.

C. Beheer

1. Het beheer ligt bij de Kopersvereniging De Woonboot. Tot alle andere handelingen, zoals verhuur of verkoop, of tot graven van een zwembad, kan alleen gezamenlijk worden besloten. (zie D 3b).
2. Zie officiële tekst
3. De beheerder (Kopersvereniging), kan bijvoorbeeld overeenkomsten aangaan voor herstel of onderhoud waarbij elke eigenaar voor 1/82 aansprakelijk is.
4. Een fonds wordt ingesteld waaruit kosten voor onderhoud, vernieuwing, herstel en reiniging kunnen worden voldaan. Jaarlijks wordt de bijdrage hiervoor, door een vergadering van alle eigenaren vastgesteld. Alle eigenaren verplichten zich om de afgesproken bijdrage in dit fonds te voldoen.
5. Jaarlijks wordt aan alle eigenaren rekening en verantwoording afgelegd.
6. Voor de gemeenschappelijke zaken wordt een aansprakelijkheidsverzekering afgesloten.
7. Zie officiële tekst
8. De eigenaren geven het bestuur de Kopersvereniging een volmacht voor de in C, bedoelde handelingen.
9. Als een huis verkocht wordt, is de nieuwe eigenaar niet aan deze volmacht gebonden. De nieuwe eigenaar is wel aan deze overeenkomst gebonden. Voor een volmacht heeft de beheerder (Kopersvereniging) van deze nieuw eigenaar een nieuwe handtekening nodig.

D. regels omtrent de vergadering

- 1 Iedere eigenaar kan schriftelijk een vergadering van eigenaren bij elkaar roepen. In de brief moet dan het onderwerp van de vergadering worden vermeld en er moet een termijn van 30 dagen in acht genomen worden.
- 2 Iedere eigenaar heeft stemrecht.
- 3 Als zo'n vergadering bijeengeroepen is en tenminste $\frac{3}{4}$ van alle eigenaren persoonlijk of bij schriftelijke volmacht aanwezig is, kunnen besluiten worden genomen met meerderheid van stemmen (de helft +1) waarbij nadere regels m.b.t. het beheer kunnen worden afgesproken.
- 4 Besluiten m.b.t. wijziging van het gebruik of bestemming van de gemeenschappelijke zaken kunnen enkel worden genomen als iedereen het er mee eens is.
- 5 De onder drie genoemde besluiten dienen voor alle eigenaren te gelden.
- 6 Voor het leiden van de vergadering wordt een voorzitter gekozen.
- 7 Zie officiële tekst
- 8 Als het oordeel van de voorzitter over een besluit wordt betwist, kan elke aanwezige eigenaar om een nieuwe stemming vragen.

E. Einde van de overeenkomst

Deze overeenkomst vervalt voor de huidige eigenaar bij verkoop van het huis.

* De originele overeenkomst kunt u nalezen bij de officiële stukken welke u bij de koop van uw huis heeft gekregen.

Statuten

De statuten voor het vaststellen van de vereniging liggen ter inzage bij de secretaris, woonachtig op Gangboord 84.

Gelieve eerst een afspraak te maken.

Het Kompas

De Commissies

Commissie Buitenkant / Binnenkant

De commissie Buitenkant houdt zich bezig met allerlei zaken die zich aan de buitenkant van de woonboot bevinden, maar besteed ook aandacht aan veiligheid (verkeer, inbraakpreventie, enz). De Commissie heeft veel plannen en ideeën ter vergroting van de veiligheid (inbraakwerende maatregelen) en leefbaarheid rondom de Woonboot. Het kan gaan om de riolering (bij hevige regenval zijn er soms problemen met het doorstromen van huisafvalwater). Verder houdt de commissie zich bezig met verkeer (snelheidsbeperking, uitritten vanaf het binnenterrein) en met parkeerproblemen rondom De Woonboot. Een ander aandachtspunt is het milieu (schoonmaakactie) en het groen in de omgeving (bijvoorbeeld het behoud van de bloemenpracht op de geluidswal). We letten een beetje op huisvuil en grofvuil. Als iedereen meedenkt en meedoet met deze commissie wordt het wonen en leven in en rondom De Woonboot er aangenamer op.

De commissie binnenkant heeft als doel: het collectief schoonhouden en onderhouden van het binnenterrein. Dit doen wij middels het organiseren van 2 jaarlijkse schoonmaakactie. Voor verdere suggesties c.q. verbetering m.b.t. het binnenterrein kunt u daarom altijd contact opnemen met een van de commissieleden.

Dit zijn : Ruud Veldhuizen (40), Dirk van Wageningen (18), Alex van Schaik (26), Ruud van den Heuvel (66).

Feestcommissie

De feestcommissie heeft als doel, zoals de naam al zegt het organiseren van feesten en andere gezellige activiteiten, om de woonsfeer onder de woonboot-bewoners gezellig te houden, en zo ook de sociale contacten te onderhouden.

Wij hebben een activiteitenkalender die onder de bewoners eens in de zoveel tijd zal worden verspreid.

Bij activiteiten kun je denken aan barbecueen, sinterklaasfeest, nieuwjaarsborrel, kinderactiviteiten, etc.

Heeft u ook nog leuke, feestelijke ideeën kunt u die natuurlijk altijd kwijt bij een van de commissieleden.

Dit zijn: Ruud van den Heuvel (66), Will van Groningen (14), Karin Hofstede (26), Harro van Konijnenburg (142) en Marco Boevé (24)

Aanmeldingsformulier

Ja, Wij geven ons graag op als:

- Lid Kopersvereniging (contributie € 10,00 per jaar)
- en/of
- Deelnemer onderhoudsfonds (bijdrage € 12,50 per jaar)

Bovengenoemde bedragen (geldig voor 2008) s.v.p. overmaken op bankrekening 43.49.20.851 ten name van de Kopersvereniging 'De Woonboot' te Amersfoort onder vermelding van uw naam en huisnummer.

Naam:

Gangboord nr.

Heeft u interesse om via email op de hoogte te worden gehouden van de laatste nieuwtjes en activiteiten, geef dan uw emailadres door.

Emailadres:.....

Aanmeldingsformulier s.v.p. inleveren bij de Penningmeester op nr. 120.