

Vereniging van Eigenaren “Schuttersveld”

Informatiebrochure

**Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Het bestuur wordt gevormd door enkele eigenaren. De voorzitter van de VvE is Kees Kruijff (Raam 100). Penningmeester is Michel Bouten (Raam 154) en secretaris is Hans Blokpoel (Raam 174).

Het complex bestaat uit vier deelverenigingen: gebouwdeel Doelenstraat (B), gebouwdeel Oostplantsoen (CDE), gebouwdeel Raam (FG) en gebouwdeel parkeergarage/bergingen (P). Elk gebouwdeel heeft ook een bestuurscommissie. U bent lid van de deelvereniging van het gebouwdeel waarin uw appartement is gelegen en van gebouwdeel parkeergarage/bergingen (P).

De bestuurscommissie van gebouwdeel Doelenstraat bestaat uit Maaike Karemaker (Doelenstraat 153) en John Hendriks (Doelenstraat 147).

De bestuurscommissie van gebouwdeel Oostplantsoen bestaat uit Marc Versluis (Oostplantsoen 95).

Voor gebouwdeel Raam bestaat de bestuurscommissie uit Kees Kruijff (Raam 100), Michel Bouten (Raam 154), Hans Blokpoel (Raam 174) en Paul van Vuren (Raam 176).

Jaarlijks wordt een algemene ledenvergadering met alle eigenaren gehouden. Hier wordt onder andere de begroting vastgesteld. Naast de algemene vergadering wordt ook per gebouwdeel periodiek vergaderingen gehouden, naar behoefte. Tot nu toe blijkt dit gemiddeld een à twee keer per jaar te zijn. Ter informatie treft u in deze welkomstmap de notulen van de laatste algemene vergadering evenals de laatste jaarrekening en lopende begroting aan. Naar de inhoud hiervan verwijzen wij u kortheidshalve.

Voor enkele aspecten van onze gemeenschap in het complex “Schuttersveld” zijn commissies aangesteld. De leden van deze commissies werken onder de structuur van de VVE, en hun budgetten worden vastgesteld tijdens de ALV. Natuurlijk zijn alle bewoners gesteld op deze commissies en hun verrichtingen!

De Tuincommissie houdt zich bezig met het inrichten en onderhoud van de gezamenlijke tuin (en). Het onderhoud wordt gedaan door een professionele tuinman. Aandacht gaat uit naar variëteit, biodiversiteit en verkoeling.

De Verduurzamingscommissie heeft een visie op het verduurzamen van ons monument, binnen de kaders van Monumentenzorg, en met oog voor comfort maar ook economische kansen door onderhoud en verduurzaming te combineren. In 2025 betreft het de vervanging van de verwarmingsketels.

De Activiteitencommissie verzorgt twee maal per jaar een informele bijeenkomst (bij goed weer in de gezamenlijke binnentuin!), en organiseert de traditionele kerstboom in de hal van Raam en Oostplantsoen.

## Rechten en Verplichtingen

Het huishoudelijk reglement (dit treft u bijgaand eveneens aan) omvat samen met de splitsingsakte (welke u reeds via de notaris heeft ontvangen) de rechten en verplichtingen waaraan de VvE en haar leden dienen te voldoen.

Wij vragen uw speciale aandacht voor een aantal punten hieruit.

**Verhuur Appartement en/of Parkeerplaats**

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken als woning. Woningen mogen niet verhuurd worden via hotelsites en mogen niet worden gebruikt als B&B faciliteit. De minimale verhuurperiode is 3 maanden.

Als u uw appartement en/of parkeerplaats gaat verhuren, dient u dit te melden aan het administratiekantoor. Tevens dient u ervoor zorg te dragen dat de huurder op de hoogte is van de rechten en verplichtingen en een verklaring ondertekent dat deze zullen worden nageleefd. Een kopie van deze getekende verklaring dient binnen een maand na aanvang van de verhuur in het bezit te zijn van het administratiekantoor. Uw rechten en plichten met betrekking tot verhuur zijn in de splitsingsakte en het huishoudelijk reglement vastgelegd.

Tevens willen wij u erop wijzen dat u ervoor dient zorg te dragen dat uw gasten zich houden aan de regels en dat zij geen overlast bezorgen aan de andere bewoners.

**Gebruik Parkeerplaats**

Alle parkeerplaatsen zijn persoonlijk eigendom. Vermijd in alle gevallen dat u of uw bezoek parkeert op een andere parkeerplaats dan uw eigen plek. Tip: via de bewoners-app wordt een verzoek voor tijdelijk gebruik van een lege plek in vrijwel alle gevallen gehonoreerd!

Op de parkeerplaatsen mogen uitsluitend voertuigen worden geplaatst. .

Het gebruik van de zogenaamde “pallets” dient zorgvuldig te gebeuren. Bij onjuist gebruik, bijvoorbeeld door onnodig hard oprijden, of onzorgvuldig parkeren, kan het parkeersysteem ontregeld worden.

*Overigens kan er , mits beschikbaar, een parkeerplaats voor het parkeren van een motor, brommer of scooter via de vereniging gehuurd worden. Meer informatie kunt u opvragen bij VVE Beheer B.V.*

**Gemeenschappelijke ruimten**

In ons complex zijn vele ruimtes voor gezamenlijk gebruik. Niet alleen de hallen en liften, maar ook de gangen op de verdiepingen, de fietsenstalling en de gangen naar de bergingen. Zelfs de buitenwanden van het complex vallen daaronder!

U zult opmerken dat deze ruimtes opgeruimd zijn, zonder voorwerpen die de doorloop kunnen hinderen, en dat willen wij graag zo houden!

In het Huishoudelijk Reglement staan de regels verder uitgewerkt. In het kort komt het erop neer dat er geen voorwerpen in de gemeenschappelijke ruimtes mogen worden geplaatst. Planten, wandversiering, en andere voorwerpen graag binnen de appartementen houden! Er mogen geen voorwerpen buiten de balkons en terrassen worden gehangen, zoals plantenbakken.

Er zijn 2 plekken voor stalling van fietsen. Hoewel de voorkeur uitgaat naar het stallen van uw fietsen in uw eigen berging, zijn er ook plekken in de gezamenlijke fietsenstalling. Éénmaal per jaar worden ongebruikte fietsen verwijderd. Daarover zullen mededelingen worden gedaan, in alle liften en op de toegangsdeuren.

Met een frequentie van 2 weken worden de gezamenlijke ruimtes schoongemaakt. De buitenzijde (ramen) worden tweemaal per jaar gewassen.

**Preventie en veiligheid**

De veiligheid in ons gebouw is ons een groot goed. We kunnen er zelf aan bijdragen om deze veiligheid te vergroten. Zorg er daarom voor bij het binnenkomen en verlaten van het pand de buitendeuren goed achter u te sluiten. Laat geen vreemden toe, ook niet via de intercom. En laat na 21:00 uur geen collectanten, bezorgdiensten, etc. meer binnen.

## Rijksmonument

Met de koop van uw appartement bent u mede-eigenaar geworden van een rijksmonument. Alle gebouwdelen van het complex vallen hieronder: het voormalige depot van de universiteitsbibliotheek (gebouwdeel Doelenstraat) en het voormalige gebouw van de faculteit Weg- en Waterbouw (gebouwdeel Oostplantsoen en gebouwdeel Raam) en de voormalige universiteitsbibliotheek (gebouwdeel A, geen eigendom VvE). Ook alle nieuwbouwonderdelen worden hiertoe gerekend.

Als rijksmonument wordt ons gebouw erkend als een gebouw van historische en architectonische waarde, waar we zuinig op zijn. Het predicaat rijksmonument geeft ook enkele beperkingen, met name bij wijzigingen aan de buitenkant (gevels, daken en balkons/terrassen, zonwering) en aan algemene ruimtes. Verdere informatie is te vinden op [www.monumentenzorg.nl](http://www.monumentenzorg.nl)

**Verwarming en warmwater**

Het complex is voorzien van twee centrale ketels. Deze zorgen voor verwarming en warm water. De exploitatie daarvan loopt via de vereniging van eigenaren. Jaarlijks wordt begin januari het warmteverbruik opgenomen aan de hand van het verbruik in gigajoules op uw warmtemeter.

Op basis daarvan wordt een jaarafrekening opgesteld en wordt bepaald of u moet bijbetalen of geld terugkrijgt. Het voorschot wordt bepaald op basis van uw aandeel in het verbruik en de te verwachten verwarmingskosten volgens de begroting.

### Naambordjes en elektronische sleutels

Bij alle toegangsdeuren naar de appartementen en op de brievenbussen bij de entrees zijn uniforme naambordjes aangebracht. In de welkomstmap ontvangt u een formulier, waarop u de na(a)m(en) aangeeft welke bij de centrale entree en bij de toegangsdeur van uw appartement komen, alsmede in het elektronisch bellentableau. De naambordjes worden aan u door de VvE verstrekt. Eventuele nieuwe naambordjes naderhand kunt u aanvragen bij VVE Beheer B.V., waarvan de kosten in rekening zullen worden gebracht.

De algemene ruimten zijn voorzien van een systeem met elektronische sloten. Extra tags of kaartjes hiervoor zijn via VVE Beheer verkrijgbaar. De tags en kaartjes kunnen zodanig geprogrammeerd worden dat de houders – bijvoorbeeld huishoudelijke werkers - alleen op bepaalde tijden toegang hebben.

### Verhuizing/verbouwing

Mogelijk zult u binnenkort aan uw appartement het een en ander verbouwen. Ter behoud van ons mooie gebouw, intern en extern, verzoeken wij u voorzichtig om te gaan met vloeren, wanden, deuren, ramen en ornamenten in de algemene ruimten. U bent aansprakelijk voor eventuele schade daaraan.

Houdt u ook rekening met de andere bewoners? Tussen 22 uur en 8 uur mag u geen breek- of boorgeluiden maken. Verder verzoeken wij u om schade aan toegangsportaal, vloerbedekking en liften te vermijden door deze afdoende te beschermen, tegen vuil en krassen. Mocht u desondanks schade hebben aangericht, meldt dat zodat het gerepareerd of schoongemaakt kan worden!

Afvoer van bouwafval door middel van containers is mogelijk, maar overlegt u even over plaatsing ervan? Evenals over de auto’s van uw aannemers? De leden van de bestuurscommissie van uw bouwdeel geven graag inlcihtingen.

Tevens verzoeken wij u, om insluipers te weren, om de buitendeuren niet open te laten staan. Tenslotte willen wij u erop wijzen dat de algemene ruimtes (zoals de gangen) niet als tijdelijke opslag behoren te worden gebruikt.

Verhuizingen leveren onvermijdelijk wat overlast op, in het gebruik van liften bijvoorbeeld, of het parkeren van de verhuiswagens. Het helpt als u uw medebewoners op de hoogte stelt van de voorgenomen verhuizing (door middel van een bericht in de bewoners-app), de tijdsduur dat u verwacht de lift te bezetten, en alweer: graag de openbare ruimtes beschermen

U dient verhuizers, leveranciers en aannemers van deze regels op de hoogte stellen. Wij raden u aan hen vooraf schriftelijk te melden dat u hen aansprakelijk stelt in geval van schade aan het gebouw en terrein.

**Afval**

U vindt ondergrondse containers voor papierafval, groenafval en restafval op alle 4 de hoeken van ons complex. In de binnenstad van Delft wordt PMD-afval niet gescheiden opgehaald. U kunt dat met het restafval mengen.

Bouwafval van uw verbouwing in een bouwcontainer (zie “Verbouwen”) en bij Avalex.

### Verzekeringen

De VvE heeft een opstalverzekering afgesloten voor het gehele complex. Ook de (nagelvaste) afwerking van de appartementen is met deze verzekering afgedekt. Naast de opstalverzekering zijn ook een glasverzekering voor de appartementen en collectieve ruimten, aansprakelijkheidsverzekering voor de VvE, rechtsbijstandverzekering voor de VvE en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. Een kopie van de verzekeringsoverzichten treft u in het Portaal aan.

### Klachten- en storingsmeldingen

Klachten en/of storingen kunt u melden bij VVE Beheer B.V., telefonisch 070 399 31 42 of per email onderhoud@vve-beheer.nl. VVE Beheer draagt zorg voor een goede registratie, evenals de afhandeling van de klachten. *Voor calamiteiten is VVE Beheer B.V. ook na kantooruren bereikbaar ( 7 dagen per week 24 uur per dag bereikbaar op bovengenoemd telefoonnummer) .*

Voor kleine storingen is het vaak raadzaam eerst een lid van het VVE Bestuur raad te plegen, of een melding te doen in de app-groep voor bewoners. (via “Signal”, beheerder Jeroen Beelen +31 6 53802776). Op die manier wordt voorkomen dat de kostenpost voor storingen en reparaties onnodig hoog oploopt, en kan het bestuur inspelen op veel voorkomende storingen en reparaties.

**Communicatie binnen complex Schuttersveld**

Voor de bewoners is een (Signal) App-groep opgericht. Hierin worden meldingen gemaakt, van allerlei activiteiten om bewoners op de hoogte te stellen. Verhuizingen, verbouwingen (overlast!), feesten (ook van de activiteitencommissie). U kunt toegang krijgen tot deze “bewoners-app” via de beheerder Jeroen Beelen. Vanzelfsprekend verwachten wij dat iedereen uitsluitend die mededelingen doet en vragen stelt waarvoor deze app is bedoeld!

Officiële communicatie verloopt meestal via de VVE Beheerder. Dit betreft bijvoorbeeld aankondigingen van bijzonder onderhoud, oproepen voor de vergaderingen van de VVE, en alle financiële afwikkelingen.

Verder is alle belangrijke informatie terug te vinden op het “portaal” van de VVE Beheerder. Iedere eigenaar heeft toegang tot dit portaal. Wij raden u aan daar geregeld op te kijken. En belangrijk: houd u de gegevens waarmee u bereikt kunt worden (email, telefoonnummer) actueel? Dan kunnen de beheerder, en het Bestuur u benaderen, bijvoorbeeld in geval van onderhoud waarbij toegang tot uw appartement vereist is.

We hopen dat deze informatie u helpt om u zo snel mogelijk thuis te voelen in de gemeenschap van het Schuttersveld-complex. Als VVE bestuur hebben we gemerkt in de afgelopen 25 jaar dat deze afspraken helpen om irritaties en discussies te vermijden.

En lang niet alles is vastgelegd in regeltjes. Tenslotte zijn de meeste zaken vanzelfsprekend. Mochten er dingen zijn waar u vragen over heeft, of die u graag veranderd zou willen zien: neem gerust contact op met de VVE bestuursleden.