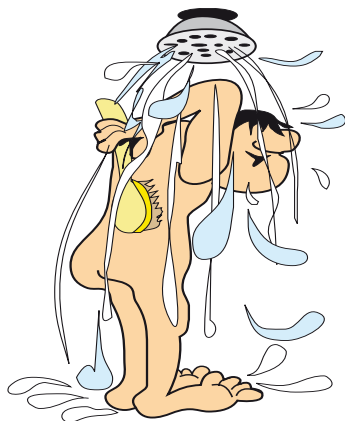


**D**it is de nieuwsbrief van de VvE Kadoelerbos te Zoetermeer. Een brief bedoeld om u als eigenaren, maar ook als huurders, op de hoogte te houden van de activiteiten van het bestuur, te herinneren aan gemaakte afspraken en diverse wetenswaardigheden. Heeft u vragen, opmerkingen of suggesties schroom dan niet om één van de bestuursleden aan te spreken.

## Lekkages kitnaden badkamer

De laatste tijd komen er bij Beheer- en adviesburo Van der Schaaf veel meldingen binnen van lekkages. Veel van deze lekkages blijken, na onderzoek, afkomstig te zijn van loszittende kitnaden in de badkamer. Het betreft de kitnaden die tussen bijvoorbeeld de muur en de vloer zitten. Deze kitnaden zijn ± 12 jaar geleden tijdens de renovaties van de badkamers aangebracht. Vanwege ouderdom krimpen deze kitnaden waardoor er mogelijk water langs stroomt naar de daaronder liggende woning. De (gevolg)schade die hierdoor ontstaat, valt niet onder opstalverzekering van de VvE Kadoelerbos. De reparatie voor dit soort zaken vallen onder de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Indien er schade ontstaat als gevolg van dit soort lekkages, die volgens de verzekering te wijten zijn aan achterstallig onderhoud, dient de veroorzaker aansprakelijk gesteld te worden door degene die de schade heeft geleden.



Veel mensen hebben voor dit soort zaken een WAP (Wettelijk Aansprakelijkheidsverzekering Particulieren) afgesloten. Vroeger werd gedacht dat dit een verplichte verzekering was iedereen moest hebben. Echter het blijkt geen verplichte verzekering te zijn en het komt steeds meer voor dat mensen géén WAP hebben. Dit betekent uiteraard dat de schadeveroorzaker wel aansprakelijk gesteld kan worden, maar dat dit tot zeer vervelende situaties kan leiden. Om te voorkomen dat deze situatie zich voordoet verzoekt het bestuur iedere bewoner om zijn/haar kitnaden in de badkamer te controleren en zonodig opnieuw af te kitten. Indien u twijfelt aan de oorzaak of indien de lekkage veroorzaakt wordt door een andere reden, neemt u dan contact op met de huismeester of Beheer- en adviesburo van der Schaaf.

## Nieuwe nieuwsbrief

U vraagt zich misschien af of u een nieuwsbrief gemist hebt. Dat is niet het geval. De laatste nieuwsbrief is inderdaad in juni 2008 verschenen. Dat is meer dan een jaar geleden. In de tussentijd heeft het bestuur echter niet stil gezeten, zoals u verder in deze nieuwsbrief kunt lezen.

De inhoud van de nieuwsbrief wordt elke keer in zijn geheel gevuld met informatie welke door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren is verzameld. De nieuwsbrief is echter ook bedoeld om als spreekbuis van alle bewoners te fungeren. Bij deze daarom (nogmaals) de oproep om een bijdrage te leveren voor een volgende nieuwsbrief. Meer informatie van de bewoners kan leiden tot een hogere frequentie van verschijnen.

## Spullen op de galerij

Op de laatste Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren is het onderwerp van dit bericht uitgebreid aan de orde gekomen. Dit naar aanleiding van klachten over plantenbakken en -potten op de galerij. Deze zouden zoveel ruimte innemen, dat ze andere bewoners hinderen en hulpdiensten tot last zouden kunnen zijn. Volgens het Huishoudelijk Reglement is het inderdaad niet toegestaan om planten, fietsen, vuilniszakken e.d. op de galerij te plaatsen. De vraag was nu of deze regel inderdaad zo strikt nageleefd moet worden. Een aantal bewoners gaf aan dat zij dit wel gezellig en een opfleuring van het complex vinden. Over het algemeen vond men dat men er op zich geen problemen mee heeft, als er maar brancards zonder problemen langs kunnen. De veiligheid is het belangrijkste. Als de regel strikt wordt nageleefd, moet alles van de galerij worden verwijderd.

Na een korte pauze kwam uit de vergadering het voorstel om spullen te gedogen, mits deze niet uitsteken voorbij de goot die langs de gevel loopt. Wanneer hier potjes in staan heeft niemand er last van. Er is geen gevaar en toch heb je geen klinische gevel. Zolang de goot zijn water nog kwijt kan naar de hemelwaterafvoer is er geen probleem. Als dit als enige wordt toegestaan, kunnen over alle andere zaken mensen aangesproken worden.

De bewoners kunnen elkaar dan ook aanspreken. Deze regel geldt alleen niet voor deurmatten. Om aan de regel te wennen, wordt niet direct hard opgetreden bij overtredingen. Vanaf 1 februari zal de regel wel gehandhaafd worden en zullen ook, conform het Huishoudelijk Reglement, waarschuwingen en boetes worden uitgedeeld.



## Burenoverlast

Het wonen in een flatcomplex als het Kadoelbos levert veel voordelen op. De sociale controle is erg groot en over het algemeen heerst er een gevoel van "ons kent ons". Er kleven echter ook nadelen aan het dicht bij elkaar wonen. Iedereen heeft wel eens ervaren dat de burens (geluid) overlast veroorzaken wat als hinderlijk wordt ervaren. De overlast kan bestaan uit harde muziek of andere geluiden maar ook uit het plaatsen van voorwerpen op de galerij of het plaatsen van grof vuil in de entree.



De irritatie neemt toe als blijkt dat de (geluid) overlast vaker voorkomt en dat het lijkt alsof er schijnbaar niets aan gedaan wordt. Hier ontstaat vaak de volgende situatie. De mensen die (geluid) overlast ervaren gaan er vanuit dat de veroorzaker toch weet of behoort te weten dat dit niet mag. Aan de andere kant hebben de mensen die (geluid) overlast veroorzaken vaak niet door dat zij dit doen. Wat kunt u doen als u **herhaaldelijk** (geluid) overlast ervaart:

- Neem zo snel mogelijk contact op met de overlastgever (laat het probleem niet groter worden).
- Wijs op een kalme en vriendelijke manier de overlastgever op de overlast. Wijs bij geluidsoverlast door klussen op de klustijden die in het Huishoudelijk Reglement zijn opgenomen en verwijs eventueel naar de vitrines bij de liften waar deze tijden gepubliceerd staan.
- Probeer afspraken te maken met de overlastgever.

Indien het bovenstaande niet lukt, kunt u de VvE Kadoelbos vragen actie te ondernemen. De VvE gebruikt een overlastformulier waarop u kunt aangeven waar, wanneer, hoe laat en wat voor overlast er veroorzaakt wordt. De VvE zal dan de overlastgever een formele waarschuwing sturen en eventuele vervolgtacties nemen.

## Oud papier

Het aanbieden van oud papier kan op **werkdagen tot 11.30** uur gebeuren. Het is geen enkel probleem als het vroeg in de ochtend wordt gedaan. Na 11.30 uur blijft het vaak nog langere tijd staan buiten de containerruimte. Dit leidt dan weer tot het neerzetten van allerlei andere spullen. Er bestaan daarnaast nogal wat misverstanden over wat nu wel en wat niet als oud papier wordt aange-merkt. Eigenlijk is alleen dat wat u via de brievenbus in huis krijgt oud papier. Pizzadozen (van de thuisbezorging) en melkpakken horen niet bij het oud papier. Dit hoort thuis in de categorie restafval en dient klein gemaakt in de diftarbakken te worden afgevoerd. Ook oude kleding of schoenen en kleine huishoudelijke apparaten horen niet thuis bij het oud papier. Als u dit wilt weggooien, dan kunt u dat (zelf) in de diftarbakken doen. Als u het niet wilt weggooien, maar dat het bedoeld is voor een goed doel, dan is de containerruimte niet de juiste plaats om het aan te bieden. U kunt het dan kwijt in de kledingbak bij de glasbakken bij het winkelcentrum.



## Liftwerkzaamheden

Na wat aanloopproblemen en de daarmee gepaard gaande overlast zijn de liften 58 (lage deel) en 59 (hoge deel, oneven etages) in november en december 2009 volledig gerenoveerd. De nieuwe liften zijn breder, dieper en hoger dan de oude. Ook is het interieur vernieuwd en aangepast aan diverse wensen. Zo is de aanduiding van de etages in de lift beter en kan aan de buitenkant van de liften gezien worden op welke etage de lift zich bevindt en of deze omhoog of omlaag beweegt. Daardoor is in te schatten hoelang het duurt voor de lift bij u is. Sinds 4 januari is de firma Kone bezig met de laatste lift (60, hoge deel, even etages). Deze lift wordt op 19 februari opgeleverd.



## Kleine klussen

Al diverse keren is het bestuur van de VvE gevraagd of het uitvoeren van kleine reparatiewerkzaamheden binnen het complex altijd door een extern bedrijf moet worden uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld het vervangen van de roosters boven de galerijdeuren zijn. Of het vervaardigen van plateaus die de toegang tot de galerij vergemakkelijken (zoals er al enkele geplaatst zijn ten behoeve van minder valide medebewoners). Zouden die zaken niet door de bewoners zelf kunnen worden uitgevoerd? Op die manier kan de vereniging een hoop kosten besparen. Binnen ons complex wonen mensen met heel verschillende achtergronden en vaardigheden. Denk daarbij aan electriciens, loodgieters, timmerlieden, etc. Graag verneemt het bestuur wie welke vaardigheden heeft en wie bereid is om hieraan mee te werken. Geef uw gegevens door aan het bestuur ([vve@kadoelbos.nl](mailto:vve@kadoelbos.nl)).

## Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf

### Openingstijden

Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf is maandag t/m donderdag van 09.00 – 17.00 uur telefonisch te bereiken en vrijdag van 09.00 – 12.00 uur. Het telefoonnummer is **030 – 65 65 107**.



### Postbus

Uw correspondentie kunt u sturen naar: Beheer- en Adviesburo Van der Schaaf Postbus 30, 3984 ZG ODIJK.



### Calamiteitnummer

Indien er sprake is van ernstige calamiteiten buiten kantoor tijden of in het weekeinde, zoals bijv. lekkages of inbraak is het bureau bereikbaar onder het telefoonnummer: **06 – 22 134 118**.



### E-mailadres

Indien u er prijs op stelt informatie, notulen e.d. per e-mail te ontvangen verzoek ik u een bericht te zenden aan [info@babschaaf.nl](mailto:info@babschaaf.nl). U kunt sowieso van dit e-mailadres gebruik maken om vragen te stellen, informatie te vragen of klachten te melden.

