

**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.

## 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 aangemerkt. 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 kleingemaakt in de diftarbakken te worden afgevoerd. Daarnaast geldt dat ook voor plastic flessen en oud speelgoed. Dit kan gewoon als restafval worden afgevoerd via de diftar. Kunt u het niet klein genoeg maken om daarin kwijt te kunnen, dan valt het waarschijnlijk onder de categorie grofvuil. Neem dan contact op met de huismeester om een afspraak te maken over het afvoeren daarvan.

Ook oude kleding hoort 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.



## Lekkages kitnaden badkamer

Regelmatig komen er meldingen van lekkages binnen bij het Beheer- en adviesburo Van der Schaaf. 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 ± 15 jaar geleden tijdens de renovaties van de badkamers aangebracht. Vanwege ouderdom krimpen deze kitnaden waardoor er mogelijk water langssijpelt naar de daaronder liggende woning. De (gevolg)schade die hierdoor ontstaat valt niet onder opstalverzekering van de VvE Kadoelerbos. De reparatie van dit soort zaken valt onder de verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Om te voorkomen dat deze situatie zich voordoet verzoekt het bestuur iedere bewoner om zijn/haar kitnaden in de badkamer te controleren en zo nodig 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.

## Algemene Ledenvergadering

Op 16 november 2011 vindt er weer een Algemene Ledenvergadering (ALV) plaats. Het bestuur wil u als lid van de VvE er op wijzen hoe belangrijk UW aanwezigheid is op deze vergadering. Immers, door eigenaar te zijn van een appartement bent u van rechtswege lid van de VvE en maakt u mede uit wat er gemeenschappelijk gedaan moet worden. Op de komende ALV komt de begroting voor het komende jaar ter sprake. Ook is er een nieuw kandidaat bestuurslid. Op de ALV kan de kandidatuur omgezet worden in lid van het bestuur.

Kunt u niet komen geef dan een stemmachtiging af. Binnenkort zult u van ons beheerkantoor een uitnodiging en de vergaderstukken ontvangen.

## Uitbreiding parkeerplaatsen rond de flat

Het aantal parkeerplaatsen rond ons complex is beperkt. Daar zijn we ons als bewoners allemaal bewust van. Daar komt binnenkort verbetering in. Op 24 augustus was er een bewonersavond bij de gemeente over uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Het voorstel van de gemeente was om 46 extra parkeerplekken aan te leggen. Daarvan komen er 19 bij het Jonkerbos en 27 bij het Kadoelerbos. De aanwezige bewoners konden zich vinden in de voorgelegde plannen. De gemeente wil dan ook zo spoedig mogelijk beginnen met de werkzaamheden. Na ruim een maand voorbereidingen is de gemeente sinds 30 september bezig met de eerste werkzaamheden ter plekke. De komende periode kan er dus enige overlast zijn, waardoor enkele parkeerplaatsen niet te gebruiken zijn.

Er is ook een toezegging gedaan om in overleg met de wijkbeheerder en parkeerbeheer, na afronding van de werkzaamheden, strenger te controleren op handhaving. Dat betekent dat op parkeren buiten de parkeerhavens (op de laden- en losplaats en op de stoepjes naast de reguliere plekken) sneller een bekeuring zal volgen.



## Wat doet de huismeester? Schilderwerk

Zoals u weet heeft de VvE Kadoelerbos een huismeester in dienst. Omdat er wel eens vragen komen over wat een huismeester nu precies wel of niet doet is dit artikel gemaakt. De huismeester wordt via een bedrijf ingehuurd om diensten te leveren aan de VvE Kadoelerbos. De reden om dit via een bedrijf te doen ligt in het feit dat de aanwezigheid van een huismeester gegarandeerd kan worden, ook bij ziekte of verlof. Daarnaast wordt de VvE door deze constructie niet als werkgever beschouwd die sociale lasten moet betalen. Een huismeester fungeert als de oren en ogen van een woongebouw. Hij signaleert zaken, spreekt mensen aan maar is ook de vraagbaak van de VvE. U kunt bij hem terecht voor al uw vragen of verzoeken. De huismeester weet waar u moet zijn of kan u verwijzen. Ook kunt u bij de huismeester terecht voor de aanpassing van naambordjes of extra toegangssleutels. Verder regelt de huismeester de inzameling van grof vuil, zorgt voor een schone omgeving, voert kleine reparaties en kleine schoonmaakwerkzaamheden uit en vervangt de lampen in de gemeenschappelijke ruimten. (gemeenschappelijke ruimten zijn ondermeer de galerijen, de bergingsgangen en de ruimten waar installaties staan). Tenslotte zorgt de huismeester voor begeleiding van werknemers van onderhoudsbedrijven om hen toegang te verschaffen tot de installaties. Verder verleent hij in nauw overleg met het bestuur of de beheerder ondersteuning in werkzaamheden die zijn opgedragen aan bedrijven of verzekeringsmaatschappijen. Denk hierbij aan het onderzoeken van oorzaken van schades, het opnemen van meterstanden of het controleren van testopstellingen. Een andere taak, die niet zo vanzelfsprekend is maar toch voorkomt, is de sociale functie. De huismeester signaleert problemen, misstanden of onderzoekt vreemde situaties. Dit in nauw overleg met de beheerder of op verzoek van de beheerder. De huismeester houdt iedere dag een spreekuur van een half uur om klachten op te nemen maar ook om vragen te beantwoorden.



De werkzaamheden die een huismeester voor een VvE uitvoert hebben in principe alleen betrekking op het eigendom van de VvE en niet op de privé ruimten van de eigenaren. Uiteraard wordt hier soepel mee omgegaan omdat er ook gemeenschappelijke zaken zijn die de medewerking nodig hebben van individuele eigenaren. Denk hierbij aan bijvoorbeeld het vervangen van radiators of watermeters. De huismeester is op werkdagen van 7:30 tot 11:30 uur in het complex aanwezig. Tijdens zijn aanwezigheid is hij bereikbaar via telefoonnummer 079-351 28 54. Als de huismeester niet in zijn kantoor is, staat de telefoon doorgeschakeld naar zijn mobiele telefoon en na 11:30 uur naar Beheer- en adviesburo Van der Schaaf. Elke dag heeft de huismeester ook een open spreekuur, van 9:00 tot 9:30 uur. Het bestuur hoopt enige duidelijkheid verschaft te hebben over wat u kunt verwachten van uw huismeester, de heer Rob Seelt. Heeft u naar aanleiding van dit artikel nog vragen, stelt u deze dan gerust. U kunt hiervoor terecht bij één van de bestuursleden, Beheer- en adviesburo Van der Schaaf of de huismeester zelf.

Het schilderwerk aan de balkonzijde is afgerond. Door het beheerkantoor en schildersbedrijf Van der Grift en Valkenburg zijn de enquêtes n.a.v. het schilderwerk doorgenomen en de aangegeven punten zijn allemaal aangepakt.

Naast dit schilderwerk zijn ook de trapenhuisen onder handen genomen. Er zit nu een nieuwe kleur op de muren. Binnenkort wordt gestart met het schilderen van de plafonds. Die worden weer fris wit, waardoor het geheel weer meer een eenheid is.



## Diftar

Het gebeurt nogal eens, vooral in het weekend, dat mensen hun vuilniszak naast de containers laten staan. Waarschijnlijk wordt gedacht dat het systeem defect



is. De huismeester heeft al meermalen moeten constateren dat er aan het systeem niets mankeert. Soms wil een van de containers wel eens niet openen. Als dat het geval is, wacht u ongeveer een minuut. Dan kunt u uw chip weer gebruiken (kost niets extra) om een volgende container te openen. In de meeste gevallen werkt de volgende dan wel. Ook is het zo dat het systeem tussen 's nachts 12 uur en 's morgens 6 uur niet functioneert. Dit is gedaan om geluidsoverlast van de mensen die vlak bij de containers wonen te beperken. Mocht om de een of andere reden er geen container opengaan, zet uw afval dan niet naast de containers. Deze zakken trekken meeuwen, honden en ratten aan en het vuil gaat over straat zwerven en het kan u een bekeuring van € 85,- opleveren. Bent u uw chip kwijt of heeft u als nieuwe bewoner er geen gekregen van de vorige bewoner, dan kunt u bij de gemeente een nieuwe aanvragen. Die kost wel iets, maar dat is voordeliger dan een bekeuring.

## 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 – 656 51 07**.



## Postbus

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



## Calamiteitenummer

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 wordt u verzocht 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.

