



De Orangerie

Nieuwsbrief voor eigenaars



HIER IS ONZE EERSTE NIEUWSBRIEF !

Beste Mede-eigenaars,

Zoals aangekondigd is dit de eerste nieuwsbrief van de Raad van Mede-Eigendom (RVME). De bedoeling is om jullie vanaf nu via dit kanaal driemaandelijks op de hoogte te houden over je eigendom en waar wij als raad mee bezig zijn. Tenslotte hebben jullie, mede-eigenaars, ons aangeduid en vertrouwen gegeven om jullie belangen zo goed als mogelijk te behartigen en te beschermen. En het was nodig. Ondanks de kleine teruggave dit jaar spraken we nog steeds van een harde verdubbeling van de kosten dit jaar!

Maar we hebben nieuws op de Algemene Vergadering.

Het zijn nu juist die extra kosten die jaarlijks terug dreigden te komen, die we door de inspanningen van de RVME en van onze juristen voor volgend jaar **niet meer zullen hebben**. En inmiddels hebben we ook andere zware terugkerende kosten in het vizier.

Niemand in de raad had gedacht dat er zó veel uren in zouden sluipen, voor sommigen zelfs dagelijks! Ik ben trots op dit super team met elk zijn expertise. Eindelijk zien we, na keihard werk, dat een aantal grote kosten vanaf volgende afrekening verdwijnen en ook niet meer verschijnen als kost voor de eigenaars. Meer uitleg dus op de Algemene Vergadering van 21 maart '23.

Bedankt aan iedereen voor de grote inzet!

De Voorzitter, Dirk Dhert

17 MAART 2023

NUMMER 1

Nieuwsbrief inhoud

Voorwoord

Belpaneel

Toilet- en water
problemen

Groenaanslag

Advocaten

Website & nieuwsbrief

Algemene Vergadering



RVME DE ORANGERIE



BELLENPANEEL

Tot onze verbazing bleek het bellenpaneel waar op moederkesdag een defect was signaleerd, in september nog niet hersteld. Pas in september '22 kreeg de RVME een offerte voorgeschoteld van +/- € 6.000! We hebben dan (pas) onmiddellijk kunnen aandringen om onze brandverzekering in te schakelen. Noch de bouwfirma, noch de installateur kwamen opdagen voor de expertise! We betreuren sterk deze gang van zaken die onze bewoners treft! Bij de nieuwe expertise op 17 maart '23 dringen wij, samen met Leiedam, aan om de herstelling te mogen uitvoeren.

TOILETTEN-, WATER- en FILTER PERIKELEN

De voorbije 2 jaren betaalden we respectievelijk € 5.100 en € 4.600 voor reinigen, leegzuigen waterputten, en noodinterventies. En het einde was niet in zicht! De bouwfirma schoof alles af op de eigenaars. Gelukkig was er nog niet definitief opgeleverd en bleef ons advocatenkantoor de bouwfirma juridisch onder druk zetten. Ook hier werd een schandelijk machtsspel gespeeld op de kap van de bewoners. Eén van onze raadsleden ontdekte uiteindelijk de simpele oplossing, namelijk zelfreinigende filters van een paar duizend euro die de mede-eigenaars desnoods zelf zouden moeten bekostigen. Gelukkig kwam de bouwfirma, onder druk, ook tot dezelfde conclusie en werden in december '22 geplaatst. We hebben hiervoor nu geen interventies en dure kosten meer! Deze kosten carroussel is gestopt!



GROENAANSLAG

Ook hier bleven we door onze advocaat en onze experte het been stijf houden en weigerden we de definitieve oplevering eveneens omwille van bouwfouten die zorgden voor water- en groenaanslag. Het initieel vooropgestelde budget van Syncura voor het reinigen van de groenaanslag was toen JAARLIJKS € 5.000. Uiteindelijk zijn de architecten en de bouwfirma onder juridische druk overgegaan tot het herstel en zal dit eerstkomend geëvalueerd worden.

Advocaten kosten geld, spijtig genoeg. Maar een rechtszaak kost nog meer. Door op voorhand te werken met juridische en bouwexperten konden we goed gewapend ons been stijf houden en de immense jaarlijks terugkerende kosten een halt toeroepen. Het enige waar we de advocaat nu nog voor nodig hebben is om de al opgemaakte (en betaalde) dading voor te leggen waarin we nog de nodeloze kosten gemaakt door de water- en toiletperikelen willen recupereren. Pas dan gaan we over tot definitieve oplevering.



WEBSITE DE ORANGERIE

We willen u nog meer betrekken bij de werking en het reilen en zeilen van uw investering.

We hebben een website gelanceerd:

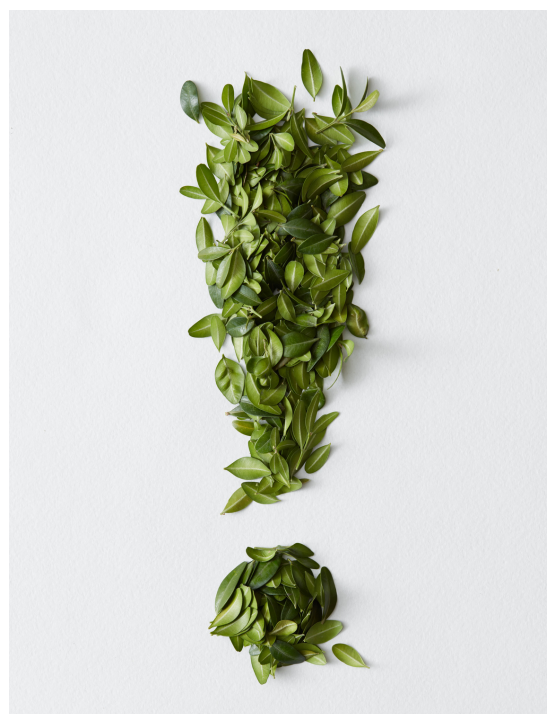
de-orangerie.be

waar je de laatste berichten kan lezen, zien wanneer de RVME zal vergaderen en ... je kan nu zelf ook vragen stellen of punten laten toevoegen aan onze vergadering !

DE ALGEMENE VERGADERING VAN 21/03/2023

De Algemene Vergadering is het hoogste orgaan in de mede-eigendom van De Orangerie. Hier heb jij letterlijk de eindbeslissing over alles. Je stem als mede-eigenaar is dus zéér belangrijk ! We raden aan persoonlijk te komen, zo krijg je alle informatie uit eerste hand. Als je niet kan komen dan loont het ZEKER de moeite toch je stem te laten gelden door een volmacht te geven aan iemand die je vertrouwt. Of mogelijks kunnen we vervoer regelen voor je. Jouw aanwezigheid is super belangrijk !

Weet je niet hoe dit allemaal werkt, heb je een vraag, of wil je volmacht geven maar je weet niet aan wie, of heb je andere vragen stuur een email met je telefoonnummer naar info@de-orangerie.be en we contacteren je.



IK WIL ZELF EEN VRAAG STELLEN ?



Als je een punt wil laten behandelen of stemmen op de Algemene Vergadering dan dien je dit vooraf op de agenda te zetten via de syndicus.

Vanaf nu kan je ook via de website vragen laten behandelen op de Raad (RVME) die maandelijks samen komt.

Op de Algemene Vergadering is ook steeds een **PUNT VARIA**. Helaas was daar in de vorige vergaderingen niet veel ruimte voor. We willen dat beter proberen te doen. **Daarom STUUR NU REEDS JE VRAAG** naar info@de-orangerie.be en we behandelen de vragen in volgorde. Uiteraard komen ook de mondelinge vragen aan bod.