

# Eerste bijeenkomst toekomstige kopersvereniging 'Het Monumet'

## 05-07-2006

**Aanwezig:** Kopers van verschillende huizen, Tom Middelaar (Vereniging Eigen Huis), Louis Berendsen (bouwkundige, Vereniging Eigen Huis), Man ... (De goede woning)

### 1. Opening

René Dakkus heet iedereen van harte welkom. Hij legt de bedoeling van de avond uit. Tom Middelaar van Vereniging Eigen Huis zal een presentatie geven waarin hij uitlegt wat Eigen Huis kan betekenen voor een kopersvereniging.

Aan het eind van de avond kijken we wie van de aanwezigen interesse heeft om een kopersvereniging op te richten en op welke wijze.

### 2. Presentatie: Nieuwbouwcoach

Wie is Vereniging Eigen Huis en wat heeft zij te bieden?

Vereniging Eigen Huis is een onafhankelijke consumenten organisatie. Met als doelstelling de belangen behartigen van eigen woning bezitters.

Wat heeft V.E.H. Individuele leden te bieden?

- [Www.eigenhuis.nl](http://www.eigenhuis.nl)
- Telefonisch advies.
- Bouwkundige keuringen. (Speciale tarieven voor leden)
- Juridische bijstand (Speciale tarieven voor leden)
- Ledenvoordeel.

Lidmaatschap:           1e jaar E30,-  
                                  Daarna E20,- per jaar

Wat zijn de voordelen van collectiviteit/ kopersvereniging?

- Het uitwisselen van kennis en ervaring.
- Onderhandelen. Bv met de aannemer, of met de gemeente over dingen als groenvoorziening/ speeltoestellen.
- Actie voeren. Bv als er dingen verkeerd gaan.
- Inkopen. Wellicht is het mogelijk om kortingen te bedingen bij de aankoop van schuttingen/ of zonweringen, of bij de aanleg van tuinen.

Waarom een kopersvereniging?

- Een kopersvereniging is democratisch: er worden dingen besloten met een meerderheid van stemmen.
- Structuur. De vereniging kiest voor een bestuur: voorzitter, secretaris, penningmeester. Er kunnen commissies samengesteld worden.
- De oprichting is eenvoudig. Er bestaan bv. model statuten.

Er zijn verschillende oprichtings varianten.

Zo kan het bijvoorbeeld informeel. Het nadeel hiervan is dat de bestuursleden hoofdelijk verantwoordelijk zijn. (bv wanneer er iets mis gaat)

Een vereniging kan zich ook alleen aanmelden bij de kamer van koophandel.

De derde variant van oprichting van een vereniging heeft de voorkeur; de vereniging vast laten leggen d.m.v. een notariële acte bij de notaris + inschrijving bij de kamer van koophandel.

In deze laatste variant zijn de bestuursleden niet hoofdelijk aansprakelijk en is het goed geregeld. (De kosten hiervan liggen tussen de 300 en 500 euro)

Wanneer we besluiten tot het oprichten van een kopersvereniging kunnen we ons gratis aanmelden bij 'Eigen Huis Nieuwbouwcoach'.

### **Eigen Huis Nieuwbouwcoach**

1. Het is mogelijk om controles uit te laten voeren tijdens de bouw. Dit is een controle die 4 uur duurt en €400,00 kost. Dit is gemiddeld €30 á €40 per woning. De eerste controle zou bijvoorbeeld uitgevoerd kunnen worden als de eerste verdiepingvloer ligt. Staan de muren recht? Hoe zit het met de isolatie? Zijn de kozijnen goed verankerd? Hiervan wordt dan een rapport opgesteld. Een individuele controle is ook mogelijk.
2. Overige begeleiding; bv vragen aan de bouwkundige.
3. Opleveringskeuring: hiervoor is een individueel lidmaatschap noodzakelijk. Wellicht is het mogelijk om een korting te krijgen wanneer een opleveringskeuring gezamenlijk uitgevoerd kan worden. Bij oplevering van een woning is het raadzaam om je te laten bijstaan door een deskundige.
4. Het is mogelijk om via Eigen Huis juridische hulp aan te vragen.
5. Nazorg.

### Voordelen van een kopersvereniging

Meer invloed uitoefenen door collectiviteit.

Mogelijk lagere kosten; bv bij de aanschaf van schuttingen e.d.

Een bouwkundige bij de opleveringskeuring.

### **3. Stemming**

Na dit alles gehoord te hebben vraagt René Dakkus om te stemmen wie van de aanwezigen voorstander is van het oprichten van een kopersvereniging en dit vast te leggen middels een notariële acte. De meerderheid is voor.

Er wordt een voorlopig bestuur vastgesteld uit de mensen die daar interesse voor hebben.

Het voorlopige bestuur bestaat uit: René Dakkus, Manfred Kugel, Jansje Lukkien en Marina Riemslag.

Er wordt afgesproken dat zij binnenkort zullen afspreken om de informatie te bundelen die aanwezig is en een agenda zullen maken voor de volgende kopersvergadering.

Er blijken veel vragen te zijn rondom het meerwerk van de woningen. We spreken af dat een ieder die vragen heeft dit zal mailen naar René Dakkus.