

INTRODUCTIE BOEKJE

Vereniging van Eigenaars

“Serviceflat Drachten”



www.serviceflatdrachten.nl

Drachten, januari 2024

INTRODUCTIE BOEKJE

Vereniging van Eigenaars
"Serviceflat Drachten"

Burg. Wuiteweg 139, 9203 KD Drachten, telefoon 0512 51 58 52
e-mailadres: info@serviceflatdrachten.nl

Drachten, juli 2023

Geachte lezer,

U heeft het introductieboekje in handen van de Serviceflat Drachten. Dit boekwerkje heeft u ontvangen omdat u meer over ons wilt weten. Misschien bent u op zoek naar een nieuwe woonplek of heeft u deze inmiddels bij ons gevonden. In ieder geval wordt dit boekwerkje u met plezier overhandigd of toegestuurd. Niet alleen omdat wij ons graag promoten, maar ook omdat wij u oprecht kunnen zeggen dat wonen in "onze serviceflat" heel veel voordelen heeft. Bij het lezen zult u zich gaandeweg een voorstelling kunnen maken van wat wij u te bieden hebben.

Onze doelgroep is zestigplussers die samen, of alleen, willen genieten van een gezellige woonplek in een beschermde omgeving. In de Serviceflat heeft u uw eigen plek en blijft u geheel zelfstandig wonen. Hierdoor blijft uw privacy gewaarborgd, terwijl ook de mogelijkheid tot het leggen van sociale contacten volop aanwezig is.

Ons personeelsbestand bestaat uit 4 vaste medewerkers. Hierdoor worden de personeelskosten niet onnodig hoog, wat onze bewoners weer merken in de servicebijdrage. De servicebijdrage zijn kosten welke maandelijks aan onze bewoners worden berekend. Wat u hiervoor kunt verwachten leest u verderop in dit boekwerkje.

Ik hoop dat u na het lezen een goed en reëel overzicht heeft. Mocht u echter nog vragen hebben, dan sta ik u graag te woord.

Astrid van Leeuwen (teamleider)

IN HET BEGIN

In 1969/1970 is de flat gebouwd door de firma Kats uit Leeuwarden en werd de coöperatieve vereniging "Coöperatieve Serviceflat Drachten U.A." opgericht. Destijds kon de firma Kats niet alle appartementen verkopen (wat wel de bedoeling was) en ging zodoende de laatste 20 appartementen verhuren.

Naar aanleiding van een bestuursvergadering van de coöperatieve vereniging op 24 november 1970 werd een splitsing in appartementen voorbereid en notarieel vastgelegd in een splitsingsakte van 27-5-1971.

Daarna werd in 1975 besloten om de coöperatieve vereniging om te zetten in een Vereniging van Eigenaars met een hernieuwde splitsing van de eigendom in appartementsrechten en met opname van de splitsingakte in de statuten van de vereniging. Deze statuten werden notarieel vastgelegd op 12-12-1975 en de Vereniging van Eigenaars (VVE) benoemde een bestuur, bestaande uit in de flat wonende eigenaren en bewoners.

IN HET HEDEN

Tot op de dag van vandaag beschikt de Vereniging van Eigenaars nog steeds over een bestuur dat door de eigenaars van de vereniging is aangesteld. Dit bestuur bestaat uit zeven personen, die samen met de directeur, de honneurs van onze leden behartigen. Dit bestuur komt bijna maandelijks bij elkaar om de lopende zaken op een adequate manier door te spreken en stappen te ondernemen welke voor het goed onderhoud en functioneren voor de vereniging noodzakelijk zijn.

Zeker twee keer per jaar legt het bestuur verantwoording af aan de leden van de vereniging. In de voorjaarsvergadering wordt aan de leden de jaarrekening gepresenteerd, de begroting komt in de wintervergadering. Alle leden krijgen hiervoor een officiële uitnodiging. In geval van grote investeringen, waarvoor het bestuur geen mandaat heeft, wordt in de Algemene Ledenvergadering een stemming uitgeschreven. E.e.a. gaat volgens de vastgestelde statuten.

De vereniging is een "gezonde" vereniging met een goede reserve. Die wordt ondergebracht in de pot welke "onderhoudsbijdrage" wordt genoemd. Alle leden / eigenaars van de vereniging betalen maandelijks de onderhoudsbijdrage. Hieruit worden de kosten voor het onderhoud van het appartementencomplex volgens een Meerjaren Onderhoudsplan uitgevoerd.

Bij het betreden van ons complex kunt u zien dat alle zaken welke van belang zijn om steeds "bij de tijd" te blijven, nauwlettend worden gevolgd.

In september 2020 is de Serviceflat Drachten al 50 jaar een begrip in Drachten en omgeving geworden. Met service, vriendelijkheid en een goed beleid werken wij samen aan onze toekomst!

Onze **V**ereniging **V**an **E**igenaars staat voor:

Vertrouwd **V**eilig **E**igentijds

Astrid van Leeuwen.

WAAROM KIEZEN VOOR DE SERVICEFLAT DRACHTEN

Op korte afstand van het centrum van Drachten vindt u de "Serviceflat Drachten". De flat heeft gemakkelijke busverbindingen met het centrum en andere plaatsen, is centraal gelegen t.o.v. schouwburg, grote openbare bibliotheek en dergelijke. Voor bewoners en bezoekers met een auto is er volop parkeerruimte en er bestaat tevens de mogelijkheid tot het huren of kopen van een garage.

Het complex heeft in totaal 93 appartementen waarvan:

- | | |
|------|-----------------------|
| ■ 15 | 3 kamer appartementen |
| ■ 76 | 2 kamer appartementen |
| ■ 2 | 1 kamer appartementen |

Een aantal appartementen wordt door de eigenaren verhuurd.

De indeling van deze appartementen is als volgt:

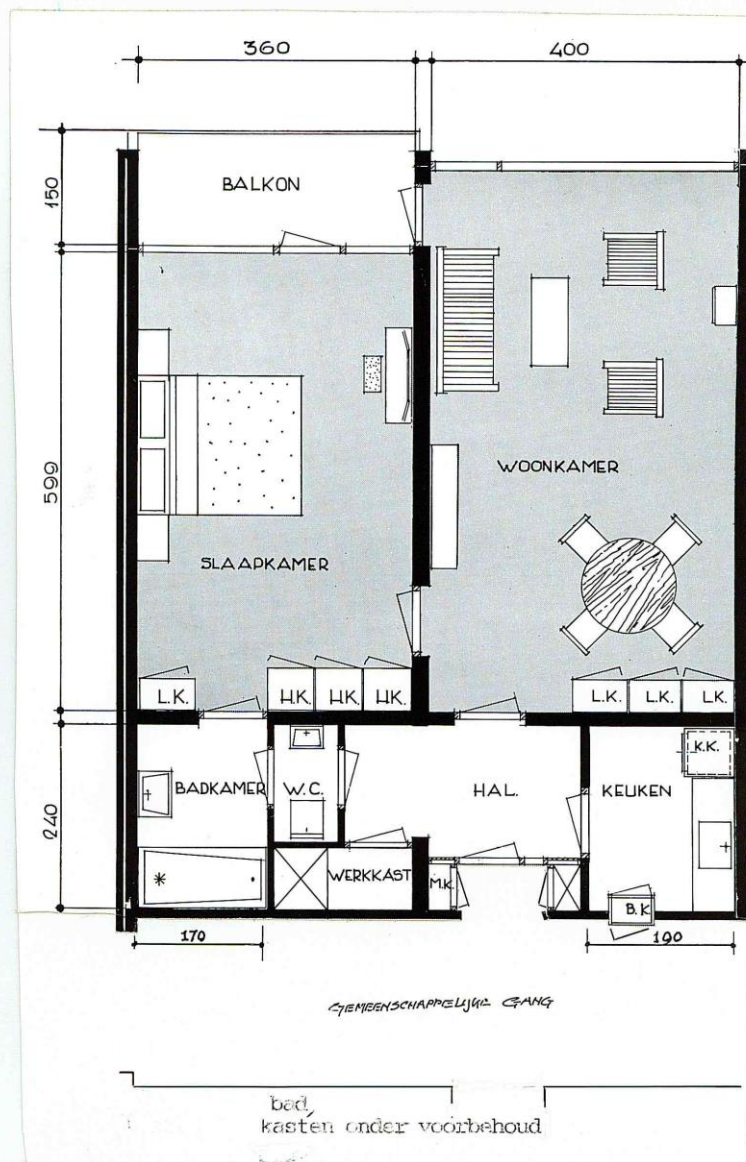
3 kamer appartement: gelijk aan onderstaande 2 kamer appartement met een derde kamer van 6 x 3,6 meter en een tweede balkon.

2 kamer appartement: grote woonkamer (met veel glas) van 7 x 4 meter; royale slaapkamer van 6 x 3,6 meter met balkon, ruime badkamer, ruime hal, keuken en op de begane grond een bergruimte.

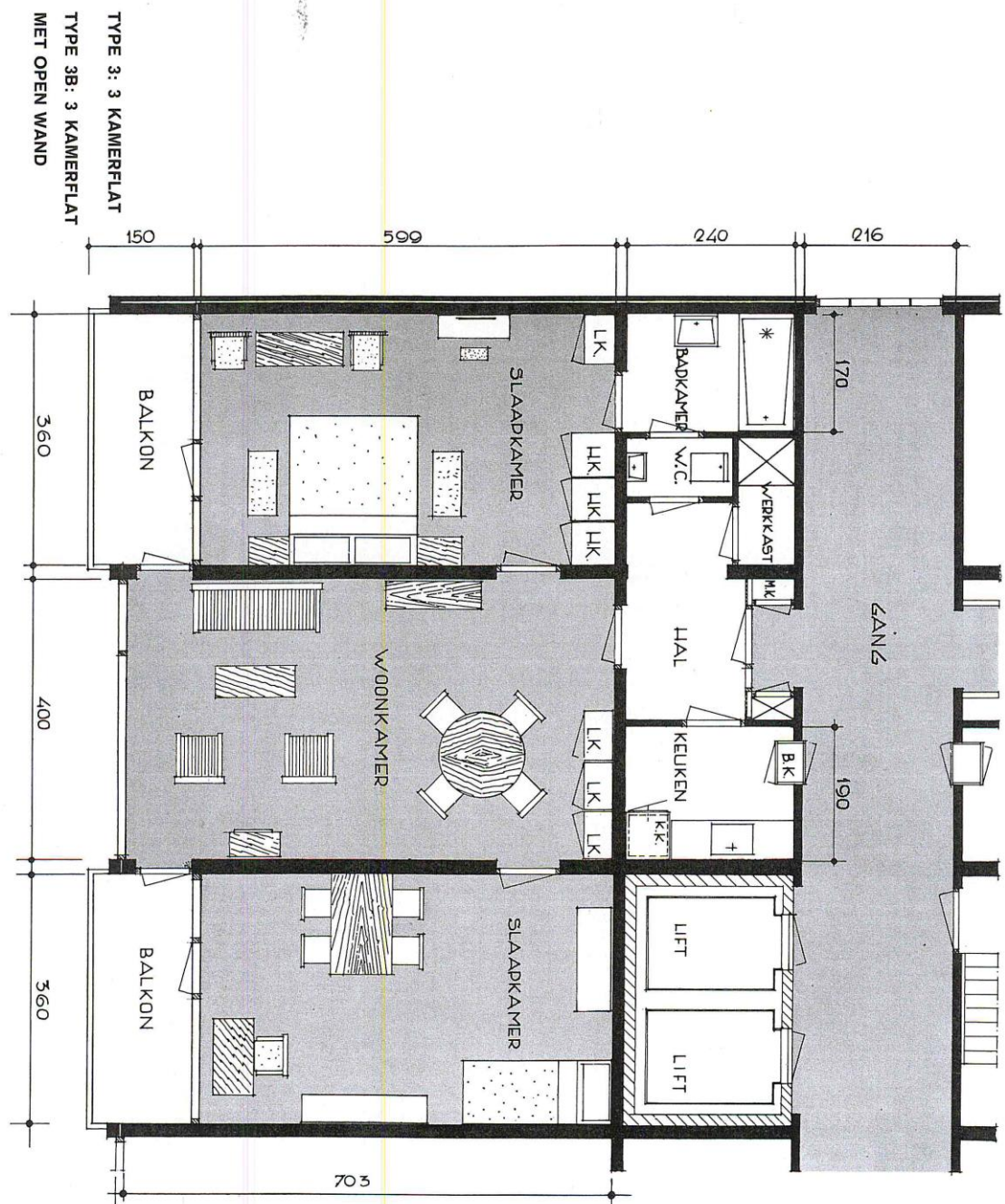
1 kamer appartement: zit- slaapkamer van 6 x 4 meter, balkon, toilet met doucheruimte en keuken.

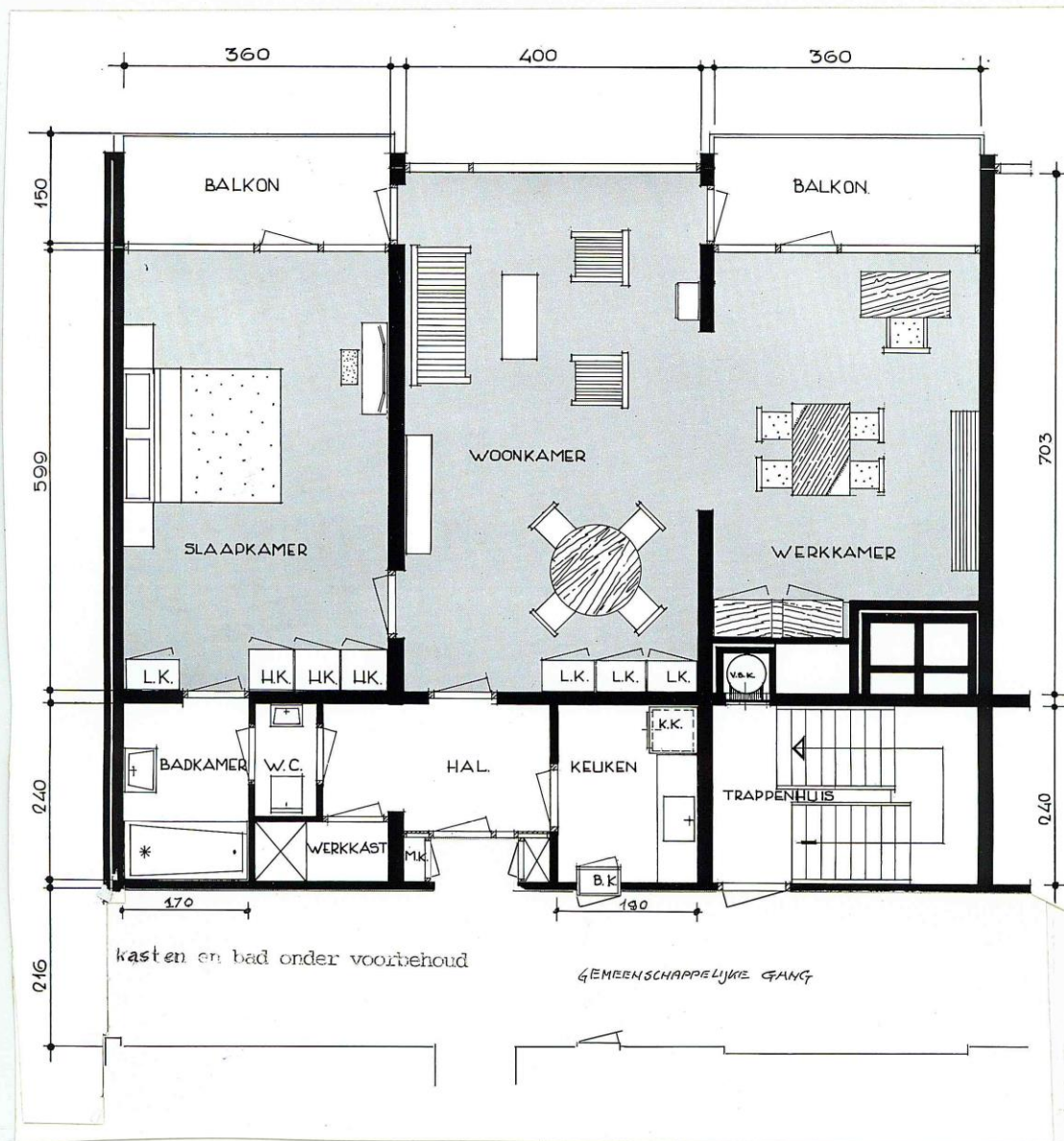


De woonkamer (voor meer foto's zie verderop in de boek)



2-kamerflat





3-kamerflat

Type 3C met open wand
Type 3A zonder open wand

FACILITEITEN

De faciliteiten kunnen worden verdeeld in twee categorieën:

- Interne voorzieningen
- Externe voorzieningen

INTERNE VOORZIENINGEN:

- I. De wasserette: tegen vergoeding van € 5,61 kunt u gebruik maken van de wasmachine (incl. waspoeder) en droger. Er is ook een mogelijkheid voor het strijken van uw wasgoed (de appartementen zijn ook geschikt om een wasmachine of droger te plaatsen).
- II. Wij beschikken over een ruimte waar u de scootmobiel kunt parkeren en opladen. Deze mogelijkheid is er ook voor uw elektrische fiets. De kosten hiervoor zijn: € 5,-- p.m. voor de scootmobiel, € 1,50 p.m. voor uw elektrische fiets.
- III. Voor uw logees kunt u een kamer reserveren.
1 persoon € 29,26, 2 personen € 39,82 per nacht.
- IV. Er is een gratis "huis" bibliotheek waar u boeken en legpuzzels kunt lenen.
Hier vindt u ook "groot letterboeken". Deze worden halfjaarlijks geleverd door de Bibliotheek Smallingerland.
- V. Onze moderne recreatiezaal wordt voor allerlei activiteiten gebruikt. Onze bewoners kunnen deze zaal, alleen op zaterdag en op afspraak, reserveren. De kosten hiervoor zijn tot 1-7-2024 € 32,62.
- VI. Er is wekelijks een gediplomeerd kapster en twee wekelijks een gediplomeerd pedicure aanwezig, waar u op afspraak terecht kunt. Ook komt er maandelijks een hoorspecialist bij ons langs.
- VII. Een aantal keren per week bestaat de mogelijkheid om, met andere bewoners, in de recreatiezaal koffie of thee te drinken.
- VIII. Op de eerste dinsdag van de maand houdt de directeur of teamleider een bijeenkomst voor de bewoners. Tijdens deze bijeenkomsten worden alle wetenswaardigheden die betrekking hebben op de Serviceflat verteld.

EXTERN:

- I. Voor zaken als thuiszorg e.d. kunt u o.a. een beroep doen de Thuiszorg "De Friese Wouden" of één van de andere organisaties.
- II. Recht tegenover de Serviceflat Drachten is Sûnenz gevestigd. In dit levendige centrum kunt u terecht voor vele diensten voor uw gezondheid en welzijn. U vindt hier o.a. huisartsen, verpleegkundig specialist, apotheek, orthopedische hulpmiddelencentrum, opticien en nog vele anderen.

Het servicepakket:

In het servicepakket zijn een aantal collectieve voorzieningen gebundeld waarvoor u servicekosten betaalt.

Het servicepakket bevat de volgende zaken:

- Centrale verwarming (wordt per appartement bemeterd), water, ophalen van huisvuil, schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en 2 x per jaar het wassen van de woonkamerruiten. **(gebruik van elektriciteit in het appartement is voor rekening van de bewoner).**
- Het onderhoud van de tuinen en diverse installaties;
- Het 24 uur's alarmeringssysteem
Door middel van personenalarmering kunt u **in geval van nood**, 24 uur per dag, op de 'zorgknop' drukken. Hierdoor ontstaat een spreek-/luisterverbinding met Vërian Zorgcentrale. Vanuit de zorgcentrale wordt de oproep, indien nodig, doorgezet naar de benodigde hulpverleners. Deze 24-uurs EHBO-functie wordt geleverd door thuiszorgorganisatie De Friese Wouden en Thuiszorg Lianté.
- Bezetting van de receptie (maandag t/m vrijdag).

De maaltijden:

De warme maaltijden kunt u dagelijks geleverd krijgen door de diverse maaltijdleveranciers

Uiteraard is er voor de bewoners de mogelijkheid om zelf een warme maaltijd te bereiden. Voor de duidelijkheid moet wel worden vermeld dat onze appartementen niet geschikt zijn voor het koken van een "uitgebreide" warme maaltijd. In december 2014 heeft de Algemene Ledenvergadering besloten dat, indien een bewoner zelf kookt, **het appartement voorzien moet zijn van een goed werkende recirculatiekap.**

ACTIVITEITEN VOOR DE BEWONERS

De recreatiecommissie is zeer actief en organiseert in de winter gezellige avonden met muziek, voordracht of film. In het voor- of najaar wordt een bustocht georganiseerd. In de decembermaand zijn er extra activiteiten zoals de viering van St. Nicolaas en een uitgebreide kerstviering.

Wekelijkse bezigheden die door de diverse commissies georganiseerd worden, zijn:

BINGO

Maandagmiddag 1 x per 14 dagen

SJOELEN

Maandagmiddag 1 x per 14 dagen

Klaverjassen

Maandagmiddag 1 x per 14 dagen

BRIDGE

Woensdagmiddag van 14.30 tot 17.30 uur

BIBLIOTHEEK

Woensdagmiddag van 16:00 tot 17:00 uur

HANDWERKEN

Donderdagmiddag vanaf 15:00 uur

ZANGGROEP

Donderdagmiddag vanaf 16:00 uur

BILJARTCLUB

Speeldagen: dinsdag en vrijdagmiddag

FINANCIËN:

Als bewoner/ huurder is men per maand huur en servicekosten verschuldigd.

Als bewoner/ eigenaar is men per maand een onderhoudsbijdrage en servicekosten verschuldigd.

Als eigenaar/ verhuurder is men per maand een onderhoudsbijdrage verschuldigd.

HUREN:

Naar aanleiding van het advies van VROM te Den Haag, van 1 juli 2024, stelt het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Serviceflat Drachten, de volgende huurprijzen als **advies**. Deze prijzen worden op **1 juli 2025** opnieuw bijgesteld.

--- 3 kamer appartement -- etage 2 t/m 8 (oostzijde)	€ 893,16 per maand
--- 3 kamer appartement -- etage 1 t/m 8 (westzijde)	€ 923,50 per maand
--- 2 kamer appartement -- etage 2 t/m 8 (oost- en westzijde)	€ 734,00 per maand
--- 2 kamer appartement -- 1e etage (oostzijde)	€ 602,45 per maand

SERVICEKOSTEN:

De servicekosten zijn per 1 januari 2025 vastgesteld op:

--- 1 kamer appartement	€ 158,00 per maand
--- 2 kamer appartement	€ 255,23 per maand
--- 3 kamer appartement	€ 352,46 per maand

Bovengenoemde servicekosten zijn exclusief de stookkosten. Deze kosten worden maandelijks als voorschotbedrag, individueel aan de bewoner doorberekend. Elk appartement is voorzien van warmtemeters die het verbruik registreren. Dit verbruik wordt uitgelezen door Warmtemeter Service. Aan het einde van het stookjaar wordt voor iedere bewoner persoonlijk een uitdraai van het jaarverbruik gemaakt en de voorschotbedragen worden hiervan afgetrokken. Hierna zal de officiële eindafrekening plaatsvinden.

EIGENAARSLASTEN:

A. De onderhoudsbijdragen zijn per 1 januari 2025 vastgesteld op:

--- 1 kamer appartement	€ 123,76 per maand
--- 2 kamer appartement	€ 199,93 per maand
--- 3 kamer appartement	€ 276,09 per maand
--- voor een garage	€ 10,92 per maand

Kosten extra diensten, prijzen tot 1 juli 2025

Logeerkamer voor 1 persoon per nacht	€ 32,50
Logeerkamer voor 2 personen per nacht	€ 42,50
Huur recreatiezaal (alleen in overleg)	€ 35,00
Gebruik wasserette (per wasbeurt)	€ 6,00

Met gepaste trots presenteren wij ons
en heten wij u van harte welkom...

















