



Kennismakingspakket (potentieel) nieuwe bewoners “De Werf”

Doel

Doel van dit pakket is (potentieel) nieuwe bewoners van ons wooninitiatief te informeren over dit initiatief en kennis te laten maken met onze regels, afspraken en onze manier van samenwonen.

Introductie

De Werf bestaat uit een 11-tal verschillende appartementen. In april 2020 was de oplevering van de woningen en de gemeenschappelijke ruimten, na een zorgvuldig voorbereidingstraject. Zie hiervoor ook www.minidorpindestad.nl. De Werf is een zogenaamd CPO-project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Dit houdt in dat het gehele complex door de eerste bewoners is ontwikkeld, gebouwd en nu nog wordt beheerd. De onderliggende filosofie is ook vastgelegd in de Stichtingsakte.

Deze luidt als volgt:

Het basisprincipe is dat er een respectvolle sociale relatie is tussen de bewoners; zelfstandigheid en zelfredzaamheid wordt gekoppeld aan saamhorigheid. Er wordt gestreefd naar een goede verhouding tussen individuele vrijheid, respect voor elkaars privacy, goed nabuurschap, iets voor elkaar betekenen en een beschermd woonklimaat. Tevens wordt er beoogd de gemeenschappelijke ruimtes te onderhouden met het oogmerk dat deze plaatsen veilig en hygiënisch door allen gebruikt kunnen worden. Van de bewoners wordt een gemeenschappelijk gedragen verantwoordelijkheid en de bereidheid naar vermogen bij te dragen aan de doelstelling verwacht. Al deze intenties worden ondersteund door een formele regeling in de splitsingsakte en huishoudelijk reglement, waarbij geldt dat deze naar redelijkheid en billijkheid wordt uitgelegd en toegepast. Bij aankoop wordt deze tekst ook in de splitsingsakte van de nieuwe bewoner opgenomen en er wordt dan ook verwacht dat de nieuwe bewoner deze samenwerkingsvorm onderschrijft.

Regels, afspraken en manier van samenwonen.

De bovengenoemde tekst is het uitgangspunt voor al ons handelen en doen. Formele regels zijn vastgelegd in de statuten, hetgeen gebruikelijk is bij VvE's en ons eigen Huishoudelijk Reglement (zie bijlage 1). Daarnaast zijn er in de loop van de jaren vele onderlinge afspraken gemaakt die deels vastliggen in de besluitenlijst van de Algemene Ledenvergaderingen (ALV), maar voor een ander deel niet zijn vastgelegd en eigenlijk passen binnen de manier van ons samenwonen. Veel van die laatste afspraken zijn ook dynamisch. Oftewel veranderen op moment dat we dat samen besluiten omdat de tijdgeest verandert. We hebben formele VvE momenten met jaarlijks 1 of 2 Algemene Ledenvergaderingen, waarin de begroting, jaarrekening (zie bijlage 2) en de servicebijdrage wordt vastgesteld. In de ALV worden ook alle andere belangrijke zaken besproken en vastgelegd. Maar veel meer van belang zijn de vele sociale momenten in het huis, die ook bijdragen aan de manier van samenwonen.

Nieuwe bewoners worden voordat de overdracht plaatsvindt voorgesteld aan het bestuur. Zo mogelijk, indien dat gewenst is, kan er een gesprek plaatsvinden met een aantal bewoners.

Bijlage 1 Huishoudelijke Reglement

Bijlage 2 Jaarrekening en begroting jaar xxxx