

Welkom

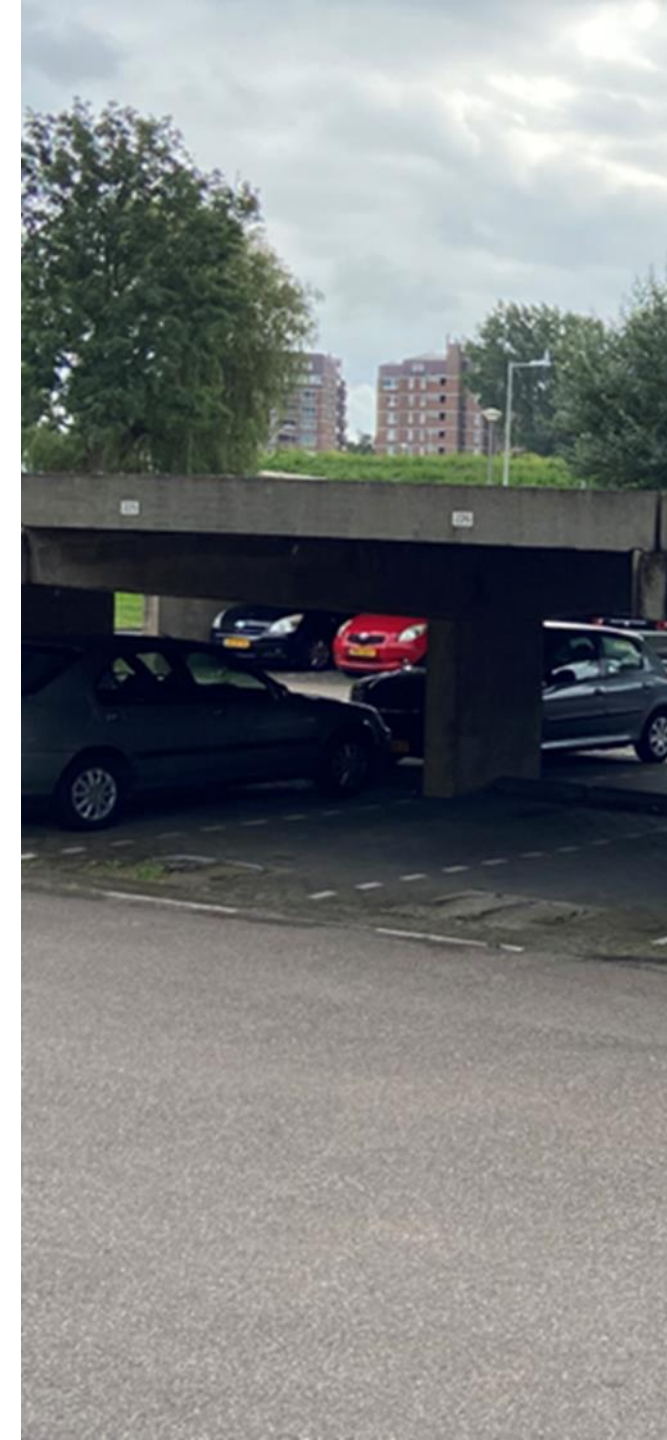
Eigenaren Kelbergen

16 februari 2023



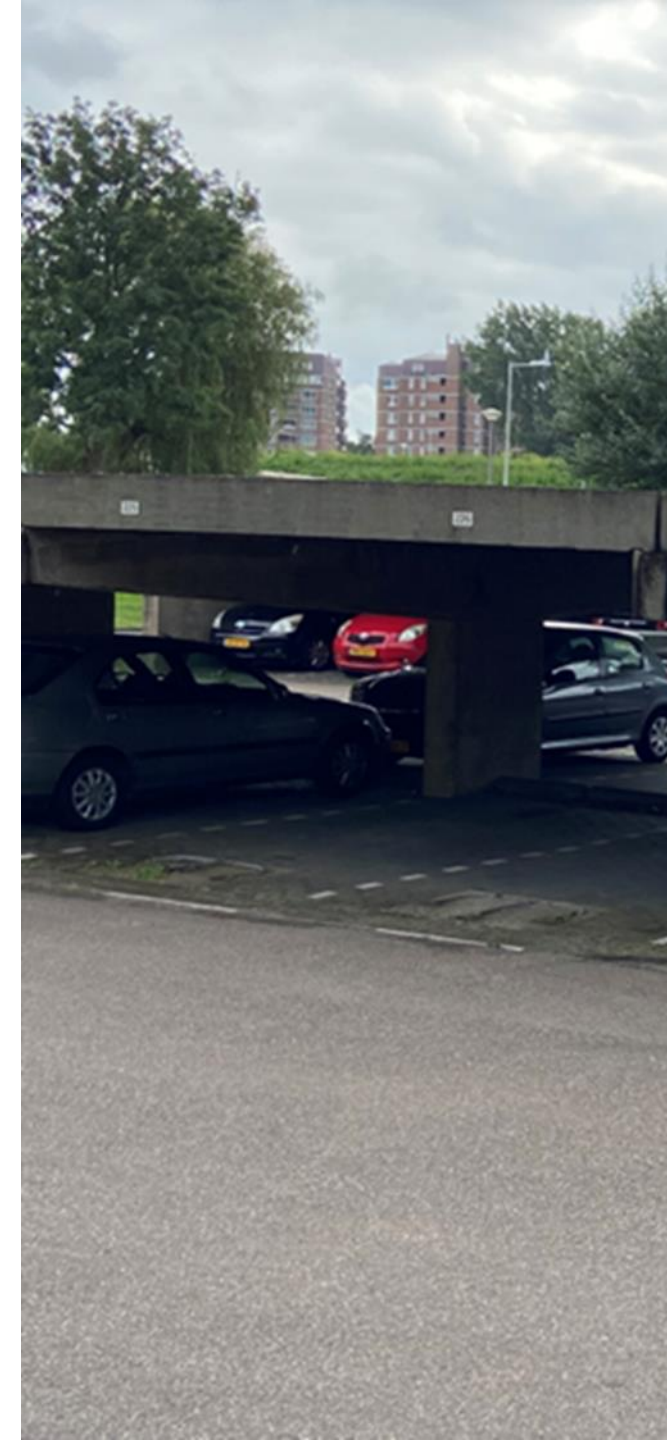
Introductie

Frans van der Meulen	-	Ontwikkelaar
Maarten Leschot	-	Ontwikkelaar
Marijn van der Weijden	-	Projectbegeleiding
Mirella van der Knaap	-	Bedrijfsjurist
Marieke Snel	-	Communicatie
Elja den Uijl	-	Wijkontwikkeling & Leefbaarheid
Dorrit Dellen	-	Wijkontwikkeling & Leefbaarheid



Agenda

- Over de carports
- Hoe zit het juridisch? (WoningWet en afwezigheid VvE)
- Hoe zit het technisch? (betonrot)
- Welke mogelijkheden zijn er?
- Hoe nu verder?



Over de carports

- 22 carports met 32 tot 48 parkeerplaatsen per carport
- 11 parkeerkuilen
- In totaal 432 parkeerplaatsen
 - 303 verhuurd door Eigen Haard
 - 79 verkocht
 - 50 openbaar



Hoe zit het juridisch?

Kopersvereniging:

- Opgeheven in 2011
- Geen gezamenlijk aanspreekpunt voor alle eigenaren
- Geen reservering voor onderhoud aanwezig

Mandeligheid

- Mede-eigendom van gemeenschappelijke delen carports, zoals het dak en soms de consoles (pilaren waar dak op rust)
- Mandelige zaken moeten op kosten van alle mede-eigenaren worden onderhouden, gereinigd en zo nodig vernieuwd
- Werkzaamheden zonder toestemming van eigenaar zijn niet mogelijk. Vervangende toestemming via de rechter

Waarom mag Eigen Haard niet betalen?

- Woningwet (artikel 45 lid 2 onder c jo art 47 BTIV) staat Eigen Haard niet toe kosten te betalen voor andere eigenaren
- Eigen Haard mag de eigenaren ook geen lening geven of de kosten voorschieten
- EH mag wel de overheadkosten voor werkzaamheden voor haar rekening nemen

Hoe zit het technisch?

Carports bestaan uit:

- Daken van gewapend beton
- Gemetselde kopgevels met rand van gewapend beton
- Gewapend betonnen tussenwanden van bestaand uit ligger en kolom

Huidige staat:

- Ruim 50 jaar oud
- Betonrot
- Gestempeld wegens instortingsgevaar

Hoe zit het technisch?

Technisch onderzoek

- Bouwtechnische kwaliteit is met steekproeven onderzocht
- Alle carports zijn van buiten bekeken

Conclusie:

- Door betonrot zijn scheuren in het beton ontstaan
- De scheuren in het dak kunnen doorscheuren (onveilige situatie)
- Daken moeten sowieso vervangen te worden

Welke mogelijkheden zijn er?

Renoveren

- Bestaande dakplaten vervangen door een houten dakconstructie
- Bestrijding betonrot in tussenwanden en kopgevels
- Kostenindicatie:
Per eigenaar: € 10.285,-

Slopen

- Het geheel slopen van de carports (zonder terugbouwen)
- Herstellen bestrating, parkeervakken met beugel
- Kostenindicatie:
Per eigenaar: € 2.865,-
- Alleen mogelijk als stadsdeel toestemming geeft

Hoe nu verder?

