

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede



✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Van het bestuur

Voor je ligt de 4e nieuwsbrief van onze VVE. Nu de meeste verhuis- en inrichtingsbewegingen achter de rug zijn, is de tijd aangebroken om ons te richten op het regulier beheer. Deze nieuwsbrief bevat veel informatie daarover. Het is weer een lang verhaal geworden, maar we hebben nu eenmaal veel te communiceren. We wensen je veel leesplezier!

### Actief besturen

Het bestuur heeft de afgelopen maanden op diversen fronten haar rol opgepakt en regie gevoerd om de verdere inrichting van de VVE te realiseren. Een belangrijke leidraad voor het bestuur is om te voldoen aan de vastgestelde acte van splitsing. De compliance, voortkomend uit de acte van splitsing, is een vast agendapunt tijdens bestuursvergaderingen. Vanuit de praktijk acteert het bestuur om te voldoen aan deze compliance. Er kan daardoor geen onduidelijkheid ontstaan over de interpretaties van de dagelijkse vraagstukken aangaande de vve. De meerwaarde ziet het bestuur om de waarde van ons bezit in stand te houden of zelfs te vermeerderen en door middel van professioneel beheer onze middelen van de vve zo effectief mogelijk in te zetten. Dat betekent dat het bestuur daadkrachtig en kritisch acteert en vaak achteraf op transparante wijze verantwoording aflegt.

We beschrijven wat onderwerpen waarmee we ons bezig houden:

### Opleverpunten

Na de bouwvakantie worden de overleggen met van Wijnen weer opgestart. Onze inventarisatie geeft het beeld dat nog een groot aantal verbeteringen achter de voordeur moet worden uitgevoerd. Dat geldt ook voor de buitenruimte van ons gebouw. De gesprekken verlopen nogal stroperig en de nazorg regisseert onvoldoende op samenwerking met de onderaannemers. Ook de verschillen van inzichten, met als voorbeeld de discussie over de kwaliteit van de aanleg balkons en de privacy aspecten, vergt veel tijd en geduld. Wij blijven u informeren over de voortgang.

### Veiligheid in ons gebouw

Helaas zijn wij al vroeg geconfronteerd met onveilige situaties in ons gebouw. De diefstal van een motor van een bewoner en ook ongewenste bezoekers aan de voordeur zijn daar voorbeelden van. Het bestuur zal zowel voor de laagbouw als de hoogbouw onderzoeken welke veiligheidsmaatregelen effectief kunnen worden toegepast.

### Toegankelijkheid van het woongebouw

Het bestuur heeft geconstateerd dat de toegankelijkheid van het woongebouw ook een vraagstuk is. Volgens het bouwbesluit worden eisen gesteld aan voorzieningen in het gebouw om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Wij zullen dit vraagstuk allereerst met van Wijnen bespreken in hoeverre het thema toegankelijkheid is getoetst in het proces voor het afgeven van de bouwvergunning.

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede



✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Volgende VvE vergadering

We zijn van plan om in november weer een VVE vergadering te houden. Daarin willen we een aantal zaken ter stemming brengen. De conceptagenda zal vroegtijdig worden gepubliceerd. Uiteraard kunnen de leden van de VVE een agendavoorstel indienen. Nadere informatie over datum en locatie volgt.

## VVE-Commissies

De VVE begint zo langzaam maar zeker vorm te krijgen. De meeste commissies zijn ingericht en hebben zich met grote passie gericht op hun activiteiten: chapeau!

Graag voor vragen, opmerkingen, suggesties of ook als je wilt deelnemen aan één van de commissies, rechtstreeks contact opnemen met hen. De contactgegevens staan op onze website: [www.veluwseproeftuin.nl](http://www.veluwseproeftuin.nl)

## **Bewonerszaken**



Inmiddels is bijna iedereen verhuisd en is het gelukkig rustiger geworden op het parkeerterrein en in de garage. In de appartementsgebouwen wordt het daarentegen wat drukker. Het is dan ook van belang om rekening te houden met elkaar om kleine irritaties te voorkomen. Denk hierbij niet alleen aan het aanbrengen van viltjes onder de stoelpoten en barkukken, dempers onder de wasmachine, beperken van hard praten/muziek op het balkon maar bijvoorbeeld ook aan het

beperken van lopen op blote voeten / sokken, springen (door de (klein)kinderen), het maken van bonkende geluiden tijdens gymoefeningen etc. Het blijkt nl. dat de zwevende dekvloeren dat soort geluiden toch niet goed tegen kunnen houden. Als we met elkaar een beetje rekening houden, blijft het voor een ieder een prettige woonomgeving. En wat vooral belangrijk is: als er sprake is van overlast, bespreek dat gewoon. Loop even langs bij de burens en bespreek als je overlast ervaart. Vaak zit het in kleine dingen en dan is het beter om dit even te bespreken met elkaar, dan het op te kroppen waarbij irritaties zich opbouwen.



## **Van de Technische Commissie**

### Melden van storingen

Zo langzaam maar zeker zijn we in de reguliere onderhoudsperiode aangekomen. Dit betekent dat Van Wijnen (afgezien van de opleverpunten en gebreken) een kleinere rol gaat spelen. Het bestuur heeft voor veel zaken een onderhoudscontract afgesloten: de lift, de noodverlichting, garagedeur, de tuin, de brandalarminstallaties, etc. Dit betekent dat defecten aan algemene delen van de VVE gemeld moeten worden via het emailadres van de TC: [Technischecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:Technischecommissie@veluwseproeftuin.nl). De TC zal vervolgens de onderhoudsleveranciers aanspreken, die dan zullen zorgen dat de reparatie wordt uitgevoerd. In een later stadium zullen we gebruik maken van Twinq, zodat iedereen kan zien welke klachten gemeld zijn en wat de status ervan is.

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede



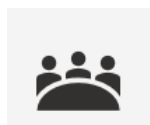
✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Sleutels, sleutelbeheer en extra handzenders

Zoals in de vorige nieuwsbrief gemeld kunnen extra sleutels alleen m.b.v. het certificaat, dat in beheer is bij de VVE nageemaakt worden. In verband met veiligheid willen we hier terughoudend mee omgaan.

Dit geldt ook voor de handzenders voor de garagedeur. Deze kunnen ook alleen via de VVE nabesteld worden. Ook hier willen we ivm de veiligheid terughoudend mee omgaan.



## **Van de Commissie Huiskamer (Veluwse Lounge)**

### inrichting

De Veluwse Lounge is inmiddels helemaal ingericht: een zitje, een leestafel, barkrukken, lampen en gordijnen. De commissie is erg tevreden over het resultaat. We krijgen ook van veel bewoners positieve geluiden, fijn dat het zo goed aansluit!

De huiskamercommissieleden hebben onderling een rooster ingesteld om alles op en top te houden, zodat het een fijne plek blijft om te vertoeven. Daarbij hebben we natuurlijk jullie hulp als gebruikers nodig. Wanneer we na gebruik alles netjes achterlaten, denk ook aan de eventuele ingrediënten in de koelkast, dan blijft het een feestje om in de Veluwse Lounge te vertoeven!

We zien dat de lounge regelmatig wordt gebruikt voor een spontane koffie of spontaan praatje. Wat ons betreft mag het nog wel vaker gebruikt worden. Mochten er nog ideeën/wensen zijn m.b.t. de lounge: laat het weten!

## Plantenbakken

De Veluwse Lounge is voorzien van hydrocultuur plantenbakken. In overleg met de groencommissie worden deze plantenbakken zelf onderhouden door de Commissie Huiskamer, dit vindt plaats volgens strikte instructies van de leverancier. Daar besparen we geld mee!

## Boeken over historie van Ede

In de meest rechtse kast van de keuken hebben we boeken neergelegd over de historie van Ede. Iedereen mag/kan deze boeken lezen/lenen. Erg leuk om te lezen. We willen nog bekijken of we het kastje kunnen open werken, of een apart kastje kopen, zodat de boeken meer in het zicht komen.



## **Van de groencommissie**

De groencommissie heeft een constructief overleg gehad met Van Ginkel. Er is met name gesproken over het onderhoud en mogelijkheden om zaken zelf te doen. Inmiddels zijn ook alle vakken voorzien van planten (recent nog het vak op de parkeerplaats en de strook achter de parkeerplaats). De overige gebieden zijn van de gemeente, zij hebben aangegeven in september - oktober te beginnen met de aanleg.

Tevens hebben we, zoals besloten in de VVE vergadering, één grote picknicktafel gekocht. Deze tafel is inmiddels geplaatst. We gaan nog bekijken of er nog een 2<sup>e</sup>/3<sup>e</sup> tafel aangeschaft gaat worden.

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede



✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Van de Commissie Schoonmaak

### Dank!!

Op zaterdag 1 juli heeft een groot aantal bewoners meegeholpen met het schoonmaken van de beide panden en het parkeerterrein. Het was hard werken maar het heeft zijn vruchten afgeworpen: de panden zien er spik en span uit.

We vonden de gezamenlijke schoonmaakactie op 1 juli een groot succes. Hartelijke dank voor alle hulp!

### Reguliere schoonmaak

Inmiddels is schoonmaakbedrijf De Veluwe gestart met de schoonmaak van de algemene ruimtes. Hierbij volgen zij een schema, dat in de bijlage is opgenomen. Na wat aanloopprobleempjes gaat het goed. De vaste schoonmaakdag is dinsdag.

In de bijlage van deze nieuwsbrief is het schoonmaakschema van zowel laag- als hoogbouw opgenomen.

### Schoon achterlaten van de Veluwse Lounge

Mocht je gebruik maken van de Veluwse Lounge, laat deze dan schoon achter en zet kopjes in de vaatwasser. Doe geen etensresten of stinkende verpakkingen in de vuilnisbak van de Veluwse Lounge; gebruik daarvoor je eigen afvalbak in je appartement. Koffiepads en droge verpakkingen mogen wel in de afvalbak.

### leksporen

We zagen leksporen van kapotte vuilniszakken in de lift. Als je vuilniszak heeft gelekt, haal dan even een doekje door de lift/vloer s.v.p. Zo houden we het gebouw samen schoon! Voor vragen over de schoonmaak kun je terecht bij Friedel Brantjes, appartement nr. 83.

### Zandvrij houden van de garagevloer

De garagevloer begint langzaam maar zeker weer wat zanderig te worden. Om inloop van zand te voorkomen, stellen we voor dat een ieder regelmatig zijn eigen parkeerterrein en looppad eromheen veegt, zodat we het geheel netjes houden. Bezem staat klaar tegen de muur aan de noordzijde. Dank alvast!



## Commissie Communicatie

### Website

Nog niet alle bewoners weten dat we een eigen website hebben, waarin allerlei informatie te vinden is over ons complex, de VvE en de omgeving. Ook zijn er foto's geplaatst van de bouw.

We nodigen iedereen die nog niet gekeken heeft op de site van harte uit om eens een bezoekje te brengen aan de site: [www.veluwseproeftuin.nl](http://www.veluwseproeftuin.nl).

Suggesties voor aanvullingen, dan wel andere opmerkingen zijn welkom bij de communicatiecommissie:

[communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede



✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Onderwerpen buiten VVE verantwoordelijkheid



### Van de activiteiten groep

De activiteiten groep is een initiatief van een aantal individuele bewoners om de binding tussen de bewoners te versterken door met elkaar leuke activiteiten te organiseren.

### Periodieke borrel: bring your own bottle

In de vorige nieuwsbrief schreven we al dat we **elke 1<sup>e</sup> vrijdag van de maand** een borrel in de Veluwe Lounge organiseren, waarbij een ieder zijn eigen drankje meeneemt. Inmiddels zijn er al 2 borrels geweest, waarbij veel bewoners van zowel hoog- als laagbouw aanwezig waren. Wij vonden het erg gezellig! De eerstvolgende borrels vinden plaats op **1 september en 6 oktober**.

### DE VELUWSE LOUNGE

Iedere 1<sup>e</sup> vrijdag  
van de maand

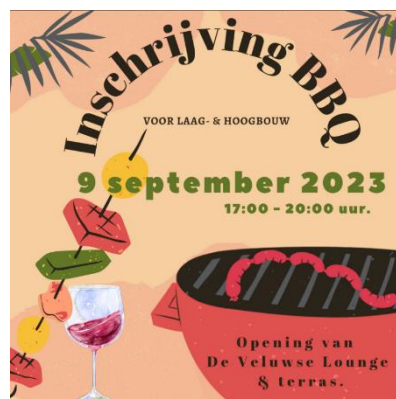


### Openingsbarbecue

In de vorige nieuwsbrief kondigden we al aan dat we op 9 september 2023 een openings-BBQ organiseren. Inmiddels is de inschrijving daarvoor geopend en hebben al 50 bewoners zich ingeschreven, van zowel hoog- als laagbouw. We zouden het leuk vinden als zich nog meer bewoners inschrijven. Intekenlijsten

liggen op het postvak van de laagbouw en in de keukens van de hoogbouw. **Inschrijven kan nog tot 1 september**, wees er snel bij! Inschrijven kan ook door het sturen van een appje naar Hans Pallada ovv huisnummer, aantal vlees- en aantal vegapakketten.

De BBQ vindt plaats op zaterdag 9 September van 17.00 tot 20.00. Kosten € 27,50 inclusief drankjes, vlees/ vegetarisch, salades etc.



### Wandelen, fietsen, kerst-sing-along

Veel bewoners hebben aangegeven dat ze het leuk vinden om met elkaar te gaan fietsen/wandelen. Binnenkort gaan we dat op een vaste dag organiseren.

We hebben alvast een eerste fietsevenement vastgesteld: op **zaterdag 21 oktober, 10.00u**. We gaan dan Ede verkennen: "Het verhaal van Ede". Onder leiding van een gids zullen we meegenomen worden in de historie van Ede. Inschrijfinformatie volgt.

Op **zaterdag 9 december** zullen we een kerst-sing-along organiseren. Nadere informatie volgt nog, maar noteer het alvast in je agenda!

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede

✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Bijlage 1: Schoonmaakschema Laagbouw

	Wk1	Wk2	Wk3	Wk4
Het stofzuigen van het trappenhuis	X	X	X	X
Het tweevoudig stokdweilen van de traptreden	X	X	X	X
Het reinigen van de liftwanden, -vloer en -deur	X	X	X	X
Het vegen/stofzuigen van de entreehal begane grond	X	X	X	X
Het stofzuigen van de entreemat begane grond	X	X	X	X
Het vegen van een stukje buitenstoep voor de entree	X	X	X	X
Het behandelen van de RVS beplatingen op de verdiepingen	X			
Het afnemen van randen en richels	X			
Het afnemen van het hekwerk	X			
Het vegen van de bergingsgangen/fietsenstallingen	X			
Het wassen van het trappenhuis aan de buitenzijde	1 X per 2 maanden			
Het wassen van het trappenhuis aan de binnenzijde	1 X per 2 maanden			
Het wassen van de deuren en ramen op de verdiepingen	1 X per 2 maanden			

# Nieuwsbrief In het vizier



Officiële nieuwsbrief  
appartementencomplex  
Bosbeshof Ede

✉ [communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl](mailto:communicatiecommissie@veluwseproeftuin.nl)



## Bijlage 2: Schoonmaakschema Hoogbouw

	Wk1	Wk2	Wk3	Wk4
Stofzuigen entreemat	X	X	X	X
Afnemen briefkasten	X	X	X	X
Het vegen/stofzuigen van de entreehal begane grond	X	X	X	X
Het tweevoudig stokdweilen van de entreehal	X	X	X	X
Het vegen van een stukje buitenstoep voor de entree	X	X	X	X
Stofzuigen en dweilen van gemeenschappelijke keuken en de (loopgang)hal BG	X	X	X	X
Reinigen lift (vloer dweilen, wanden en knoppen desinfecteren)	X	X	X	X
Stofzuigen van de kelderhal (ingang parkeergarage)	X	X	X	X
Reinigen van sanitaire groep begane grond	X	X	X	X
Afnemen/desinfecteren van liftwanden en knoppen	X	X	X	X
Het stofzuigen van de verdiepingvloeren met stukjes naar trappenhuis	1X per maand			
Het tweevoudig stokdweilen van de verdiepingvloeren	1X per maand			
Het behandelen van de RVS beplatingen op de verdiepingen	1X per maand			
Het stofzuigen van het gehele trappenhuis met opstaande randen	1X per maand			
Het tweevoudig stokdweilen van de trap treden	1X per maand			
Het afnemen van randen en richels	1X per maand			
Het afnemen van de leuningen	1X per maand			
Het vegen van de bergingsgangen/fietsenstallingen	1X per maand			
Het desinfecteren van deurklinken	1X per maand			
Het desinfecteren van leuningen en hekwerk	1X per maand			
Het wassen van de loopdeuren	1X per maand			
Het wassen van de entreehal tweezijdig en fietsenstalling	1X per 2 maanden			
Het wassen van de deuren en ramen op de verdiepingen	1X per 2 maanden			
Het wassen van de huiskamer aan binnen- en buitenzijde	1X per 2 maanden			