

VHG – Bestuur – Procedure 109 – Periodieke inspectie - versie d.d. juli 2022 - EM

Onderwerp

Procedure voor het uitvoeren van de periodiek inspectie voor zowel de bebouwde als onbebouwde omgeving van de Coöperatie Veluwe Hoevegaerde met een rapportage naar zowel de eigenaren als naar de Coöperatie.

Doel

Het doel van de procedure periodieke inspectie is om afspraken vast te leggen om het kwaliteitsniveau te bewaken en vast te leggen voor zowel de bebouwde als voor de onbebouwde omgeving.

Uitwerking inspectie.

De basis bij de periodieke inspectie is het Park reglement en Huishoudelijk reglement, aangenomen in ALV van 20-11-2014. Afwijkingen daarop zijn alleen mogelijk met een schriftelijke ontheffingen van het bestuur.

Park reglement met name artikel 6 over onderhoud waarin opgenomen:

- Algemeen geldt: geen bijgebouwen, uiterlijk bungalows niet wijzigen, indeling en inrichting niet wijzigen bij verhuur, geen erf afscheidingen, geen vergrote terrassen, verplicht onderhoud, geen tuin of groen aanpassen, onderhoud groen voor Coöperatie, geen hekwerken met uitzondering van houten vlonders aansluitend aan open water maar dan eventueel afgebakend met horizontale lopende RWS draden.
- Voor verhardingen geldt: buitenkant contouren verharde oppervlakte niet wijzigen, uitstraling gelijk, kleur verharding gelijk, veilig, niet glad, vlonders alleen bij open water.
- Voor Gelderse Hoewewoning geldt: klassieke uitstraling, looppad grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60, terras grijze betontegels 30*30, parkeerplaats grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60.
- Voor Veluwe Hoewewoning geldt: klassieke uitstraling, looppad grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60, terras rood/grijze betonklinkers, parkeerplaats grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60.
- Voor Bungalows (Tomin) geldt: Strakke uitstraling, looppad grijze betontegels 40*60, terras grijze betontegels 40*60, parkeerplaats grijze betonklinkers.
- Voor Log Home geldt: klassieke uitstraling, looppad grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60, terras grijze/roze betonklinkers, parkeerplaats grindgewassen grijs/witte of grijze betontegels 40*60.

In het Park reglement is, bij het niet nakomen hiervan, een boete vastgesteld van maximaal 6 maanden à 250 Euro/maand, bij uitblijven van de aangeven reparatie/onderhoud wordt dit op kosten van de eigenaar uitgevoerd door de Coöperatie.

De inspectie wordt uitgevoerd door: de Parkmanager, Technische dienst en een bestuurslid die de afwijkingen vastleggen op foto's. Bij geconstateerde afwijkingen wordt altijd eerst een foto van het huisnummer gemaakt en daarna de geconstateerde afwijkingen.

De inspectie wordt maximaal eenmaal per jaar en minimaal eens in de vijf jaar uitgevoerd en aan eigenaren en Coöperatie gerapporteerd.

De registratie van de inspectie wordt vastgelegd in een rapportage voor de eigenaren en een aparte voor de Coöperatie. Het format van de inspectie is als bijlage van deze procedure opgenomen. De rapportage van de inspectie wordt in de bestuursvergadering besproken en indien akkoord vastgesteld, waarna de rapportage naar de eigenaren wordt verstuurd.

In het verleden door het bestuur gegeven schriftelijke vrijstelling worden gerespecteerd en meegenomen bij de opgaaf van afwijkingen.

Bij de analyse van de resultaten wordt door de Technische dienst gekeken of er trends zijn te ontdekken die een brede aanpak vereisen met bijvoorbeeld maatregelen op het gehele park of per woning type.

Verantwoordelijken. c.q. verantwoordelijkheden

- Initiatiefnemer: Bestuur.
- Uitvoering Parkmanager, Technische dienst en een bestuurslid.
- Registratie: Periodiek overzicht voor eigenaren en de coöperatie.
- Goedkeuring: De goedkeuring van de inspectie wordt uitgevoerd door het bestuur.

Referenties en onderbouwing

- Park reglement aangenomen in de ALV van 2014 de datum 20-11-2014.
- Huishoudelijk reglement aangenomen in de ALV van 2014 de datum 20-11-2014.

Bijlage

- Originele Excel bestand als object ingevoerd



VHG%20-%20Bestu
ur%20-%20Procedur

- Registratie formulier eigenaren
- Registratie formulier Coöperatie

Bijlage - Registratie formulier Eigenaren

Betreft	Park Veluwe Hoevegaerde
Onderdeel	Kwaliteitsinspectie eigenaren gedeelte
Inspectie datum	(Inspectie datum invullen)
Opgesteld	Bestuur Veluwe Hoevegaerde
Versie	(Invullen)

Uitgangspunten toetsingskader

Zie procedure: VHG - Bestuur - Procedure 109 - Periodieke inspectie

Analyse accommodaties zwart is een advies rood is uitvoeren

Algemeen	Onderhoudstoestand												
	Bungalow	Type Roompot (nog controleren)	Verf werk kozijnen buiten	Verf werk deuren buiten	Gevels	Dak bedekking	Bestrating loop- en parkeervlak	Terras	Verhuurd Woon- kamer	Slaap- kamer	Keuken	Foto nummer	Actie- houder
VDE025	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE026	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE027	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE028	Veluwe Hoevewoning 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE029	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE030	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE031	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE032	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE033	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
VDE034	Log home 6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
Etc, etc		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	geen
	Aantal per item	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Aantal	0

Aangehouden checklist onder beheer eigenaren

Toetsing													
Akkoord	Niet aangegeven	Verf werk kozijnen buiten	verfwerk, scheuren, rotte plekken, bladerend verfwerk										
Niet akkoord	Met rood/zwart aangegeven	Verf werk deuren buiten	verfwerk, scheuren, rotte plekken, bladerend verfwerk										
		Gevels	verfwerk, scheuren, kleuren, geen decoratie,										
		Dak bedekking	Mos vrij, begroeiing vrij, geen verweerd riet, beschadigde dakpannen										
		Bestrating loop- en parkeervlak	Vlak, mos vrij, begroeiing vrij, geen gebroken stenen,										
		Terras	Vlak, mos vrij, begroeiing vrij, geen gebroken stenen, geen beelden, plantenbakken, tuinkabouters										
		Woonkamer	Plafond: verfwerk, dakramen Muren: verfwerk, raamkozijnen, deuren, jaloezieën, gordijnen, radiator, thermostaat Vloeren: vloerbedekking, laminaat, tegels, voerplinten Meubilair: eetkamertafel, eetkamerstoelen, fauteuils, bank, kasten, dressoir Electra: televisie, afstandsbediening, verlichting, stopcontacten, verlengsnoeren Algemene status in overzicht aangeven										
		Slaapkamer	Plafond: verfwerk, dakramen Muren: verfwerk, raamkozijnen, deuren, jaloezieën, gordijnen, radiator, brandmelder Vloeren: vloerbedekking, laminaat, tegels, voerplinten Meubilair: bed, matrassen, dekbed, kussens, nachtkastje, kasten Electra: verlichting, televisie, afstandsbediening, stopcontacten, verlengsnoeren, wekkerradio Algemene status in overzicht aangeven										
		Keuken	Plafond: verfwerk, dakramen Muren: verfwerk, raamkozijnen, deuren, jaloezieën, gordijnen, radiator Vloeren: vloerbedekking, laminaat, tegels, voerplinten Meubilair: aanrechtblad, keukenkastjes, afzuiging, kranen Electra: koelkast, oven, afzuigkap, waterkoker, koffiezetapparaat, Algemene status in overzicht aangeven										

Conclusies inspectieronde

(Invullen)

Bijlage - Registratie formulier Coöperatie

Betreft	Park Veluwe Hoevegaerde											
Datum inspectie	(Inspectie datum invullen)											
Versie	(Invullen)											
Uitgangspunten toetsingskader												
Zie procedure: VHG - Bestuur - Procedure 109 - Periodieke inspectie												
Analyse												
Onderdeel Coöperatie	Bestrating	Hemelwater afvoer	Openbare verlichting	Hekwerken	Groen voorziening	Grasveld	Overige	Overige			Foto nr.	Overige
Locatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toegangsweg	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Slagboom	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rotonde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weg noordzijde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weg westzijde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weg zuidzijde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Weg oostzijde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tennisbaan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jeu de boules	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Adventure baan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasinstallatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Buiten zwembad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Centrum gebouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Binnen zwembad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Parkeerplaats	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vuil inzamelpunt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vijver	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oude centrum gebouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verharding nabij oude centrum gebouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wasserette gebouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fietsstalling	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Speelplaats	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grasveld in het midden	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grasveld naast speelplaats	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grasveld noord oost zijde	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Grasveld op kavels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Checklist onder beheer Coöperatie												
Akkoord Niet aangegeven	Bestrating											
Niet akkoord Met rood aangegeven	Vlak, mos vrij, begroeiing vrij, geen gebroken stenen, geen opgehoogd asfalt											
	Hemelwater afvoer											
	Bestrating vlak, geen plasvorming, putten en roosters											
	Openbare verlichting											
	Lantaampalen, verlichtingsniveau, lampen											
	Hekwerken											
	Gaten, verwerking, zwakke plekken tegen wilde zwijnen											
	Groen voorziening											
	Snoeien struiken, snoeien bomen, dode struiken en bomen,											
	Grasveld											
	Vlak, kale plekken, schade van wilde zwijnen											
Conclusie onderhoud coöperatie												
(Invullen)												