

Stichtingen & Verenigingen Landgoed De Klokkenberg

1. Algemeen

Hieronder zal een korte toelichting worden gegeven over de huidige structuur aangaande de stichtingen en verenigingen die opgericht zijn ten behoeve van de bewoners van Landgoed De Klokkenberg.

1.1. De Stichtingen

Voor het behoud van Landgoed De Klokkenberg zijn de twee navolgende Stichtingen opgericht.

- **Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg;**

Deze Stichting heeft ten doel: het beheren, onderhouden, in stand houden en in eigendom, erfpacht of in de vorm van opstalrecht verkrijgen van het terrein (met eventuele opstallen en/of beplanting) dat ligt rondom en tussen de uiteindelijk gerealiseerde woningen en appartementengebouwen behorend bij het project Landgoed De Klokkenberg, welk terrein bestaat uit wegen, tuinen, voetpaden, hagen, verlichting en overige (ondergrondse) infrastructuur, parkeerplaatsen, een gedeelte van de Rijksmonumentale Park- en Tuinaanleg en voorts al hetgeen dat rechtstreeks of zijdelings verband houdt in de ruimste zin van het woord, alles ten behoeve van de bewoners/gebruikers van de woningen/appartementen op Landgoed De Klokkenberg.

- **Stichting Rijksmonument Sanatoriumgebouw De Klokkenberg;**

Deze Stichting heeft ten doel: het beheren, onderhouden en in stand houden van het Rijksmonument, alles ten behoeve van de bewoners/gebruikers van het Rijksmonument.

1.2. Verenigingen van (Gezamenlijke) Eigenaren

Alle 12 onderdelen van Landgoed De Klokkenberg zijnde het Zusterhuis, Vrouwenvleugel, Economiegebouw, Mannenvleugel, Hoofdgebouw, Ketelhuis, Klasse Paviljoen Mannen, Klasse Paviljoen Vrouwen, Kapel, Hoeve Schoondonck, Schoondonksedreef en de Boskamers hebben/krijgen een eigen Vereniging van (Gezamenlijke) Eigenaren.

De Verenigingen hebben ten doel:

- het doen bevorderen en -behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de leden in hun hoedanigheid van eigenaren van één of meer Wooneenheden.

De Vereniging tracht haar doel onder meer te bereiken door:

- het benoemen van een lid van de Raad van Eigenaren van elk van de Stichtingen ter behartiging van de gezamenlijke belangen van de leden;
- het leggen en bevorderen van onderlinge en persoonlijke contacten tussen de eigenaren en de gebruikers van de Wooneenheden;
- het bevorderen van een prettig leefklimaat ten behoeve van de eigenaren en gebruikers van de Wooneenheden;
- het opstellen van gedragsregels betreffende de Wooneenheden.

1.3. Bestuur van de Stichtingen

Het bestuur van beide Stichtingen bestaat elk uit ten minste 3 leden die door de Raad van Eigenaren worden benoemd. Ieder gebouwdeel/nieuwbouwproject binnen Landgoed De Klokkenberg heeft een Vereniging van (Gezamenlijke) Eigenaren. De Verenigingen wijzen per Stichting één lid van de Vereniging aan die zal worden aangewezen als Lid van de Raad van Eigenaren van die Stichting en aldus bevoegd zal zijn om het bestuur van de Stichting(en) te benoemen.

NB: Enkel de verenigingen die zijn gevestigd in het oude Sanatoriumgebouw zijn onderdeel van de Stichting Rijksmonument Sanatoriumgebouw De Klokkenberg. Dit betekent dat de navolgende verenigingen hier geen onderdeel van uitmaken: Ketelhuis, Klasse Paviljoen Mannen, Klasse Paviljoen Vrouwen, Hoeve Schoondonck, Schoondonksedreef en de Boskamers.

2. De Boskamers

Hieronder volgt een toelichting toegespitst op de situatie/structuur voor de toekomstige bewoners van de Boskamers.

2.1. De Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg

De openbare ruimte van de Klokkenberg is geen gemeentegrond. Dit betekent dan ook dat het onderhoud van het gehele terrein (zowel boven- als ondergronds) ook rondom de Boskamers niet door de gemeente wordt onderhouden.

Het grondgebied rondom de Boskamers hoort, zoals opgenomen in de Statuten, bij het grondgebied dat beheerd wordt door de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg. Deze Stichting is dan ook verantwoordelijk voor het onderhoud en aldus het in stand houden van het terrein. Uiteindelijk zal Landgoed De Klokkenberg, als alle (nieuwbouw) woningen zijn opgeleverd, waaronder eveneens vallende de Kapel, de resterende gronden in eigendom aan de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg overdragen.

Alle eigenaren van woningen op Landgoed de Klokkenberg dragen samen de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en betalen hiervoor na oplevering (van hun woning) een maandelijkse voorschotbijdrage aan de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg. Omdat de uiteindelijke kosten bepaald worden door de wensen van de bewoners en de mate waarin meegewerkt wordt door de bewoners, kan het bedrag variëren. De maandelijkse bijdrage is voor elke woning gelijk, onafhankelijk van het aantal eigenaren of bewoners.

Bij de online documenten vindt u ook de Akte van oprichting van de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg.

Voor de verenigingen Schoondonck en Schoondonksedreef is een aparte Stichting opgericht.

2.2. Vereniging van Eigenaren Boskamer – De Beuk

Binnen het project De Boskamer worden in totaal 78 appartementen ontwikkeld die zijn verdeeld over de drie gebouwen genaamd:

1. De Beuk → 24 appartementen
2. De Eik → 24 appartementen
3. De Linde → 30 appartementen

De drie appartementengebouwen worden los van elkaar kadastraal gesplitst en per gebouw wordt er een Vereniging van Eigenaren opgericht met een eigen bestuur. Zo ook voor appartementsgebouw De Beuk, genaamd Vereniging van Eigenaren Boskamer-De Beuk. Overkoepelend over de drie Verenigingen van Eigenaren wordt tevens een Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren (VvGE) opgericht.

De Verenigingen van Eigenaren per gebouwdeel kunnen ervoor kiezen om bijvoorbeeld schoonmaak, glasbewassing of onderhoud van daken zelf in te kopen. Dit is geen verplichting, maar een mogelijkheid. Voor sommige onderdelen, zoals de liften, geldt een onderhouds- en keuringsplicht. Voor deze onderdelen is het kunnen aantonen van onderhoud door een professionele partij van belang om aanspraak te kunnen maken op garantie van de aannemer.

In de akte van de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg is opgenomen dat er vanuit de Vereniging van Gezamenlijke Eigenaren waaronder alle 78 appartementen vallen, één Raadslid gekozen zal worden, die samen met de 9 overige Raadsleden van de gebouwdelen op Landgoed De Klokkenberg de Raad van Eigenaren van de Stichting zal vormen.

Met ingang van de eerstvolgende maand na oplevering door de aannemer van het laatste appartement per gebouwdeel, zullen de bewoners van het betreffende gebouwdeel de onderhoudsbijdrage ten behoeve van de Stichting Natuurmonument Landgoed De Klokkenberg gaan betalen.

3. Beheer

Als eerste beheerder van de VvE's en VvGE voor een termijn van een gebroken en een volledig boekjaar na algemene oplevering van het gebouw is aangewezen VanderKlein Vastgoed Beheer, gevestigd te Breda.

Het beheer van zowel de Verenigingen van Eigenaren als de Stichting Natuurmonument wordt gedaan met behulp van een digitaal portaal, genaamd Twinq.

U ontvangt hiervoor ruim voor de oplevering een gebruikersnaam en wachtwoord. In dit portaal kunt u veel informatie over het beheer terugvinden, zowel op administratief gebied (o.a. uw bijdrage), bestuurlijk gebied (o.a. alle verslagen en bijlagen van de vergaderingen) als op technisch gebied (o.a. alle onderhoudscontracten en eventuele storingsmeldingen).

Ruim voor oplevering zal de beheerder een eerste ledenvergadering bij elkaar roepen, waar de begroting besproken wordt en het eerste bestuur benoemd zal worden. Ook kunt u dan al uw vragen over het beheer stellen.