



Van harte welkom!

Kopersinformatiebijeenkomst Bouwplan 'Hovestein – Dorpsstraat te Zoetermeer



maandag 4 december 2006

Agenda

1. Opening
Doelstelling/Agenda
Voorstellen projectbetrokkenen
2. Architectuur 'Hovestein-Dorpsstraat'
3. Toelichting bouwmethode, bouwplaatsbezoek en opleveringsprognose
4. Toelichting notariële zaken, splitsing en reglement
5. Toelichting administratie/beheer V.v.E.
6. Sluiting en vertrek naar de bouwplaats
7. Afsluiting van de middag

1a. Voorstellen projectbetrokkenen

- de heer M. de Reuver, Architectenkombinatie BosRosdorffWiebing
- mevrouw P. Kneppers, Atta Makelaars
- de heer A.P. Vroegindeweyj, notariskantoor Jacobse Hulsebosch & Doorduyn
- de heren M. en E. van Tienhoven, J&M beheer bv

1b. Voorstellen projectbetrokkenen

- BAM HABO bv:
de heer B. Meppelder, projectleider
de heer E. Vermeulen, werkvoorbereider
de heer R. van Zanten, uitvoerder
- BAM Woningbouw bv:
mevrouw W. Amatoeloes, kopersbegeleider



1c. Voorstellen projectbetrokkenen

- BAM Vastgoed bv:
mevrouw M. van Schie, projectmanager
de heer R.A. Schenk, opzichter
mevrouw D. van Vliet, klantmanager



2. Toelichting architectuur Hovestein – Dorpsstraat

Door:

de heer M. de Reuver

Architektenkombinatie BosRosdorffWiebing

informatiebijeenkomst

Hovestein Dorpsstraat Zoetermeer

opdrachtgever BAM Vastgoed BV Rotterdam

de architectenkombinatie Bos Rosdorff Wiebing, Den Haag

Marc de Reuver, 4 December 2006



4. drie goed herkenbare openbare ruimtes



5. drie goed herkenbare volumes



6. naast en tegenover de lokatie



7. overgangsvolumes: richting en karakter

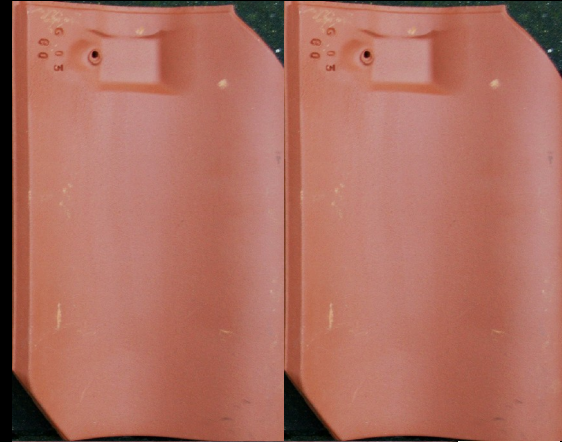


8. hogere bebouwing middenvolumes



10. poort- en pleinvolumes





12. materialen en kleuren overgangsvolumes

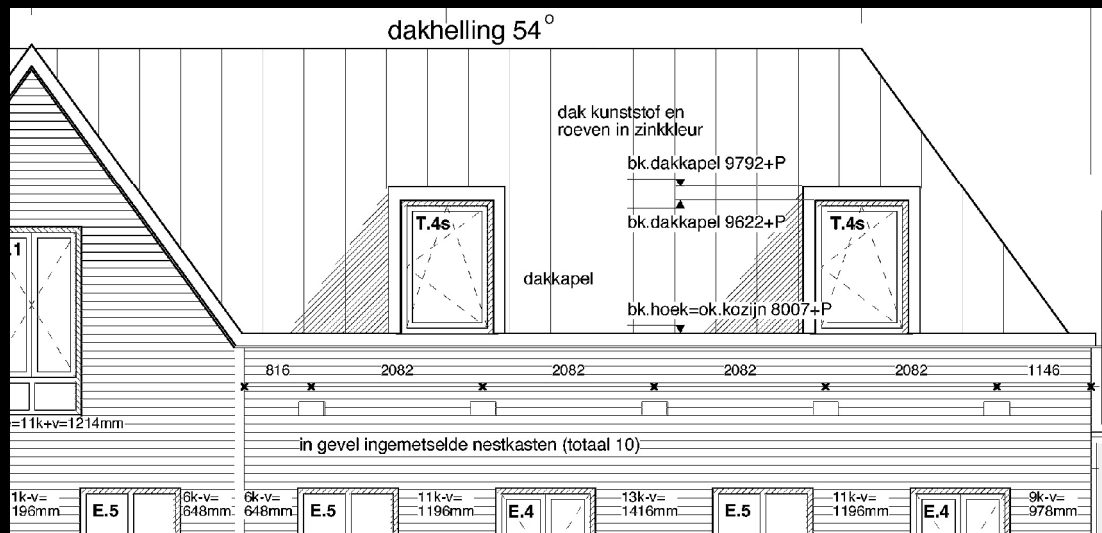


13. materialen en kleuren poort- en pleinvolumes

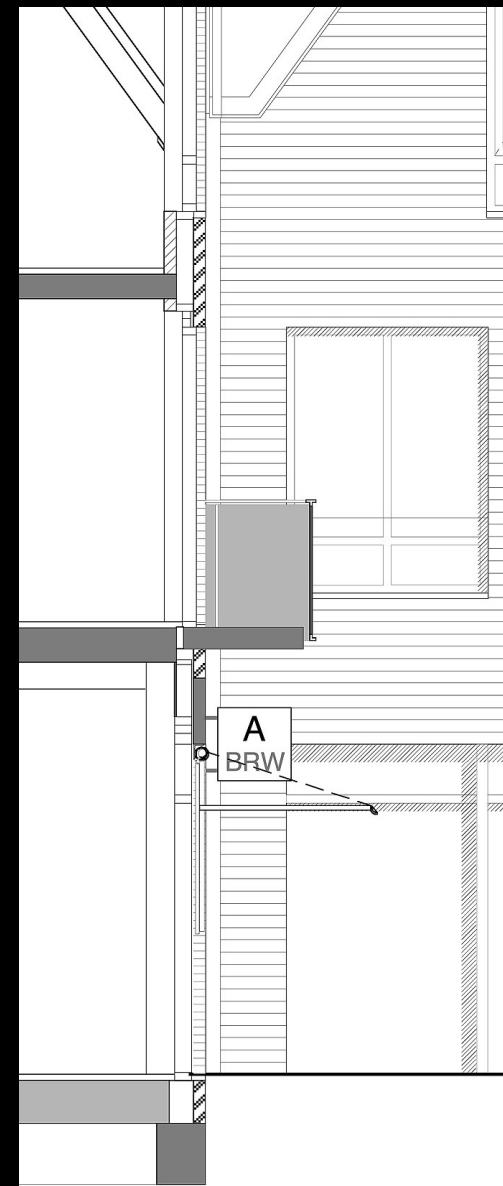
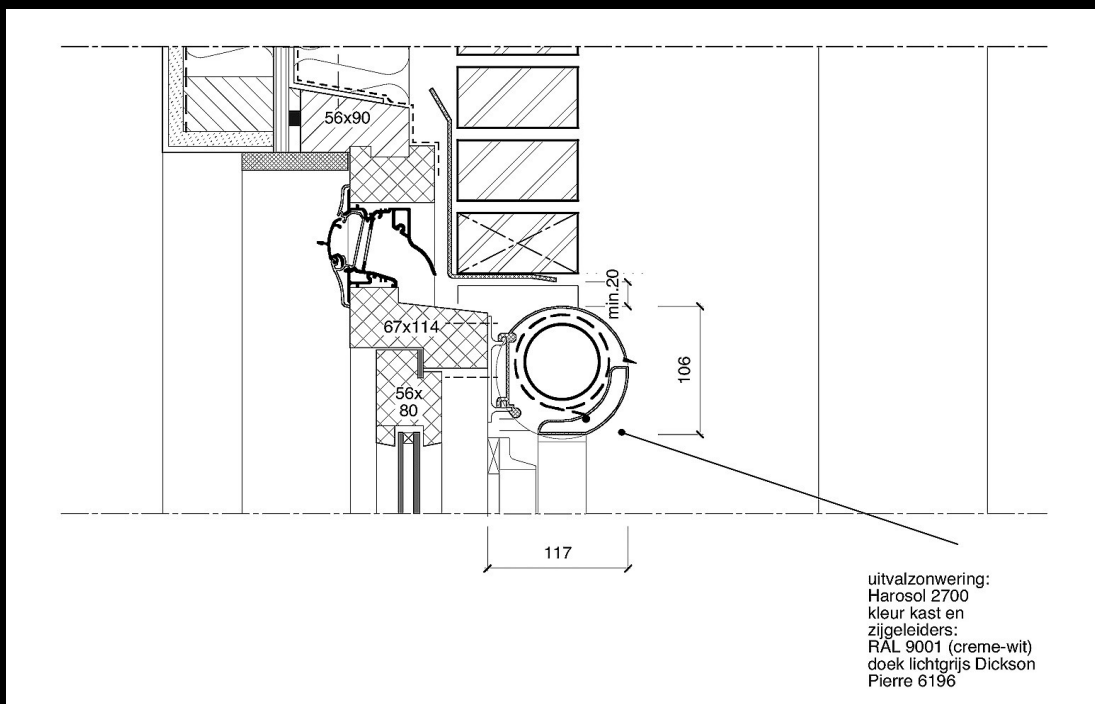


14. materialen en kleuren terrassen en corridors

- zelfregelende roosters
- HR++ glas
- HR-combiketel met verbeterd tapwaterrendement
- geïsoleerd van vloer tot dak
- vogelvriendelijk als oude huizen:
gierzaluwneestkastjes



15. milieu en energiebesparing



16. optionele zonwering in vergelijkbare uitvoering als bij winkels



3. Toelichting bouwproces

Door:

Mevrouw M. van Schie

BAM Vastgoed bv te
Capelle a/d IJssel





Bouwsysteem

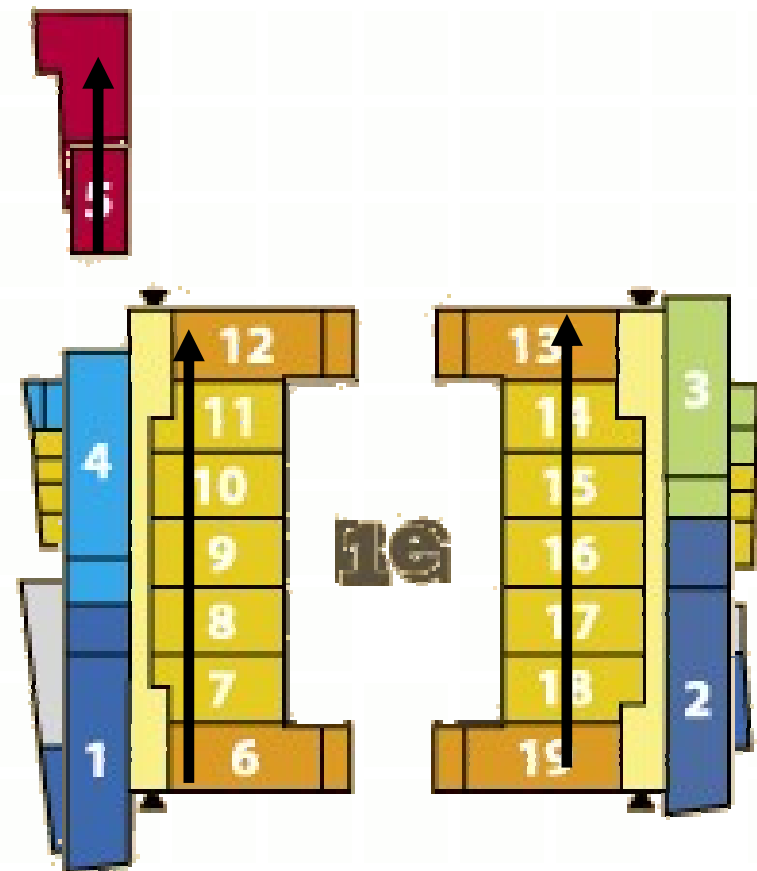
Planning

- Boorpalen
- Traditionele fundering
- Begane grond: semi prefab plaatvloeren
- Skelet: wanden / breedplaat
- Gevel:
 - winkelpuien
 - kalkzandsteen spouwbladen en metselwerk.
- Dak: kunststof platen



Ruwbouw

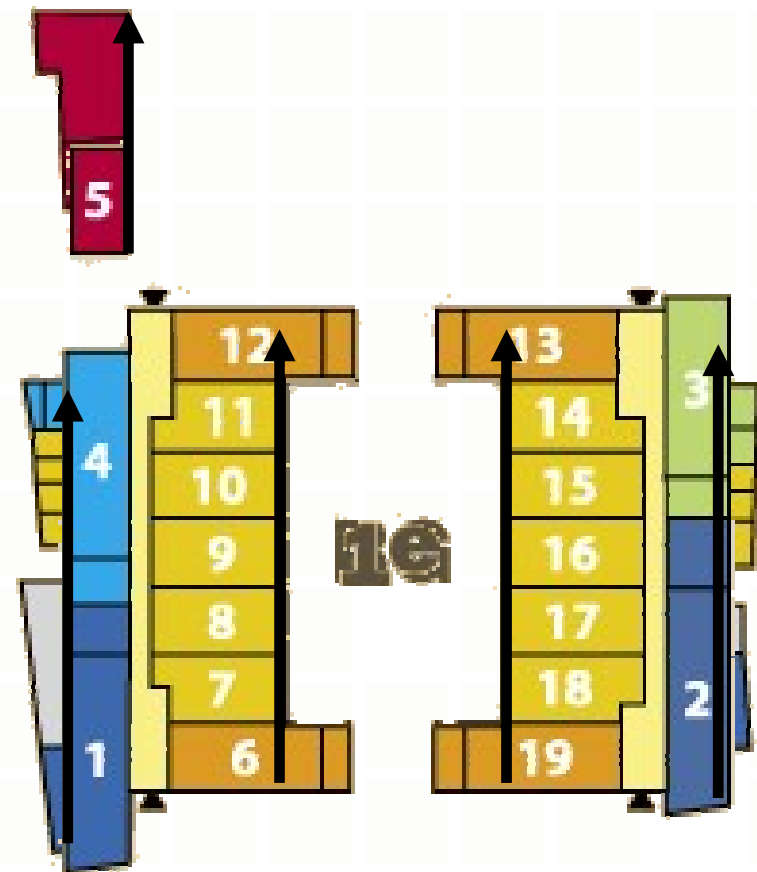
Routing





Afbouw

Routing





Bouwinformatie

Bouwplaatsbezoeken

3 bouwbezoeken

1. Ruwbouw gereed
2. Binnenwanden geplaatst
3. Voorschouw ca. 2 weken voor oplevering



Bouwtijd

Prognose oplevering

Winkels

- 4e kwartaal 2007

Woningen

- 2e kwartaal 2008

Vragen (1)

Stand units





4. Toelichting notariële zaken

Door:

de heer Mr. A.P. Vroegindeweij

Notariskantoor Jacobse Hulsebosch
& Doorduyn

Waarom splitsen in appartementenrechten ?

Doorbreken van verticale natrekking

Hoofdregel :

eigenaar van de grond is eigenaar van alles wat daarop
wordt gebouwd

appartementenrechten om toch 'los' te kunnen verkopen

Wat is een appartementsrecht ?

1. Mede – eigendom van het hele gebouw
2. Exclusief gebruiksrecht

voorbeelden gemeenschappelijk nut :

- galerijen - trappenhuizen – liftinstallaties –
- hallen etc.

Hoe splitsen in appartementsrechten ?

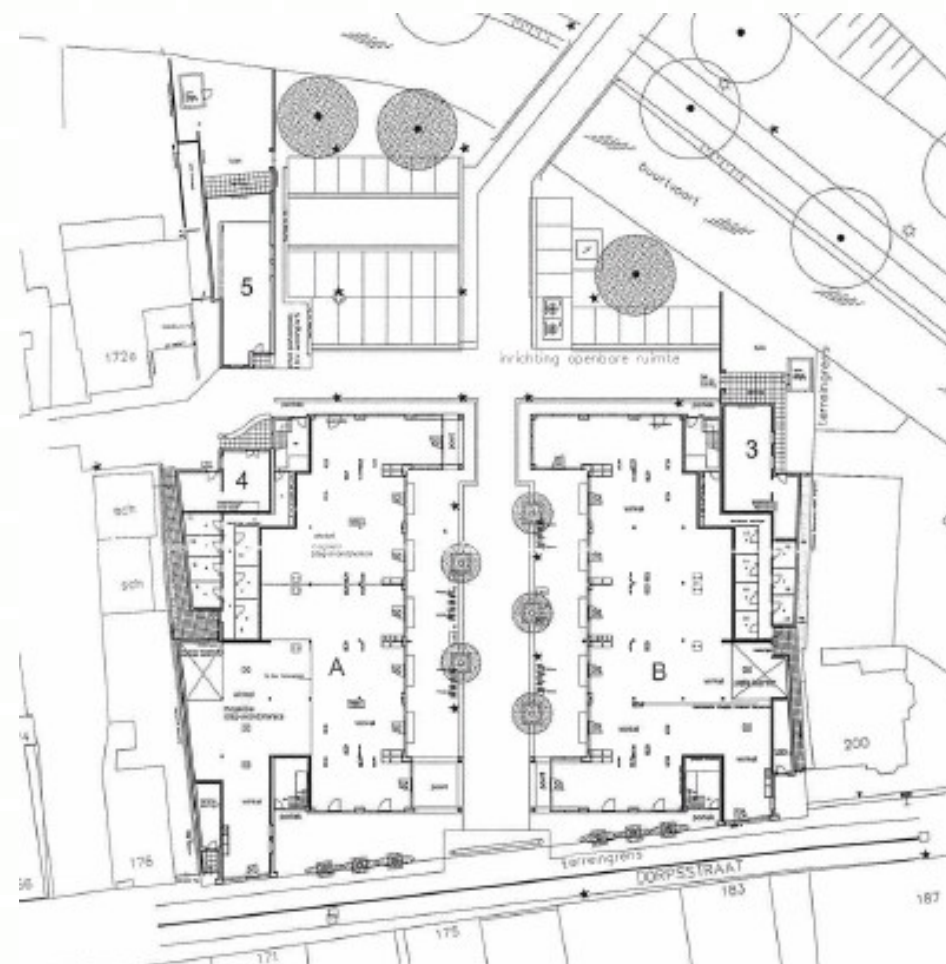
1. Een geheel kadastraal perceel
2. Gebouw 'vertalen naar' een splitsingstekening
3. Kadastraal complexnummer / appartementsindices
4. Splitsingsakte : - eigendomsaandelen -
kostenaandelen – stemmen – V.v.E. –
splitsingsreglement

Bijzonderheden bij splitsing met commerciele ruimtes ?

1. [Hoofd-]splitsing in fasen
2. Ondersplitsing
3. Meerdere V.v.E. 's

bepalen – doel breukdelen

1. Eigendomsaandelen
2. Kostenaandelen





5. Toelichting administratie /beheer Vereniging van Eigenaren

Door:

de heren M. van Tienhoven en
E. van Tienhoven
J&M Beheer BV te Bergschenhoek



Wie zijn wij?

- Opgericht in 1998.
- Jong familiebedrijf.
- Vier beheerders en bouwkundigen.
- Actief in de regio Zuid-Holland en Zeeland.
- Momenteel uitbreiding richting Noord-Holland.
- Streven om met de bewoners de VvE te beheren.

Wat doen wij?

- VvE beheer appartementen.
- VvE beheer bedrijfscomplexen.
- Beheer woonwijken middels statutaire verenigingen.
- Beheer bedrijfsterreinen (Parkmanagement).
- Beheer en ondersteuning (sport)verenigingen.

Hovestein aan de Dorpstraat te Zoetermeer:



Hovestein aan de Dorpstraat te Zoetermeer:

- Op dit moment BAM als enig bestuurder van de VvE.
- Besluit tot verkiezing voorlopig bestuur.
- Rol van het voorlopig bestuur en J&M.
- Kandidaten?

6. Sluiting en vertrek naar bouwplaats

- Verslag bijeenkomst
- Uitnodiging feestelijke handeling op de bouwplaats door wethouder de heer Bé Emmens