

## Deze maand in het Woonjournal

1. Handelsregisterwet 2007 op 1 juli in werking getreden.
2. Vragen over uw Liftinstallatie, liftonderhoud en wet & regelgeving.
3. Montevideo Rotterdam niet zo veilig als gedacht.
4. Kwetsbaarheid Microsoft Office verholpen.
5. Hoogbouwvisie Eindhoven.
6. Stroom wordt tweerichtingsverkeer.
7. Operationaliseren van een Vereniging van Eigenaars.
8. Idee voor op het dak?
9. Digitale offerte aanvraag voor opstellen Meerjaren Onderhoudspan voor VvE's.
10. Enschede in conflict met defensie over Dish Toren.
11. 'Leefbaarometer' brengt leefbaarheid alle wijken en buurten in kaart.
12. Actie tegen liftfabrikanten.
13. De keramische tegelvloer . . . . .

### 1. Handelsregisterwet 2007 op 1 juli in werking getreden.

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Handelsregisterwet in werking getreden. Daarmee zijn alle ondernemingen en rechtspersonen in Nederland wettelijk verplicht zich in te schrijven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel. De ondernemingen en rechtspersonen die zich als gevolg van deze wetwijziging moeten inschrijven in het Handelsregister, noemen we 'nieuwe inschrijvers'.

De groep nieuwe inschrijvers beslaat een breed spectrum: eenmanszaken en maatschappen in de land- en tuinbouw en visserij, eenmanszaken en maatschappen in de vrije beroepsgroepen (bijvoorbeeld notarissen en artsen), publiekrechtelijke rechtspersonen zoals ministeries, gemeenten en andere

overheidsorganisaties, kerkgenootschappen, straatventers, vestigingen van verenigingen en stichtingen en **verenigingen van eigenaars**. In deze derde editie van de nieuwsbrief nieuw Handelsregister onder andere meer over de benadering van deze doelgroepen.

### 2. Vragen over uw Liftinstallatie, liftonderhoud en wet & regelgeving.



*De liftinstallatie in een appartementengebouw is een complexe installatie die met veel regels is omgeven. Daarnaast maken de kosten voor liftonderhoud en renovatie een niet onbelangrijk deel uit van de exploitatie uit van de Vereniging van Eigenaars*

. En wij kunnen ons voorstellen dat u als VvE met vragen zit zoals;

- *Betalen wij niet te veel voor het onderhoud van de lift.*
- *Voldoen we eigenlijk wel aan de Europese regelgeving?*
- *Hoeveel geld moeten wij reserveren voor periodieke vervanging van onderdelen.*
- *Wat is de technische staat van onze lift.*
- *Is onze lift wel voldoende gebruiksvriendelijk?*

Apartwonen stelt u als VvE in de gelegenheid om direct vragen te stellen aan Bos Consultancy. Een onafhankelijk adviesbureau op het gebied van lifttechniek.

U kunt uw vraag insturen naar: [info@apartwonen.nl](mailto:info@apartwonen.nl) en Bos Consultancy zal de vraag dan in het Woonjournal beantwoorden.

Deze maand een vraag van een VvE uit Ede.

**Vraag: "Wij willen voor ons appartementencomplex een Meerjaren Onderhouds Planning laten opstellen, maar hoe zorgen wij ervoor dat alle lifttechnische aspecten daarin objectief worden meegenomen?"**

**Antwoord van Alderik Bos, consultant bij Bos Consultancy:**

Vermoedelijk zult u een bouwkundig bureau de opdracht geven om uw gebouw te inspecteren en op grond daarvan een Meerjaren Onderhouds Planning (MJOP) op te stellen. In veel gevallen zullen zij voor de liften bij uw onderhoudsbedrijf een MJOP opvragen. Het zijn immers bouwkundigen en geen installatietechnici. Het eerste advies dat wij u geven is om het bureau van uw keuze te vragen hoe zij voor uw (lift-)installaties de begroting vaststellen.

Natuurlijk kunnen liftonderhoudsbedrijven de staat bepalen van liftinstallaties. En zij doen dat graag en altijd gratis!? De vraag is natuurlijk: waarom? Het aanleveren van een meerjarenonderhoudsbegroting is de beste manier om de continuïteit van het liftbedrijf te waarborgen. Vergeet echter niet dat dit belang de aangeleverde informatie zal kleuren. Dat wil niet zeggen dat deze begrotingen niet goed zijn. Maar objectief zijn ze zeker niet en daar vroeg u om.

Bij oplevering van uw lift is het zinnig een onafhankelijk lifttechnisch adviesbureau uw lift te laten inspecteren. Vaak zijn er zaken die niet direct tot problemen leiden, maar op den duur kosten gaan veroorzaken. Denk bijvoorbeeld aan het beschermen van blanke stalen delen tegen roest. Op dat moment kunt u dit nog onder garantie laten verhelpen en tevens tegelijk een onderhoudsbegroting laten opstellen.

Als uw lift 10 jaar oud is, komen de dure jaren voor de installatie. Deze gaat immers theoretisch 20 jaar mee. Laat u op dat moment objectief adviseren over wat wel en niet nodig is.

Staat er een kostbare modernisering voor de deur, laat dan beoordelen of de gemaakte keuzen de beste zijn.

Een goed onderzoek door een liftadviseur bestaat uit een status bepaling en een MJOP. Dit onderzoek vereist een visuele inspectie ter plaatse. Bij voorkeur is er een gesprek met u als eigenaar. U krijgt, als deze zijn werk goed doet, ook als leek een gedegen inzicht in de conditie waarin uw lift verkeert, maar ook in de onderhoudstoestand en de kosten die te verwachten zijn in de komende jaren. Daarnaast moet in kaart worden gebracht welke Arbo-zaken en aanbevelingen van de Europese Commissie zijn geïmplementeerd. Vraag, naast de MJOP, ook een rapport met fotomateriaal. In veel gevallen kunnen de resultaten van het onderzoek en de rapportage mondeling met u besproken worden.

**En dan nog even over de kosten;**  
**Natuurlijk zijn er aan een dergelijke onderzoek kosten verbonden. Maar in dit verband gaan de**

**kosten voor de baat. De onderhoudskosten voor uw liftinstallatie vormen een belangrijk deel van de exploitatiekosten van de Vereniging van Eigenaars. En we spreken dan niet alleen over het liftonderhoudscontract maar ook over kosten met betrekking tot uitvoering van Arbo wetgeving, technische vervangingen, renovatie, etc. Het is mede daarom van belang dat u een professioneel en onafhankelijk advies krijgt dat niet gebonden is aan een lift leverancier of anderszins.**

### 3. Montevideo Rotterdam niet zo veilig als gedacht.



Foto: Apartwonen.

Het appartementen complex Montevideo gelegen op de kop van zuid is het paradepaardje onder de grootstedelijke appartementen in Rotterdam. Volgens de Vereniging van Eigenaars zijn de individuele appartementen ondanks de dure aankoopprijs echter verre van veilig te noemen. De toegangsdeuren van de appartementen zijn gemakkelijk te forceren maar volgens de projectontwikkelaar voldoet het hang en sluitwerk aan de veiligheidsklasse 4. Volgens de VvE is de kwaliteit van het hang en sluitwerk zo slecht dat het nog niet eens in de laagste categorie zou vallen. Mede hierdoor is het nu ook niet mogelijk dat appartamenteigenaars hun inboedel kunnen verzekeren aangezien het hang en sluitwerk niet aan de gestelde norm voldoet.

Het bestuur van de VvE is op dit moment in overleg met ING Vastgoed om tot een oplossing te komen.

*Wij adviseren appartamenteigenaars om in overleg met de verzekeraar vast te stellen of het hang en sluitwerk van het appartement voldoet aan de polisvoorwaarden van de inboedelverzekering.*

# WoonJournal

Nadere informatie kunt u ook krijgen bij Centraal Beheer Achmea in Apeldoorn T: 055-5798436

Klik [hier](#) voor nadere informatie betreffende de inboedelverzekeringen.

## 4. Kwetsbaarheid Microsoft Office verholpen.

Programma: Microsoft Office, OneNote 2007

Versie:

Besturingssysteem: Microsoft Windows

### Korte omschrijving

Een [kwetsbaarheid](#) in Microsoft Office maakt het mogelijk voor een aanvaller om de controle te krijgen over uw computer. Om deze kwetsbaarheid uit te buiten moet de aanvaller u ertoe overhalen om een speciaal geformuleerde [URL](#) te klikken. Deze URL kan bijvoorbeeld via een e-mailbericht worden verspreid.

### Wat kan er gebeuren?

Een aanvaller kan de controle krijgen over uw computer.

Dit kan tot gevolg hebben dat: (persoonlijke) gegevens, zoals bijvoorbeeld wachtwoorden of creditcardnummers, in handen van kwaadwillenden komen essentiële computerbestanden worden verwijderd, waardoor de computer niet meer werkt bestanden worden herschreven waardoor deze niet meer bruikbaar zijn uw computer wordt ingezet bij aanvallen gericht op andere computers op het internet zonder dat u dit merkt (zie [botnetfilm van de Waarschuwingsdienst](#)) uw computer wordt gebruikt voor het versturen van [spam](#) zonder dat u [dit](#) merkt

### Hoe weet ik of mijn computer kwetsbaar is?

Uw computer is kwetsbaar als u een van de volgende versies van Microsoft Office heeft geïnstalleerd:  
Microsoft Office XP Service Pack 3  
Microsoft Office 2003 Service Pack 2  
Microsoft Office 2003 Service Pack 3  
2007 Microsoft Office System  
2007 Microsoft Office System Service Pack 1  
Microsoft Office OneNote 2007

### Hoe verhelp ik de kwetsbaarheid?

Automatisch

Heeft u Windows ingesteld om automatisch de updates te downloaden, dan start uw computer het downloadproces vanzelf, zodra deze verbonden is met internet. Let op: nadat het downloadproces is voltooid, moet u de update nog installeren.

Meer informatie over het automatisch laten updaten van uw computer met Windows Update vindt u in:

<http://www.waarschuwingsdienst.nl/render.html?it=126>

Bron: [waarschuwingsdienst](#).

## 5. Hoogbouwvisie Eindhoven.



Foto: Apartwonen.

De stad Eindhoven ontwikkelt zich, maar de ruimte is beperkt. Binnen die beperkte ruimte kan hoogbouw voordelen bieden, zoals mogelijkheden op het gebied van wonen en werken, het kan een impuls zijn voor de buurt en het kan bijdragen aan de identiteit van de stad. De afgelopen periode heeft de gemeente veel te maken gekregen met initiatieven op het gebied van hoogbouw. Bij het beoordelen van de plannen bleek er behoefte te bestaan aan een richtlijn waarin staat beschreven waar hoogbouw kan en in welke afwegingen moeten worden gemaakt om te beoordelen of de plannen op de gewenste plek gerealiseerd kunnen worden. Daarom is er een hoogbouwvisie ontwikkeld. Dit is een toetsingskader waarmee de wenselijkheid van hoogbouw kan worden bepaald.

Bron: gemeente Eindhoven.

[Lees hier verder \(PDF-file\)](#)

## 6. Stroom wordt tweerichtingsverkeer.



Huishoudens zijn niet alleen consumenten van elektriciteit, ze worden steeds meer producenten. Door zonnepanelen op het dak of moderne verwarmingsketels kunnen ze groene stroom leveren aan het net. De elektriciteitsnetten zijn daarvoor onvoldoende geschikt, want ze zijn aangelegd in een tijd dat de stroom maar één kant op ging, van de centrale naar de klant.

De netbeheerders presenteerden daarom vrijdag in Den Haag een actieplan om te komen tot tweerichtingsverkeer. Boeren en tuinders worden steeds meer producent van duurzame energie door windmolens of biomassa. Maar nu al klagen tuinders in het [Westland](#), dat ze de stroom die ze opwekken bij de verwarming van hun kassen, niet kwijt kunnen op het net.

De netten moeten worden omgevormd tot 'slimme netten', waarbij er meer mogelijkheden zijn om de stroom te sturen. Zo wordt het van belang, dat in de toekomst accu's van elektrische auto's worden opgeladen in de perioden dat de vraag naar elektriciteit laag is.

[Minister Van der Hoeven](#) onderstreepte al in haar energierapport het belang van 'slimme netten' om te komen tot een duurzame energiehuishouding en dat zal forse investeringen vergen. De netbeheerders hebben hun Actieplan Decentrale Infrastructuur opgesteld samen met [EnergieTransitie](#), een denktank van wetenschappers, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Het plan gaat ook over het leveren van 'groen gas' door boeren aan het aardgasnet.

Nederland heeft nu de meest betrouwbare elektriciteitsvoorziening van Europa. Gemiddeld is er op één aansluiting slechts een stroomstoring van 20

minuten per jaar. Van der Hoeven wil die goede betrouwbaarheid handhaven, ook als er meer stroom decentraal wordt opgewekt. Bovendien gaat het kabinet ervoor zorgen dat de decentraal opgewekte stroom voorrang krijgt op de netten boven de stroom uit de centrales.

Bron: ANP

## 7. Operationaliseren van een Vereniging van Eigenaars.



Foto: apartwonen

Soms zit het heel erg mee, en soms zit het vreselijk tegen. En dat kan ook gelden voor het operationaliseren van een Vereniging van Eigenaars. Na de juridische totstandkoming van de Splittingsakte en het feit dat er meer dan twee eigenaars zijn is er formeel sprake van een Vereniging van Eigenaars. Bij nieuwbouwprojecten zijn het vaak de nieuwe eigenaars die de projectontwikkelaar en/of de makelaar aansporen tot het activeren van een Vereniging van Eigenaars. Het is natuurlijk in ieders belang om zo snel mogelijk een Vereniging van Eigenaars te activeren zodat de appartamenteigenaars cq de Algemene Leden vergadering besluiten kan nemen over tal van zaken die met de exploitatie en bijvoorbeeld de oplevering van de algemene ruimten te maken hebben. Het komt niet zelden voor dat er door de projectontwikkelaars al op voorhand onderhoudscontracten worden afgesloten die achteraf gezien niet stroken met de opvattingen van de Algemene Leden Vergadering. Bij het activeren van een Vereniging van Eigenaars zijn er tal van zaken waarmee rekening dient te worden gehouden. Het is een complex proces van zaken die betrekking hebben op communicatie, financiën, bestuurlijke, bouwkundige en juridische zaken. Voor nieuwe Verenigingen van Eigenaars en "slapende" Verenigingen van Eigenaars hebben wij een checklist opgesteld waarmee u het opstartproces kunt bewaken.

Natuurlijk kunt u deze checklist naar eigen behoefte uitbreiden met voor u specifieke onderwerpen.

[Abonnees lezen hier verder](#)

## Nieuwe Vereniging van Eigenaars welkom bij Apartwonen

- VvE Schouwenaer, Bergen op Zoom
- VvE Gebouw het Centrum, Maurik
- VvE Westelijk Halfroond 107-219, Amstelveen
- VvE Hotel Appartementen Resort, Boekelo
- VvE Flatgebouw Espoortstraat 197-251, Enschede
- VvE Konijnenberg 24-54, Halsteren

### 8. Idee voor op het dak?



Als je als appartamenteigenaar vanuit je raam naar buiten kijkt en je ziet alleen maar de dakbedekking van een ander gebouw kan dat heel erg snel gaan vervelen. Brand New Visuals heeft daar nu een oplossing voor gevonden.

Brand New Visuals verzorgt de dakbedekking voor bestaande panden en voor nieuwbouwprojecten (met of zonder een full-colour uiting). Zij noemen het dakreclame maar het is eigenlijk een uiting omdat het niet altijd reclame hoeft te zijn. Er kan ook gedacht

worden aan de verfraaiing van daken. Het is volgens Brand New Visuals bewezen dat mensen zich beter voelen als ze op een groen dak kijken in plaats van een grijs dak. Er worden al veel mos-sedum daken gemaakt echter zijn deze duur om te plaatsen (de kosten beginnen al bij de verstevigde fundering) en ze zijn zeer onderhoud gevoelig. Met groendaken bedoelen wij gras, bloemen, of print het uitzicht op een vijver.... niets is Brand New Visuals te gek!

Het materiaal wat gebruikt wordt is een zeer hoogwaardige kwaliteit pvc dakfolie. Per dak verschilt echter de toepassing.



Brand New Visuals  
Wenslauerstraat 1 A  
1053 AV Amsterdam  
m. +31 (0)20-4894 286  
e. [info@brandnewvisuals.nl](mailto:info@brandnewvisuals.nl)

Voor meer informatie kijk op [www.brandnewvisuals.nl](http://www.brandnewvisuals.nl)

### 9. Digitale offerte aanvraag voor opstellen Meerjaren Onderhoudspan voor VvE's.

**M**et ingang van 1 mei 2005 zijn volgens het Burgerlijk Wetboek art.5:126, Verenigingen van Eigenaars verplicht gesteld om een reservefonds te activeren voor groot onderhoud van de algemene voorzieningen van een appartementencomplex. Ofschoon niet de omvang van de financiële reserve door de wetgever is vastgelegd is het natuurlijk wel belangrijk om voldoende middelen te reserveren die de kosten voor groot onderhoud voor een reeks van jaren afdekt.

# WoonJournal

Om nu precies te weten hoeveel financiële middelen gereserveerd moeten worden is een Meerjaren Onderhouds Plan onmisbaar.  
Met een zorgvuldig opgesteld Meerjaren Onderhouds Plan is de VvE in staat om;  
Inzicht te krijgen in de bouwkundige en technische staat van het appartementencomplex.  
Een verantwoorde en onderbouwde financiële begroting te maken.  
Planmatig kunnen uitvoeren van noodzakelijk onderhoud.

Het opstellen van een Meerjaren Onderhouds Plan is specialistisch werk voor een bouwkundige die aan de hand van een inspectie en conditiemeting een onderhoudsplan kan opstellen. De geplande werkzaamheden worden dan vertaald in financiële begroting voor 10, 15 of zelfs wel 25 jaar.  
Wij adviseren VvE's altijd om periodieke inspecties [ bijvoorbeeld 1 x per 3 jaar] te laten uitvoeren waarbij controle wordt uigevoerd op de geplande en dus nog uit te voeren werkzaamheden.

De onderstaande partners van Stichting Apartwonen bieden VvE's de mogelijkheid om online een offerte aan te vragen;  
Vastgoed Team in Veenendaal [www.vastgoedteam.nl](http://www.vastgoedteam.nl)  
SB VastGoed in Helmond [www.sbvastgoed.nl](http://www.sbvastgoed.nl)  
(website in ontwikkeling)

Bij opdrachtverstrekking ontvangen abonnees van de stichting Apartwonen een korting van 10% op de kosten voor het opstellen van een Meerjaren Onderhoud Plan. Daarnaast kunt u gebruik maken van een raamovereenkomst voor periodieke inspecties voor wat betreft het onderhoudsplan.

Ga [hier](#) naar digitale offerte aanvraag formulier.

De kredietcrises ook gevolgen voor de VvE.

## In hoeverre is het spaartegoed van de VvE gedekt?



Zoals inmiddels bekend geldt voor iedere spaarrekening op een in Nederland geregistreerde bank een garantie van € 100.000,-. Boven dit bedrag worden er geen spaartegoeden vergoed wanneer een bank failliet zou gaan. De garantieregeling geldt per spaarrekening voor de VvE.

Wilt u meer informatie over dit onderwerp;

[www.dnb.nl](http://www.dnb.nl)

[http://www.volkskrant.nl/economie/article1075868.ece/Vragen\\_over\\_de\\_kredietcrisis](http://www.volkskrant.nl/economie/article1075868.ece/Vragen_over_de_kredietcrisis)

<http://www.eigenhuis.nl/VerenigingEigenHuis/Actueel/Nieuws/Kredietcrisiswoningmarkt.htm>

### 10. Enschede in conflict met defensie over Dish Toren.

De gemeente Enschede stapt naar de Commissie Bezwaarschriften om zich uit te spreken over de bezwaren van Defensie tegen de bouw [Dish-toren](#). Het ministerie is tegen de bouw van deze 128 meter hoge toren aan de Boulevard, omdat de radarinstallatie op de luchthaven Twente in onaanvaardbare mate zou worden verstoord.



De gemeente Enschede zet forse vraagtekens bij de berekeningsmethodiek en is bovendien van mening dat onvoldoende is gekeken naar de specifieke ligging van Enschede ten opzichte van Duitsland.

Het ministerie van Defensie beschikt over radarsystemen die gezamenlijk een nationaal veiligheidsnetwerk vormen. De radar kan worden verstoord door hoge gebouwen; vandaar dat Defensie regels heeft opgesteld voor nieuwe hoogbouw. Deze regels maken hoogbouw in veel steden in Nederland problematisch, want Defensie wil dat binnen een straal van 28 kilometer rondom de radarinstallatie bouwwerken boven de 45 meter ter toetsing worden voorgelegd.

Bij een radarverstoring van meer dan 10 procent acht Defensie het bouwwerk onaanvaardbaar. Voor Enschede betekent dit dat bouwwerken hoger dan 45 meter, maar ook bijvoorbeeld windturbines niet meer mogelijk zijn. Het Enschedese college vindt dat niet acceptabel, omdat hoogbouw van groot belang wordt geacht voor de ontwikkeling van de stad.

#### Duits gebied

[Burgemeester Den Oudsten](#) en wethouder Bleker hebben onlangs, in een gesprek met staatssecretaris De Vries van defensie, de specifieke ligging van Enschede nogmaals benadrukt. „Immers: als Enschedese hoogbouw de radar zou verstoren, dan gaat het vooral om Duits gebied dat niet ‘gezien’ wordt, en niet om Nederlands. Daarmee is de verstoring niet meer van belang.” De staatssecretaris zegde volgens Enschede toe dat hier op hoog ambtelijk niveau naar zal worden gekeken.

Ondanks dit nieuwe topperleg blijft de juridische procedure rond de bouwvergunning voor de eerste fase Dish-toren lopen. Na de bezwarencommissie, die uiterlijk in januari 2009 uitspraak zal doen, is eventueel nog een gang richting Bestuursrechter in Almelo en uiteindelijk de [Raad van State](#) mogelijk.

De toren en het bijbehorende complex, waarin

appartementen en een hotel zullen komen, is ontworpen door [ZZDP Architecten](#).

Bron: gemeente Enschede

#### Apartwonen Consultancy.



Als woonconsumentenorganisatie voor Verenigingen van Eigenaars kan Apartwonen uw VvE van dienst zijn met professionele ondersteuning op het gebied van bestuurlijke, bouwtechnisch, financiële en juridische zaken.

#### Aan welke zaken moet u concreet denken?

- Begeleiding bij conflicten met leveranciers over bijvoorbeeld onderhoudscontracten.
- Mediation bij conflicten tussen eigenaar[s] en bestuur van de VvE.
- Het opstellen van een kritische analyse van de VvE exploitatie.
- Projectmatige begeleiding bij bouwkundige en installatietechnische renovatieprojecten.
- Begeleiding van inkoop/offerte trajecten voor diensten en producten.
- Opstellen van een toekomstvisie voor de Vereniging van Eigenaars.

Wij willen graag voor u een offerte opstellen of een vrijblijvend gesprek voeren over uw vraagstelling en/of problemen.

#### Meer informatie?

Stuur ons een e-mail en wij nemen contact met u op. [info@apartwonen.nl](mailto:info@apartwonen.nl)

## 11. 'Leefbaarometer' brengt leefbaarheid alle wijken en buurten in kaart.



Foto: Apartwonen.

**"De Leefbaarometer wordt hét instrument waarmee de leefbaarheid van Nederlandse wijken en buurten op allerlei niveaus in kaart gebracht gaat worden. Op die manier kunnen ontwikkelingen goed worden gevolgd en verbeteringen, maar ook verslechtingen van de leefbaarheid worden opgemerkt. Daardoor kan gericht en op tijd worden ingegrepen." Dat zei minister Ella Vogelaar voor Wonen, Wijken en Integratie vandaag tijdens de NICIS-stedentop, waar zij de Leefbaarometer lanceerde.**

Volgens minister Vogelaar levert de Leefbaarometer informatie voor de 40 krachtwijken, maar ook voor alle andere wijken in Nederland. Zodoende kunnen ook de wijken naast de 40 aandachtswijken worden gevolgd, zodat een eventueel waterbedeefte (verplaatsen van probleemgebieden) in een vroeg stadium aan het licht komt en voorkomen kan worden. Op dit moment is informatie beschikbaar over de jaren 1998, 2002, 2006. In het tweede kwartaal van volgend jaar volgt informatie over 2008. Daarna wordt de Leefbaarometer tweejaarlijks geactualiseerd.

De Leefbaarometer laat de informatie zien via kaarten, zodat eenvoudig en in één oogopslag informatie wordt gegeven. Er wordt gewerkt met één algemene leefbaarheidsscore. Per gebied kan deze score worden 'uitgekapt', zodat de achtergronden van een bepaalde situatie of leefbaarheidsontwikkelingen achterhaald kunnen worden.

Zo kan bijvoorbeeld voor een gebied waar de leefbaarheid verbetert, worden vastgesteld dat dit voornamelijk te maken heeft met een toegenomen veiligheidssituatie of sociale samenhang. Tegelijkertijd kan in deze buurt sprake zijn van een verslechtering van het voorzieningenniveau. Andere dimensies waarover informatie wordt getoond zijn

bevolkingssamenstelling, publieke ruimte en woningvoorraad.

Met de introductie van de Leefbaarometer komt minister Vogelaar tegemoet aan de wensen van zowel de burgers als de gemeenten. Zo hebben de burgers in het kader van het Burgerplatform geadviseerd om een landelijk dekkend instrument te ontwikkelen en hebben ook de gemeenten in het kader van het Grotestedenbeleid de behoefte hieraan uitgesproken. Met de Leefbaarometer, via [www.leefbaarometer.nl](http://www.leefbaarometer.nl), worden Rijk en gemeenten in staat gesteld om: Eventuele leefbaarheidsproblemen vroegtijdig te signaleren;

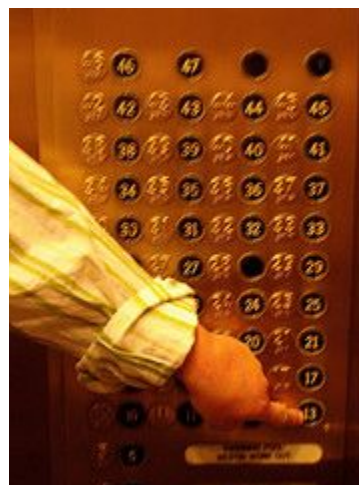
De ontwikkelingen in aandachtsgebieden nauwkeurig te monitoren;

Een eerste diagnose te stellen over de ontwikkelingen in deze gebieden en de gebieden die dreigen af te glijden;

Beleidsvaluaties en effectmetingen van beleid uit te voeren, evenals verdiepende onderzoeken.

Bron: <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=37236>

## 12. Actie tegen liftfabrikanten.



Stichting De Glazen Lift, waarin 45 corporaties zijn verenigd, heeft vijf grote liftenfabrikanten aansprakelijk gesteld voor de gevolgen van hun ongeoorloofde prijsafspraken. De Glazen Lift wil geleden financiële schade verhalen op de fabrikanten.

De bedoeling is met de liftfabrikanten tot een schikking te komen. Mochten gesprekken niet tot het gewenste resultaat leiden worden dan worden zo nodig juridische stappen ondernomen.

Vanwege de verboden prijsafspraken kregen de fabrikanten Otis, Kone, Schindler, ThyssenKrupp en Mitsubishi in 2004 een boete van bijna 1 miljard euro opgelegd door de Europese Commissie. De

ongeoorloofde afspraken golden niet alleen nieuwe liften, maar ook de onderhoudscontracten. Schadelijke gevolgen van het kartel kunnen daarom nog tot 50 jaar doorwerken, aldus de Europese Commissie.

Woningcorporaties vormen de grootste homogene groep van lifteigenaren in Nederland. Ongeveer 45 corporaties hebben Stichting De Glazen Lift opgericht. De stichting stelt zich ten doel om gezamenlijk op te trekken tegen deze groep liftenfabrikanten. Aedes ondersteunt het initiatief. Corporaties kunnen zich nog aansluiten bij De Glazen Lift.

Bron: Aedes.

## 13. De keramische tegelvloer . . . . .

mw.mr. Kim Kroon.



Door:  
Mevrouw  
mr. K.  
Kroon  
Van Till  
Advocaten  
Amsterdam

**Een koper koopt een appartement met een keramische tegelvloer in de woonkamer. De koper vraagt nadrukkelijk aan de verkoper of er weleens klachten zijn geuit over deze vloer. Hierop deelt de verkoper mede dat er geen klachten over de vloer zijn. Nadat de koop is gesloten en de koper inmiddels het appartement heeft betrokken, wordt de koper opeens geconfronteerd met klachten van de (onder)buren over de vloer.**

**De onderburen beroepen zich op het Huishoudelijk Reglement, waarin is bepaald dat dergelijke vloeren niet zijn toegestaan in de VvE. Er doen zich nu een aantal vragen voor. Is de koper verplicht zijn keramische vloer te vervangen door een zachtere vloerbedekking? En kan de koper een schadeclaim indienen bij de verkoper voor geleden schade?**



Voor de beantwoording van deze casus(vragen) is het van belang om onderscheid te maken tussen twee dingen. Enerzijds gaat het om de relatie tussen de koper en de VvE, anderzijds de relatie tussen de koper en de verkoper.

[Abonnees lezen hier verder](#)

# WoonJournal

## Openbaar seminar kwaliteit in beweging

**Dinsdag 25 november 2008 |  
Tuinarchitecten over kwaliteit  
Gehouden op de locatie van de  
Bedrijfstuin van het Jaar in  
Zoetermeer gelegen bij  
Toprestaurant Hofstede Meerzigt**

Dit openbare seminar wordt aangeboden met financiering van het Productschap Tuinbouw.

Kwaliteit is constant in beweging. Dit maal krijgt de tuinarchitect vrij het woord om u te inspireren met hun geheel eigen visie op kwaliteit. Deze exclusieve dag wordt gehouden op een exclusieve locatie. U bezoekt de bedrijfstuin van het jaar. Eén januari gaan de nieuwe eisen van het Groenkeur keurmerk in, daarom is op deze dag tijd ingeruimd voor tekst en uitleg. De dag is openbaar voor hoveniers, ontwerpers en opdrachtgevers uit de groene sector. U kunt zich tot 18 november inschrijven voor de middag, de avond of beide, via [info@groenkeur.nl](mailto:info@groenkeur.nl) of 030-6595663.

Middag programma  
Vanaf 15.30 uur Ontvangst bij de bedrijfstuin van het jaar  
16.00 – 16.45 uur "De bedrijfstuin van het jaar & visie op kwaliteit" door Gert Wijsman (tuinontwerper en hovenier)  
17.00 – 18.30 uur "Preview Groenkeur 2009" incl. vragenuur over de nieuwe richtlijnen. door Camiel Versluis (Stichting Groenkeur)

Avond programma  
19.30 – 20.15 uur "Beleving van kwaliteit" door Bart Hoes (tuin- en landschapsontwerper)  
20.30 – 21.15 uur "De tuin van het jaar & oog voor kwaliteit" door Jos van de Lindeloof (tuin- en

landschapsarchitect)  
Tot 21.45 uur Afsluitend drankje

Alle presentaties zijn interactief. Er is voldoende tijd gereserveerd voor discussie. Tussen 18.30 en 19.30 uur is er een Walking Diner voor de bezoekers die zowel het middagprogramma als avondprogramma bijwonen.

Adres: Restaurant Hofstede Meerzigt,  
Zonnenberg 10, 2716 PG Zoetermeer,  
T. 079-3515902,  
[www.hofstedemeerzigt.nl](http://www.hofstedemeerzigt.nl)