

Hof van Capelle nieuwsbrief December 2025

Beste bewoners van de Hof van Capelle,

Door middel van deze Nieuwsbrief willen we graag uw aandacht vragen voor een paar onderwerpen.

Tussentijdse extra ALV

Er zijn in de parkeergarage nog drie parkeerplaatsen te koop. Omdat deze gekoppeld zijn aan een appartement, mogen ze niet zomaar vrij worden verkocht. Daar is een wijziging van de splitsingsakte bij de notaris voor nodig. Voor deze wijziging is toestemming nodig van de eigenaren van de appartementen in het Hof van Capelle. Omdat we hiervoor niet een grote ALV willen uitschrijven, willen we dit kleinschalig doen in de hal. U krijgt binnenkort een uitnodiging om op een avond naar de hal te komen en daar schriftelijk voor of tegen deze wijziging in de splitsingsakte te stemmen. Meer informatie komt per mail vanuit JWA Beheer Rijnmond.

Onderhoudscontracten:

Er zijn vragen van bewoners over de contracten die afgesloten zijn in verband met onderhoud en service. Alle bewoners van het complex hebben bij Klimaatgarant een lopende overeenkomst tot oktober/november 2026. Ook als u later een appartement hebt gekocht, is dit contract automatisch naar u overgegaan. Enige tijd vóór afloop (circa 1 tot 3 maanden van tevoren) sturen zij een verlengingsvoorstel naar de bewoners. Zij kunnen vervolgens individueel bepalen of zij hiermee akkoord willen gaan. Op dit moment is de huidige contractvorm de enige variant die zij aanbieden. Er is helaas geen mogelijkheid voor een storingscontract waarbij bewoners zelf de herstelkosten dragen.

Groenvoorziening langs de sloot:

Momenteel zijn er gesprekken met Crossing Boarders over het aanpakken van de groenstrook tussen het appartementencomplex en het water (richting de Koperwiek). De gesprekken hierover hebben een positief karakter en hopelijk zullen de werkzaamheden binnen niet al te lange tijd kunnen beginnen.

Website Hof van Capelle:

Het Hof van Capelle heeft een eigen website: www.hethofvancapelle.nl/naslag
Kijkt u hier eens op: er is van alles terug te vinden: de vorige nieuwsbrieven, veel gebruiksaanwijzingen van apparatuur in de appartementen, plattegronden enz. De website wordt door Dik Keijzer onderhouden, als u iets mist of graag bij geplaatst wilt zien neem dan contact met hem op, hij zit ook in onze groepsapp.

Hondenplas:

Het komt de laatste tijd vaak voor dat honden hun behoefte doen in de hal. Wilt u er op letten dat niet gebeurt? Mocht het onverhoopt toch voorkomen, wilt u het dan zelf opruimen? Dit hoeven anderen toch niet te doen?

Afvalcontainer:

Het is de bedoeling dat afval in de container wordt gedeponereerd en niet ernaast. Hetzelfde geldt voor de papiercontainer: maak het papier/karton klein voor u het in de container doet. Dan ontstaat er geen ophoping en gaat er meer in de container.

Hof van Capelle newsletter December 2025

Dear residents of Hof van Capelle,

We would like to use this newsletter to draw your attention to a few matters.

Extraordinary General Meeting:

There are three parking spaces still available for sale in the car park. As these are linked to an apartment, they cannot simply be sold freely. This requires an amendment to the deed of division at the notary's office. This amendment requires the consent of the owners of the flats in Hof van Capelle. As we do not wish to organise a large general meeting for this purpose, we would like to do this on a small scale in the hall. You will soon receive an invitation to come to the hall one evening and vote in writing for or against this amendment to the deed of division. More information will be sent by email from JWA Beheer Rijnmond.

Maintenance contracts:

There have been questions from residents about the contracts that have been concluded in relation to maintenance and service.

All residents of the complex have a current agreement with Klimaatgarant until October/November 2026. Even if you purchased an apartment later, this contract was automatically transferred to you. Sometime before the end of the contract (approximately 1 to 3 months in advance), they will send a renewal proposal to the residents. They can then decide individually whether they want to agree to this.

At present, the current contract form is the only option they offer. Unfortunately, there is no option for a breakdown contract whereby residents bear the repair costs themselves.

Landscaping:

Discussions are currently underway with Crossing Borders about tackling the green strip between the apartment complex and the water (towards the Koperwiek). The discussions are positive and hopefully the work can start before too long.

Hof van Capelle website:

Hof van Capelle has its own website: www.hethofvancapelle.nl/naslag

Please take a look: you will find all kinds of information there, including previous newsletters, instructions for using equipment in the flats, floor plans, etc. The website is maintained by Dik Keijzer. If you notice anything missing or would like to see something added, please contact him. He is also in our group app.

Pet (dog) urine:

Recently, pets have often been relieving themselves in the hall. Please make sure this does not happen. If it does happen, please clean it up yourself. Others should not have to do this, should they?

Waste container:

Rubbish should be deposited in the container and not next to it. The same applies to the paper container: break down paper/cardboard before putting it in the container. This prevents accumulation and allows more space to fit paper/cardboard in the container.