



## **Belangenvereniging Bewoners Residence Tergouw**

Aan de leden van de BBRT

Beste leden,

In deze brief willen we als bestuur kort ingaan op de ontwikkelingen op ons park, op de lopende rechtszaken, en op de inzet van de werkgroep die in de bijeenkomst in de Vereeniging in Nijmegen op 21 oktober 2021 werd gevormd. Tenslotte geven we nog een advies over de betaling van de nieuwe jaarnota.

### **Ontwikkelingen op het park**

We constateren dat veel zaken stil zijn komen te liggen. Er wordt bijvoorbeeld al maanden niet meer gewerkt aan de voorbereiding van de aanleg van gas- en elektra netwerken. Dat Liander hiermee in maart 2022 aan de slag kan gaan, wordt met de dag meer onwaarschijnlijk. Daarnaast zien we dat de slagboom in de zomer slecht werd bediend, dat de verlichting op diverse plaatsen uitgevallen is, dat in de wegen en bruggen gaten vallen. Wij vragen ons daarnaast af of het oppompen van water de meest ideale oplossing biedt voor het droogvallen van de vijvers.

Het overleg met Tergouw hierover ligt helemaal stil; de eigenaren zien we niet meer. De verwachting dat zij komend jaar vertrekken wordt steeds waarschijnlijker.

In dat verband blijft de door Liquido gewenste verkoop van de algemene grond (niet de lege kavels) van Tergouw aan een beheervereniging van bewoners een heet hangijzer. Dit vooral vanwege het achterstallige onderhoud aan de infrastructuur en de grote vraag waar het geld gereserveerd voor onderhoud en vernieuwing van de infrastructuur gebleven is. Bewoners hebben daar jarenlang aan meebetaald. We praten hier over bedragen van naar schatting (ruim meer dan) een of anderhalf miljoen, te betalen door de bewoners van zo'n 200 woningen. Waarbij de kosten van de aansluitingen binnen uw woning (enkele duizenden euro's) er nog bij op moeten worden geteld. Zolang dit niet is opgelost – raden wij bewoners aan niet te tekenen voor de beheervereniging.

### **De werkgroep**

De werkgroep waarbinnen het overleg tussen bewoners en Liquido/Vastion werd gevoerd kwam tot dezelfde conclusies als de BBRT. De eigenaren van het park hebben “eurotekens” in de ogen en willen de kosten voor het achterstallige beheer overdragen aan de bewoners.

### **De rechtszaken**

Wat betreft de rechtszaken heeft de kantonrechter in Utrecht voor de grote vorderingszaak wederom tot uitstel besloten. Dat is des te meer jammer omdat wij via onze advocaat, mr. Paul van Buul, voor de rekening van Tergouw voor 2022 al gevraagd hadden om meer duidelijkheid. We weten nu nog steeds niet waar we aan toe zijn.

De rechtszaak tegen Tergouw van een lid van de BBRT die wel AV 2016 getekend heeft werd in zijn nadeel en in het voordeel van Tergouw beslist. Des te meer reden om uitermate terughoudend te zijn met het tekenen van die Algemene Voorwaarden. Overigens overweegt dit verenigingslid wel hoger beroep.

Voor de rechtszaak tegen de gemeente over de volgens ons onterecht verleende bouwvergunningen is nog geen termijn vastgesteld.

Tenslotte loopt er ook nog een verzoek tot handhaving bij de ACM over de rechtmatigheid van Tergouw als energieleverancier. Daar dreigt nog steeds een hoge boete voor Tergouw.



## **Belangenvereniging Bewoners Residence Tergouw**

### **Overleg met de gemeente**

Met de gemeente proberen wij ondanks de rechtszaak over de bouwvergunningen constructief overleg te voeren. Bijvoorbeeld over de handhaving van het bouwbesluit en bestemmingsplan inzake bijgebouwen en serres die illegaal en zonder vergunning zijn neergezet. In dat overleg kwam naar voren dat volgens de gemeente veel huisjes niet voldoen aan de veiligheidseisen – naast de tekortkomingen van het park zelf op dit punt.

Dat betekent dat wij betrokken worden bij de handhaving hieromtrent in het nieuwe jaar. Zorg in ieder geval dat u rookmelders heeft die op het lichtnet zijn aangesloten, dat zachtboard of kunststof (PVC, plastic) in woonruimtes is vervangen door brandvertragende materialen en dat hoogteverschillen beveiligd worden door een vloerafscheiding met leuning of balustrade. Wij zullen bekijken of wat de gemeente nu wil handhaven in lijn is met de afspraken die met bewoners zijn gemaakt in 2015-2016 voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan in woonwijk. Dit is per brief van 13 december 2012 naar de bewoners gecommuniceerd. De handhaving geschiedt 5 jaar na vaststelling bestemmingsplan. Overigens zou het volgens het BBRT-bestuur de voorkeur verdienen dat de gemeente dit woonpark overneemt.

### **Tenslotte**

Zoals u in de brief van de werkgroep hebt kunnen lezen zijn er verschillende opties voor de betaling van de jaarlijkse beheervergoeding.

U kunt Tergouw als individu in gebreke stellen met de concept brief die de werkgroep bij de mail van afgelopen zondag heeft gevoegd. Het BBRT-bestuur heeft een meer uitgebreide ingebrekestelling geformuleerd waarin ook de achterstallige werkzaamheden aan de infrastructuur worden benoemd. Die ingebrekestelling kunt u aanpassen en in de brievenbus van Tergouw deponeren en per post versturen.

U kunt uw jaarlijkse bijdrage betalen in 12 maandelijkse termijnen. Al was het maar omdat Tergouw heeft aangegeven geen geld over te dragen aan de beheervereniging bij een tussentijds vertrek.

U kunt (voor zover u de AV 2000 heeft getekend) de berekening overnemen die ook dit jaar weer wordt opgesteld, nu in samenwerking met onze nieuwe penningmeester. Ook dat eindbedrag kunt u in 12 termijnen betalen. Dit advies krijgt u voor eind deze maand.

Namens het BBRT bestuur,  
Met vriendelijke groet,  
Henri Geerts  
Voorzitter

Bijlage: BBRT format in gebreke stelling