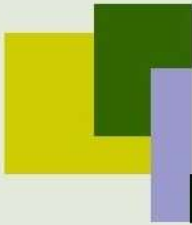


Midland

BIJZONDER WONEN IN HET GROEN



een voortreffelijk besluit



Coöperatieve Vereniging Serviceflat Midland
Arnhemse Bovenweg 12, 3708 SH Zeist

tel.: 030-6916953

website: www.serviceflatmidland.nl

email: info@serviceflatmidland.nl



Midland

BIJZONDER WONEN IN HET GROEN



Met deze pakkende kop starten wij deze brochure. Dat is niet voor niets, dat begrijpt U. Hier te wonen in het groen is al 60 jaar ongeëvenaard. Misschien heeft U het al met eigen ogen kunnen zien, anders nodigen wij U van harte uit dat binnenkort eens te komen doen. Mogen wij U eerst met behulp van deze brochure nieuwsgierig maken?

Midden in de natuur

Midland ligt op een unieke lokatie in Zeist.

Via de Arnhemse Bovenweg is het verbonden met Zeist-centrum (op een afstand van 1 kilometer). Naar de andere kant ligt het nabij winkelcentrum Kerckebosch, dé plaats voor al uw dagelijkse behoeften.

De Arnhemse Bovenweg -de naam zegt het al- is de oude weg oostwaarts richting Arnhem, met als dichtstbijzijnde dorp Driebergen- Rijsenburg.

Een ideaal startpunt voor een mooie fietstocht over goed berijdbare paden.

Geeft u de voorkeur aan vervoer per bus? Lijn 74 (3 min. lopen) voert U naar NS- station Driebergen-Zeist of naar Utrecht. Lijn 56 naar Zeist- centrum en Amersfoort. Overstapmogelijkheden zijn er op het busstation Zeist naar Hilversum en Woudenberg.

Vijf keer per uur gaat lijn 50 vanaf de halte Molenweg (10 min. lopen) naar Utrecht Doorn of Wageningen.

Uniek is ook de aanwezigheid van zoveel bos om u heen. Midland grenst aan het 19^e eeuwse landgoed Molenbosch. Het is uitermate geschikt voor korte wandelingen over goede paden. 'Molenbosch' is eigendom van 'Stichting Het Utrechts Landschap'. Dit landgoed en het omringende bos ziet u vanuit uw appartement. U zult vaak eekhoorntjes in de bomen ontdekken. Het is net een schilderij als u naar buiten kijkt, met dit verschil, dat het verandert met de jaargetijden. Het fijne van dit uitzicht is, dat het zo blijft: het is beschermd gebied. Vanuit de wijk Hoge Dennen en Kerckebosch bent U snel in een nog veel groter bosgebied. Weg van alle drukte en verkeer.

'Het Schilderij' in
3 verschillende seizoenen



De rechtsvorm en het bestuur

De rechtsvorm is sinds de oprichting in 1957: een 'Coöperatieve Vereniging', voluit: 'Coöperatieve Vereniging Serviceflat Midland U.A.'

Een actief bestuur, bestaande uit minimaal 5 onbezoldigde leden/bewoners, behartigt de belangen van de leden van de Coöperatieve Vereniging, volgens de Statuten, het huishoudelijk reglement en overige regelingen. Het vergadert eenmaal per maand.

De leden (en hun huisgenoten) worden minimaal tweemaal per jaar bijeengeroepen voor een Algemene Leden Vergadering (in april wordt het financieel jaarverslag, over het afgelopen kalenderjaar, gepresenteerd en in november de begroting voor het komende jaar).

Communicatie met elkaar en met het bestuur vinden we belangrijk: Elke maand houdt het bestuur een spreekuur waar bewoners hun vragen, problemen en suggesties kunnen inbrengen. Verder wordt éénmaal per jaar in kleinere groepen (10 á 20 bewoners) met elkaar van gedachten gewisseld over veranderingen, bestedingen, wensen enz.

De toelating tot de vereniging

Bij aankoop van een woonrecht kunt u worden toegelaten en lid worden van de vereniging wanneer:

- U tenminste 45 jaar bent.
- De kwaliteit van Uw gezondheid zelfstandig functioneren niet in de weg staat.
- U het zelfredzaamheidsformulier (te downloaden van onze website) heeft ingevuld en aan ons heeft toegezonden voordat het ballotagegesprek plaatsvindt.
- Uw financiële positie zodanig is, dat U blijvend kunt voldoen aan de financiële verplichtingen, die voortvloeien uit het lid zijn van de vereniging. Een afschrift hiervan dient bij het ballotagegesprek meegenomen te worden.
- U verklaart zich schriftelijk akkoord met de statuten van de vereniging en het huishoudelijk reglement.

De ballotage

Onderdeel van de toelating is de zogenoemde ballotage, deze dient voor het ondertekenen van het voorlopig koopcontract plaats te vinden. Het ballotagegesprek is bedoeld om te kijken of het aspirant-lid past binnen de gemeenschap van Midland en heeft verder het karakter van een kennismakingsgesprek. Bij een afwijzende beslissing zal dit volgens Artikel 4 van de statuten schriftelijk, zonder opgaaf van redenen, binnen twee werkdagen aan de betrokkene worden meegedeeld. Op een afwijzende beslissing staat geen beroep open.

De huisgenoten

Er zijn leden en huisgenoten. Van een echtpaar of samenwonende partners is slechts één persoon als lid ingeschreven. De andere persoon wordt aangemerkt als huisgenoot. Ook huisgenoten worden geballoteerd, omdat huisgenoten bij overlijden van het lid worden geaccepteerd als lid.

Indicatie van de maandelijkse kosten:

Servicekosten 2024	Totaal	Servicekosten	Privé-uitgaven	Heffingen
	gemiddeld !		gemiddeld !	
Standaard Twee-kamerappartementen	489	308	150	31
Drie-kamerappartementen 1,21,41,61,81	614	401	178	35
Drie-kamerappartementen 6,26,46,66,86,106	578	407	136	35
Drie-kamerappartementen 7,27,47,67,87	698	383	281	34
Vier-kamerappartementen 18,38,58,78,98,118	669	444	190	35
Appartement 9	762	474	252	36
Appartementen 11, 33 en 94	623	443	144	36
Appartement 13	609	461	112	36
Appartementen 52, 85 en 116	1016	614	358	44
Appartement 64	770	619	107	44
Appartement 73	674	383	257	34
Appartement 74 en 108	324	232	62	30
Appartement 96	547	412	100	35
Appartement 97	573	369	170	34
Appartement 101/102	1138	712	380	46
Appartement 107	691	458	197	36
Studio 14	337	160	150	27
Studio 32	340	163	150	27

Deze kosten kunnen **jaarlijks aangepast** worden.

In deze tabel is uitgegaan van een **gemiddeld** warmteverbruik per type appartement!

Onder **Servicekosten** wordt verstaan:

- de gemeenschappelijke kosten van de vereniging voor onderhoud gebouw en terreinen, huisvestingskosten (inclusief schoonmaak collectieve ruimtes), collectieve verzekeringen, verenigingskosten etc.

Onder **Privé-uitgaven** worden de volgende kosten verstaan:

- de kosten van de centrale verwarming;
- een evenredig deel per wooneenheid in de kosten voor water;

Onder **Heffingen** wordt verstaan:

- het eigenaarsdeel onroerendzaakbelasting (OZB);
- het rioolrecht woningen voor eigenaren;
- de watersysteemheffing **gebouwd** (gerelateerd aan OZB-heffing voor eigenaren);
- de zuiveringsheffing (gerelateerd aan het waterverbruik door gebruikers).

Jaarlijks wordt een begroting voor de vereniging opgesteld waaronder de hoogte van de servicekosten en de voorschotten voor privé-uitgaven en heffingen.

De servicekosten worden maandelijks geïncasseerd evenals een voorschot voor de kosten vallend onder de Privé-uitgaven en Heffingen. Aan het eind van het jaar wordt berekend wat in werkelijkheid is uitgegeven en wordt een eindafrekening opgesteld, waarbij terugbetaling van het teveel betaalde en nabetaling van het te weinig betaalde plaats vindt.

De overige kosten voor uw appartement zijn naar eigen keuze en voor eigen rekening. Dit omvat o.a. uw elektriciteitsverbruik (U beschikt over een eigen meter en er is geen gasaansluiting in uw appartement), schoonmaak, onderhoud, inrichting en een abonnement voor Internet, tv en telefoon.

Het entreegeld

Bij verhuizing naar Midland (formeel: bij toetreding tot de vereniging) betaalt U € 2.500 entreegeld aan de Coöperatieve Vereniging.

Het gebouw en de parkeergelegenheid

Midland telt 6 woonetages met totaal 61 tweekamer-, 16 driekamer- en 6 vierkamer-appartementen en 4 studio's. Door samenvoeging zijn inmiddels 14 grotere luxe appartementen gecreëerd. Ieder appartement beschikt over een eigen elektriciteitsmeter en een aansluiting op het collectieve verwarmingssysteem. Koken dient op elektriciteit te geschieden.

Het gebouw telt verder tal van algemene ruimten: ze bevinden zich op de etages in de centrale "toren" en in het souterrain. Er vinden tal van gezamenlijke activiteiten plaats.

De parkeergelegenheid

Vóór het gebouw is er ruime parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers, waaronder een aantal plaatsen voor mensen met een gehandicaptenparkeerkaart, een oplaadpunt voor elektrische auto's is op 50 meter afstand.

De fietsenstallingen

In de algemene ruimten is plaats gemaakt voor het stallen van gewone fietsen en e-bikes (met oplaadmogelijkheid). De ruimte is beperkt zodat elke bewoner een gereserveerde plaats wordt toegewezen voor slechts één fiets, hetzij gewoon, hetzij e-bike. Opladen dient uitsluitend op de aangewezen plek te gebeuren.

De veiligheid

Alle toegangsdeuren van het gebouw zijn afgesloten en kunnen alleen met een elektronische druppel worden geopend. Bovendien zijn bij de toegangsdeuren camera's aangebracht.

De appartementen zijn voorzien van een intercomsysteem met beeldscherm. U kunt daardoor zien wie buiten bij U aanbelt en uw gast binnenlaten.

De achterzijde van het gebouw is 's nachts beveiligd door middel van een alarmsysteem (geluid + licht + camera's).

De brandweer heeft een gebruiksvergunning voor het gebouw afgegeven en controleert regelmatig op brandveiligheid.

Uw huisdier

Volgens het huishoudelijk reglement is het houden van een huisdier in Midland niet toegestaan, met uitzondering van een vogel in een kooi of vissen in een aquarium.

Voor nieuwe bewoners is sinds 2006 die regel versoepeld: als redelijkerwijs aangenomen mag worden, dat U langer zult leven dan uw huisdier, mag U Uw kat meenemen.

Het is uiteraard de bedoeling, dat Uw huisdier geen overlast veroorzaakt, deze binnen het appartement blijft en u afspraken heeft gemaakt over verzorging bij langere afwezigheid.

Honden zijn niet toegestaan. Voor oppas en logeerhonden dient vooraf toestemming van het bestuur worden gevraagd. Deze geldt voor bepaalde tijd. Hulphonden zijn wel toegestaan.

Uw gasten

Voor Uw gasten heeft Midland in het souterrain vier logeerkamers beschikbaar.

Alle kamers zijn geheel gerenoveerd en voorzien van gratis Wifi.

Er zijn twee luxe kamers met flatscreen tv, een zitje, eigen toilet/badkamer met inloopdouche, haardroger en make-up spiegel.

De overige twee kamers zijn voorzien een zitje, wastafel met warm en koud stromend water.

In de nabijheid van deze kamers zijn douches en toiletten.

De verdere dienstverlening

Midland heeft geen eigen huishoudelijk- of verzorgend personeel meer in dienst, wel is er binnen Midland nadrukkelijk sprake van goed nabuurschap.

Mocht dit niet toereikend zijn dan kunnen bewoners die meer hulp of zorg nodig hebben via hun zorgverzekering, de gemeente (WMO) of het Rijk (AWBZ) bij diverse externe zorgverleners extra huishoudelijke hulp, thuiszorg of wijkverpleging aanvragen. Midland is hierin geen partij.

De maaltijdvoorziening

Ook voor maaltijden zijn er meerdere leveranciers die complete maaltijden en/of pakketten met ingrediënten thuisbezorgen. Iedereen is vrij in een keuze hierin.

U kunt ook zelf maaltijden in het appartement bereiden, maar dit mag alleen als U gebruik maakt van een afzuigkap met koolstoffilter.

Klusjes

De technische medewerker verricht, op Uw verzoek, kleine werkzaamheden tegen betaling. Dat geldt niet voor apparatuur, die door derden is geleverd.

Supermarkt

Supermarkt Austerlitz; u kunt telefonisch of via email levensmiddelen bestellen die vervolgens op vrijdagmiddag aan huis worden bezorgd. Ook bezorgd AH, Jumbo en Picnic aan de deur.

Kapper

De kapster is elke vrijdag in Midland aanwezig (souterrain L 1).

De ontspanningsmogelijkheden

Midland kent de volgende activiteiten, die -dat spreekt voor zich- vrijblijvend zijn:

- › Meewerken als vrijwilliger in het tuinteam; deze houdt samen met een professioneel hoveniersbedrijf de unieke tuin (zie fotopagina) in stand.
- › Deelnemen aan creatief schilderen of aquarelleren in de zaal op de 2^e etage.
- › Deelnemen aan de maandelijkse koffiemorgen in de zaal op de 3^e etage.
- › Deelnemen aan het maandelijkse Happy Hour in de tuinkamer in het souterrain.
- › Deelnemen aan gymnastiek voor ouderen of Mensendieck in de zaal op de 4^e etage.
- › Deelnemen aan de culturele, film- en ontspanningsavonden in de zaal op de 3^e etage.
- › Lid worden van de biljartclub en dagelijks/wekelijks biljarten in de zaal op de 6^e etage.
- › Deelnemen aan jeu de boules en/of sjoelen resp. in de tuin/terras of in de zaal op de 3^e.
- › Deelnemen aan darten met medebewoners in het souterrain.
- › Bewerken van hout of metaal in de hobbyruimte in het souterrain.

Midland beschikt over een goed geoutilleerde **bibliotheek**, welke door enkele bewoners wordt beheerd.

24 uur per dag kunt U Uw geleende boeken ruilen in de bibliotheek op de 2^e etage.

In de zaal op de 4^e etage bevinden zich **fitness** toestellen. U heeft de gehele dag toegang.

De meeste van deze activiteiten worden door vrijwilligers georganiseerd en zijn kosteloos. Voor enkele activiteiten wordt professionele begeleiding van buiten ingeschakeld en worden die kosten doorberekend, zoals voor schilderen, mensendieck en gymnastiek (beter bewegen) voor ouderen.

'Midlandnieuws'

We beëindigen deze brochure nogmaals met communicatie.

Midland is trots op zijn al ruim 39 jaar verschijnende maandblad ***'Midlandnieuws'***.

Het blad kan worden gerealiseerd door de inzet van bewoners en bestuur, bevat informatie en verstrooiing en is daardoor prettig leesbaar.

Een apart onderdeel zijn de Bestuursmededelingen, waarin u op de hoogte wordt gesteld van belangrijke zaken voor u als bewoner van Midland.

Wij hebben U met deze brochure willen laten ontdekken, zoals de borden aan de weg U ook vertellen: het is in **Midland** bijzonder **wonen in het groen**.

Graag tot ziens in Midland!

Het Bestuur.

N.B. Deze (en nog veel meer) informatie is ook terug te vinden op onze website:

www.serviceflatmidland.nl