

Informatie over Centraal Wonen 'Hestia' voor belangstellenden

- Omschrijving** Centraal Wonen 'Hestia' bestaat uit 32 **zelfstandige woningen** (3-, 4-, en 5 kamerwoningen) en een **Centrale Ruimte**. De Centrale Ruimte is een grote ruimte met open keuken, een bar, een speelhoek voor de jonge kinderen, een hobbyruimte en een gemeenschappelijke wasmachineruimte. Daarnaast is er een aparte **fietsenschuur** die door alle bewoners gebruikt mag worden. De **binnentuin** is heerlijk beschut doordat de woningen er in een vijfhoek omheen staan. Er staan fruitbomen, er is speelgelegenheid voor de jonge kinderen (een speelhuisje met glijbaan, een schommel, een tuimelrek en een boomhut) maar er staat ook een tafeltennistafel en een speelhuisje voor de tieners.
- Eenieder kan gebruikmaken van de picknicktafels in de binnentuin, evenzo van het terras aan de voorzijde en aan de achterkant van de Centrale Ruimte welke laatste, gelegen op het zuiden, uitzicht heeft op het Gelderse Diep.
- De huizen van Centraal Wonen zijn nu koopwoningen. Wie een huis koopt binnen ons project, moet lid zijn van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Voor toetreding tot de vereniging is het noodzakelijk dat de belangstellende eerst kennismaakt met de bewoners.
- Bewoners** CW Hestia bestaat uit bewoners van **diverse** pluimage. De leeftijd varieert van 1 tot 90 jaar. Er is een grote kindergroep met hun ouders maar we hebben ook veel eenpersoonshuishoudens en/of huishoudens zonder kinderen. We proberen ieders wensen en behoeften zoveel mogelijk te honoreren en af te stemmen op elkaar. Dit vraagt regelmatig **overleg** met elkaar zowel op formele momenten (vergadering) als tussentijds.
- Het idee achter CW** Meer **betrokken** zijn bij je burens dan doorgaans in een gewone straat te verwachten is. Daarom ook meer **verantwoordelijkheid** dragen voor de gezamenlijke ruimten en tuin en daarvoor je bijdrage leveren.
- Geschiedenis CW** Vanaf begin jaren tachtig startte het overleg over de opzet van dit CW-project met huurwoningen in nauwe samenwerking met woningbouwvereniging Lelystad en de gemeente. De eerste paal werd in **1985** geslagen, in 1986 werden de eerste huizen bewoond. Vanwege de hoge huurprijs werden in 2002 alle huizen te koop aangeboden door de (inmiddels van naam veranderde) woningstichting Centrada. Ongeveer 60% van de woningen werden in 2002 en 2003 door de toenmalige huurders gekocht in een constructie met appartementsrecht (Vereniging van Eigenaren). De nog resterende huurhuizen worden door Centrada te koop aangeboden zodra deze vrijkomen zodat het project op een gegeven moment volledig uit koopwoningen zal gaan bestaan. Huiseigenaren verkopen zelf hun huis onder de extra voorwaarden die verbonden zijn aan het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaren.
- Praktische invulling** Elke bewoner neemt deel aan een **werkgroep** die zich bezig houdt met een deel van het geheel (tuin, activiteiten, kinderen, inrichting en schoonhouden van de CR, klussen, bestuur, financiën, bar en nieuwe leden). Verder wordt iedere bewoner per toerbeurt ingeroosterd om **soep** te maken op vrijdag en **schoon te maken** op zaterdag in de Centrale Ruimte.

Financiën

Om dit alles mogelijk te maken levert elke bewoner een **financiële** bijdrage aan het **spaarfonds** voor nieuwe investeringen en andere grote uitgaven) en aan het **exploitatiefonds** (voor de kosten van gebruik CR zoals energiekosten en water). De bijdragen zijn vastgesteld door de ledenvergadering en zijn inkomensafhankelijk (zie tabel). Het spaarfonds wordt over een periode van 36 maanden betaald; het exploitatiefonds wordt maandelijks betaald.

Hiernaast betaalt elk huishouden een financiële bijdrage aan de Vereniging van Huiseigenaren (VvE). Deze bedraagt € 100,00 per maand met ingang van 01-01-2023. Hiervan wordt het volgende gefinancierd:

- het schilderwerk van de buitenkant van de woningen,
- de opstal- en de WA-verzekering (van het collectieve deel),
- onderhoud van de CV ketel,
- het glasfonds,
- het ontstoppingsfonds,
- de daken van de woningen

Activiteiten

regelmatig: soep en schoonmaak (volgens rooster waarin ieder is ingedeeld) en in het voor- en najaar tuinweekenden (waarin ieder zijn bijdrage levert).

incidenteel: feesten, cursussen, filmavond, klussen... afhankelijk van de initiatieven van de bewoners.

Inpraten

Belangstellenden worden ingepraat door minimaal twee leden van de werkgroep Ledenwerving. Naast het verstrekken van deze info, tabel Exploitatiefonds en tabel Spaarfonds vindt ook een rondleiding plaats in het project om het beeld rond CW Hestia te completeren.

Lid worden

Na het inpraten **draait een belangstellende mee bij activiteiten**. Zo leren CW-ers en de belangstellende elkaar kennen. Voorafgaand aan de eerste afspraak bij een activiteit zal iemand van de ledenwerving de overige leden informeren dat er een nieuwe belangstellende is. Als de belangstellende serieus belangstelling heeft om mee te draaien wordt hem/haar gevraagd een **stukje te schrijven** dat de ledenwerving onder de bewoners zal verspreiden. Zo heeft de belangstellende iets van zichzelf prijs gegeven en hebben bewoners alvast wat informatie over de nieuwe belangstellende.

Na een periode van drie keer meedraaien, kan de belangstellende worden **voorgedragen**. De ledenwerving maakt dan bekend naar de bewoners dat de belangstellende graag hier wil komen wonen. De bewoners hebben een week de tijd om schriftelijk te reageren naar de LW op deze voordracht.

Als de reacties positief zijn, wordt de belangstellende **kandidaat-lid** na aanneming Ledenvergadering. Dat betekent dat hij/zij in aanmerking kan komen voor een woning (als die vrij is/vrij komt) en geplaatst wordt op de wachtlijst. De belangstellende is pas formeel **lid** van de Vereniging Centraal Wonen Hestia op het moment dat het woonrecht door het bestuur aan het nieuwe lid is verleend en de woningoverdracht heeft plaatsgevonden.

Betalingsverplichtingen door het nieuwe lid aan CW Hestia en de VvE starten op het moment van woningoverdracht.

Wachtlĳst	Belangstellenden die zijn ingespraakt en zijn aangenomen door de LV komen op een wachtlĳst te staan waarvan de volgorde bepaald wordt door het moment van schriftelijke aanmelding bij de werkgroep Ledenwerving. Bij gelĳke datum inpraten is de aanmelddatum bepalend voor de plek op de wachtlĳst, e.e.a. gebaseerd op 'wie het eerst komt, het eerst maalt'.
Bezwaren	Indien een bewoner zwaarwegende argumenten heeft om iemand niet aan te nemen, vindt er een gesprek plaats met de belangstellende en twee personen van de ledenwerving. De argumenten worden op schrift aangeleverd en er wordt bezien of het is op te lossen. Indien nodig wordt er een bestuurslid bij betrokken of in het uiterste geval komt er een extra ledenvergadering waarin over ingediende bezwaren wordt gesproken en over aanname wordt besloten.
Duur kennismaking	De kennismakingsperiode duurt maximaal 3 maanden, gerekend vanaf datum inpraten t/m datum derde keer 'meedraaien'. Bij overschrijding van deze periode dient de kennismakingsperiode opnieuw te worden opgestart, dit om vervreemding met de achterban te voorkomen.
Contactmomenten	Om het contact tussen kandidaat-leden en huidige bewoners te bevorderen zijn o.a. de soep op vrijdag, tuinweekenden, feesten, gezamenlijke activiteiten uitstekende momenten om het contact met CWH te behouden/te intensiveren.
Een huis kopen	Zodra een huis vrijkomt meldt de verkoper dit binnen CWH en treedt in overleg met het hoogst genoteerde en geïnteresseerde kandidaat-lid van de wachtlĳst in volgorde van aanmelding. Indien een kandidaat-lid belangstelling heeft voor een huis dient in het voorlopig koopcontract zowel het verkrijgen van de hypotheek als de aanname als lid van de Vereniging Centraal Wonen Hestia als ontbindende voorwaarden te worden vermeld. Zodra een kandidaat-lid overeenstemming heeft bereikt met de verkoper krijgt het kandidaat-lid van het bestuur een brief, met afschrift naar de makelaar en VvE, waarin de aanname van het kandidaat-lid door de LV wordt bekrachtigd en het woonrecht wordt verleend (art. 25a van de Splitsingsakte). Aan de hand hiervan kan hij/zij overgaan tot koop van de woning behorende bij het project Centraal Wonen Hestia en hij/zij na overdracht van de woning lid is van CWH en vanaf dat moment betaling plichtig is.
Meer weten?	Neem contact op met iemand van de werkgroep Ledenwerving of iemand van het bestuur. Elke vrijdag is er om 18.00 uur soep en een drankje in de Centrale Ruimte, Horst 26-27, 8225 PA Lelystad.

04-06-2023

15-09-2017