

Hier is de Nederlandse vertaling van de twee pagina's uit het nieuwe document:

 NIEUW DOCUMENT: BEOORDELING FYSIEKE INDELING & ONDERSCHIED VERZEKERINGSVOORDEEL (p. 1)

Dit aanvullende document verduidelijkt een cruciaal onderscheid met betrekking tot POT 2 (De Infrastructuurpot) (p. 1). Het identificeert exact welke vrijstaande villa's fysiek verbonden zijn met het privégangnetwerk — hetzij via voertuig-/voetgangerstoegang of via ondergrondse nutsvoorzieningen — en legt uit hoe dit direct van invloed is op hun aansprakelijkheid voor de gespecialiseerde verzekeringspremie van € 1.238,75 (p. 1).

 De wettelijke regel: Fysieke indeling bepaalt het voordeel (Gasto por Utilidad) (p. 1) Onder de Spaanse wet op horizontaal eigendom (LPH) kunnen hoek- of randkavels niet worden beoordeeld op basis van willekeurige schattingen (p. 1). De aansprakelijkheid voor een lokaal infrastructuurfonds wordt strikt bepaald door twee reële fysieke factoren:

1. **Toegang tot de nutsvoorziening:** Maakt het eigendom gebruik van het privégangoppervlak voor de oprit of toegang voor voetgangers? (p. 1)
2. **Aansluitingen nutsvoorzieningen:** Bevinden de primaire watermeters van het eigendom zich fysiek in de centrale gemeenschappelijke meterkast? (p. 1) Zo ja, dan lopen de toevoerleidingen wettelijk onder het asfalt van de privégang, wat betekent dat een ondergrondse lekkage direct profiteert van de dekking van de gespecialiseerde verzekeringspolis van de gemeenschap (p. 1).

 Fysieke toegang & Risicokaart leidingwerken per eigendom (p. 1)

Op basis van deze fysieke beperkingen zijn onze 21 vrijstaande villa's onderverdeeld in drie definitieve categorieën met betrekking tot de gespecialiseerde verzekeringspremie: (p. 1)

Categorie A: Puur openbare weg-gerichte kavels (100% vrijgesteld van extra verzekering) (p. 1)

Deze eigendommen grenzen uitsluitend aan openbare straten, bezitten onafhankelijke nutsaansluitingen buiten de grens van de wijk en hebben geen fysieke afhankelijkheid van het interne privégangnetwerk (p. 1).

- **De impact:** Zij behalen nul lay-outvoordeel uit de extra verzekeringspremie (p. 1). Onder het 3-pottensysteem is hun aansprakelijkheid een strikte € 0,00 (p. 1).
- **Toepasselijke kavels:** (p. 1)
 - Kavel 158: Francis, Shelley & David (p. 1)
 - Kavel 159: Jones & Van Bellen, Geoff & Mark (p. 1)
 - Kavel 160: Harvey, Chris (p. 1)
 - Kavel 161: Boonstra, Piet & Inge (p. 1)
 - Kavel 162: Vale, Carole (p. 1)
 - Kavel 190: Davis, Micheal (p. 1)
 - Kavel 191: Simmonds, Paul Anthony (p. 1)
 - Kavel 192: Bryant, Steve & Deb (p. 1)
 - Kavel 193: Colinvaux, Francis (p. 1)
 - Kavel 194: Turner, David & Dorothy (p. 1)

Categorie B: Rand- / Hoek-kavels (Afhankelijk van nutsvoorziening – Aansprakelijk voor opgeschaalde premie) (p. 2)

Deze eigendommen liggen op hoeken of grenzen die zowel aan openbare als aan

privéruimten grenzen (p. 2). Hoewel ze structureel naar een openbare straat lijken te liggen, bevinden hun fysieke watermeters zich in de centrale gemeenschappelijke meterkast (p. 2). Daarom moeten hun ondergrondse waterleidingen onder het oppervlak van de privégang lopen om het huis te bereiken (p. 2).

- **De impact:** Zij dragen een actief fysiek risico met zich mee (p. 2). Als een waterleiding barst onder het asfalt van de gemeenschap, zijn zij volledig afhankelijk van de gespecialiseerde verzekeringspolis van de gemeenschap om de weggraving en reparatie te financieren (p. 2). Omdat zij een direct nutsvoordeel ontleen aan deze bescherming, zijn zij wettelijk verplicht om hun opgeschaalde algemene quota in de Infrastructuurpot te betalen (p. 2).
- **Toepasselijke kavels (Vermoedelijke aansluitingen):** (p. 2)
 - Kavel 163: Smith, Susan & Michael (p. 2)
 - Kavel 168: Heaps & Lyn, Mike (p. 2)
 - Kavel 185: Van Leemputten, JC (p. 2)
 - Kavel 189: Simmonds, Josephine (p. 2)

Categorie C: Definitieve privégangkavels (Volledige toegang & afhankelijk van nutsvoorziening – Aansprakelijk voor opgeschaalde premie) (p. 2)

Deze eigendommen bevinden zich volledig binnen de zone van de interne privégang (p. 2). Zij maken gebruik van de privégang voor de dagelijkse fysieke toegang, sluiten direct aan op de interne straatverlichting en hun nutsleidingen en watermeters lopen volledig via de gedeelde gemeenschappelijke meterkast (p. 2).

- **De impact:** Zij ontleen een continu, absoluut voordeel aan het onderhoudsfonds voor de privégang en de gespecialiseerde verzekeringspolis (p. 2). Zij betalen hun opgeschaalde algemene quota in de Infrastructuurpot (p. 2).
- **Toepasselijke kavels:** (p. 2)
 - Kavel 164: Sidebottom, Wayne (p. 2)
 - Kavel 165: Scotney, Maria (p. 2)
 - Kavel 166: Batchelor, Angela (p. 2)
 - Kavel 167: Wallace, Peter & Sally (p. 2)
 - Kavel 186: Rust, Marilyn & David (p. 2)
 - Kavel 187: Kolby, Skjoldborg (p. 2)
 - Kavel 188: King, Denise (p. 2)

Als u wilt, kan ik u helpen met:

- Het opstellen van een **korte Nederlandse uitleg** over deze drie categorieën voor de burens
- Het maken van een **briefsjabloon voor de eigenaren in Categorie B** om hun aansluitingen te controleren