

ABEL TASMAN VILLAGE ASSOCIATION LTD
Information sheet; February 1990

The final design for the Village was approved by the Bankstown City Council just before Christmas 1989. The Department of Community Services and Health is expected to give its approval this month.

No major design changes were required, so that the Village still contains 40 Serviced Units (or Hostel Units of which 8 are reserved for the financially disadvantaged) and 24 Selfcare Units, a kitchen, a dining room and a multipurpose hall. The only change in the Village is the redesign of the Dutch Australian Centre, which will now be more in keeping with the general atmosphere of the Village.

Tenders for the construction of the Village are in the process of being called and actual construction on the site is expected to commence before the end of May 1990. It is anticipated that construction will take 12 to 18 months.

The Federal Government has seen fit to increase the promised grant to \$1 243 000.-, however price increases may absorb this extra money.

The first residents will be expected to make progress contributions, while construction is taking place. This is necessary to overcome the problems of the bridging finance. These progress contributions will form the total of the required contribution when the units are ready to be occupied.

The actual amount of the contribution by residents **has not been fixed at this stage** - because estimates of the final construction costs vary too much - but your board has made an **estimate** based on the size of the units:

Hostel Units.....	\$ 60 000.- to \$ 90 000.-
The higher amount refers to hostel units for couples.	
Selfcare units.....	\$124 000.- to \$136 000.-
Car parking space.....	\$ 5 000.-

It is stressed that these figures are estimates only. Please remember that a large portion of the entrance contribution will be returned on leaving the Village.

It will soon be possible to commence a record of people who are interested in belonging to the first group of residents of the Village. We will be requesting them to make their wish known and to confirm their real interest by making a prepayment (as part of the entrance contribution) of \$1000.-. Where this sum may cause financial problems, candidate residents are requested to contact one of the members of the board, who will advise them about other steps which may be taken.

We will keep you informed of further developments.

A.F.Kool. Chairman of the Board

Correspondence address:
9 Pearce St Ermington 2115

ABEL TASMAN VILLAGE ASSOCIATION LTD

INFORMATIE: FEBRUARI 1990

Het laatste ontwerp voor het dorp werd net voor Kerstmis 1989 door de Bankstown City Council goedgekeurd. Het 'Department of Community Services and Health' wordt verwacht haar goedkeuring nog deze maand te geven.

Geen belangrijke veranderingen in het plan waren nodig, dus het Dorp bestaat nog steeds uit 40 'Serviced Units' (waarvan er 8 gereserveerd zijn voor financieel niet draagkrachtigen) en 24 'Selfcare Units', een keuken, eetzaal en een 'multipurpose hall'. De enige verandering in het Dorp is het herontwerp van het Dutch Australian Center, wat nu meer aan de rest van het Dorp is aangepast.

Het verzoek om inschrijvingen voor de bouw van het Dorp zal eerdaags uit gaan en de verwachting is dat de bouw voor eind Mei 1990 aanvangt. De bouw tijd wordt geschat op 12 tot 18 maanden.

De Federale regering heeft de beloofde subsidie verhoogd tot \$1 243 000.-, maar de bouw prijs toename zal dat extra geld wel absorberen.

Van de eerste bewoners zal worden verwacht dat zij gedurende de bouw periode gedeeltelijke betalingen zullen maken. Dit is nodig om grote bank leningen te voorkomen. De totale toegangs bijdrage zal op die manier betaald zijn op het moment dat het dorp bewoond kan worden.

De eigenlijke grootte van de toegangs bijdrage is **nog niet vast gesteld** - omdat de bouw kosten nog niet bekend zijn - maar het bestuur heeft een **schatting** gemaakt op basis van de grootte van de 'Units':

Hostel Units.....\$ 60 000.- tot \$ 90 000.-

Het hogere bedrag slaat op Hostel Units voor echtparen.

Selfcare Units.....\$124 000.- tot \$136 000.-

Parkeerplaats.....\$ 5 000.-

Deze cijfers zijn slechts schattingen. Er wordt op gewezen dat een groot deel van de toegangs bijdrage bij het verlaten van het Dorp zal worden terug betaald.

Het zal spoedig mogelijk zijn om een lijst op te stellen van die mensen die graag willen behoren tot de eerste bewoners. We zullen hen eerstdaags vragen dit ons te laten weten en tegelijk de ernst van dit verzoek te laten blijken door een eerste bijdrage van \$1000.- over te maken als deel van de toegangs bijdrage. Mocht dit financiële moeilijkheden met zich brengen dan raden wij de kandidaat aan zich met een van de bestuursleden in verbinding te stellen. Die kan dan van advies dienen.

We houden U van verdere ontwikkelingen op de hoogte.

A.F.Kool. Chairman of the Board.

Correspondentie adres:
9 Pearce St Ermington 2115

THE ABEL TASMAN VILLAGE ASSOCIATION LIMITED

NEWSLETTER 4 - JULY 1990

In our February Newsletter we wrote to you that very soon tenders would be called for and that we anticipated to start building in May/June of this year. The construction of the village has been delayed for several reasons.

- 1) New laws for retirement villages came into force and they require new admission policies.
- 2) Additional bureaucratic requirements need to be satisfied.

The committee, however, has been very active to get the project of the ground. This resulted in many contacts with the Department of Community Services and Health. Now we have been granted an Approval-in-Principle under Section 9AB(3) of the Aged or Disabled Persons Homes Act 1954 to establish a hostel, for which a grant towards the capital cost associated with the erection of this hostel will be awarded.

Although the Abel Tasman Village has been engaged in fundraising here and overseas, a third reason for the delay to call for tenders is that the Department requires to cover a shortfall of \$150,000 in our projected cashflow. We need to raise this money to meet its conditions. Further initiatives are being considered to increase our cashflow until the time comes that Residents will pay their contributions.

We now ask the cooperation of individuals, clubs and organizations to realise our plans. If you can assist in any way possible by donations, debentures, fundraisings or short term loans, we would like to hear from you soon. And you know that donations of \$2 and over are tax deductible.

A new brochure is in the design stage with full details and conditions how to take up residency in the village. It will be mailed to you in the near future.

In the Netherlands, a committee has been established called "Stichting Abel Tasman Sydney", with the aim of promoting and organising fundraising activities for the benefit of the village.

So far, 8000 books have been collected for our library, which are packed, labelled and stored for future shipment to Sydney. Donated goods, such as a leaded glass window and a workbench for the workshop, are waiting to be shipped by container; this container to be transported free of charge to Australia. And there is more to come.

Basic suggestions and designs have been prepared by Mr. Otto, a wellknown artist specialised in woodcarving, for the furniture of the Chapel and they are presented to our Chaplains to get their opinions and preferences.

The Committee has now been split into Specialist Subcommittees, i.c. Finance Committee, Building Committee, Residence Welfare Committee and Dutch Australian Centre Committee. Each specialist group has its own responsibilities and reports to the Abel Tasman Village Committee at its monthly meeting.

With your help we hope to be permitted to call for tenders in the near future. We propose to commence selling the units from the plan by way of conditional contracts.

At this stage we repeat the estimated prices for the units as published in our February Newsletter, viz.

Hostel units	\$ 60,000.00 to \$ 90,000.00
(the higher amount refers to hostel units for couples)	
Selfcare units	\$124,000.00 to \$136,000.00
Car parking space	\$ 5,000.00

For any further information contact the secretary tel. 02/638 7749.
Office address is: 9 Pearce St. Ermington NSW 2115.

Anne Dijkman
Hon. Secretary.

ABEL TASMAN ASSOCIATION LTD

INFORMATIE BRIEF No.5 - FEBRUARY 1991

De aankoop van het land waarop het DORP gebouwd zal worden is afgewikkeld. Het land is nu geheel van de Abel Tasman Association Ltd. en er rusten geen lasten op. Dit was mogelijk dankzij de giften en de renteloze leningen die werden beschikbaar gemaakt door de Federatie van Nederlandse Verenigingen en het Juliana Dorp. De waarde van het land voor een Verzorgings Eenheid werd kortgeleden officieel vastgesteld op \$10000. De plannen voor de bouw zijn klaar en goedgekeurd. Deze plannen verzekeren een plezierig leefklimaat in het Dorp. Bankstown Council heeft toegestaan dat de werkelijke aanvang van de bouw nog even wordt uitgesteld.

Voor het inschrijven voor de bouw is nog niet geadverteerd, omdat het 'Department of Community Service and Health' er absoluut zeker van wil zijn dat de bouw voltooid kan worden wanneer er eenmaal aan begonnen is. Het bestuur is het daarmee eens.

Tijdens de bouw zullen er momenten zijn dat meer betaald moet worden dan dat er geld beschikbaar is. Dit kan gebeuren over verschillende perioden ieder van zo'n een of twee maanden. Er zal dan vermoedelijk geleend moeten worden. Dit is mogelijk, maar het kost geld (rente) en het zal, als het enigszins kan, vermeden moeten worden. Het brengt namelijk met zich mee, dat de prijs van de accommodatie hoger wordt.

De royale giften en de renteloze leningen van vele personen en organisaties maken het mogelijk dat de kostprijs van het land van de Verzorgings- en van de Zelfverzorgings Accomodatie Eenheden terug gebracht wordt tot bedragen van respectievelijk \$750 en \$7500. Dit houdt rekening met de 'subsidy' van het Department. Natuurlijk zal er voor concurrerende inschrijvingen voor de bouw gezorgd worden. Ook is de Abel Tasman Association Ltd. geen commerciële organisatie. Dit garandeert accommodatie van goede kwaliteit en redelijke toegangsprijzen. Op dit moment worden die nog GESCHAT op \$60,000 voor de kleinere tot \$90,000 voor de grootste Verzorgings Eenheden en respectievelijk \$124,000 tot \$136,000 voor de Zelfverzorgings Eenheden.

De bovengenoemde bedragen moeten door de eerste bewoners tijdens de bouw van het Dorp in gedeelten betaald worden. Op die manier kunnen de kosten van het lenen van geld tot een minimum beperkt blijven.

Toekomstige bewoners van het Dorp willen vermoedelijk weten wat er met de toegangsgelden gebeurt wanneer zijzelf het Dorp verlaten. Er is voorgesteld om de methode toe te passen die gebaseerd is op de methode die ook in het Juliana Dorp met succes gebruikt wordt.

Bewoners van Verzorgings Eenheden:

Vertrekt de bewoner na vijf jaar, dan wordt het toegangsgeld terug betaald nadat het met \$10000 is verminderd. Als de bewoner voor die tijd vertrekt, dan zal er voor iedere periode van zes maanden of deel van een periode van zes maanden \$1000 worden afgetrokken van de oorspronkelijke toegangsgelden.

(Voorbeeld: Vertrek na 38 maanden. Terug betaald wordt (\$60000 - $38/6 \times \$1000$) = \$60 000 - $7 \times \$1000$ = \$53 000)

Bewoners van Zelfverzorgings Eenheden:

Vertrekt de bewoner na een periode van 12 maanden of minder dan zal 87% worden terugbetaald. Als een bewoner vertrekt zal de woning opgeknapt moeten worden. Vertrekt de bewoner in de periode tussen 12 maanden en 5 jaar, dan zal het bedrag verder worden verminderd met 1.5% voor iedere periode van zes maanden of een deel van een periode van zes maanden. Vertrekt de bewoner na 5 jaar dan wordt 75% terug betaald.

(Voorbeeld: Vertrek na 38 maanden. Terug betaald wordt (87% - $5 \times 1.5\%$) x \$130 000 - $0.795 \times \$130 000$ = \$103 350)

Er zijn drie manieren waarop U en Uw kennissen kunnen helpen met het vervroegen van de aanvang van de bouw.

--1. Als U van plan bent een bewoner van het Dorp te worden, dan kunt U nu al een plaats bespreken. Wij willen dan graag eerst een gesprek met U hebben. Het vereist ook betaling aan het Dorp van \$10 000 (Zelfverzorgings Accomodatie) of \$5000 (Verzorgings Accomodatie). Dit kan dan later een deel worden van de eerste aanbetaling van toegangs kosten, die tijdens de bouw van het Dorp nodig zijn. Hoe meer mensen zich op deze manier inschrijven, hoe beter de indruk wordt die het A.T.V. bij het 'Department of Community Service and Health' zal maken en hoe eerder met de bouw kan worden aangevangen.

Een andere mogelijkheid is, dat U zich op de wachtlijst laat plaatsen. Daarvoor is een renteloos voorschot van \$500 nodig.

--2. U kunt ook een renteloze lening van \$1000 beschikbaar stellen. Ongeveer 70 hulpvaardige mensen hebben dat al gedaan. U weet dat er tweemaal per jaar een kleuren TV (beschikbaar gesteld door Philips) wordt verloot onder de houders van zo'n z.g. \$1000 Certificaat.

--3. U kunt schenkingen doen aan het Dorp. Schenkingen van \$2 of meer zijn belasting vrij.

Het totaalbedrag dat op de bovengenoemde manier beschikbaar komt zal helpen voorkomen dat de uiteindelijke toegangs kosten voor de bewoners omhoog gaat. Wij verwachten dat de eerste bewoners tegen het einde van 1992 hun woning in het Dorp zullen betrekken.

Mocht U van de gelegenheid gebruik willen maken om het redelijk geprijsde Dorp met een plezierig leefklimaat te betrekken vraag dan om meer volledige inlichtingen. Stelt U zich in verbinding met:

De Secretaresse: Mevr. Anne M.A. Dijkman, 9 Pearce Street,
Ermington, 2115. Tel: (02) 638 7749

After having given you the results of discussions with the various Departments, Council and Architects, we have now received the NEWS we have been waiting for.

The Department of Community Services and Health at long last has given us permission to call tenders, the last step before we go into the building phase.

Soon now we will be able to quote the accurate costs and the approximate date of completion.

We also have heard that the chemical factory which was just visible from the village site is going to be pulled down in the future and converted into park land.

Right opposite to our land a number of Townhouses will be built making our outlook more pleasant than at present.

These things happen when you are planning something like we are in a growing municipality.

Because of all this, we suggest, that all those interested in a Selfcare or Hostel unit secure their places by lodging an application for the priority list with a refundable deposit of \$500.00.

If you like to secure the unit of your choice, it is still possible by depositing \$10,000.00 for a Selfcare unit or a \$5,000.00 deposit for a Serviced (hostel) unit.

With regard to eligibility for the Serviced (hostel) units it must be understood that these units can only be occupied by aged people who are less able to look after themselves or those who meet the medical criteria.

The Dutch Australian Centre will house a good Dutch library. Thousands of books have been donated in the Netherlands to satisfy even the most critical. We have quite an extensive range of English books available as well.

Have you looked at the plans for our gardens? This area will be a picture with its covered pathways and various seats. We will talk about this in a later newsletter.

Do you know that we have an Indonesian Restaurant within walking distance? More news about this next time.

At our land at Chester Hill we have put up a sign of the Abel Tasman Village on a red/white/blue background. Did you notice it?

For enquiries write to the secretary Mrs. Anne Dijkman, 9 Pearce St. Ermington NSW 2115. Tel. 02/638 7749.

0 x u s a m o n

NEWSLETTER NO. 7

JANUARY 1992

Herewith the Official Media Release indicating that we are now "on the way".

The commencement date is not yet firm but we will advise you of that in a further newsletter.

What we do know is that the actual start to finish period will be 240 working days. Give or take a few days (one year and a bit).

Maybe this is the time to state once again an outline of payment for the Unit you have selected.

Self Care: Deposit \$10,000.00

1st Progress Payment: 30% of the price of Unit, approx. 3 months from start, plus difference of 10% deducting difference between %10,000.00 and 10%.

2nd Progress Payment: 30% of the price of Unit, to be advised.

3rd Progress Payment: Remaining amount, on moving in.

Hostel Unit: Deposit \$5,000.00

1st Progress Payment: 30% of the price of Unit, 3 months from start, plus the difference between 10% of the price and \$5,000.00.

2nd Progress Payment: 30% of the price of Unit.

3rd Progress Payment: Remaining amount.

In all cases an invoice will be forwarded with the amount and due date

Did you know that from the Formation of the Committee until the day of writing this Newsletter was only 3 years? 18 January 1989 - 17 January 1992.

.../2

If you are planning to move into one of our Hostel Units, you must realise that these Units can only be occupied if you meet the medical criteria and need additional care.

Every Unit, Self Care and Hostel, will be equipped with an alarm system connected to the Duty Nurses Office.

It is the intention to have a special meeting of all Occupants in the Village in the near future. Invitations will be sent out when date and venue are known.

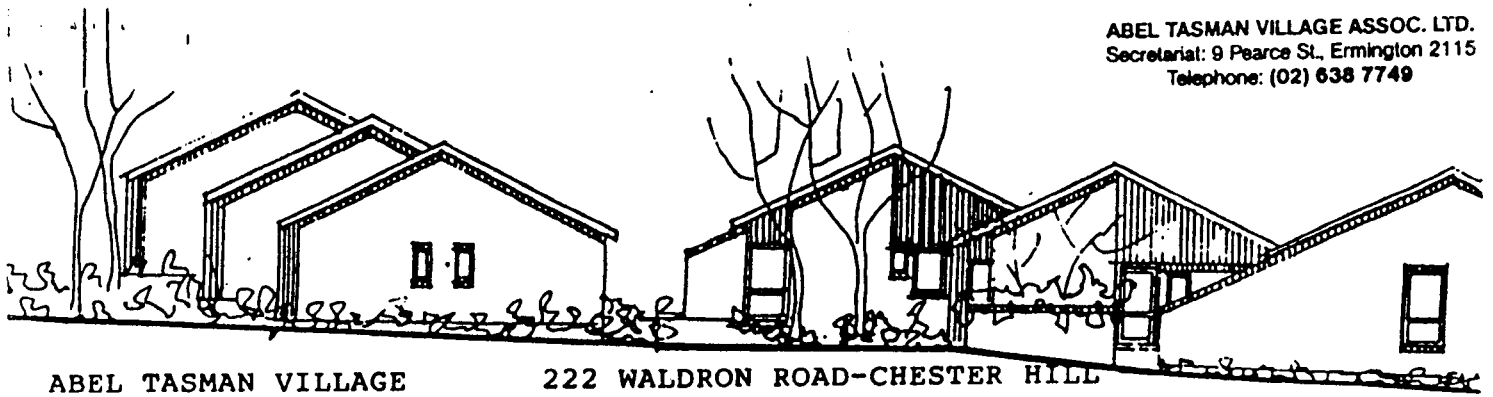
We are also going to make plans for a special day when the first brick will be laid. We will let you know more about this too.

All in all, it has been an exciting time. We wish you all a Happy New year and hope to see you all soon.

Visit the Abel Tasman Village display situated together with the Social Welfare Committee, Dutch Australian Centre and the Dutch Australian Weekly stands.

During the Holland Festival buses will again travel from Fairfield State^{ion} to the Showground.

A. Dykman



ABEL TASMAN VILLAGE

222 WALDRON ROAD-CHESTER HILL

NEWSLETTER NO. 9 ----- 1 OCTOBER 1992

The above picture of the Abel Tasman Village is no longer an illusion, or an artist's impression, but is now REALITY, because many units now show beautiful red-tiled roofs. This means that enormous progress has been made, since we saw each other on our very successful "OPEN DAY" on August 1. It was gratifying to see almost 100 future residents and interested parties there.

In line with the tradition the Board has decided that we should celebrate this occasion, by raising the flag and a symbolic tree on the highest roof of the village. It has been decided to do this again on an "OPEN AFTERNOON" on Saturday, 7 November.

The village has now progressed to such a stage that we will be able to hold this informal gathering completely on the building site between 12.00 and 4.00 p.m.

The architect and the various members of the Board will again be present to show you around and to answer any questions. We will of course also supply again a free cup of tea or coffee.

It will be a good opportunity to look at the lay-out of the units and to get an exact idea of the measurements.

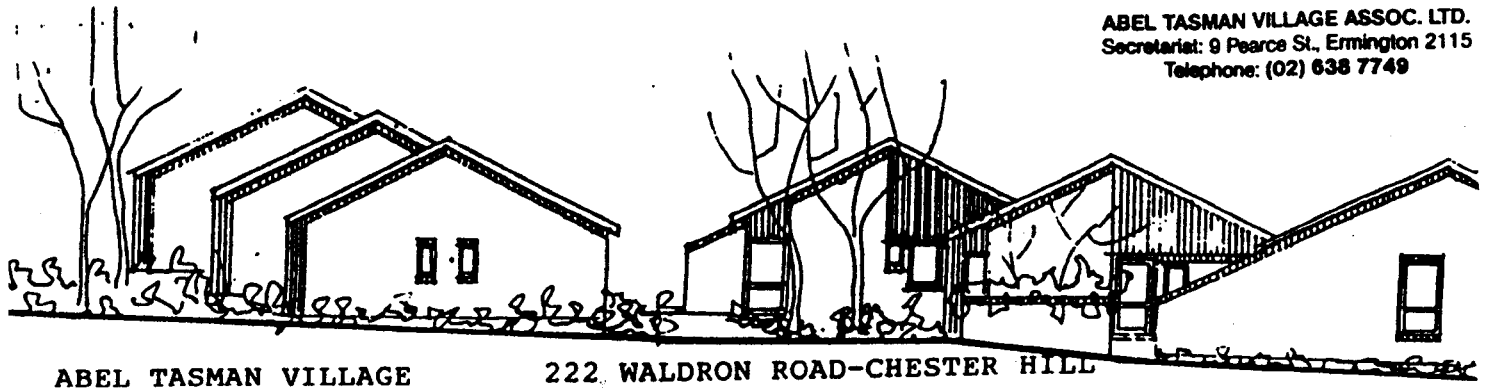
Furthermore we wish to advise you that in the Dutch language program on radio 2EA, on Sunday afternoon, 1 November; our Honorary Treasurer, Mr. Bert Gijzen will be interviewed about the progress of the village and during this radio program it will be possible to ask Mr. Gijzen any question on the open line.

Please make a note of the 2 above-mentioned dates.

We hope that you will use this opportunity to see with your own eyes that the Abel Tasman Village is now becoming a reality.

See you on Saturday, 7 November at 222 Waldron Road, CHESTER HILL.

The BOARD OF THE ABEL TASMAN VILLAGE.



ABEL TASMAN VILLAGE

222 WALDRON ROAD-CHESTER HILL

NEWSLETTER NO. 9 -- 1 OCTOBER 1992

Bovenstaande afbeelding van ons dorp is niet langer een illusie, maar is nu werkelijkheid, want op verschillende units zijn thans de rode daken te zien. Dit is een grote vooruitgang, sinds wij de OPEN MIDDAG hadden op 1 Augustus, j.l. Dit was een zeer geslaagde bijeenkomst van toekomstige bewoners en geïnteresseerden, zo'n 100 personen sterk.

U weet, dat het een traditie is, dat wanneer er een huis of een aantal gebouwen "onder de kap" komen, er op het hoogste punt een vlag of een symbolische boom geplaatst wordt. Het bestuur van de Abel Tasman Village Association heeft besloten, dat ook wij dit feit moeten herdenken en daarom organiseert het bestuur wederom een "OPEN MIDDAG" en wel op Zaterdag 7 November a.s.

Het dorp is thans zover gevorderd, dat we deze informele middag geheel op het terrein van het dorp kunnen houden tussen 12.00 en 4.00 uur n.m.

De architect en de diverse bestuursleden zullen natuurlijk weer aanwezig zijn om U rond te leiden en Uw vragen te beantwoorden. Het is natuurlijk ook unieke gelegenheid voor de toekomstige bewoners om de indeling van de verschillende units te zien en voor die mensen, die reeds een unit besproken hebben om een indruk te krijgen van de afmetingen.

Wij zorgen natuurlijk weer voor een gratis kopje thee of koffie.

Ook willen wij U nog even mededelen, dat in het Nederlandse radio programma van 2EA op Zondagmiddag 1 November van 12.15 tot 1.00 uur n.m. er een vraagggesprek is met de Heer Bert Gijzen, de Honory Treasurer van de Abel Tasman Village Association en gedurende deze uitzending is er dus de gelegenheid voor U om vragen te stellen.

Dus twee datums om alvst te noteren:

Zondag 1 November - radio programma 2EA - 12.15 - 1.00 uur
Zaterdag 7 November - OPEN MIDDAG op het terrein van
The Abel Tasman Village,
222 Waldron Road, CHESTER HILL
tijd: 12.00 tot 4.00 uur n.m.

Wij hopen dat U wederom van de partij zult zijn om met eigen ogen te kunnen zien, dat het dorp nu werkelijkheid wordt.
Tot ziens op 7 November.

HET BESTUUR.