

Notulen, VVE vergadering, 22 april 2025 .

Aanwezig: VVE Voorzitter Hans, VVE Penningmeester Jeroen, Trudy, Ellen, Gé, Marco en Nadia, Familie Peters, Familie van Balen, Johan (notulist)

Afwezig: Robert, Lita en Fleur.

Financiën 2024, alle facturen zijn betaald. Service kosten zijn op tijd overgemaakt. 2024 heeft een positief resultaat voor de spaarpot van 12.000 euro. De Kascommissie, dit jaar Marco en Nadia, heeft de financiën gecontroleerd. Alles in orde. Jeroen geeft aan dat in het nieuwe huishoudelijk reglement staat dat de financiën 1x per jaar worden gecontroleerd.

Schilderen van het pand: Er is afgesproken dat er per woning een eenmalige extra bijdrage van 500 euro noodzakelijk is. Svp dit bedrag voor eind Juni overmaken naar de bankrekening van de VVE. (Indien deze eenmalige een probleem is dan graag contact opnemen met het bestuur om hier iets over af te spreken zoals bijvoorbeeld betaling in enkele termijnen).

Servicekosten: De garages hebben hogere servicekosten ten opzichte van de woningen met berging. Het “verschilbedrag” gaat net als alle servicekosten in de VVE pot. Dit bedrag is niet expliciet gereserveerd voor onderhoud aan de garages. De vraag is gesteld of het verschil in servicekosten kleiner gemaakt kan worden. Dit is niet eenvoudig mogelijk en geeft kosten zoals o.a. notariskosten. Voor nu blijft het verschil gehandhaafd.

Gezien de stijging van onderhoudskosten/schilderen/inflatie etc. worden de servicekosten verhoogd. Uitgangspunt is dat de reserve voor gebruik bij calamiteiten 10% bedraagt. De nu voorgestelde en unaniem aangenomen verhoging is ongeveer 18 euro per maand en wat hoger voor de garage-appartementen. Jeroen laat het exacte bedrag nog weten. De verhoging gaat in voor de maand juli. Dat betekent dat eind juni de verhoging in gaat qua betaling.

Waterslagdempers: Enkele appartementen zijn al voorzien. Hans regelt dit voor allemaal in samenwerking met de bewoners.

Brandbeveiliging: De rookmelders zijn nog niet bij iedereen vervangen. Dit dient wel nog gedaan te worden.

Reminder: In bergingen geen accu's opladen zonder toezicht (zie het huishoudelijk reglement). In de garages is het aan te bevelen geen accu's op te laden. Rookmelders en/of een sprinklerinstallatie wordt overwogen/onderzocht voor de garages/bergingen. Bij brand nadrukkelijk de lift niet gebruiken ivm gevaar voor opsluiting.

Impregneren en schoonhouden buitenmuur: Hans heeft een idee om dit bijvoorbeeld elke 3 jaar gezamenlijk aan te pakken. Eventueel met behulp van werkvloten. Deels kan dit ook vanuit de woningen gedaan worden via de openslaande ramen. Het gaat hier vooral om de vensterbanken en liggende delen/randen.

Huishoudelijk reglement: Jeroen stuurt iedereen het nieuwe huishoudelijk reglement.

Bewoners info in geval van calamiteiten: Het bestuur wil graag per woning info over wie er in geval van calamiteiten kan worden gewaarschuwd en wie de sleutel van de woning heeft. Hier is een formulier voor wat wordt rondgestuurd. Svp dit invullen en inleveren bij Hans of Jeroen. Deze info wordt vertrouwelijk behandeld (AVG) en opgeslagen.

Wateroverlast balkon 1 hoog: Het waterlast probleem van het balkon van Ellen wordt aangepakt middels een aan te brengen overstort in de afvoerbuïs ter plaatse van de berging van Marco en Nadia.

Kitnaden vervangen dak: De kitnaden van het dak worden vervangen op 3 juni. Deze worden voorzien van een twee-laags aangebrachte kitlaag met daarop 5 jaar garantie. Voor de “openbalkons” rekening houden met de toegang tot de woning op die dag.

Rondvraag:

- De bestuurskosten zijn nul. Dit komt doordat het bestuur geen kosten in rekening brengt en dat er geen ruimte meer gehuurd wordt voor vergaderingen van de VVE.
- De open balkons op de vierde verdieping vertonen groene aangroei. Dit wordt in de loop van mei door ons zelf verwijderd in overleg met Hans/Johan.
- Vraag over inbraak/insluitbeveiliging. Bij verlaten van het pand en binnenkomen vanaf de staat svp wachten tot de buitendeur gesloten is. Na het schilderen wordt er een anti-inbraakstrip aangebracht bij de slotplaat van deze deur.
- De nood sleutel voor toegang van het pand is voor de brandweer van buiten af bereikbaar.
- Indien mogelijk de VVE vergaderingen buiten de schoolvakantieperiodes inplannen.
- Er is een wens om beneden een wateraansluiting te hebben. Dit is momenteel niet mogelijk ook ivm het ontbreken van een waterafvoer. Mogelijk is dit in de toekomst een idee om verder uit te werken.

Dank! Het bestuur wordt hartelijk bedank voor de bewezen diensten en inspanning. Dit wordt door alle bewoners zeer gewaardeerd!

Ook dank aan de kascommissie van dit jaar. Fijn dat jullie dit wilde doen!

Acties:

Huishoudelijk reglement, Jeroen verstuurd het nieuwe huishoudelijk reglement naar alle bewoners.

Servicekosten verhoging, Jeroen geeft aan de bewoners door wat de nieuwe bedragen zijn. (Woning met berging-Woning met kleine garage-Woning met grote garage).

Eenmalige bijdrage, 500 euro overmaken voor 1 juni. Actie door iedereen.

Verhoging servicekosten, per 1 juni. Actie door iedereen.

Rookmelder in de woningen vervangen, indien nog niet gedaan. Actie voor iedereen waar dit nog niet gedaan is.

Kitnaden dak vervangen, 4 hoog, op de open balkons op 3 juni toegang verlenen. Alleen appartementen Familie Peters en Johan.

Notulen VVE vergadering 26 april 2024.

Aanwezig:

Trudy, Familie van Balen, Hans, Jeroen, Familie Peters, Lita, Robert, Johan.

Zonnepanelen: Veel onderhoud geweest aan het systeem. De eindkeuring volgt nog. Kosten totaal ongeveer 6300 euro.

Energiecontract VVE: Overstap van van de Bron naar Greenchoice.

Riool/afwatering dak: Er is een onderzoek geweest in verband met afwateringproblemen op het balkon van Ellen. Er wordt een ocverstort gemaakt vanuit de schuren onder het balkon van Ellen. Het plan is om dit tijdens de komende schilderbeurt van het gebouw uit te voeren.

Rookgasafvoer CV: Er zijn nieuwe rookgasafvoeren geplaatst op kosten van de VVE bij de woningen waar een nieuwe CV is geplaatst.

Schoonmaken openbare ruimtes: We hebben een nieuwe schoonmaakster gevonden.

Vriezer in schuur: Ella en Kees hebben een vriezer geplaatst in de schuur omdat deze niet in de keuken paste. Vriezer werkt op energie van de gemeenschappelijke instalatie. Er is een meter geplaatst en er wordt jaarlijks aan de VVE betaald voor de energie.

Waterleidingbuizen gebouw: Er worden waterslagdempers geplaatst. 2 in elke woning. 1 in de keuken en 1 bij de wasmachine.

Brandmelders: Het is aan te bevelen hitemelders te plaatsen. Dit staat op de rol om uit te voeren.

Schilderwerk: Er zijn 3 offertes binnen voor het schilderen. Er speelt nog de vraag of dan ook meteen de gevel gereinigd kan worden. Een tweede mogelijkheid is om daarna ook te impregneren. Impregneren is erg duur. We hebben gestemd hierover en reinigen laten we uitvoeren, impregneren niet.

Servicekosten: Mogelijk is het nodig dat er per woning een bedrag betaald wordt buiten de service kosten om (we verwachten ongeveer 1000 euro per woning) in verband met het schilderen. Indien dit nodig is kan dit gespreid betaald worden. In 2025 heroverwegen we of de servicekosten omhoog moeten.

Screens zonneschermen: Als iemand nog screens wil dit graag bij Jeroen aangeven. Dan kunnen we mogelijk collectief inkopen en de screens identiek houden in verband met het aanzicht van ons gebouw.

Pollenfilters: Jeroen kan ze collectief bestellen. Svp even doorgeven als je ze nodig hebt en mee wil doen bij de bestelling.

Hans en Jeroen weer bedankt voor het regelen van alle lopende zaken. Wordt zeer gewaardeerd door alle bewoners.