Frederik Hendrikplantsoen 102 VVE notulen; 5 juni 2023; 20.00

Aanwezigen: Emma Hermans (BG); Marjon Brandenbarg en Anne Myrthe Korvinus (1-hoog); Kiki Maaskant (2-hoog); Jennifer Aggus (3-hoog); Els Aarts (4-hoog).

1. **Agenda & notulen vorige VVE vergadering**
   Agenda is door 1-hoog van tevoren rondgestuurd. Alle leden zijn ermee akkoord; niets toe te voegen.

2. **Mededelingen**
   1-hoog stelt voor bouwkundig advies te vragen m.b.t. achterbalkon. 1-hoog heeft een paar verrotte planken en zijn benieuwd of andere verdiepingen dit ook is opgevallen. Zo wel 2-hoog als 3-hoog hebben ook wat verrotte plekken opgemerkt. Sowieso moeten een paar planken/stukken worden vervangen. 1-hoog merkt op dat de achterkant van het huis is in principe niet van de VVE, maar dit kunnen we gezamenlijk uitzoeken/aanpakken.

   4-hoog stelt voor om eerst de vorige notulen door te nemen en te kijken naar de acties die erin staan. Zij merken dat de trappenhuis snel achteruitgaat en dat onderhoud nodig is. Andere verdiepingen vragen zich af of het niet beter is te wachten totdat de singelgarage aan de overkant klaar is (verwachtte levertijd juni 2024)

   2-hoog vraagt hoe het inmiddels gaat met het dak? De VVE heeft het vaker in de afgelopen jaren moeten repareren. 4-hoog legt uit dat het elke keer over een lekkage in een ander plek ging en dus net pech was. De laatste lekkage dat ook deels te maken had met het pand ernaast (beheerd door de Key) is de afgelopen winter gerepareerd en sindsdien heeft 4-hoog geen issues opgemerkt. ACTIE 4-hoog: wordt gevraagd te kijken in hoeverre de reparaties die plaats hebben gevonden gedekt zijn door de verzekering. Dit zou wat geld schelen op de rekening van de VVE.

   1-hoog kondigt aan dat ons contract met Rentokil per 1 augustus 2023 is opgezegd. We zullen vanaf augustus zelf goed moeten opletten. Mocht er weer aanwijzingen zijn, nemen we met elkaar contact op via de app.

3. **Financiën 2022**
   1-hoog wijst de leden op het financiële overzicht van het afgelopen jaar, dat van tevoren is rondgestuurd. Er zijn geen bijzonderheden, behalve dat verdiepingen BG, 1e en 4e hebben met een klein bedrag overbetaald aan contributie. Alle leden gaan akkoord met decharge financiën, met veel dank aan Marjon voor het bijhouden/voorbereiden hiervan.

4. **Voorstellen m.b.t. gezamenlijke onderhoud**

   4-hoog vraagt of we nog een jaar willen wachten met het opknappen van het trappenhuis? 1-hoog vraagt zich af of het nog veilig is; zij merken wat schuren sinds ze begonnen zijn met het bouwen van de singelgarage. Het herstel van de muren wordt alleen maar duurder omdat ze snel achteruitgaan.

   BG wijst de VEE erop dat aan ons isolatie investeren, in verband met verduurzaming van je woning (gesubsidieerd door de Gemeente Amsterdam), een andere optie is. We kunnen wellicht niet alles tegelijk laten doen. De website ‘haal winst uit je woning’ is door BG van tevoren aan de VVE aangekondigd. BG hebben al iemand in huis gehad die aangaf dat het glas van de ramen te laten vervangen met isolerende glas een optie is. Vindt de VVE dat dit

CONCEPT

het geld en de moeite waard is? 3-hoog vraagt of het alleen om het glas gaat en niet het vervangen van de kozijnen? 3-hoog heeft namelijk de issue dat de kozijnen aan de voorkant moeten worden vervangen – hebben anderen hier ook last van? De rest van de leden hebben hier geen last van. Moeten alle leden van de VVE aan mee doen om in aanmerking te komen? BG geeft aan dat dit niet per se zo is, maar dat heel wat zou betekenen voor wooncomfort en energie gebruik voor alle leden. BG gaat mogelijk ook investeren in een hybride warmte pomp (die het samendoet met je cv-ketel) maar dit optie is niet mogelijk voor alle leden. De Gemeente Amsterdam probeert het te stimuleren en makkelijker te maken (15% subsidie per maatregel) en uitzoek werk etc. is door de gemeente geregeld. Een consult kost 150 EURO, maar de VVE krijgt dit bedrag terug als wij het doen.

1 en 2-hoog merken op dat we voorzichtig moeten kijken naar het vermogen van ons VVE. We hebben veel moeten uitgegeven in de afgelopen 8 jaar aan dak reparaties; het was pech dat het steeds buiten de garantie viel. 1-hoog vraagt of de leden de bijdrage willen verhogen? De leden vinden dit op dit moment niet nodig; 8000 EURO is al earmarked voor het opknappen van het trappenhuis.

ACTIES:

- BG plant consult in voor alle leden om uit te zoeken of glas vervangen i.v.m. verduurzaming VVE/subsidieregeling (winstuitjewoning) de moeite waard is;
- 3-hoog gaat 3 offertes opvragen voor bouwkundige advies en verbouwen van trappenhuis offertes opvragen: 1-hoog en 2-hoog hebben mogelijk contacten die zij met 3-hoog kunnen delen.

CONCEPT