

Notulen

VvE Luxemburglaan 305 tot en met 509

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 3 maart 2026, aanvang 19:30 uur.

1 Opening

Het voorstel om de heer Schook te benoemen tot dagvoorzitter van de vergadering is aangenomen. De voorzitter opent de vergadering om 19:30. De heer Schook van VT2000 zal notuleren.

De vergadering betreft een gecombineerde vergadering voor VvE Luxemburglaan 305-509, VvE Luxemburglaan 511-715 en VvE Luxemburglaan 717-921. De vergadering richt zich uitsluitend op planmatig schilderonderhoud; overige onderwerpen worden in de voorjaarsvergadering behandeld. Er komen drie afzonderlijke notulen per complex met identieke inhoud.

Ten behoeve van het uitwerken van de notulen vraagt VT2000 goedkeuring om een geluidsopname te maken van de vergadering. De opname wordt na 30 dagen automatisch verwijderd. De vergadering gaat hiermee akkoord.

2 Vaststellen aantal stemmen

In totaal zijn er, in persoon dan wel bij volmacht vertegenwoordigd, 84 van de 103(81,55%) stemmen aanwezig. Dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

3 Vaststellen agenda

De vergadering besluit de agenda zonder wijzigingen vast te stellen.

4 Schilderwerkzaamheden

De vergadering bespreekt de voorbereiding van de schilderwerkzaamheden aan de kozijnen. Er is een verf technisch advies(VTA) opgesteld door Plug en op het portaal geplaatst. Op basis hiervan zijn offertes opgevraagd. Na een gezamenlijke sessie met de onderhoudscommissies is de inhoud aangescherpt door esthetische onderdelen te schrappen. De twee gunstigste partijen, Reinders en Kortlevers Onderhoud Groep, leverden aangepaste offertes aan. Uit het opgestelde offerte vergelijk komt Kortlevers Onderhoud Groep als gunstigste partij, tevens is het advies van VT2000 om de werkzaamheden door Kortlevers Onderhoud Groep te laten uitvoeren. Er wordt een stelpost voor houtrot herstel van € 150.000 exclusief btw ingesteld, met eenheidsprijzen per hersteltype en steekproefsgewijze controle op locatie door de bouwkundige. Garantie van de verfleverancier en de aannemer is van toepassing en VT2000 ziet toe op de uitvoering en oplevering.

Financiën en mandaat

De totale raming per complex komt uit op circa € 515.000 voor de schilderwerkzaamheden en houtrot herstel. Voor keet- en toiletfaciliteiten wordt € 9.500 per complex toegevoegd. Voor de bereikbaarheid van de balkonzijde wordt aanleg van steigerwerk met goederenlift voorzien. Deze posten samen brengen het gevraagde mandaat op € 545.219,11 per complex. De reserves zijn toereikend. Er is geen eigen bijdrage nodig. Voor complex 511 tot 715 wordt boekhoudkundig bepaald dat de kosten uit de onderhoudsreserve en de algemene reserve worden betaald.

Bereikbaarheid en uitvoering

De bereikbaarheid van de balkonzijde gebeurt bij voorkeur via een stijgtoren met goederenlift, geplaatst op de hoek zodat beide gevelzijden bereikbaar zijn. Toegang via woningen blijft een mogelijkheid, maar wordt niet geadviseerd vanwege uitvoeringsrisico's en afhankelijkheid van beschikbaarheid van bewoners. De steigerhuur is gebaseerd op een uitvoeringsduur van circa 16 weken per complex. De start wordt voorzien eind maart of enkele weken later, afhankelijk van de definitieve planning. De prijsafspraken liggen vast en er geldt geen inflatiecorrectie.

Kleurstelling en omvang werkzaamheden

De kleurstelling blijft gelijk aan de huidige situatie. Voordeuren worden meegenomen om de zevenjarige onderhoudscyclus te borgen, ondanks eerder uitgevoerd werk. Indien vervanging van panelen of elementen noodzakelijk blijkt, vindt dit plaats binnen de stelpost en op basis van de eenheidsprijslijst. Eventuele asbest wordt door de aannemer afgehandeld binnen de geldende regels.

Garantie en communicatie

Na oplevering geldt de garantie van zowel de verfleverancier als de aannemer. Afwijkingen of gebreken dienen direct bij VT2000 te worden gemeld voor beoordeling en herstel binnen de garantietermijn. Voor aanvang van de werkzaamheden ontvangen eigenaars detailinformatie over de planning, bereikbaarheid en werkwijze.

Overige toelichtingen

Het glas van huurwoningen wordt niet collectief vervangen en er is geen mogelijkheid voor particuliere eigenaars om hierin mee te liften. De aannemer is CAR-verzekerd.

Besluit

De vergadering besluit om het bestuur een mandaat te verlenen voor in het totaal € 545.219,11. Voor het uitvoeren van de schilder/houtrot werkzaamheden.

Begeleiding VT2000

Volgens het contract rekent VT2000 5% begeleidingskosten op het groot onderhoudsproject.

5 Sluiting

De vergadering wordt geïnformeerd dat de planning en gevolgen van de werkzaamheden later worden gecommuniceerd. De verwachting is dat de werkzaamheden eind maart beginnen.

De voorzitter van de vergadering, de heer Schook, dankt iedereen voor zijn/haar komst en inbreng en sluit om 20:18 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Luxemburglaan 305 tot en met 509

1 Opening

- 1.1 Het voorstel om toestemming te verlenen voor het maken van geluidsopname is aangenomen.
- 1.2 De vergadering besluit de heer Sem Schook te benoemen tot dagvoorzitter voor alle drie vergaderingen.

3 Vaststellen agenda

- 3.1 Het voorstel om de agenda zonder wijzigingen vast te stellen is aangenomen.

4 Schilderwerkzaamheden

- 4.1 De vergadering besluit een mandaat van € 545.219,11 te verlenen voor Luxemburglaan 305 tot 509, te betalen uit de reserve.

Actiepuntenlijst

VvE Luxemburglaan 305 tot en met 509

Communiceren planning en gevolgen van de werkzaamheden.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 mei 2026

Ondertekenen van de presentielijst en uploaden.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 mei 2026

Opstellen definitieve projectplanning per complex vooraf communiceren.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 mei 2026

Verstrekken van de officiële opdracht voor de uitvoering conform het verleende mandaat.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 mei 2026