

Notulen

Vereniging van Eigenaars Nieuwe Kerkstraat 36-h, 36-I, 36-II, 36-III/38-h, 38-I, 38-II, en 38-III te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Extra (buitengewone) ledenvergadering, gehouden dinsdag 9 juli 2024, aanvang 18:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 8; aantal stemmen vertegenwoordigd: 7 (87,5 procent)

Aanwezig

De heer W. Westera
Mevrouw M. J. van Hartingsveldt
Mevrouw M. van der Meulen
De heer T. Beke
De heer W. Gasman
De heer W.M. Olieman en/of Mevrouw S. Toes
De heer A.K. Patel

Afwezig

Beheer en exploitati Winterstad

1. Opening en vaststellen quorum

Liesbeth Deckers heet, namens de beheerder, iedereen welkom en opent de vergadering om 19:00 uur. Er zijn 7 van de 8 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Vaststelling agenda, ingekomen stukken en mededelingen

- Planning werkzaamheden 38-HS
- Brief Van Diepen Van der Kroef van 22 april 2024;
- Onderzoek casco en fundering fase 1;
- Bevestiging betaling fundering e-mail 24-05-24 + bijbehorende calculatie.

De heer Gasman geeft een korte samenvatting op het verkregen advies van Lexence: Lexence heeft geadviseerd in te stemmen met funderingsherstel onder voorwaarde van de financieringsovereenkomst, waarin is opgenomen dat de kosten worden gedragen door 38-HS. Hierin zou dan duidelijk moeten worden opgenomen dat fam. Olieman fungeren als opdrachtgever en bij gebreke zij verantwoordelijk zijn voor de gevolgschade. Lexence zal deze overeenkomst opstellen en wil hiervoor graag een bouwtekening ontvangen en toevoegen. Dhr. Olieman zal deze aan Lexence verzenden.

Daarnaast is tijdens de afgelopen afspraak op locatie op 5 juli 2024 door de ingenieurs aangegeven dat er voor de aankomende 20 jaar geen funderingsherstel nodig is voor nr. 36. Dit blijkt uit de metingen die zijn uitgevoerd. Uit deze metingen blijkt ook dat de midden palen het meest zijn verzakt. Moet worden besloten of dit gemonitord gaat worden. Deze werkzaamheden kunnen dan van buitenaf plaatsvinden. Het monitoren hiervan is door de leden akkoord bevonden.

Nieuwe planning van aannemer Wever volgt na akkoord, tot op heden onduidelijk wat de totale kosten voor funderingsherstel zijn. Reeds verstuurd calculatie niet meer reëel. Nog geen inschatting te maken. Hierdoor dient in de overeenkomst van Lexence een omschrijving van de werkzaamheden plaats te vinden die zullen worden vergoed.

De heer Olieman geeft nog even aan dat onderzoek heeft uitgewezen dat het vochtprobleem in de muur niet door fundatie komt. Maar naar alle waarschijnlijkheid komt door een constructiefout nabij het terras. Daar zit ruimte onder waardoor water richting de muur kan doorsijpelen.

3. Vaststellen notulen van de vergadering van 27 maart 2024 (zie bijlage)

De notulen van de vorige vergadering zijn goedgekeurd. Met de kanttekening dat er bij 4.1 wordt opgenomen dat er een overeenkomst met Wever is aangegaan.

4. Terugblik vergadering 15 april 2024

- Vaststellen aantekeningen 15 april 2024;
- Is voor iedereen helder welke afspraken er toen zijn gemaakt en wat de toekomstige stappen zullen zijn.
- Zijn de financiële gevolgen voldoende besproken/vastgelegd?

Bij de leden is alles voldoende helder, vervolgstappen zijn genomen. 0-meting uitgevoerd bij alle appartementen, na afloop van alle werkzaamheden zal een vervolgmeting plaatsvinden om te zien of er gevolgschade is ontstaan door de werkzaamheden.

5. Bespreking fundatierapport/onderzoek

- Welke conclusies kunnen er worden getrokken uit het rapport;
- Welke afspraken kunnen we maken m.b.t. 38-HS en 36-HS;
- Hoe ziet het vervolgtraject eruit.

Naar aanleiding van hetgeen is besproken tijdens de bijeenkomst op 5 juli 2024 en hetgeen hiervoor is besproken bij punt 2 nemen de leden de volgende besluiten:

1. Akkoord met fundatieherstel zoals geadviseerd in het rapport van 5 juli 2024 door NAP Ingenieurs.
2. Akkoord met opstellen financiële overeenkomst door Lexence. De heer Gasman zal hier in zijn hoedanigheid van bestuurder als contactpersoon en opdrachtgever namens de VvE voor zorgdragen.
3. Voorwaarden voor het uitvoeren van de werkzaamheden: 1. Het uitvoeren van de werkzaamheden moeten zo spoedig mogelijk plaatsvinden. 2. De toegang blijft ten alle tijde gewaarborgd voor de bovenliggende appartementen. Dit geldt ook voor de toegang tot de appartementen van nr. 36. 3. Controle van toegangsdeuren 36-HS, zowel de groene straatdeur in de portiek als de appartementsdeur klemmen iedere week steeds meer. De heer Olieman zorgt ervoor dat aannemer Wever contact met dhr. Westera opneemt om naar de deuren te laten kijken. 4. Indien granietvloer in portiek bij nr. 38 wordt hersteld dan ook gelijk op kosten van de VvE nr. 36 meenemen.

5. Rondvraag

De huidige bestuurder de heer Gasman zal als bestuurder aanblijven totdat verkoop van zijn appartement aanvangt. Dit zal plaatsvinden in het najaar 2024. Tijdens de ALV 2025 zal dan een nieuwe bestuurder/contactpersoon worden gekozen.

6. Sluiting

Liesbeth Deckers bedankt, namens de beheerder, de leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Nieuwe Kerkstraat 36-h, 36-I, 36-II, 36-III/38-h, 38-I, 38-II, en 38-III te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

2. Vaststelling agenda, ingekomen stukken en mededelingen

2.1 De leden gaan akkoord met monitoring van de fundatie bij nr. 36.

5. Bespreking fundatierapport/onderzoek

5.1 De leden gaan akkoord met het fundatieherstel bij nr 38-HS.

5.2 De leden gaan akkoord met het opstellen van de financieringsovereenkomst door Lexence.