

Notulen VVE 14-06-2021 bij Paul

Aanwezig: Duncan, Noud en Philip, Don Wisidagamage, Paul, Pieter, Carol (notulist)

Ik heb geen agenda gevonden bij mijn mails en neem daarom de notulen van de vorige vergadering als uitgangspunt.

De nieuwe bewoner Don Wisidagamage van OZABW128II wordt verwelkomd. Hij zal na een verbouwing na de zomer in het appartement trekken met zijn vrouw en dochter.

Agenda

1. Notulen vorige vergadering
 2. Fietsen in de steeg
 3. Ingekomen stukken – financieel overzicht
 4. Gebreken en lekkages
 5. Financiële status
 6. Groot onderhoud en zonnepanelen
 7. Wvttk (wat verder ter tafel komt)
 8. Volgende vergadering
Subvergadering Trap
-
1. Notulen vorige vergadering
 - Bij punt 1:
 - Duivenoverlast; probleem heeft zichzelf opgelost. De man die duiven voert doet dat nu elders. **De huurders van de bedrijfsruimte hebben geklaagd bij Noud dat ze veel last hebben van poepende duiven. Ze hebben gevraagd of we, waar we bij kunnen, de pinnen terug kunnen zetten.**
 - Bij punt 2: Ongebruikte fietsen in de steeg blijven een punt van aandacht.
 - Bij punt 5: er is nog steeds een lekkage, nu tussen buurhuis. Zie verder in notulen.
 - Lekkage tussendakje tussen hoofdwoning en achterhuis lijkt te lekken Pieter zal ADC vragen om oordeel
 - Bij punt 6:
 - Zonnepanelen overwegen bij volgende groot onderhoud. Eerst goed kijken naar de toestand van het dak. Vorige keer is al afgesproken om informatie te verzamelen met zijn allen. Bijv. via Vereniging Eigen Huis.
 - Aanvulling Pieter: het terras boven het dak van het achterhuis van het museum wordt eerstdaags geïnspecteerd omdat het een beetje lijkt te verzakken. Laten we hopen dat het dak nog in goede staat is. De VVE wordt op de hoogte gehouden. De balken van het terras waren erg slecht en moeten vernieuwd worden.
 2. Fietsen in de steeg
Het helpt om mensen direct aan te spreken.
 3. Ingekomen stukken.
Noud heeft het financiële overzicht van 2021 rondgestuurd. Zie verder punt 5.
 4. Gebreken en lekkages
Lekkage bij Pieter vanaf buurhuis nr. 134 en bij de steeg. Waarschijnlijk omdat de muur daar niet meer geveerd is en het daar door de stenen dringt. Hij vraagt een schilder om ernaar te kijken.
 5. Financiële status

- Uit het financieel jaaroverzicht blijkt dat er niet veel is uitgegeven. Op zich een gezonde financiële situatie, aangezien er was afgesproken dat er extra gestort zou worden als groot onderhoud dat nodig maakt. Overzicht van trap was niet opgenomen.
- **Noud heeft bij Ben Hak informeerde of de opstalverzekering elders goedkoper kan. Hak zou dat uitzoeken maar gaf aan dat we veel schade claimen en blij moten zijn dat ze nog verzekeren. De kans dat het goedkoper kan is erg klein.**
- trap krijgt e-mail over saldo.
- Noud heeft de financiële verplichtingen voor een VVE opgezocht. Hij bericht:

Sinds 1 januari 2021 geldt de nieuwe wettelijke verplichting voor alle VvE's in Nederland; zij moeten sparen voor onderhoud. Het reservefonds is verplicht en geeft VvE's de mogelijkheid om het gebouw te onderhouden, op korte en lange termijn. Deze verplichting staat in de wet en geldt daarom voor alle VvE's, nieuw en oud, groot en klein.

Onze vereniging van Eigenaren spaarde al voor toekomstig onderhoud. We mogen zelf kiezen of we sparen op basis van een MJOP (een meerjaren onderhoudsplan) of op basis van de herbouwwaarde van het pand.

Een meerjaren onderhoudsplan heeft mijn voorkeur, omdat dan nauwkeurig wordt gekeken welk onderhoud wanneer noodzakelijk is en welke kosten dat met zich meebrengt. Onze VvE heeft dan voldoende geld in kas en is het mogelijk het onderhoud planmatig uit te voeren.

*Het alternatief is om te sparen op basis van de herbouwwaarde. Jaarlijks moet dan 0,5% van de herbouwwaarde worden gespaard (= herbouwwaarde 2.030.700 euro * 0,5% = 101.353 euro), best veel...*

In de vergadering van 14 juni 2021 hebben we besloten om iets meer te gaan sparen. 180 euro per maand per etage.

Per 1 juli 2021 wordt dat:

Begane grond 3 x 60 euro per maand

1e en 2e etage 180 euro per maand

3e en 4e etage $180 + 60 = \underline{240 \text{ euro}}$

- Groot onderhoud en zonnepanelen
 - **ADC maakt een voorstel voor renovatie van het dak. Het schilderen van het pand plannen we voor 2023. In 2022 zullen offertes worden opgevraagd. Wegens de huidige drukte is het verstandig om tijdig te beginnen met het uitnodigen van schildersbedrijven. Pieter en Noud vragen de offertes aan.**
 - **Het plaatsen van zonnepanelen wordt pas actueel als het dak is gerenoveerd. Daarna wordt geïnventariseerd wie mee wil doen aan het plaatsen van panelen.**
 - Het is waarschijnlijk niet nodig om de (stalen) hijsbalk te controleren. **Professionele verhuizers mogen de balk niet** meer voor grote dingen gebruikt worden.
 - Wvttk:
Don gaat verbouwen.
Dit is de laatste vergadering waar Duncan bij is. Hij vertrekt naar Zuid-Afrika.
 - Volgende vergadering maandag 13 juni 2022. Locatie nog te bepalen.
-

Subvergadering trap

- Knellende voordeur. Is afhankelijk van het weer. De deur moet ook geschilderd worden.
 - Noud geeft financieel overzicht van trap door.
 - Het trappenhuis moet geschilderd worden. **Afgelopen was dat dat zou gebeuren bij het groot onderhoud, maar wellicht kunnen we dat eerder doen, al dan niet met dezelfde schilder als buiten.** Er zullen offertes worden aangevraagd.
-