

---

## Inhoudsopgave

Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_alv_607044 . . . . .	2
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_bijl_608021 . . . . .	52
Agenda/uitnodiging - 9968_vvem_ag_10-11-2021_nage_607595 . . . . .	54
Notulen - 9968_vvem_not_v_10-11-2021_620187 (vastgesteld) . . . . .	55

Aan de leden van de  
Vereniging van Eigenaren

Rijswijk, 20 oktober 2021  
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering welke digitaal zal worden gehouden op:

**Datum** **10 november 2021**  
**Digitale link naar de vergadering:** <https://bit.ly/3ndM9GO>  
**Aanvang** **19:00 uur**

Om het quorum (minimaal aanwezige stemmen als bepaald in het reglement) te behalen, is het van belang dat u aanwezig bent op de vergadering. Indien het quorum niet gehaald wordt dan zal er een nieuwe ("tweede") vergadering gehouden moeten worden, dit met vertraging, ongemak en kosten voor de VvE.

Mocht u niet in de gelegenheid zijn om in persoon aanwezig te zijn dan bestaat de mogelijkheid om een machtiging (inclusief steminstructie) te verlenen. U kunt hiervoor onderstaand strookje gebruiken. Iemand machtigen per e-mail is uiteraard ook gewoon mogelijk.

Bijgevoegd treft u de agenda aan. In verband met verdere digitalisering en uit milieu-oogpunt kunt u de bijlagen van de vergadering downloaden in het Portaal. Zie voor verdere instructies hiervoor bijgevoegd document "Videovergaderen in de VvE". In dit document wordt tevens verder uitleg gegeven over o.a. het digitaal vergaderen.

Graag tot ziens op de vergadering, met vriendelijke groet,



A. Alaiz



Naam .....

Appartementsadres ..... huisnummer .....

Machtigt hierbij ..... hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **10 november 2021** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

**Handtekening**

**Datum**

**VvE nr: 9968**

**Pro VVE Beheer B.V.**

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220  
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77 [www.provvebeheer.nl](http://www.provvebeheer.nl)  
F 020 398 77 70 [vve@provvebeheer.nl](mailto:vve@provvebeheer.nl)



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

## AGENDA

Alle beschikbare bijlagen kunt u downloaden in het Portaal, zie ook de instructie "Videovergaderen in de VvE".

**Aanmelden/inloggen Portaal => <https://portaal.provvebeheer.nl>**

**Indien u de bijlagen eenmalig per e-mail (of eventueel per post) wenst te ontvangen verzoeken wij u dit door te geven aan [yve@provvebeheer.nl](mailto:yve@provvebeheer.nl)**

Extra ledenvergadering op **10 november 2021** **Aanvang: 19:00 uur**  
Vergadering zal digitaal plaats vinden middels video verbinding (Webex)

**Link naar de vergadering: <https://bit.ly/3ndM9GO>**

1. **Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.** Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.
2. **Vaststellen aantal aanwezige stemmen.**
3. **Vaststellen notulen vergadering 18 november 2020.**
4. **Jaarstukken 2020**
  - a. **(Mondeling) Verslag van de kascommissie.**
  - b. **Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder / administrateur over het boekjaar 2020;**
  - c. **Bestemmen exploitatiesaldo 2020;**
  - d. **(Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**
5. **(Her) Benoemingen:**
  - a. **Leden van het bestuur of bestuurscommissie, penningmeester, secretaris, voorzitter VvE etc.**
  - b. **Leden technische en overige commissies;**
  - c. **Ingeschrevene in de KvK;**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 [www.provvebeheer.nl](http://www.provvebeheer.nl)  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 [yve@provvebeheer.nl](mailto:yve@provvebeheer.nl)  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

## AGENDA

6. **Het bespreken en vaststellen van het door Pro VVE Beheer geactualiseerd meerjarenonderhoudsrapport MJOP** (bijlagen beschikbaar in het Portaal).
7. **Besluitvorming tot het doen uitvoeren van de werkzaamheden o.a. als vermeld in het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) voor het lopende en opvolgende boekjaar alsmede de daaruit voortvloeiende financiële consequenties.** De vergadering wordt voorgelegd om een besluit te nemen aangaande het laten voorbereiden en/of uitvoeren van werkzaamheden.

### Onder meer zullen aan de orde komen:

- a. (onderhouds)werkzaamheden (uit het voorgaande MJOP en het geactualiseerd MJOP)
  - b. Besluiten nemen aangaande het opstarten van het voorbereidingstraject (taak voorbereiding).
  - c. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van werkzaamheden buitenwanden en goten, inclusief eventueel meerwerk het gaat hierbij om de werkzaamheden als opgenomen in het voorgaande MJOP (code 21 en 27). Geadviseerd wordt om bij opdrachten tot € 50.000,- een percentage van 10% over de aanneemsom vast te stellen voor meerwerk en onvoorziene zaken en bij opdrachten boven dit bedrag een percentage van 5 %.
  - d. Besluiten nemen aangaande het in opdracht geven van (bouwkundige) begeleiding (taak toezicht).
8. **Liquiditeitsprognose, begroting en bijdrage leden 2021 – bespreken en vaststellen.**
    - a. Liquiditeitsprognose(s)

Om eventuele tekorten inzichtelijk te maken treft u, slechts ter informatie, een liquiditeitsprognose aan in het Portaal met de omschrijving "liquiditeitsprognose op basis van het MJOP". Deze liquiditeitsprognose zal in de vergadering worden besproken.

Sinds 2017 is het wettelijk verplicht om het te reserveren bedrag af te stemmen op de behoefte volgens het MJOP.
    - b. Vaststellen begroting boekjaar 2021
    - c. Vaststellen bijdrage leden boekjaar 2021

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9968

## AGENDA

9. **Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure.**
10. **Bespreken stand van zaken met betrekking tot het wijzigen van de akte van splitsing en splitsingstekening (toevoegen van de kelders aan de begane grond woningen en zolder verdiepingen toevoegen aan de daar onder grenzende woningen). In deze vergadering zal hier (nog) geen besluit over worden genomen maar pas in een eventuele extra vergadering aan de hand van een nieuwe (concept) akte van splitsing. Vanwege drukte bij de notaris is de concept akte van splitsing nog niet ontvangen.**
11. **Bespreken scheuren in de woning(en) gelegen boven/naast de Pieter Lastmankade 68hs welke naar mening van de bouwkundige en constructeur het gevolg zijn van de aangebrachte souterrain en besluiten over eventuele juridische vervolgstappen en/of in te stemmen met het voorstel van de eigenaar van de bovengelegen woning (Pieter Lastmankade 68-I). Verzocht besluit:** Het verstrekken van een mandaat aan de bestuurder tot het inwinnen van juridisch advies en machtiging aan de bestuurder om mede op basis van het juridisch advies de nodige juridische stappen en rechtshandelingen te verrichten en/of in te stemmen met het voorstel van de eigenaar van de bovengelegen woning (Pieter Lastmankade 68-I), alsmede nemen van een besluit over de financiering hiervan.
12. **Bespreken status onderzoek rookgasafvoeren (rapport is vanwege de drukte bij de uitvoerende partij helaas nog niet ontvangen. Mocht deze voor de vergadering binnenkomen dan zal de inhoud hiervan louter ter informatie worden besproken).**
13. **Rondvraag.**  
I.v.m. de voortgang van de vergadering verzoeken wij eventuele rondvragen reeds voorafgaand aan de vergadering kenbaar te maken, wellicht kunnen uw vragen al direct worden beantwoord. U kunt mailen naar [vve@provvebeheer.nl](mailto:vve@provvebeheer.nl) t.a.v. het VvE-nummer.
14. **Sluiting.**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 [www.provvebeheer.nl](http://www.provvebeheer.nl)  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 [vve@provvebeheer.nl](mailto:vve@provvebeheer.nl)  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Exploitatie overzicht  
 Pagina 1

Periode boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021

Begroting(en): 01/07/2020 - 30/06/2021, € 98.850,00 (jaarbedrag)

Exploitatieoverzicht 2020-2021	Begroting 2020-2021	Exploitatiekosten 2020-2021	Begroting 2021-2022
<b>A Gehele VvE</b>			
4010 Opstalverzekering	€ 7.500,00	€ 7.933,10	€ 8.850,00
4011 Glasverz gehele flat	€ 1.350,00	€ 1.317,42	€ 1.470,00
4013 WA verzekering	€ 1.100,00	€ 1.129,22	€ 1.260,00
4017 Rechtsbijstand verz	€ 1.000,00	€ 853,99	€ 900,00
4018 Ontstoppen riool	€ 900,00	€ 859,58	€ 900,00
4021 Klein onderhoud	€ 6.000,00	€ 5.067,41	€ 6.000,00
4022 Onderhoud tuin	€ 0,00	€ 411,10	€ 0,00
4049 Rente/bankkosten	€ 210,00	€ 201,17	€ 210,00
4070 Dotatie reservering groot onderhoud	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00
4121 Onderhoud dak	€ 2.000,00	€ 1.454,98	€ 2.000,00
4123 Onderzoek/onderhoud schades/lekkages	€ 0,00	€ 168,19	€ 300,00
4137 Juridisch advies	€ 2.500,00	€ 0,00	€ 2.000,00
4804 Bestuurs aanspr.verz.	€ 400,00	€ 272,25	€ 300,00
4814 Hon.Pro-VVE Beheer	€ 15.231,00	€ 14.181,58	€ 13.899,00
4999 Diversen	€ 659,00	€ 589,05	€ 761,00
Voordeelig exploitatiesaldo		€ 4.410,96	
<b>Totaal kostengroep</b>	<b>€ 98.850,00</b>	<b>€ 98.850,00</b>	<b>€ 98.850,00</b>

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Kostengroep	Begroting
Totaal A, Gehele VvE	€ 98.850,00

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
B 1-B 7-B 11 1-9-11-17-19 1-33 (8st.)	94/6937	A Gehele VvE	€ 1.339,47	€ 111,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.339,47	€ 111,62
Bijdrage na afronding			€ 1.339,20	€ 111,60
B 3-B 5-23 HS-31 (4st.)	77/6937	A Gehele VvE	€ 1.097,23	€ 91,44
Bijdrage volgens begroting			€ 1.097,23	€ 91,44
Bijdrage na afronding			€ 1.097,40	€ 91,45
B 13-43-70 1 (3st.)	92/6937	A Gehele VvE	€ 1.310,97	€ 109,25
Bijdrage volgens begroting			€ 1.310,97	€ 109,25
Bijdrage na afronding			€ 1.311,00	€ 109,25
B 9 1-BK 15 1-BK 21 1-22 1-28 1 (5st.)	91/6937	A Gehele VvE	€ 1.296,72	€ 108,06
Bijdrage volgens begroting			€ 1.296,72	€ 108,06
Bijdrage na afronding			€ 1.296,60	€ 108,05

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 2

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 13-BK 23-30 (3st.)	73/6937	A Gehele VvE	€ 1.040,23	€ 86,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.040,23	€ 86,69
Bijdrage na afronding			€ 1.040,40	€ 86,70
BK 17-26 (2st.)	120/6937	A Gehele VvE	€ 1.709,96	€ 142,50
Bijdrage volgens begroting			€ 1.709,96	€ 142,50
Bijdrage na afronding			€ 1.710,00	€ 142,50
BK 19-24-44 1-69 1 (4st.)	93/6937	A Gehele VvE	€ 1.325,22	€ 110,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.325,22	€ 110,43
Bijdrage na afronding			€ 1.325,40	€ 110,45
B 9 HS	62/6937	A Gehele VvE	€ 883,48	€ 73,62
Bijdrage volgens begroting			€ 883,48	€ 73,62
Bijdrage na afronding			€ 883,20	€ 73,60
B 11 HS-44 HS-68 HS-69 HS (4st.)	61/6937	A Gehele VvE	€ 869,23	€ 72,44
Bijdrage volgens begroting			€ 869,23	€ 72,44
Bijdrage na afronding			€ 869,40	€ 72,45



VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 3

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonnig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
BK 15 HS-BK 21 HS-28 HS (3st.)	64/6937	A Gehele VvE	€ 911,98	€ 76,00
Bijdrage volgens begroting			€ 911,98	€ 76,00
Bijdrage na afronding			€ 912,00	€ 76,00
1	104/6937	A Gehele VvE	€ 1.481,97	€ 123,50
Bijdrage volgens begroting			€ 1.481,97	€ 123,50
Bijdrage na afronding			€ 1.482,00	€ 123,50
3 1	103/6937	A Gehele VvE	€ 1.467,72	€ 122,31
Bijdrage volgens begroting			€ 1.467,72	€ 122,31
Bijdrage na afronding			€ 1.467,60	€ 122,30
3 HS	69/6937	A Gehele VvE	€ 983,23	€ 81,94
Bijdrage volgens begroting			€ 983,23	€ 81,94
Bijdrage na afronding			€ 983,40	€ 81,95
5 1	98/6937	A Gehele VvE	€ 1.396,47	€ 116,37
Bijdrage volgens begroting			€ 1.396,47	€ 116,37
Bijdrage na afronding			€ 1.396,20	€ 116,35

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 4

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
5 HS	70/6937	A Gehele VvE	€ 997,48	€ 83,12
Bijdrage volgens begroting			€ 997,48	€ 83,12
Bijdrage na afronding			€ 997,20	€ 83,10
7-13-15-19 HS-25 1-25 HS-29 (7st.)	78/6937	A Gehele VvE	€ 1.111,47	€ 92,62
Bijdrage volgens begroting			€ 1.111,47	€ 92,62
Bijdrage na afronding			€ 1.111,20	€ 92,60
20-60 (2st.)	86/6937	A Gehele VvE	€ 1.225,47	€ 102,12
Bijdrage volgens begroting			€ 1.225,47	€ 102,12
Bijdrage na afronding			€ 1.225,20	€ 102,10
21 1	125/6937	A Gehele VvE	€ 1.781,21	€ 148,43
Bijdrage volgens begroting			€ 1.781,21	€ 148,43
Bijdrage na afronding			€ 1.781,40	€ 148,45
21 HS	76/6937	A Gehele VvE	€ 1.082,98	€ 90,25
Bijdrage volgens begroting			€ 1.082,98	€ 90,25
Bijdrage na afronding			€ 1.083,00	€ 90,25

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 5

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
22 HS	63/6937	A Gehele VvE	€ 897,73	€ 74,81
Bijdrage volgens begroting			€ 897,73	€ 74,81
Bijdrage na afronding			€ 897,60	€ 74,80
23 1	117/6937	A Gehele VvE	€ 1.667,21	€ 138,93
Bijdrage volgens begroting			€ 1.667,21	€ 138,93
Bijdrage na afronding			€ 1.667,40	€ 138,95
27	96/6937	A Gehele VvE	€ 1.367,97	€ 114,00
Bijdrage volgens begroting			€ 1.367,97	€ 114,00
Bijdrage na afronding			€ 1.368,00	€ 114,00
45 1	82/6937	A Gehele VvE	€ 1.168,47	€ 97,37
Bijdrage volgens begroting			€ 1.168,47	€ 97,37
Bijdrage na afronding			€ 1.168,20	€ 97,35
45 HS	65/6937	A Gehele VvE	€ 926,23	€ 77,19
Bijdrage volgens begroting			€ 926,23	€ 77,19
Bijdrage na afronding			€ 926,40	€ 77,20

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Verdelingen en bijdragen  
 Pagina 6

Verdeling voor boekjaar: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 Prolongatie: Per maand, geldend voor de periode: 01/07/2021 - 30/06/2022  
 De periodieke bijdrage wordt zonodig afgerond op 5 centen.  
 Status begroting: Prognose

Appartement	Aandeel	Kostengroep	Per boekjaar	Per maand
46-49-50-53-54-57-58-62-64-67 (10st.)	99/6937	A Gehele VvE	€ 1.410,72	€ 117,56
Bijdrage volgens begroting			€ 1.410,72	€ 117,56
Bijdrage na afronding			€ 1.410,60	€ 117,55
47-48-51-52-55-56-59-63-65-66 (10st.)	85/6937	A Gehele VvE	€ 1.211,22	€ 100,94
Bijdrage volgens begroting			€ 1.211,22	€ 100,94
Bijdrage na afronding			€ 1.211,40	€ 100,95
61	102/6937	A Gehele VvE	€ 1.453,47	€ 121,12
Bijdrage volgens begroting			€ 1.453,47	€ 121,12
Bijdrage na afronding			€ 1.453,20	€ 121,10
68 1	89/6937	A Gehele VvE	€ 1.268,22	€ 105,69
Bijdrage volgens begroting			€ 1.268,22	€ 105,69
Bijdrage na afronding			€ 1.268,40	€ 105,70
<b>Totaal bijdragen</b>			<b>€ 98.850,00</b>	<b>€ 8.237,55</b>
<b>Totaal bijdragen afgerond</b>			<b>€ 98.847,60</b>	<b>€ 8.237,30</b>

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Balans  
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021

Debet	Balans per 30/06/2021		Credit		
11 Nog te ontv gelden	€	2.381,47	2 Reservering groot onderhoud	€	281.085,08
15 Nog te ontv bijdr	€	12,94	6 Reserve onvoorzien	€	6.595,29
20 Vooruitbetaalde rek	€	5.418,58	14 Vooruit ontv bijdr	€	43.706,14
1110 NL95ABNA0551471204	€	40.120,48	16 Incassokosten	€	12,94
1119 NL23ABNA0551471530 (spaar)	€	110.002,77	601 Crediteuren	€	14.344,86
1130 NL69RAB00177837934	€	92.219,03	10101 Vrd.expl.saldo A	€	4.410,96
1134 NL05RAB03664364503 (spaar)	€	100.000,00			
		<hr/>			<hr/>
	€	350.155,27		€	350.155,27

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
 Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
 Pieter Lastmankade 43/70  
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
 VvE nr: D9968  
 Mutaties grootboeknummer  
 Pagina 1

Boekjaar: 01/07/2020 - 30/06/2021  
 Grootboek: 2 Reservering groot onderhoud (C)

Datum	Afsnr	Omschrijving	Boeking	Kruisrekening
01/07/2020	BALANS	Inbrengen beginbalans	€ 254.225,31	2501 Beginbalans
25/09/2020	INKOOP	SOP R201162/VVE9968	€ 9.306,13-	601 Crediteuren
30/10/2020	INKOOP	Dirkzwager B020200841/10085	€ 1.732,71-	601 Crediteuren
18/11/2020	M01AD	Conform begroting	€ 60.000,00	2500 Memoriaal
11/12/2020	INKOOP	Dirkzwager B020201027/10085	€ 5.095,72-	601 Crediteuren
15/01/2021	INKOOP	SOP R210078/VVE9968	€ 4.112,12-	601 Crediteuren
12/02/2021	INKOOP	Pro VvE Beheer 21710047	€ 411,40-	601 Crediteuren
06/04/2021	INKOOP	Donkergroen G210307/1008150	€ 6.769,95-	601 Crediteuren
12/04/2021	INKOOP	Dirkzwager B020210406	€ 2.299,00-	601 Crediteuren
30/04/2021	INKOOP	Dirkzwager B020210490	€ 3.413,20-	601 Crediteuren
<b>Totaal mutaties</b>			<b>€ 281.085,08</b>	

Pro VVE Beheer B.V. 20 oktober 2021  
VvE nr: D9968

Stand van de bijdragen  
per 30/06/2021  
Pagina 1

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM



App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2020	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2021	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2021	Tegoed 30/06/2021
1-3 HS-5 1-7-9-11									
13-15-17-19 1									
19 HS-20-21 1									
21 HS-22 HS-23 1									
23 HS-24-25 HS-26									
27-28 1-29-30-31									
33-43-44 1-44 HS									
45 1-45 HS-46-47									
48-49-51-53-54-55									
56-57-58-59-61-62									
63-64-65-66-67									
69 1-69 HS-B 3									
B 5-B 7-B 13									
B 9 1-BK 13-BK 17									
BK 19-BK 23									
B 11 1-B 9 HS									
B 11 HS-BK 15 1									
BK 21 1-BK 15 HS									
BK 21 HS	Woningstichting Roch (1)(67)	€ 57.288,10		€ 5.636,39-	€ 693,66	€ 84.427,80	€ 178.987,07		€ 42.213,90
3 1	A.N. Rozendaal/Mevr. V.N. Ro			€ 97,98-		€ 1.467,60	€ 1.467,60		€ 97,98
5 HS	Mevr. K.H. Flinterman			€ 66,59-	€ 12,94	€ 997,20	€ 1.013,71		€ 70,16
22 1	M.J.L. Schönfeld	€ 96,10-		€ 86,57-	€ 12,94	€ 1.296,60	€ 1.342,97		€ 216,10
25 1	R.W. Tempelman	€ 92,60-		€ 74,20-		€ 1.111,20	€ 1.111,20		€ 166,80
28 HS	Mevr. N. Özlüpınar	€ 88,53		€ 60,88-	€ 299,31	€ 912,00	€ 1.226,02	€ 12,94	
50	R. Khastoo/mevr. P. Aminolah			€ 94,18-		€ 1.410,60	€ 1.410,60		€ 94,18
52	Mevr. A. de Bruijn	€ 100,95-		€ 80,86-		€ 1.211,40	€ 1.130,54		€ 100,95
60	Mevr. F.J. van Vliet/J.M. Dr	€ 90,80-		€ 81,81-		€ 1.225,20	€ 1.225,20		€ 172,61
68 1	W.A.J.W. Vos	€ 105,70-		€ 84,66-		€ 1.268,40	€ 1.268,40		€ 190,36
68 HS	Mevr. H.L. Breemer (2)	€ 72,45-				€ 217,35	€ 144,90		
68 HS	J.Z.W. MacMillan/mevr. H.G.			€ 58,03-		€ 652,05	€ 666,47		€ 72,45
70 1	C.I. Sun/mevr. S. Sun (2)	€ 109,25-		€ 87,52-	€ 12,94	€ 1.201,75	€ 1.017,92		

6291ec7-89cf-4b89-a4a2-2e7034b002ee

Pro VVE Beheer B.V. 000607044 - 14

App.nr.	Naam	Saldo per 01/07/2020	Afrekening CV water elektra	Extra bijdrage	Kosten	Bij te dragen t/m 30/06/2021	Bijgedragen	Te betalen per 30/06/2021	Tegoed 30/06/2021
70 1	P.I.M. Brouwer					€ 109,25	€ 218,50		€ 109,25
B 1	Mevr. J.M.B.W. Vos	€ 111,74-		€ 89,42-		€ 1.339,20	€ 1.339,44		€ 201,40
<b>Totalen</b>		€ 56.597,04		€ 6.599,09-	€ 1.031,79	€ 98.847,60	€ 193.570,54	€ 12,94	€ 43.706,14

- (1) Eigenaar meer appartementen
- (2) Ex-eigenaar
- (67) Woningstichting Rochdale



## Bestuur en commissies in de VvE:

### Voorzitter en/of vicevoorzitter van de vergadering:

De voorzitter of de vicevoorzitter van de vergadering leidt de ledenvergaderingen en ziet toe op een ordelijk verloop daarvan. Zowel de beheerder als de (vice)voorzitter van het bestuur kunnen deze functie bekleden.

### Het bestuur:

1. Een bestuur bestaat bij voorkeur uit drie (3) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. De voorzitter van de vergadering kan tevens voorzitter van het bestuur zijn.
2. De taken van het bestuur zijn:
  - het behartigen van de belangen van de vereniging;
  - het overleggen met de financieel/administratief beheerder over het beheer van de gelden en andere bezittingen van de vereniging;
  - het overleggen met de technische en de financieel/administratief beheerders over het organiseren van de vergaderingen en het uitvoeren of doen uitvoeren van de daarin genomen besluiten;
  - het overleggen met de technische beheerder en zonodig een bouwkundige over het klein en groot onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
  - het beoordelen, eventueel met bouwkundige, van de door de technische beheerder te verstrekken groot cq planmatig onderhoud opdrachten en de af te sluiten onderhoudsovereenkomsten alsmede het (laten) controleren van de uitvoering;
  - het beoordelen en accorderen van de door de beheerder ontvangen nota's ten laste van de vereniging.
  - het mede toezien op de naleving door eigenaars en gebruikers van de bepalingen van de wet, het splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement.

### De kascommissie:

1. De kas commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd. Zij treden bij voorkeur nooit tegelijk aan of af.
2. De kascommissie heeft tot taak de financiële administratie van het voorgaande boekjaar van de vereniging te controleren en brengt hierover een verslag en een advies m.b.t. de dechargering uit aan de vergadering. Na de goedkeuring van de financiële administratie van het voorgaand boekjaar door de vergadering zal het bestuur (en daarmee de financieel/administratief beheerder) worden gedechargeerd.

### De technische commissie (indien gewenst):

1. De technische commissie bestaat bij voorkeur uit twee (2) leden van de vereniging van eigenaren, welke door de vergadering worden benoemd.
2. De technische commissie heeft tot taak het dagelijkse technische onderhoud in de gaten te houden en zo nodig werkzaamheden te laten uitvoeren binnen de afspraken in de VvE over het technisch onderhoud en vallend binnen de voor dat jaar geldende begroting.
3. De technische commissie adviseert het bestuur en vergadering over het groot onderhoud.
4. Onderhouds- en reparatieverzoeken over het gebouw en de gemeenschappelijke zaken kunnen door de technische commissie worden getoetst en doorgeven aan de technische beheerder.
5. De technische commissie houdt toezicht op de orde, netheid, sluiten toegangsdeuren, verlichting en indien aanwezig de technische installaties van de VvE.
6. De technische commissie houdt, zo mogelijk, toezicht op de kwaliteit van uitvoering van de werkzaamheden die bedrijven/ firma's voor de VvE verrichten.

## Meerjarenonderhoudsplan

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanplein,Bertelmanstr-Des Presstr-  
P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des  
Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70

Amsterdam



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
Presstr-P.Lastmkd  
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
Amsterdam

### Algemene Objectgegevens

#### Code

Code 90862-2021

#### Object

Naam VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd  
Adres Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
Postcode 1057 LK  
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Meijers  
Inspectiedatum 27-9-2021

#### Opdrachtgever

Klantcode 9968  
Naam Bernard Kochstr13-23 Bertelmarpl1-13 Bertelmanstr1-33 en volgend  
Contactpersoon A.Alaiz

Telefoon 020-3987777  
E-mailadres a.alaiz@provvebeheer.nl

## Algemene Objectgegevens

Notitie Beheerder: Pro VvE Beheer

Accountmanager: A.Alaiz

Pro VvE Beheer

Ampèrelaan 4C

Postbus 1220

2280 CD Rijswijk

Tel: 020-3987777

Tijdens onze inspectie constateren we dat de beplantingen aan de gevels ver zijn doorgroeid, de begroeiing zal uiteindelijk het voegwerk, hout en schilderwerk aantasten. Ter informatie in 2006 heeft de VvE een prijs gewonnen van de groenste straat van Amsterdam. Het geheel verwijderen van de gevelbegroeiing is dan niet mogelijk.

We adviseren de begroeiing goed te onderhouden met meerdere snoei beurten per jaar.

Het complex heeft een hellend dak. Op Bertelmanplein 25 B kan je via het dakraam het dak op echter ontbreken er voorzieningen voor valbeiliging, hierdoor is het ARBO technisch niet verantwoord om het dak te betreden.

Om inspectie uit te kunnen voeren dient er een hoogwerker te worden ingezet, we hebben de conditie meting bepaald aan de hand van de beschikbare informatie die het bestuur ons vertelde en de locatie rondom de daktoegang.

### Technisch

Bouwjaar 1924

Renovatiejaar 1996

### Financieel

Prijspeil 27-8-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

## Algemene Objectgegevens

### Overige

#### Specialistisch onderzoek

Een bouwkundige inspectie geeft een duidelijk, onafhankelijk beeld van de staat en kwaliteit van het woongebouw en eventuele (gefundeerde) opstallen. Daarbij wordt een raming gemaakt van noodzakelijke verbeteringsmaatregelen op zowel de korte als lange termijn.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie, dit in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwaard en bouwwijze in verhouding tot de zogenaamde reële "nullijn" van een complex. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels kan worden geïnspecteerd wordt een inschatting gemaakt. Deze inschatting wordt gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen, in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur. Er kunnen geen rechten worden ontleend m.b.t. deze gemaakte inschatting(en).

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien, tijdens een inspectie, blijkt dat bepaalde onderdelen c.q. gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet verder worden geschouwd.

## Algemene Objectgegevens

Niet te inspecteren onderdelen

Exploitatiekosten zijn niet opgenomen in de meerjarenbegroting, te denken aan:

- contractkosten;
- schoonmaakkosten;
- keuringskosten;
- beheerderskosten;
- verzekeringen;

Bewonerseigen zaken zijn niet opgenomen in dit plan, bijvoorbeeld:

- geschilderde geveldelen;
- antenne's;
- (koel-)installaties;
- zonneschermen;
- aan-, uit- en/of dakopbouwen;
- buitenverlichtingen;
- terrasafwerking, kunstgras, vlonderbekleding;
- versieringen, buitenmeubilair, tuinopstallen, erfafscheidingen, e.d.;
- bestratingen.

## Algemene Objectgegevens

### Opmerkingen

In deze rapportage/begroting wordt zoveel mogelijk uitgegaan van herstel conform bestaand en worden er alleen de bouwdelen benoemd waarvan verwacht wordt dat er binnen de gestelde termijn van 15 jaar onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn.

Verwerking van de gegevens kan, indien gewenst, tevens in een meerjaren onderhoudsprogramma worden opgenomen, welke jaarlijks kan worden bijgesteld door Pro VVE Beheer.

Betreffende de noodzakelijke herstelwerkzaamheden is het, teneinde het offertetraject op een correcte wijze te kunnen doorlopen, mogelijk (in overleg) een standaard offerte aanvraag te laten opstellen zodat gelijkende offertes kunnen worden verkregen.

Deze rapportage heeft betrekking op alleen de gemeenschappelijke bouwdelen.

Bouwdelen die zich "achter de voordeur" bevinden en niet van algemeen belang worden geacht, zijn buiten beschouwing gebleven. Klein onderhoud, abonnementen, onderhoudscontracten en dergelijke zijn eveneens niet meegenomen. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd. Een vermoeden hiervan zal, indien noodzakelijk geacht, worden aangegeven.

Het rapport heeft niet de bedoeling anders en/of meer te zijn dan een indicatie voor eventueel te verwachten kosten zoals aangegeven, wat niet uitsluit dat zich met betrekking tot het geïnspecteerde object gebreken kunnen voordoen, met de daar bijbehorende kosten van reparatie en/of onderhoud welke niet gesignaleerd zijn.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Het is binnen de inspectie tevens niet mogelijk een asbestonderzoek uit te voeren. Er wordt niet specifiek gezocht naar mogelijk asbesthoudend materiaal in/aan een object.

Indien de inspecteur tijdens de inspectie een asbestverdacht materiaal tegenkomt, zal hiervan melding worden gemaakt in het inspectierapport. Er kunnen echter geen rechten ontleend worden indien er asbesthoudende materialen over het hoofd gezien worden en / of niet in het rapport opgenomen zijn.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst betreffende een niet of deels inspecteerbaar

## Algemene Objectgegevens

onderdeel, dient de opdrachtgever een additioneel nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan is volgens het "Onderhoudsbeleid Rochdale voor VvE's" van 18 juni 2021 opgesteld. Pro VvE Beheer is niet verantwoordelijk voor het onderhoudsbeleid.

Dit Meerjaren Onderhoudsplan gelieve niet aan te wenden voor offerteaanvragen. Indien gewenst kan Pro VVE Beheer, in overleg, een toegespitste offerteaanvraag hiertoe opstellen.

De hijsbalken zijn nog niet gekeurd! De kosten van de keuring zijn niet opgenomen in het MOP.

De rookgasafvoeren zijn individueel, veel afvoeren lopen buitenom.

Weersgesteldheid

Buien



## Elementenoverzicht

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
1057 LK Amsterdam**

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>			
2110	Gevelconstructie metselwerk		3174,00 m2	3
2110	Loodslabben opgaand werk		46,00 m1	1
2110	Ventilatie roosters		10,00 st	1
2110	Dilatatievoeg		140,00 m1	3
2120	Hijsbalk staal		38,00 st	8
<b>24</b>	<b>Trappen en hellingen</b>			
2410	Buitentrap hout		8,00 st	1
<b>27</b>	<b>Daken</b>			
2716	Gootbekleding zink		474,00 m1	3
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>			
3120	Raamdorpel metselwerk		106,00 m1	1
3120	Hang en sluitwerk buitenramen		1088,00 st	1
3120	Kozijnen buiten hout gevel		88,00 app	3
3131	Buitendeur hout		80,00 st	4
<b>34</b>	<b>Balustrades en leuning</b>			
3422	Hekwerk buiten hout		78,00 m1	1
3432	Hekwerk buiten aluminium		98,70 m1	1
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>			
4111	Gevelafwerking voegwerk		3174,00 m2	2
<b>43</b>	<b>Vloerafwerkingen</b>			
4320	Balkon/galerij afwerking coating		36,00 m2	2
<b>46</b>	<b>Schilderwerk</b>			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		206,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend		80,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk		38,00 st	2
4628	Buitenschilderwerk betonlateien		18,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		8714,00 m1	2
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend		156,00 m2	2
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde		36,00 m2	5

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>			
4711	Dakbedekking bitumen, APP		220,00 m2	1
4712	Dakpannen, incl. vorsten		1987,00 m2	1
4715	Dakrandafwerking lood		474,00 m1	1
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking</b>			
5124	Schoorsteen metselwerk		38,00 st	1
5124	Schoorsteenpotten keramisch		240,00 st	1
5124	Rookgasdakdoorvoer metaal schuin		30,00 st	1
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>			
5211	Vergaarbak pvc		64,00 st	3
5211	Hemelwaterafvoer staal		72,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc		504,00 m1	3
<b>57</b>	<b>Luchtbehandeling</b>			
5710	Combi-dakdoorvoer dubbel		41,00 st	1
<b>90</b>	<b>Terrein</b>			
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud		1,00 pst	1
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>			
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1,00 pst	8
9999	Rioolering		1,00 pst	8
9999	Steiger voor en achtergevel		1,00 pst	0
9999	Bestrijden muizenplaag		1,00 pst	5

## Bevindingen NEN 2767

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
1057 LK Amsterdam

### Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

**Conditie 5**

**4645 Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde**

Achtergevel

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	3	4	5	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.978
Onthechting, afbladderen, verfsysteem,dikte kanten, plafonds			



**9999 Bestrijden muizenplaag**

Begane grond

Ongedierte

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	5	5	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Bestrijden		1,00 pst	€ 5.445
Ongedierte bestrijding inschakelen.			

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

### Conditie 4

#### 3131 Buitendeur hout

Bernard Kochstraat,  
 B7SC03 Openstaande naden

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	3	4	4	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.840

Scheurvorming, mechanische beschadigingen



### Conditie 3

#### 2110 Gevelconstructie metselwerk

voorgevel en achtergevel  
 B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	2	1	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 989

Aan de voor en achtergevel komen meerdere verroeste schroeven/spijkers tegen, deze geheel verwijderen gaten dicht zetten op kleur gemaakte mortel.

Gelijktijdig met schilderwerk uitvoeren inverband met bereikbaarheidskosten

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

**Conditie 3**
**2110 Gevelconstructie metselwerk**

Voorgevel

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

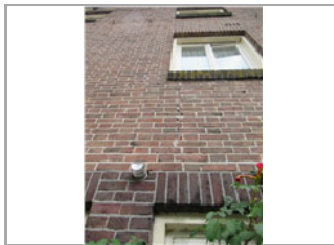
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.235

Op diversen plekken in de gevel zijn zittings scheuren zichtbaar, stenen op nieuw inboeten en herstellen. Wapeningstaven aanbrengen.


**2110 Dilatatievoeg**

B2EB05 Kruip krimp, thermische werking

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	4	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 5.929

Door thermische werking zijn de verticale voegen gescheurd, we adviseren de voegen te vervangen voor kit met korrel structuur in kleur grijs.

Deze werkzaamheden uitvoeren met overige gevelwerkzaamheden.  
 Alvorens aan te vangen detaillering beoordelen met referentievlak. Is de vertanding ook aan de binnenzijde?



**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
Presstr-P.Lastmkd  
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
Amsterdam**

**Conditie 3**
**2716 Gootbekleding zink**

Voor- en achtergevel

B5GA02 Vuil, aanslag, verkleuring

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 5.445

Volgens de aan ons verstrekte informatie loopt de goot met name de voorzijde over bij hevige regenbuien. geletijktijdig met schilderwerk de goten reinigen.


**3120 Kozijnen buiten hout gevel**

Achtergevel,Bertelmanplein 25 B

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 15.125

Drempel vertoont houtrot, we hebben rekening gehouden dat deze gebreken om meerdere locaties voorkomt.


**4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend**

Algemeen

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 10.551

Deuren vertonen verpoedering en glansverlies





90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

### Conditie 3

#### 5211 Hemelwaterafvoer pvc

K5GV01 Verval tussen 50%-75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Gering	2	5	3	
--------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk		1,00 pst	€ 26.378
Einde levensduur Hemelwaterafvoeren beugels ontbreken of zijn gebroken.			



### Conditie 2

#### 4111 Gevelafwerking voegwerk

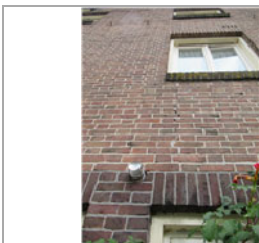
voor en achtergevel

B8EC01 Loszittend, onsamenhangend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	2	2	2	Technische vervolgschade - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Plaatselijk herstel voegwerk		1,00 pst	€ 10.890
Gelijktijdig uitvoeren met schilderwerk. Wordt mede veroorzaakt door beplanting.			



**Conditie 2**

**4320 Balkon/galerij afwerking coating**

Achtergevel

B6SM02 Beschadiging,Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 4.616

Slijtlaag is gedegradieerd en onderlaag is zichtbaar, we adviseren deze te overlagen gelijktijdig met schilderwerk.



**4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend**

Achtergevel

B11SB07 Glansverlies

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen houtdekkend balkondeuren		1,00 pst	€ 26.378

Verpoering van verfsysteem

**4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend**

voor en achter gevel

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serieus	2	3	2	
---------	---	---	---	--

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 105.512

Verpoedering van het verfsysteem namelijk de delen die weersbelastend zijn.



90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

**Conditie 1**

**2110 Ventilatie roosters**

Voor- en achtergevels  
 B8EC02 Afdichting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	3	1	



Activiteit:	2022	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 659

Nalopen van de muisroosters, bewoners klagen over muizen in de appartementen door de roosters.

Totaal object

€ 228.971

## Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
1057 LK Amsterdam

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
Presstr-P.Lastmkd  
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
<b>21 Buitenwanden</b>																					
2110 Gevelconstructie metselwerk																					
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding	1,00	pst	2023		€ 989														€ 989
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 4.235														€ 4.235
2110 Dilatatievoeg																					
■	Herstellen	Kruip krimp, thermische werking	1,00	pst	2023		€ 5.929														€ 5.929
	Vervangen dilatatie kitvoeg		140,00	m1	2037 14																€ 0
2110 Ventilatie roosters																					
■	Herstellen	Afdichting	1,00	pst	2022	€ 659															€ 659
						€ 659	€ 11.153	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.813
<b>27 Daken</b>																					
2716 Gootbekleding zink																					
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2023		€ 5.445														€ 5.445
	Vervangen gootbekleding zink		474,00	m1	2030 25									€ 48.762							€ 48.762
						€ 0	€ 5.445	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 48.762	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 54.207
<b>31 Buitenwandopeningen</b>																					
3120 Kozijnen buiten hout gevel																					
■	Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2023		€ 15.125														€ 15.125
	Vervangen kozijn		88,00	pst	2038 50																€ 0
3120 Hang en sluitwerk buitenramen																					
	Controleren/Herstellen hang en sluitwerk buitenramen		1088,00	st	2023 14		€ 14.350														€ 14.350
3131 Buitendeur hout																					
■	Herstellen	Openstaande naden	1,00	pst	2023		€ 4.840														€ 4.840
						€ 0	€ 34.315	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 34.315
<b>41 Buitenwandafwerkingen</b>																					
4111 Gevelafwerking voegwerk																					
■	Plaatselijk herstel voegwerk	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2023		€ 10.890														€ 10.890
						€ 0	€ 10.890	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.890
<b>43 Vloerafwerkingen</b>																					
4320 Balkon/galerij afwerking coating																					
■	Herstellen	Beschadiging,Slijtage	1,00	pst	2023		€ 4.616														€ 4.616
	Vervangen coating		36,00	m2	2037 14																€ 0
						€ 0	€ 4.616	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.616
<b>46 Schilderwerk</b>																					
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
■	Herstellen	Glansverlies	1,00	pst	2023		€ 10.551														€ 10.551

**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
Presstr-P.Lastmkd  
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
Amsterdam**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
4621	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	80,00	st	2030	7									€ 8.744							€ 8.744
	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk																				
4621	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/ meenemen cyclus jaren	38,00	st	2023	7		€ 1.896							€ 1.896							€ 3.792
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																				
	Herstellen houtdekkend balkondeuren	1,00	pst	2023			€ 26.378														€ 26.378
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	206,00	st	2042																	€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	206,00	st	2030	7									€ 22.517							€ 22.517
4628	Buitenschilderwerk betonlateien																				
	Groot schilderwerk betonlateien	18,00	m2	2023	14		€ 513														€ 513
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 105.512														€ 105.512
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	8714,00	m1	2030	7									€ 93.178							€ 93.178
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend																				
	Vervangen schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2042	35																€ 0
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	156,00	m2	2023	7		€ 6.790							€ 6.790							€ 13.579
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde																				
	Herstellen	1,00	pst	2023			€ 1.978														€ 1.978
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond balcon	36,00	m2	2037	14																€ 0
						€ 0	€ 153.619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.125	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 286.744
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>																				
4711	Dakbedekking bitumen, APP																				
	Vervangen dakbedekking APP	220,00	m2	2048	50																€ 0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/ niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	220,00	m2	2023	25		€ 15.959														€ 15.959
4715	Dakrandafwerking lood																				
	Vervangen dakrandafwerking lood	474,00	m1	2030	25									€ 19.380							€ 19.380
						€ 0	€ 15.959	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.380	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.339
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>																				
5211	Hemelwaterafvoer pvc																				
	vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk	1,00	pst	2023	24		€ 26.378														€ 26.378
5211	Hemelwaterafvoer staal																				
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	72,00	m1	2030	40									€ 7.787							€ 7.787
5211	Vergaarbak pvc																				
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	64,00	st	2023	24		€ 4.052														€ 4.052
						€ 0	€ 30.430	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.787	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.216

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
<b>90</b>	<b>Terrein</b>																				
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud																				
	Terug snoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	1,00	pst	2023	7		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
						€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.770	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.539
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>																				
9999	Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan																				
	Herinspectie en wijzigen begroting	1,00	pst	2024	3			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374			€ 2.374	€ 11.870
9999	Steiger voor en achtergevel																				
	Systeem steiger tbv schilderwerk/voor en achtergevel	1,00	pst	2023	7		€ 87.166							€ 87.166							€ 174.332
9999	Bestrijden muizenplaag																				
	Bestrijden			Ongedierte	1,00	pst	2022	€ 5.445													€ 5.445
9999	Rioolering																				
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00	pst	2022			€ 4.598														€ 4.598
						€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 89.540	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 196.245
	<b>Totaal object</b>					€ 10.702	€ 356.362	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 301.364	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 0	€ 0	€ 2.374	€ 677.924

## Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
1057 LK Amsterdam**

### Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021



**90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
Presstr-P.Lastmkd  
Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
Amsterdam**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
21	Buitenwanden	€ 659	€ 11.153														€ 11.813
27	Daken		€ 5.445							€ 48.762							€ 54.207
31	Buitenwandopeningen		€ 34.315														€ 34.315
41	Buitenwandafwerkingen		€ 10.890														€ 10.890
43	Vloerafwerkingen		€ 4.616														€ 4.616
46	Schilderwerk		€ 153.619							€ 133.125							€ 286.744
47	Dakafwerkingen		€ 15.959							€ 19.380							€ 35.339
52	Afvoeren		€ 30.430							€ 7.787							€ 38.216
90	Terrein		€ 2.770							€ 2.770							€ 5.539
99	Algemeen	€ 10.043	€ 87.166	€ 2.374			€ 2.374			€ 89.540			€ 2.374			€ 2.374	€ 196.245
<b>Totaal object</b>		<b>€ 10.702</b>	<b>€ 356.362</b>	<b>€ 2.374</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.374</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 301.364</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.374</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.374</b>	<b>€ 677.924</b>

## Jaarplan 2022

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des Presstr-P.Lastmkd

**Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70  
1057 LK Amsterdam**

### Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 6-9-2021

90862-2021 • VvE B.Kochstr-Bertelmanpln,Bertelmanstr-Des  
 Presstr-P.Lastmkd  
 Bernard Kochstraat 13-23, Bertelmanplein 1-13, Bertelmanstraat  
 1-33, Des Presstraat 20-30 en Pieter Lastmankade 43-70 •  
 Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2022
<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>			
■ 2110	Ventilatie roosters	Herstellen Afdichting	1,00 pst	€ 659
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>			
■ 9999	Bestrijden muizenplaag	Bestrijden Ongedierte	1,00 pst	€ 5.445
9999	Rioolering	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hiern plan van aanpak opstellen.	1,00 pst	€ 4.598
Totaal object				€ 10.702

Beoordeling MJOP VvE 9968 B. Kochstraat 13/23, Bertelmanplein 1/13, Des Presstraat 20/30, Bertelmanstraat 1/33, Pieter Lastmankade 43/70, printdatum 06-09-2021 door Vastgoed d.d. 16-09-2021.

Niet vermelde elementen zijn buiten beschouwing gelaten.

*Opmerking: Inspectiedatum wijzigen van 27-9-2021 naar 27-8-2021.*

<b>21</b>	<b>Buitenwanden</b>	
2110	Gevelconstructie metselwerk	
	Herstellen, erosie, verwerking, verzanding	Akkoord
	Herstellen, kruip krimp, thermische werking	Akkoord
2110	Dilatatievoeg	
	Herstellen, kruip, krimp, thermische werking	Akkoord.
2110	Ventilatie roosters	
	Herstellen, afdichting	Akkoord.
<b>27</b>	<b>Daken</b>	
2716	Gootbekleding zink	
	Reinigen, vuil, aanslag, verkleuring	Akkoord.
	Vervangen gootbekleding zink	Akkoord.
<b>31</b>	<b>Buitenwandopeningen</b>	
3120	Kozijn buiten hout gevel	
	Herstellen, houtrot	Akkoord.
3120	Hang en sluitwerk buitenramen	
	Controleren/herstellen hang- en sluitwerk buitenramen	Akkoord.
3131	Buitendeur	
	Herstellen, openstaande naden	Akkoord.
<b>41</b>	<b>Buitenwandafwerkingen</b>	
4111	Gevelafwerking voegwerk	
	Plaatselijk herstel voegwerk, loszittend, onsamenhangend.	Akkoord.
<b>43</b>	<b>Vloerafwerkingen</b>	
4320	Balkon/galerij afwerking coating	

	Herstellen, bechadiging, slijtage	Akkoord.
<b>46</b>	<b>Schilderwerk</b>	
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	
	Herstellen, glansverlies	Akkoord.
	Groot schilderwerk deur hout dekkend entreedeur	Akkoord.
4621	Buitenschilderwerk metaal hijsbalk	
	Groot schilderwerk hijsbalk metaal/meenemen cyclus jaren	Akkoord.
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	
	Herstellen houtdekkend balkondeuren, glansverlies	Akkoord.
	Groot schilderwerk deur hout dekkend achter-/balkondeur	Akkoord.
4628	Buitenschilderwerk betonlateien	
	Groot schilderwerk betonlateien	Akkoord.
4631	Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend	
	Herstellen, verpoederen	Akkoord.
	Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend	Akkoord
4634	Buitenschilderwerk hek hout dekkend	
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	Akkoord
4645	Buitenschilderwerk steenachtige ondergrond balkons onderzijde	
	Herstellen afbladderen	Akkoord.
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>	
4711	Dakbedekking bitumen APP	
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking/niet kunnen inspecteren/dakinspectie door derde laten uitvoeren	Akkoord.
4715	Dakrandafwerking lood	
	Vervangen dakrandafwerking lood	Akkoord.
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>	
5211	Hemelwaterafvoer pvc	
	Vervangen/gelijktijdig met het schilderwerk, verval tussen 50%-75% van	Cyclus wijzigen van 24 naar 25 jaar.

	de levensduur	
5211	Hemelwaterafvoer staal	
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	Cyclus wijzigen van 40 naar 25 jaar. Gelijkt uitvoeren met vervangen HWA pvc is geen bezwaar.
5211	Vergaarbak pvc	
	Vervangen vergaarbak pvc (partieel)	Cyclus wijzigen van 24 naar 25 jaar.
<b>90</b>	<b>Terrein</b>	
9042	Groenvoorziening tuin onderhoud	
	Terugsnoeien gevelbeplanting voor schilderwerkzaamheden	Akkoord.
<b>99</b>	<b>Algemeen</b>	
9999	Actualisatie MJOP	
	Herinspectie en wijziging begroting	Akkoord.
9999	Steiger voor en achtergevel	
	Systeemsteiger tbv schilderwerk/ voor en achtergevel	Akkoord.
9999	Bestrijden muizenplaag	
	Bestrijden ongedierte	Akkoord
9999	Riolering	
	Onderzoek riolering waaronder grondleidingen. Hierin plan van aanpak opstellen	Akkoord.

D	9968	Liquiditeitsprognose op basis van geactualiseerd MJOP van 27 september 2021
VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Berte te AMSTERDAM		

Beginsaldo reserve groot onderhoud:	€	281.085,00						
Reservering (dotatie) per jaar:	€	60.000,00						
Kosten index per jaar:		2,00%						
Startdatum financiële periode:		2021						
Huidig begrotingsjaar (i.v.m. inflatie)		2021						
Laatst vastgestelde MJOP (i.v.m. inflatie)		2021						
<i>Uitgaven volgens planning in:</i>								
Jaar	Beginreserve	Reservering (dotatie)	Extra bijdrage	Uitgaven volgens MOP	Kosten Voorbereiding en Toezicht (V&T) + indexering	Totale kosten	Eindreserve	Resultaat
2021	€ 281.085,00	€ 60.000,00		€ 23.704,00	€ 2.370,00	€ 26.074,00	€ 315.011,00	OVER
2022	€ 315.011,00	€ 60.000,00		€ 10.702,00	€ 1.306,00	€ 12.008,00	€ 363.003,00	OVER
2023	€ 363.003,00	€ 60.000,00		€ 356.362,00	€ 32.935,00	€ 389.297,00	€ 33.706,00	OVER
2024	€ 33.706,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 397,00	€ 2.771,00	€ 90.935,00	OVER
2025	€ 90.935,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 150.935,00	OVER
2026	€ 150.935,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 210.935,00	OVER
2027	€ 210.935,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 567,00	€ 2.941,00	€ 267.994,00	OVER
2028	€ 267.994,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 327.994,00	OVER
2029	€ 327.994,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 387.994,00	OVER
2030	€ 387.994,00	€ 60.000,00		€ 301.364,00	€ 76.802,00	€ 378.166,00	€ 69.828,00	OVER
2031	€ 69.828,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 129.828,00	OVER
2032	€ 129.828,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 189.828,00	OVER
2033	€ 189.828,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 938,00	€ 3.312,00	€ 246.516,00	OVER
2034	€ 246.516,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 306.516,00	OVER
2035	€ 306.516,00	€ 60.000,00		€ -	€ -	€ -	€ 366.516,00	OVER
2036	€ 366.516,00	€ 60.000,00		€ 2.374,00	€ 1.141,00	€ 3.515,00	€ 423.001,00	OVER
Totalen		€ 960.000,00	€ -	€ 701.628,00	€ 116.456,00	€ 818.084,00		

Posten uit het voorgaande MJOP voor 2019 welke niet zijn uitgevoerd (metselwerk en goten). Zijn voor de liquiditeit verplaatst naar 2021

Jaar	Code	Omschrijving	Kosten	
2019	21	buitenwanden	Metselwerk, loodslabben en roosters	€ 13.286
2019	27	daken	Goten reparatie en reiniging	€ 10.418
<b>Totaal</b>			<b>€ 23.704</b>	

### **Te treffen maatregelen bij niet-betalen door leden/oud leden en afhandeling van de daarmee gepaard gaande kosten & WWFT en SW**

Onderstaand de procedure die gevolgd wordt als leden van de Vereniging van Eigenaars (VvE) niet voldoen aan de verplichting tot het tijdig betalen van de voorschot-, definitieve- en/of extra bijdragen en/of boetes, waaronder ook de stookkosten, kosten voortvloeiend uit water- en/of elektraverbruik en doorbelastingen. Vanzelfsprekend hebben leden die tijdig betalen "niets te vrezen". Mocht u daartoe echter een keer niet in de gelegenheid zijn, dan zal worden bezien of een regeling mogelijk is, indien vooraf contact wordt opgenomen met de bestuurder/administratief beheerder (Pro VVE Beheer). De additionele kosten voor het aangaan van een dergelijke regeling ad. € 13,53 komen voor rekening van het lid dat om een regeling verzoekt. Een individuele betalingsregeling dient te allen tijde schriftelijk te zijn overeengekomen voordat zij in werking treedt. Bij het niet nakomen van een betalingsregeling wordt deze zonder nadere ingebrekestelling geacht te zijn ontbonden en zal de incasso omgaand en onverkort worden voortgezet, in die zin dat alleen nog een sommatie wordt gezonden zoals bedoeld onder punt B.3 van deze procedure.

#### **A De praktijk**

U bent verplicht maandelijks –ofwel voor de eerste van de maand- bij vooruitbetaling één/twaalfde van de door de vergadering vastgestelde voorschotbijdrage aan de VvE te voldoen. Wij adviseren u om uw bank te vragen hiervoor zorg te dragen middels een automatische periodieke overschrijving. Ook kunt u zelf via internetbankieren periodieke overschrijvingen aanmaken. De betaling van de verschuldigde (voorschot-)bijdrage kan niet worden verrekend of opgeschort in verband met een (vermeende) vordering op de VvE of de gezamenlijke eigenaars.

#### **B Pro VVE Beheer**

Alle appartementseigenaars zijn aansprakelijk voor jaarlijkse tekorten van de VvE; ook voor tekorten die ontstaan als gevolg van het niet betalen van bijdragen door een eigenaar aan de VvE en voor de kosten die gemoeid gaan met innen daarvan. Om die reden stelt de vergadering van eigenaars bij besluit bij deze een aanvullend incassobeleid vast. Dit beleid bestaat uit het aantal te versturen interne aanmaningen met termijnen, uit handen geven van de incasso en de daarvoor in rekening te brengen bedragen, met de afspraak dat de door de VvE te maken kosten voor de incasso daarvan zoveel als mogelijk bij de nalatig betaler worden verhaald. Ook nalatig betalende zijn gebonden aan dit besluit en zijn gehouden dit besluit na te komen door alle werkelijk door de VvE gemaakte onkosten om tot voldoening van zijn of haar achterstand te geraken, zowel gerechtelijke als buitengerechtelijke kosten, de VvE te vergoeden. Indien van toepassing is dit onder meer verplicht op grond van de ModelReglement (MR) 1972 (art. 19), MR1983 en MR1992 (art. 6), MR2006 (art. 13) en MR2017 (art. 17).

1. Ongeveer 3 weken tot een maand na de vervaldag (= in de regel de 1<sup>e</sup> van iedere maand) ontvangt een "nalatige betaler" een aanmaning (IP1) waarvan de kosten € 12,94 bedragen.
2. Betaalt men niet dan volgt na ongeveer een maand wederom een aanmaning (IP2) waarvan de aanvullende kosten € 34,16 bedragen.
3. Indien men dan nog niet tot betaling binnen de gestelde termijn overgaat, volgt een – ditmaal aangetekend per post en/of per e-mail) – laatste sommatie (IP3, de aanvullende kosten bedragen € 169,36). Nadien wordt de vordering bij het uitblijven van betaling "uit handen" gegeven aan een door Pro VVE Beheer aan te wijzen bureau, welk bureau buitengerechtelijke- en zo nodig gerechtelijke handelingen zal verrichten ter incassering van de vordering. Middels dit besluit machtigt de vergadering het bestuur dan de achterstand in een procedure te innen en zo nodig een redelijke minnelijke regeling te treffen.
4. De bovengenoemde kosten van Pro VVE Beheer komen voor rekening en risico van de VvE. Op grond van dit incassobesluit kan de VvE die kosten verhalen bij de nalatig betaler en zullen die kosten op die grond steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd. Periodiek zal Pro VVE Beheer die kosten bij de VvE in rekening brengen.
5. Voor leden waarvan de invordering van een achterstand al uit handen loopt en die na een gerechtelijk vonnis wederom een achterstand in de bijdragen hebben opgebouwd, zal een verkorte procedure worden gevolgd. De vordering wordt alsdan, na éénmalig een sommatie conform de voornoemde sommatie (tarief € 169,36), uit handen gegeven, waarbij het gestelde hiervoor onder punten B.3 t/m B.5 van toepassing is.

#### **Extern**

6. Indien de vordering op grond van het hiervoor bepaalde onverhoopt uit handen moet worden gegeven aan een extern bureau, dan zal dit bureau eveneens buitengerechtelijke en -zo nodig- gerechtelijke handelingen verrichten ter incassering van de vordering. Ter zake van de buitengerechtelijke incassoverrichtingen zal "de nalatige betaler" de buitengerechtelijke incassokosten, voor welke berekening wordt aangesloten bij de staffel conform de Wet normering buitengerechtelijke incassokosten en het bijbehorende Besluit, dienen te betalen. De aanvullende kosten (waaronder onder meer gemaakte recherchekosten en kosten kadaaster vallen) worden vermeerderd met de verschuldigde rente en de kosten voor de buitengerechtelijke incassoverrichtingen van het externe bureau en (in een voorkomend geval) met alle gerechtelijke kosten en eventuele executiekosten.
7. De kosten van het externe bureau die (namens de VvE) ten laste komen van "de nalatige betaler" en de door "de nalatige betaler" verschuldigde rente zullen steeds als een extra bijdrage aan de vereniging worden beschouwd.

#### **Alle kosten VvE voor rekening/risico nalatige betaler**

8. Alle in deze procedure genoemde kosten gelden binnen de vereniging per eigenaar, niet per appartementsrecht. Alle genoemde kosten zijn - en worden - op basis van deze procedure jaarlijks geïndexeerd.
9. Als sprake is van achterstand in de zin van deze procedure, strekken betalingen verricht door de nalatige betaler in de volgende volgorde in mindering: kosten gemoeid gaande met incasseren van de achterstand in bijdragen, rente en vervolgens de oudste achterstand in bijdragen. Dit alles ongeacht de omschrijving die de nalatige betaler bij zijn betaling hanteert.
10. Deze procedure zal, met inachtneming van voornoemde indexering, van kracht blijven tot het moment dat de vergadering ter zake een nieuw besluit neemt.
11. De kosten zijn alleen dan niet verschuldigd als kan worden aangetoond dat aanmaningen niet zijn verstuurd naar het voor de verzending daarvan door "de nalatige betaler" tijdig schriftelijk opgegeven adres en/ of per e-mailadres.



## Algemeen

12. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, dienen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen te voldoen.
13. Indien geen schriftelijke opgave is gedaan dan gaat Pro VVE Beheer ervan uit dat het adres van het appartementsrecht of een laatstelijk bekend adres het correspondentieadres is. Pro VVE Beheer benadrukt dat het actueel houden van adresgegevens, een e-mailadres en telefoonnummers – mede in het kader van deze procedure – van groot belang is. In geval van meerdere eigenaars zal één correspondentieadres moeten worden gekozen en bij een schriftelijke adreswijziging van meerdere eigenaars van één appartementsrecht, dient de adreswijziging (voor een gezamenlijk adres) door al die eigenaars te worden ondertekend.
14. Bij het vaststellen van extra bijdragen kan bij vergaderbesluit van deze incassoprocedure worden afgeweken. Zonder een afwijkend incassobesluit blijft deze procedure onverkort van kracht.
15. Pro VVE Beheer wordt gemachtigd bij spoedeisend belang te bezien of de extra bijdrage in een kortgedingprocedure kan worden gevorderd waarmee tevens de machtiging wordt verleend deze procedure op te starten. Eén en ander in overleg met de behandelend advocaat/juridisch adviseur.
16. Overigens laat deze incassoprocedure onverlet dat Pro VVE Beheer zonder meer het recht heeft namens de VvE in een geding verweer te voeren en namens de VvE te allen tijde conservatoire maatregelen te nemen, inclusief het opstarten van de daarmee noodzakelijk te voeren bodemprocedure, zo dit door Pro VVE Beheer noodzakelijk wordt geacht. Voor het eerder dan na verzending van de sommatie uit handen geven van een vordering voor het nemen van conservatoire maatregelen, is de nalatige betaler € 213,-- verschuldigd waarvoor het gestelde hiervoor onder punten 4 en 5 van toepassing is, te vermeerderen met alle kosten in de zin van deze procedure.
17. Voor zover nodig stelt de vergadering de rente bij wanbetaling vast met een minimum van € 10,--.
18. Nu de verschuldigde bijdragen niet voortvloeien uit overeenkomst maar verschuldigd zijn op grond van de wet en van vergaderbesluiten, is het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten ([www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)) niet van toepassing. Hiervoor wordt ook verwezen naar rapport BGK (<http://www.rechtspraak.nl/Procedures/Landelijke-regelingen/Sector-civielrecht/Documents/Rapport-BGK-integraal.pdf>). Leden zijn vrij met elkaar afspraken te maken ter inning van de verschuldigde bijdragen. Mocht komen vast te staan dat die afspraken ten opzichte van de nalatig betaler niet meer rechtsgeldig zijn, dan zal deze regeling ten opzichte van de nalatig betaler tussentijds zodanig worden aangepast dat deze wel voldoet aan de dan te stellen eisen.

## C Gebruikersverklaring en borgstelling

Voor juist beheer van uw VvE is het van belang dat elke huurder een zgn. gebruikersverklaring afgeeft waarmee door de huurder verklaard wordt dat hij/ zij zich conformeert aan de bepalingen van uw VvE en uw VvE de huurder daar ook zo nodig op kan aanspreken. Een afschrift daarvan dient dan aan uw bestuurder te worden gezonden. Mocht u een (wijziging) verhuur kenbaar zijn, dan verzoeken wij u dit omgaand door te geven aan Pro VVE Beheer, zodat Pro VVE Beheer kan nagaan of de gebruikersverklaring is afgegeven en zo mogelijk actie kan worden genomen. Veelal moet de huurder in geval van achterstallige betalingen van een debiteur borg staan voor de betaling van bijdragen die zijn of haar verhuurder aan de VvE verschuldigd is.

## D Bij verenigingen waarop een stook- water of elektra-afrekening van toepassing is, geldt het navolgende:

Pro VVE Beheer is gemachtigd om een borgsom vast te stellen bij verkoop van een appartementsrecht gedurende het lopende boekjaar. Er zal, afhankelijk van de datum van overdracht, een borgsom worden vastgesteld naar rato van het aantal resterende maanden van het boekjaar met een minimum van € 250,-- en een maximum van € 600,--.

Bij verkoop van een appartementsrecht of lidmaatschapsrecht is de verkoper gehouden om voorafgaande aan de overdracht zelf het warmtemeterbedrijf of betreffend nutsbedrijf een tussentijdse meteropname te laten verrichten, bij in gebreke blijven waarvan alle (meer-) kosten voor rekening van verkoper zullen komen; dit laat onverlet de verhaalsmogelijkheden bij de koper.

## E Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (WWFT) en Sanctiewet 1977 (SW)

WWFT legt plichten op om tot een effectieve bestrijding van allerlei vormen van criminaliteit te kunnen komen. Hieronder vallen onder meer cliëntenonderzoeken naar de uiteindelijk belanghebbende (UBO). Medewerking aan een UBO-onderzoek en/of registratie is op grond van voornoemde wet verplicht. Eigenaren met 25% of meer gerechtigdheid in de gemeenschap en/ of 25% of meer stemrecht en bestuursleden dienen daar op verzoek van de VvE onverwijld medewerking te verlenen aan een UBO-onderzoek en/of registratie. De Sanctiewet 1977 (SW) legt verplichtingen op aan diverse instellingen om schending of bedreiging van de internationale vrede en veiligheid te voorkomen. Onder meer banken en verzekeraars moeten toezicht houden op naleving van de WWFT en SW. Zo hebben banken een meldingsplicht indien ongebruikelijke transacties plaatsvinden. Tevens mag geen handel worden gedreven met personen en/of landen waartegen sancties gelden. Banken kunnen zelfs indien gerechtvaardigd en in uiterste geval de relatie met een relatie beëindigen. VvE's zijn hiervan niet uitgezonderd.

Om voldoende invulling te kunnen geven aan deugdelijk financieel beheer wil de VvE voorzorgsmaatregelen nemen. Leden van de VvE dienen in het algemeen de WWFT en SW verplichtingen in acht te nemen (bij gebreke waarvan alle rechten worden voorbehouden door de VvE tot het aansprakelijk stellen van degene die tijdige medewerking weigert voor schade die de VvE lijdt als een eigenaar en/of bestuurder niet onverwijld medewerking verleend WWFT en SW verplichtingen<sup>1</sup>) en meer in het bijzonder mogen leden geen voorschot betalen aan de VvE en mogen zij geen betalingen verrichten vanaf een bankrekeningnummer dat geregistreerd staat in een sanctieland en/of fiscaal risicoland. Indien een of meerdere van voornoemde betalingen worden verricht dan heeft de VvE het recht het ontvangen bedrag terug te storten.

## Wilt u beschikken over een actueel rekeningoverzicht?

U kunt zelf via Portaal 2100 (internet) uw actuele rekeningoverzicht downloaden.

Bestaan er bij u vragen of onduidelijkheden? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter. Het e-mailadres van het financieel callcenter van Pro VVE Beheer is: [fincall@provvebeheer.nl](mailto:fincall@provvebeheer.nl)

<sup>1</sup> = <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/misbruik-in-financiele-sector-tegengaan/aanpak-witwassen-en-financieren-van-terrorisme>.

Aan de VVE Bernard Kochstraat.....  
.....Pieter Lastmankade  
Amsterdam

Amsterdam, 14 oktober 2021

Betreft:

Dossier scheuren in de trapopgang en klemmende deur op Pieter Lastmankade 68B. Eerder besproken onder punt 12 in de digitale VVE-vergadering van 18 november 2020 en vorige vergaderingen.

Geachte voorzitter, Abdel Alaiz, en leden van de VVE,

Na een wat ongelukkig verlopen toestemmingsprocedure in de VVE heeft de vorige eigenaar van Pieter Lastmankade 68 HS (hierna: 68HS) deze woning in de eerste helft van 2018 ingrijpend verbouwd en een souterrain/kelderruimte laten aanleggen, waarvoor vele weken een pompinstallatie heeft staan draaien om het grondwater weg te pompen. De verbouwing heeft veel langer tijd in beslag genomen dan aanvankelijk gezegd en was in de zomer van 2018 afgerond. De vorige eigenaar van 68HS heeft korte tijd in de woning gewoond en deze begin 2020 te koop gezet en verkocht.

In de zomer van 2019 werden scheuren zichtbaar in de trapopgang van Pieter Lastmankade 68B (hierna: 68B) direct boven het nieuwe souterrain. Tevens begon een direct daarboven gelegen deur te klemmen. In de maanden daarna werden de scheuren erger. Eigenaar van 68HS zag, daarop aangesproken door eigenaar 68B, geen enkele reden om een relatie te zien met de verbouwing. In het najaar van 2019 heeft eigenaar/bewoner van 68B direct daarna de VVE benaderd, omdat het een grote ingreep in de bouwkundige constructie betrof die met instemming van de VVE was uitgevoerd, met de vraag onderzoek te doen naar:

1. De relatie tussen verbouwing en scheuren.
2. Mogelijke structurele problemen voor de constructie op langere termijn.

Twee onderzoeken in opdracht van de VVE door onafhankelijke deskundigen stellen dat het aannemelijk is dat de scheuren het gevolg zijn van de verbouwing. Het laatste onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van de VVE-vergadering van 18 november 2020, dat uitgebreid inging op de constructie van het souterrain, meent dat wellicht later nog wel eens scheuren kunnen ontstaan maar dat er zijn inziens geen risico is voor duurzame constructieve schade.

De vorige eigenaar van 68HS heeft twee instanties die direct bij de verbouwing betrokken waren, om hun oordeel gevraagd. Deze stellen dat er huns inziens geen relatie kan zijn. Het laatste rapport van deze twee (door de heer Veerman) maakte deel uit van de stukken voor de VVE-vergadering van 18 november 2020. Zie het verslag.

De nieuwe eigenaar van 68HS, die naar verluidt bij de aankoop op geen enkele wijze door de vorige eigenaar van dit lopende dossier op de hoogte is gebracht, heeft de vorige eigenaar aangesproken, maar deze weigert iedere betrokkenheid en medewerking.

Daarmee is een patstelling ontstaan. Het probleem van de scheuren is na meer dan twee jaar nog niet opgelost. Juridische procedures zijn kostbaar, vermoedelijk ook in relatie tot de kosten van herstel van scheuren en deur.

Ik verzoek de VVE daarom in te stemmen met het volgende:

1. De VVE draagt er nu zorg voor dat op korte termijn de schade wordt hersteld aan de scheuren in de trapopgang en de klemmende deur.
2. Eigenaar/bewoner van 68B neemt zelf het schilderwerk na herstel voor zijn rekening.

3. De VVE schrijft mede namens huidige eigenaren van 68HS resp 68B de vorige eigenaar aangetekend aan met als strekking:
  - dat twee onderzoeken van onafhankelijke deskundigen tot de conclusie komen dat er een causale relatie bestaat tussen de verbouwingswerkzaamheden in haar opdracht en het ontstaan van de scheuren op 68B.
  - dat de vorige eigenaar van 68HS volledig aansprakelijk is en blijft voor alle gevolgen van de verbouwing. Dat betreft dus de kosten van herstel nu en zo nodig in de toekomst indien later problemen zouden ontstaan
  - dat om juridische redenen om de drie jaar een herhaalde aanschrijving in deze zin aan de vorige eigenaar van 68HS zal worden gedaan om rechten veilig te stellen.

A.J.Vos

Namens

W.A.J.W.Vos

Eigenaar/bewoner van Pieter Lastmankade 68 B

## OFFERTE

**Opdrachtgever:** Pro Vve Beheer  
**T.a.v** C.Bewier  
**Projectnummer:** 211033.

**Plaats project:** Amsterdam  
**Adres:** Pieter Lastmankade 70.1  
**Projectnaam:** Kolom / steunbeer

**Opgenomen door:** JGR.  
**Datum opname:** 26-10-2021.



Hierbij ontvangt u de offerte op basis van de opname en hetgeen we hebben besproken. Mocht u vragen hebben naar aanleiding hiervan of anderszins dan horen wij het graag.

### Toelichting algemeen:

Onderhoud voor gevelwerk gepland in 2123. echter deze hoek is te slecht om te laten wachten .  
 Gaat om kolom en deel links en rechts tot en met tussen de ramen [borstweringen en onder daktrim]

	Kolom/steunbeer											Weken	Totaal	Prijs	Totaalbedrag
Voegwerk vervangen kolom [gestreken]	8,5											8,5	m1	€ 75,00	€ 637,50
Voegwerk reparatie per uur incl. materiaal.	2											2	mu	€ 49,00	€ 98,00
Metselwerk reparatie per uur incl. materiaal [Verlijmen en kleurmortel reparaties]	6											6	mu	€ 55,00	€ 330,00
Uit/ Inboeten stenen [kapot, schade] halfsteens	20											20	st.	€ 19,00	€ 380,00
Metselwerk scheur herstel [r.v.s. Wapening] verticaal gemeten.	3,4											3,4	m1	€ 179,00	€ 608,60
Aqua-blast reinigen voegwerk besparend	1											1	po.	€ 375,00	€ 375,00
Impregneren met creme kolom	8,5											8,5	m1	€ 13,00	€ 110,50
Kitwerk Joint-fix aansluitingen kolom	17											17	m1	€ 29,00	€ 493,00
Steiger Blitz montage / demontage	48											48	m2	€ 25,00	€ 1.200,00
Steiger netten de en moteren 50 % reducerend	48											48	m2	€ 2,50	€ 120,00
Steiger, huur / per week	48											48	m2/wk	€ 0,50	€ 48,00
Steigermaterieel aan- en afvoer	48											48	m2	€ 3,00	€ 144,00
Vuilafvoer en materiaal aanvoer	1											1	st	€ 175,00	€ 175,00
Parkeer kosten	1											1	po.	€ 285,00	€ 285,00
Bouwplaats / Alg. kosten voorziening per week	1											1	po.	€ 390,00	€ 390,00
<b>Totaal excl. BTW</b>															<b>€ 5.394,60</b>

### Opmerkingen / aantekeningen:

### Offertevoorwaarden:

De offerte is exclusief de/monteren zonneschermen, tuinhekken, schuttingen, schotels, buitenlampen en andere soorten van aanbouwen.  
 Offerte is: exclusief snoeien van alle soorten groen, vergunningen, tekeningen steigerwerk, aanvragen, precario en bouwplaats  
 Opdrachtgever stelt stroompunt en tap punt water beschikbaar binnen straal van 40m1. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor schade aan steigers en diefstal.  
 Waterschade ontstaan door slecht functioneren van draadelen [waterstop] en door slechte detailleringen langs kozijnen, zijn wij niet verantwoordelijk.  
 Schade aan verborgen leidingen in spouw of in gevel metselwerk, zijn wij niet verantwoordelijk voor, mits deze gemeld zijn  
 Standaard garantie bepaling: 10 jaar op metsel en voegwerk, impregneer werk 10 jaar afbouwend en kitwerk 5 jaar afbouwend.  
 Zoutschade aan nieuw aangebracht voegwerk en aan eerder geïmpregneerde gevels vallen niet onder de garantie

Zonder overleg is deze offerte 3 maanden geldig na dagtekening.

---

Aan de leden van de  
Vereniging

---

Rijswijk, 25 oktober 2021  
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

**Betreft:** extra agendapunt vergadering d.d. 10 november 2021

Geachte leden,

Woningstichting Rochdale wenst een extra agendapunt in te brengen namelijk;

- Het bespreken van het voorstel voor het realiseren van een opening (ronde gat) Bernard Kochstraat 23 hs ten behoeve van de ventilatie/afzuiging, alsmede bepalen van de voorwaarden waaronder deze kan worden gerealiseerd (toelichting ter vergadering door Woningstichting Rochdale.

Voorstel zal ter goedkeuring aan de vergadering worden voorgelegd op de aankomende ledenvergadering welke zal worden gehouden op d.d. 10 november 2021.

Vriendelijk verzoeken wij u deze brief toe te voegen aan de stukken voor aankomende ledenvergadering.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd tekenen wij met vriendelijke groet,  
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

---

**Pro VVE Beheer B.V.**

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Aan de leden van de  
Vereniging

Rijswijk, 28 december 2021  
VvE nr: D9968

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 - Bertelmanplein 1/13 -  
Bertelmanstraat 1/33 - Des Presstraat 20/30 -  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn in: "**Pro VVE Beheer Portaal 2100**"

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. Desgewenst kunt u indien u geen gebruik maakt van het portaal een papieren of een digitaal exemplaar aanvragen via e-mail: [vve@provvebeheer.nl](mailto:vve@provvebeheer.nl) (o.v.v. het VvE-nummer en uw wens om de stukken per post of digitaal te ontvangen).

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed. Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,  
namens Pro VVE Beheer B.V.



A. Alaiz

#### **Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?**

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

**Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk T 020 398 77 77 [www.provvebeheer.nl](http://www.provvebeheer.nl)  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 [vve@provvebeheer.nl](mailto:vve@provvebeheer.nl)  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

## NOTULEN

### Vergadering middels video verbinding gehouden op 10 november 2021

#### 1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**

De administratief technisch beheerder Pro VVE Beheer en tevens bestuurder van de VvE conform takenpakket Cura PT1Plus en hierna te noemen bestuurder, de heer A. Alaiz, opent de digitale vergadering en heet eenieder welkom.

Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. Schötter aanwezig. De heer Schötter is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen met betrekking tot zaken aangaande huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale als eigenaar.

De bestuurder stelt voor ten aanzien van het voorzitten vanavond de honneurs waar te nemen. Dit heeft eenieders instemming.

#### 2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**

Van de 6.937 uit te brengen stemmen zijn er 6.513 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

#### 3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 18 NOVEMBER 2020**

De notulen worden na een korte gedachtewisseling als zodanig vastgesteld. De heer A.J. Vos geeft aan dat met betrekking tot agendapunt 12 gesproken wordt over meerdere woningen echter de schade slecht één enkele woning betreft.

#### 4. **JAARSTUKKEN 2020**

##### **A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE**

De bestuurder geeft het woord aan mevrouw F.J. van Vliet, lid van de kascommissie. Mevrouw van Vliet geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit de heer A.J. Vos en zichzelf, de jaarstukken hebben gecontroleerd en geen onregelmatigheden hebben geconstateerd. De gestelde vragen aan de bestuurder welke ook ter vergadering worden besproken zijn naar tevredenheid van de kascommissie beantwoord. Naar aanleiding hiervan licht de kascommissie de exploitatiekosten uit het afgelopen boekjaar toe. De kascommissie geeft verder aan dat bij de diverse facturen niet duidelijk was of de technische commissie ook hun akkoord hebben gegeven voor de werkzaamheden.

De bestuurder heeft recent overleg gehad met de technische commissie ten einde sluitende werkafspraken te maken. De technische commissie heeft aangegeven graag op de hoogte te worden gebracht van de opdrachten echter zal de technische commissie offertes en dergelijke niet inhoudelijk beoordelen en dit overlaten aan de techneuten van Pro VVE Beheer.

De kascommissie heeft een goedkeurende verklaring verstrekt welke aan de notulen van heden zal worden toegevoegd.

##### **B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2020**

De kascommissie adviseert derhalve de vergadering om de bestuurder en administratief beheerder te dechargeren over het boekjaar 2020/2021. De vergadering besluit vervolgens met algemene

#### Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01



VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

stemmen om de bestuurder en administratief bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2020/2021.

### **C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2020**

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering met algemene stemmen het voordelig exploitatiesaldo A kosten ad. € 4.938,82 ten gunste te brengen van de leden. De leden zullen dit als tegoed zien op hun rekening overzicht en kunnen dit tegoed verrekenen met toekomstige bijdragen of deze laten uitkeren (op verzoek).

### **D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE**

Mevrouw F.J. van Vliet en de heer A.J. Vos stellen zich wederom beschikbaar voor de kascommissie en worden met algemene stemmen als zodanig herbenoemd. Mevrouw A. de Bruijn stelt zich voor als aspirant kascommissie lid en zal volgend jaar het stokje overnemen van één van de leden van de kascommissie.

## **5. (HER)BENOEMINGEN**

### **A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOorzITTER VVE ETC.**

Pro VVE Beheer wordt herbenoemd als enig bestuurslid van de VvE. Voor de interne coördinatie binnen VvE is een technisch commissie benoemd bestaande uit de heer R.W. Tempelman en de heer A.N. Rozendaal. Beiden stellen zich wederom beschikbaar en worden als zodanig herbenoemd. De heer P.I.M. Brouwer eigenaar van de Pieter Lastmankade 70-1 geeft aan nieuw te zijn in de VvE en in het verleden actief te zijn geweest als voorzitter binnen een VvE. De heer Brouwer stelt zich derhalve beschikbaar om in de VvE zijn steentje bij te dragen. Voorgesteld wordt om nu aan te treden als bestuurscommissielid en in een volgende vergadering al dan niet als formeel bestuurder van de VvE. De heer Brouwer wordt met algemene stemmen benoemd als bestuurcommissielid.

### **B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES**

Reeds besproken bij punt 5a.

### **C. INGESCHREVENE IN DE K.V.K**

Pro VVE Beheer als zijnde bestuurder van de VvE staat reeds ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel.

## **6. HET BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN HET DOOR PRO VVE BEHEER GEACTUALISEERDE MEERJARENONDERHOUDSRAPPORT (MJOP)**

De bestuurder verwijst naar het MJOP (meerjarenonderhoudsrapport) welke is opgesteld door Pro VVE Beheer. Het rapport is digitaal beschikbaar via het portaal van Pro VVE Beheer. De bestuurder geeft aan dat het gebouw door de bouwkundige is geïnspecteerd waarbij alle onderdelen zoveel mogelijk fysiek zijn beoordeeld.

Deze onderdelen en eventuele gebreken hieraan zijn verwerkt in het meerjarenonderhoudsrapport. Vervolgens wordt het rapport ter vergadering besproken en toegelicht door de bestuurder. Het MJOP is ook door Rochdale intern getoetst aan het eigen beleid. De opmerkingen met betrekking tot het MJOP zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De bestuurder licht toe dat de opmerkingen voornamelijk betrekking hebben op werkzaamheden die uit kosten technisch of praktisch oogpunt gelijktijdig uitgevoerd kunnen worden en daarnaast is bij enkele

### **Pro VVE Beheer B.V.**

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

werkzaamheden geadviseerd een langere of kortere cycli te hanteren op basis van het beleid van Rochdale.

De bestuurder heeft het MJOP doorgerekend en een verloop van de reserves opgesteld op basis van uitvoering. De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognose welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het MJOP meer dan voldoende spaart om de werkzaamheden als opgenomen in het MJOP te kunnen uitvoeren. De beheerder adviseert om de jaarlijkse reservering groot onderhoud te handhaven. De vergadering stemt hier unaniem mee in.

**7. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ALS VERMELD IN HET MEERJARENONDERHOUDSPAN (MJOP) VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIE ONDER MEER ZAL AAN DE ORDE KOMEN:**

**A. (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (UIT HET VOORGAANDE MJOP EN HET GEACTUALISEERDE MJOP)**

De bestuurder verwijst naar de met de agenda digitaal beschikbaar gestelde MJOP (meerjaren onderhoudsrapport) zoals besproken bij het voorgaande agendapunt. De bestuurder neemt ter vergadering de werkzaamheden 2022 door. De bestuurder geeft aan dat de werkzaamheden 2020 nog niet zijn uitgevoerd daar de voorkeur is om ter besparing van kosten deze te clusteren. Voor 2022 staan de volgende werkzaamheden in de planning: onderzoek naar de staat van de riolering en bestrijden van de muizen in het complex. De bestuurder adviseert om de riolering te laten onderzoeken zodat bekend is in welke staat deze verkeert en hier mogelijk voorzieningen voor kunnen worden getroffen. De bestuurder geeft aan dat, gelet op de hoogte van het complex, er mogelijk ook sprake kan zijn van een gescheiden riolering waarbij iedere eigenaar beschikt over een eigen riolering waardoor er geen sprake is van een gemeenschappelijke riolering.

Voor wat betreft de aanpak van de muizenplaag geeft de bestuurder aan dat het hier louter gaat om het dichteren van de ventilatie openingen in de gevel waarbij het de vraag is of dit afdoende zal zijn om de muizen te weren. De bestuurder adviseert om daar waar sprake is van overlast op advies van een ongedierte bestrijder noodzakelijke maatregelen te treffen.

De bestuurder geeft aan dat het groot planmatig onderhoud in de planning staat voor 2023 waarbij ook plaatselijk herstel van het metsel- en voegwerk. Gebleken is echter dat ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 het metsel voegwerk dusdanig slecht is en tot lekkages heeft geleid dat eerdere uitvoering noodzakelijk is. Na advies ingewonnen te hebben bij de bouwkundige heeft de fa. Ravesteyn een offerte uitgebracht voor herstel hiervan. De kosten bedragen € 5.394,60 exclusief BTW.

**B. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET OPSTARTEN VOORBEREIDINGSTRAJECT (TAAK VOORBEREIDING)**

De opgenomen werkzaamheden in het MJOP voor 2021 behoeven geen voorbereiding derhalve is dit punt niet meer aan de orde.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

**C. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN WERKZAAMHEDEN BUITENWANDEN EN GOTEN, INCLUSIEF EVENTUEEL MEERWERK HET GAAT HIERBIJ OM DE WERKZAAMHEDEN ALS OPGENOMEN IN HET VOORGAANDE MJOP (CODE 21 EN 27) – GEADVISEERD WORDT OM BIJ OPDRACHTEN TOT € 50.000,00 EEN PERCENTAGE VAN 10% OVER DE AANNEEMSOM VAST TE STELLEN VOOR MEERWERK EN ONVOORZIENE ZAKEN EN BIJ OPDRACHTEN BOVEN DIT BEDRAG EEN PERCENTAGE VAN 5%**

De vergadering stemt na een korte gedachtewisseling unaniem in met een onderzoek naar de staat van de riolering. Verder besluit de vergadering unaniem om plaatselijk herstel van het metsel en voegwerk ter hoogte van de Pieter Lastmankade 70 conform de offerte van de fa. Ravesteyn met kenmerk 211033 voor het bedrag van € 5.394,60 exclusief BTW te laten uitvoeren. De financiering zal geschieden ten laste van de reserve groot onderhoud. De bestuurder zal deze werkzaamheden in opdracht geven.

**D. BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET IN OPDRACHT GEVEN VAN (BOUWKUNDIGE) BEGELEIDING (TAAK TOEZICHT)**

Deze werkzaamheden behoeven, gelet de kosten, geen toezicht of begeleiding.

**8. LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2021 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN**

**A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)**

De bestuurder verwijst naar de liquiditeitsprognoses welke als agendastuk zijn toegevoegd aan de stukken voor deze vergadering. De beheerder stelt voor deze te bespreken. Uit het verloop van de reserve A kosten kan worden geconcludeerd dat VvE op basis van het geactualiseerd MJOP en hetgeen ook reeds besproken is bij agendapunt 7 voldoende spaart om de geplande werkzaamheden conform het MJOP te kunnen uitvoeren.

**B. VASTSTELLEN BEGROTING BOEKJAAR 2021**

De begroting wordt ter vergadering puntsgewijs doorgenomen en hierna met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De begroting zal € 98.850,00 per jaar bedragen waarmee de hoogte gelijk is aan het voorgaande boekjaar. De begroting gaat als reglementair bepaald in per begin boekjaar 1 juli 2021.

**C. VASTSTELLEN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2021**

De bijdrage worden conform hetgeen besproken bij agendapunt 8c als zodanig vastgesteld.

**9. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE**

De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

**Wat te doen bij vragen:**

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: [fincall@provvebeheer.nl](mailto:fincall@provvebeheer.nl).

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

**10. BESPREKEN STAND VAN ZAKEN M.B.T. HET WIJZIGEN VAN DE AKTE VAN SPLITSING EN SPLITSINGSTEKENING (TOEVOEGEN VAN DE KELDERS AAN DE BEGANE GROND WONINGEN EN ZOLDER VERDIEPINGEN TOEVOEGEN AAN DE DAAR ONDER GRENZENDE WONINGEN) – IN DEZE VERGADERING ZAL HIER (NOG) EEN BESLUIT OVER WORDEN GENOMEN MAAR PAS IN EEN EVENTUELE EXTRA VERGADERING AAN DE HAND VAN EEN NIEUWE (CONCEPT) AKTE VAN SPLITSING – VANWEGE DRUKTE BIJ DE NOTARIS IS DE CONCEPT AKTE VAN SPLITSING NOG NIET ONTVANGEN**

De bestuurder geeft aan dat er in het afgelopen jaar overleg tussen Woningstichting Rochdale, de notaris en Pro VVE Beheer heeft plaatsgevonden. Hierbij zijn de wensen en mogelijkheden besproken. Ten aanzien van de voortuinen is door de notaris mede vanwege de hoge kosten voor aankoop dan wel afkoop van de erfpacht afgeraden deze mee te nemen in de wijziging van de splitsingsakte en tekening. De overige wensen zijn besproken met betrekking tot de souterrains en zolderbergingen alsmede de voorwaarden waaraan deze dienen te voldoen. De notaris is bezig met het opstellen van een concept akte waarin deze verwerkt zijn. Deze concept akte zal dan worden geagendeerd voor de eerstvolgende (extra) ledenvergadering zodat de vergadering hieromtrent een besluit kan nemen. Helaas is het nog ingewikkeld om een tekenaar te vinden gelet op de drukte op de markt. De bestuurder zal zodra de concepten zijn ontvangen een vergadering bijeen roepen.

**11. BESPREKEN SCHEUREN IN DE WONING(EN) GELEGEN BOVEN/NAAST DE PIETER LASTMANKADE 68HS WELKE NAAR MENING VAN DE BOUWKUNDIGE EN CONSTRUCTEUR HET GEVOLG ZIJN VAN DE AANGEBRACHTTE SOUTERRAIN EN BESLUITEN OVER EVENTUELE JURIDISCHE VERVOLGSTAPPEN EN/OF IN TE STEMMEN MET HET VOORSTEL VAN DE EIGENAAR VAN DE BOVENGELEGEN WONING (PIETER LASTMANKADE 68-I)**

De bestuurder geeft aan, als ook besproken in de vorige vergadering en bekend is bij de leden, dat in de periode 2018/2019 een kelder is gerealiseerd op het adres Pieter Lastmankade 68hs. Niet lang na realisatie van de kelder zijn er scheuren ontstaan in het trappenhuis van de bovengelige woning alsmede ook in de woning zelf. Daar het vermoeden bestond dat deze verband hielden met de kelder heeft de bouwkundige dit geïnspecteerd. De bouwkundige en daarna ook de constructeur zijn van mening dat de scheuren naar hun mening verband houden met de kelder. De ex-eigenaar heeft dit destijds betwist en de aannemer welke de werkzaamheden heeft uitgevoerd verzocht dit ook te onderzoeken. De aannemer heeft de schade aangemeld bij zijn verzekeraar welke een expert heeft ingeschakeld. Het rapport van deze expert (Veerman) is gedeeld met de stukken van de vorige vergadering. De conclusies die worden getrokken in het rapport van Veerman zijn zowel door de bouwkundige als door de Vastgoed afdeling van Rochdale discutabel gekwalificeerd, zonder dit aan te tonen door de expert wordt de conclusie getrokken dat de scheuren reeds aanwezig waren. In de vorige vergadering is besloten om dit nader te laten onderzoeken door een constructeur. De constructeur is tot eenzelfde conclusie gekomen als de bouwkundige, er is namelijk een clausaal verband tussen het realiseren van de kelder en de ontstane scheuren.

De bestuurder heeft op basis van de bevindingen van de constructeur de huidige eigenaar aangeschreven en verzocht om de schade als gevolg van de kelder te laten herstellen. De huidige eigenaar heeft dit betwist en is van mening dat de voorgaande eigenaar aansprakelijk dient te worden gesteld. De huidige eigenaar van de woning laat zich vanavond vertegenwoordigen door een jurist/advocaat van de Rechtswinkel. Deze geeft aan dat naar hun mening er geen gronden zijn om de huidige eigenaar verantwoordelijk te houden voor de schade als gevolg van de kelder. De

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

bestuurder adviseert de vergadering om juridisch advies in te winnen en op basis hiervan te handelen.

De bestuurder verzoekt de vergadering om conform het voorstel als genoemd bij dit agendapunt een mandaat aan de bestuurder te verstrekken tot het inwinnen van juridisch advies en machtigen van de bestuurder om mede op basis van het juridisch advies de nodige juridische stappen en rechtshandelingen te verrichten. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in. De financiering zal geschieden ten laste van de exploitatiepost juridisch advies.

De bestuurder geeft aan dat de heer A.J. Vos, eigenaar van de bovengelegen woning, gelet op het langdurig proces voor het herstellen van de schade graag ziet dat vanuit de VvE de schade wordt hersteld. De bestuurder stelt voor om los van het al dan niet kunnen verhalen van de kosten bij de (ex) eigenaar de schade in de woning dient te worden hersteld. Afgesproken wordt om de bestuurder en technische commissie een mandaat van € 4000,00 te verstrekken voor het in opdracht geven van het schadeherstel. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

De jurist/advocaat van de Rechtswinkel verlaat vervolgens de vergadering.

**12. BESPREKEN STATUS ONDERZOEK ROOKGASAFVOEREN (RAPPORT IS VANWEGE DE DRUKTE BIJ DE UITVOERENDE PARTIJ HELAAS NOG NIET ONTVANGEN – MOCHT DEZE VOOR DE VERGADERING BINNENKOMEN DAN ZAL DE INHOUD HIERVAN LOUTER TER INFORMATIE WORDEN BESPROKEN)**

De bestuurder geeft aan dat het rapport van de fa. Bonarius helaas vanwege de drukte bij installateurs nog niet is ontvangen. De bestuurder zegt toe de bevindingen te delen zodra deze beschikbaar zijn.

Naar aanleiding hiervan wordt ter vergadering gevraagd naar de mogelijkheden om de rookgasafvoerkanalen al dan niet intern door te voeren door het aanwezige schoorsteenkanaal. De bestuurder geeft aan dat dit niet altijd mogelijk is zeker als niet bekend is in welke staat deze verkeert en/of er mogelijk gelet het bouwjaar sprake kan zijn van asbesthoudende materialen. De keus zal dan eerder vallen op een kanaal buitenom.

**13. EXTRA AGENDAPUNT:  
HET BESPREKEN VAN HET VOORSTEL VOOR HET REALISEREN VAN EEN OPENING (ROND GAT) BERNARD KOCHSTRAAT 23 HS TEN BEHOEVE VAN DE VENTILATIE/AFZUIGING ALSMEDE BEPALEN VAN DE VOORWAARDEN WAARONDER DEZE KAN WORDEN GEREALISEERD (TOELICHTING TER VERGADERING DOOR WONINGSTICHTING ROCHDALE)**

De beheerder verwijst naar het nagezonden agendapunt voor het aanbrengen van een gat naast het reeds bestaande gat ten behoeve van de ventilatie. De beheerder geeft voor een toelichting het woord aan de heer E. Schötter van Woningstichting Rochdale. De heer Schötter geeft aan dat ten behoeve van de mechanische ventilatie van met name de keuken er een gat van ca. 12 cm in de gevel gerealiseerd dient te worden. De heer Schötter geeft aan niet op de hoogte te zijn van de exacte details voor wat betreft de uitvoering en welke ruimten hierop aangesloten zullen worden. De heer Schötter stelt dan ook voor om de bestuurder, bestuurcommissielid en de technische commissie het mandaat te geven om na duidelijkheid omtrent de uitvoering hieromtrent een besluit te nemen. De vergadering stemt hier met algemene stemmen mee in.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
Pieter Lastmankade 43/70  
Te: Amsterdam

AA/MR, 101121  
VvE nr: D 9968

### 13 RONDVRAAG

Ter vergadering passeren enkele vragen de revue met betrekking tot het ventileren en verduurzaming van het complex. Met betrekking tot het laatste geeft de heer Schötker aan dat, gelet op het bouwjaar van het complex, de verduurzamingsmaatregelen die uitgevoerd kunnen worden zeer beperkt zijn. Gevraagd wordt naar gevel isolatie. De heer Schötker geeft aan dat bij zijn weten het steeds muren zijn en isolatie slechts mogelijk is van binnenuit middels een voorzetwand. De bestuurder geeft aan, daar het hier werkzaamheden aan de binnenzijde/afwerkklagen in de woningen betreft, dat dit door eigenaren/bewoners in eigen beheer kan worden uitgevoerd.

Naar aanleiding hiervan komt nog het warmtenet aan bod. De heer Schötker geeft aan dat op de site van de gemeente kan worden nagezien wat de plannen zijn en wanneer eventueel deze wijk aan de beurt is.

### 14. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de digitale vergadering.

**Notulen vastgesteld ter vergadering van . . . . .**

**Akkoord (waarnemend) voorzitter  
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief  
beheerder:**

.....

.....

**Pro VVE Beheer B.V.**

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
2289 CD Rijswijk  
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Bernard Kochstraat 13/23 – Bertelmanplein 1/13 –  
 Bertelmanstraat 1/33 – Des Presstraat 20/30 –  
 Pieter Lastmankade 43/70

AA/MR, 101121  
 VvE nr: D 9968

Te: Amsterdam

### Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	10.11.21	Goedkeurende verklaring toevoegen aan de notulen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
4.2	10.11.21	Voordelig exploitatiesaldo A kosten uitkeren ten gunste van de leden	1 dag	Pro VVE Beheer
4.3	10.11.21	Offertes en opdrachten buiten het regulier onderhoud ter informatie voorleggen aan bestuurcommissie en TC	doorlopend	Pro VVE Beheer
7.1	10.11.21	Onderzoek naar de staat van de rioleringen en verloop en de uitkomsten agenderen voor de eerstvolgende ledenvergadering	e.v. vergadering	Pro VVE Beheer
7.2	10.11.21	Opdracht geven voor herstel metsel/voegwerk t.h.v. PL 70	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.1	10.11.21	Juridisch advies inwinnen met betrekking tot scheuren als gevolg van de kelder en op basis hiervan handelen	z.s.m.	Pro VVE Beheer
8.2	10.11.21	Aanvragen offerte voor herstel scheuren PL 68-I en na overleg met BC en TC opdracht geven voor herstel binnen het mandaat	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.1	10.11.21	Houden van een extra vergadering zodra concept splitsingakte en splitsingstekening gereed zijn	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.2	10.11.21	Via het portaal delen van de bevindingen onderzoek naar de staat van de rookgasafvoeren	z.s.m.	Pro VVE Beheer
11.1	10.11.21	Opdracht geven rookgas inspectie en resultaten delen met de leden	z.s.m.	Pro VVE Beheer
Extra ag. punt	10.11.21	Beoordelen en accorderen realiseren gat in de gevel ten behoeve van ventilatie voor de woning BK 23	z.s.m.	Pro VVE Beheer/ TC

### Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl  
 2289 CD Rijswijk  
 Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl  
 2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.  
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01