

VVE Soembawastraat 65

Meeting

2 February 2023

Present (virtually):

- A: Tim
- B: *not able to attend*
- C: Stephan
- D: Wouter
- E: Amy (on the train)

Standard updates:

1. Financial update - Wouter -
 - a. Update: w.j.goedkoop@gmail.com please could you insert the updated figure? 26k?
2. Movements (tenants & owners): W has sold, should go through this week and then exchange around end March. (Congratulations!)

business:

1. MJOP work from 2021 and 2022 (painting particularly):
 - a. MJOP breakdown (Tim)
 - i. See [spreadsheet here](#).
 - ii. As discussed major paint jobs from 2020 and 2024 put together in order to save cost. Original cost estimation taken from MJOP: €11525.50. If we add 15% inflation to that it will bring us up to € 13254.32. Remains to be validated by the painting quote we get from Stephan. If it's really far off, we may need to get a new MJOP.
 - b. Painter quote (Stephan)
 - i. Expecting to receive quote shortly, to be followed up
 - c. Advised 67 of intended work if they wish to join in, no concrete interest so far (Amy)
2. Roof leak:
 - a. [Offerte 227](#) from Kuijt Dakwerken, a connection of Cees. 10.554,83 EUR total to completely resurface the roof. See correspondence *below*.
 - i. Decision: Go ahead with this quote? Either as 1/3 between 65-67-69 or 1/2 between 65-67 (offer financing for 69). Have formal vote on Whatsapp to confirm.
 - b. See email exchange *below* re: 67 eagerness to go ahead with the quote and 69 reticence.
 - c. Note Amy & Andrew will separately have to remove, store and re-install the solar panels.
 - i. Amy will enquire with Kuijt Monday about a quote/referral for solar panels.

3. Rot in the roof of the balcony between 65D and 67D.
 - a. Anabel & Cees @ 67E: *"Cees says he's willing to repair the D balcony roofs. Ideally when the roof is being done so that we can ask the roofer to do the bitumen around the drainpipe on the balcony roof as well. Otherwise he will do it sooner. We'll have to clear this with the VVEs of course"* -- last time he invoiced us a very fair price for his labour and materials. **Decision: go ahead**

Other business:

1. Tenants observe the front door is not closing nicely; leading to delivery people not closing the door properly. Security issue. Note this is a matter for B, C, D & E (not A)
 - a. Auto-closing door arm plus hook & latch: Stephan purchased, handyman coming on Tuesday 7 Feb.
 - b. *This has been less of a problem in January/February, but still worth fixing.*

Meet again:

Correspondence offerte

Annabel Howland

Feb 1, 2023, 10:17 PM (21 hours ago)

to Dylan, actaminiau, me

Bedankt voor je uitleg Dylan!
Vriendelijke groeten,
Annabel

On Wed, 1 Feb 2023 at 21:45, Dylan Kuijt <info@kuijtdakwerken.nl> wrote:
Hoi Annabel,

Je zou de aluminium coating na het vernieuwen van het dak gewoon over onze dakbedekking kunnen smeren. De talksand afwerking van de 470k14 rol die Wij gebruiken is heel fijn en is met een paar regenbuien ook weer deels weg gespoeld. Dat zit er voornamelijk op zodat de rollen niet aan elkaar vast kleven aangezien ze strak opgerold zijn. Je zou voor een lichtere afwerking kunnen gaan door een witte dakbedekking te nemen. Deze is dan alleen wel gemineraliseerd en word op den duur ook donkerder/bruinig want dat word vies en het slijt.

You could simply smear the aluminum coating over our roofing material after replacing the roof. The talc sand finish of the 470k14 roll that we use is very nice and is also partly washed away with a few rain showers. This is mainly so that the rolls do not stick together as they are tightly rolled up. You could go for a lighter finish by taking a white roofing material. This is only mineralized and will eventually become darker / brownish because it gets dirty and it wears out.

Vriendelijke groet,

**Dylan Kuijt
Kuijt Dakwerken**

Annabel Howland wrote:

Beste Dylan,

Bedankt voor deze offerte. Het ziet er goed uit maar ik heb een vraag over de afwerking van het bitumen. Cees had het over afwerken met een aluminium bitumen coating, maar misschien is er een andere optie? Als deze 470k14 een zwarte sand toplaag heeft, hebben we een lichtere afwerking nodig.

Zou je dus een voorstel kunnen doen voor een lichte/reflecterende afwerking?

Thank you for this offer. It looks good but I have a question about the finish of the bitumen. Cees talked about finishing with an aluminum bitumen coating, but maybe there is another option? If this 470k14 has a black sand top coat, we need a lighter finish.

So could you suggest a light/reflective finish?

Hartelijk dank,

Annabel Howland

**On Mon, 30 Jan 2023 at 21:34, Kuijt Dakwerken <mail@klant.snelstart.nl> wrote:
Geachte heer/mevrouw,**

Hierbij ontvangt u uw offerte.

**Met vriendelijke groet,
Kuijt Dakwerken**

Corro 67 & 69

**Annabel Howland
Wed, Feb 1, 11:16 AM (1 day ago)
to Albert, me**

Hi Albert,

we hebben ook nog niets besloten, alleen de offerte opgevraagd, maar bij 65 en 67 zijn er al regelmatig lekkages. Het kan heel goed zijn dat het bij jullie ook zo is achter de voorzet wanden, maar dat ze nog onzichtbaar zijn.

We kunnen dus niet heel lang mee wachten. Ik heb geïnformeerd naar de mogelijkheid om de daken te scheiden, maar dat kan niet.

Ik snap jullie situatie, maar hoe langer het dak nat wordt/blijft, hoe meer kans op een grotere probleem.

Het gaat niet om een heel groot bedrag, dus hopelijk kunnen we in overleg iets regelen. Bij ons hebben een deel van de leden geld aan de VvE geleend om de kosten van de gevel te dekken en MJOP aan te vullen.

Groeten,

Annabel

On Wed, 1 Feb 2023 at 11:00, Albert Taminiau <actaminiau@hotmail.com> wrote:

even voor de volledigheid, onze VVE heeft uberhaupt nog niet ingestemd om het dak te vervangen. Ze hebben alleen ingestemd om offertes op te vragen. We moeten nu eerst nog de vervanging van de kozijnen betalen uit eigen zak (afgelopen dagen geplaatst) en er is nog een betalingsachterstand van de gevel/ buitenkant. Dus ik weet niet hoe happig de VVE is om hier nu in mee te gaan.

Ik hou je op de hoogte.

Verzonden vanuit Outlook

Van: Annabel Howland <howlandannabel@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 31 januari 2023 09:07

Aan: Albert Taminiau <actaminiau@hotmail.com>

CC: Amy Sinclair <amylsinclair@gmail.com>

Onderwerp: Re: Offertes

...aan de andere kant, als alle VvE's deze goed vinden kunnen we het hierbij laten. Denk je niet? Al die dakdekkers hebben het erg druk.

Cees kijkt het vandaag na, dan leggen we het aan onze leden voor.

Groet,

Annabel

On Tue, 31 Jan 2023 at 08:59, Albert Taminiau <actaminiau@hotmail.com> wrote:

Goedemorgen,

Heb ik gezien. Thx. Andere dakbedrijf reageer niet. Zal nog eens vragen.

Grt. Albert

Van: Annabel Howland

Verzonden: dinsdag 31 januari 2023 07:17

Aan: Albert Taminiau

CC: Amy Sinclair

Onderwerp: Offertes

Goedemorgen Albert!

Gisteren heeft Dylan Kuijt (Gideon's contact) van Kuijt Dakwerken de offerte gemaïld. Ook naar jullie. Weet jij of jouw dakman ook nog een offerte gaat sturen?

Groetjes,

Annabel