

MEMO

aan de bewoners van De Waterhof.

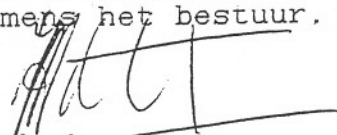
Hierbij ontvangt U -later dan bedoeld- alsnog het verslag van de leden-vergadering van 8 april 1997. Grote drukte bij de secretaris was de oorzaak van de vertraging, waarvoor onze excuses.

Aan dit verslag zijn nog de volgende mededelingen toe te voegen.

- 1) Op de buitengalerijen worden thans vorstvrije tegels gelegd, ter bestrijding van de gladheid. Het bestuur wenst namelijk geen verantwoording te nemen voor het voortbestaan van de huidige onveilige situatie. De kosten hiervan, begroot op ca.f.8000.- kunnen door de vereniging worden betaald, zonder dat dit hoeft te leiden tot verhoging van de voorschot-bedragen. De rekening van Delfland valt dit jaar namelijk wat lager uit dan was begroot.
- 2) Het bestuur komt voor het begrotingjaar 1998 met een voorstel een post Klein Onderhoud op te nemen, omdat naar verwachting ieder jaar wel enkele kleine verbeteringen dienen te worden aangebracht.
- 3) De liften zijn nu op een na in een goede conditie. Alleen de lift in portiek 2 blijft zeer rumoerig. Hierover is overleg gaande met de firma Kone.
- 4) Het bestuur wil er nogmaals op wijzen, dat er GEEN fietsen en bromfietsen in de hal van het portiek mogen worden geplaatst. De bewoners wordt gevraagd hierop te blijven letten.
- 5) Het schoonmaakbedrijf, firma Wijnmaalen, heeft een nieuw glazenwasbedrijf in de arm genomen, omdat het vorige failliet ging. Het nieuwe bedrijf werkt met een hoogwerker, zodat we nu ook wat dat betreft op de toekomst zijn voorbereid.
- 6) Na de reparaties van het kitwerk van de ramen gaan we ervan uit dat er zich geen structurele lekkages meer voordoen. Bij incidentele klachten wende men zich rechtstreeks tot de aanmer.

25-11-1997.

Met vriendelijke groet,  
Namens het bestuur,



Henk den Besten.  
plv.secretaris  
Letland 18.

## Verslag van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars De Waterhof op 8 april 1997

Aanwezig zijn 31 leden-eigenaars.

### **1. Opening en verslag vergadering 18 november 1996**

De voorzitter, de heer Verroen, opent de vergadering. Het verslag van de vergadering van 18 november 1996 wordt goedgekeurd.

### **2. Stand van zaken verbeteren gebreken**

De lifschacht bij portiek 5 is watervrij gemaakt. Het hekje op de galerij is verbeterd. Er zijn ruiten vervangen. De schoorsteen bij Rosier wordt 50 cm verhoogd.

Aan de galerij moet nog iets gedaan worden: deze kan bij nat weer of vorst erg glad zijn. De aannemer wordt hiervoor aansprakelijk gesteld. Doet deze niets, dan gaat de vereniging zelf iets doen, bijvoorbeeld een coating erop aanbrengen.

### **3. Exploitatierekening 1996**

Een lid vraagt of de reserves van de vereniging op een rentedragende rekening staan; deze vraag wordt bevestigend beantwoord.

N.a.v. een vraag uit de vergadering: de post voorziening groot onderhoud ad f 26.249,66 is een reservering voor toekomstig groot onderhoud.

N.a.v. een vraag wordt meegedeeld dat de projektontwikkelaar v.d. Looij de servicekosten voor de niet-verkochte bedrijfsruimten betaalt. De betalingen verlopen overigens wel moeizaam.

De vergadering gaat akkoord met de jaarrekening 1996. De definitieve servicekosten over 1996 worden vastgesteld op dezelfde bedragen als de voorschotbedragen.

### **4. Verslag kascontrolecommissie**

De kascontrolecommissie heeft de jaarrekening 1996 gecontroleerd en gaat daarmee akkoord.

Als nieuw lid in deze commissie wordt bij acclamatie gekozen de heer Stolk.

### **5. Begroting 1997 en voorlopige servickosten 1997**

In de optelling moeten enige wijzigingen aangebracht worden. De totale inkomsten zijn niet f 113.123,--, maar f 109.823,--. De uitgaven zijn f 63.209,-- in plaats van de vermelde f 64.299,--. Het positieve saldo komt daardoor op een wat hoger bedrag uit.

De vergadering gaat akkoord met de begroting 1997. Besloten wordt de voorlopige bijdragen (servicekosten) 1997 op dezelfde bedragen te houden als voor 1996.

### **6. Brief Unica**

In eerste instantie gaf Unica de bewoners de schuld van het feit dat de warmte-terugwininstallatie niet goed werkte. Inmiddels heeft Unica op het dak wel iets veranderd aan de aanvoeren/afvoeren. Maar het euvel is nog niet verholpen. Zij hebben de bewoners nu in de brief gevraagd bij hun installatie na te gaan of de aan/afvoerbuizen goed zijn aangesloten. Op verzoek kan Frans Britsia bij bewoners kijken of de aansluiting goed is.

De heer Stolk vraagt of we niet advies moeten vragen aan de Vereniging Eigen Huis. Van bestuurszijde wordt geantwoord dat het hier zo langzamerhand misschien tijd voor wordt.

## 7. Wat verder ter tafel komt

### Glazenwassen

Ondanks de nieuwe veiligheidsregels heeft de glazenwasser toch een oplossing gevonden zodat voorlopig nog geen dure voorzieningen getroffen hoeven worden. Het glazenwassen van de zijkant van het gebouw (vijverzijde) is nog wel een probleem.

### Entree

We kunnen wel vaststellen dat de entree niet zo fraai is. Gedacht is om bijv. linoleum neer te leggen. Dit kost echter f 1000 per verdieping en dit kunnen we nog niet betalen.

De voorzitter doet de suggestie om per portiek in de hal beneden een plantenbak neer te zetten, om de zaak een beetje aan te kleden. Het advies wordt gegeven dat de bewoners per portiek hierover gaan overleggen.

### Brief over terras aan Provincialeweg-kant

Dhr. en mevr. Stolk hebben gevraagd om aan de Provincialeweg-kant, boven de bedrijfsruimten, vanuit de 1e verdieping een dakterras te mogen maken. Zij willen voor dit dakterras een redelijke huur betalen.

Aan de vergadering wordt gevraagd of hiertegen bezwaren zijn.

Uit de vergadering worden bezwaren naar voren gebracht. Er zijn echter ook positieve geluiden te horen.

Tegenargumenten:

- . het betreffende dak is er niet opgebouwd om er op te lopen/zitten;
- . aan de buitenkant van het gebouw mag niets veranderd worden;
- . het is al voorgekomen dat zo'n 'dakterras', omdat er geen grensafscheiding is, de burens overlast bezorgde tijdens een feestje;
- . bewoners op de tweede verdieping worden in hun privacy aangetast;

Argumenten pro:

- . ook anderen lopen op het betreffende dak en ook over het grind: glazenwasser, aannemer, dus als het dak daar niet tegen kan, wie is dan aansprakelijk voor de schade; er liggen tegels, en men zou als men gebruik mag maken van het terras, het hele dak met tegels kunnen beleggen, of alleen op de bestaande tegels kunnen vertoeven;
- . de deuren naar het terras kunnen zo gemaakt worden dat deze er hetzelfde uitzien als de bestaande ramen.

Door de voorzitter wordt het volgende gekonkludeerd:

de bewoners op de 1e verdieping die aan de Provincialeweg-kant een uitgang naar buiten willen maken, krijgen daarvoor vooralsnog geen toestemming van de vereniging, maar ze krijgen als ze dat doen ook geen 'bekeuring'. Zij moeten echter rekening houden met de privacy van de burens. Als de bedrijfsruimten verkocht zijn kunnen we deze eigenaren vragen om toestemming en het bij de notaris regelen.

### Klachten bewoners

- . Het voegwerk bij de huisnummers 16 en 18 laat los.
- . Het licht in de boxen blijft aan.
- . Er zijn stroomstoringen: het licht gaat hoger, lager. Daar wordt aan gewerkt door de aannemer.
- . Er is bij velen sprake van terugslag in de waterleiding. De oplossing zou kunnen zijn een terugslagdemper in de meterkast te monteren. Het bestuur zoekt uit hoe

dit opgelost kan worden, bijv. bij de hydrofoor. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Er zijn lekkages bij de serre. Dit is reeds gemeld bij de aannemer; misschien er een verkeerde soort kit gebruikt. Hier wordt aan gewerkt.

Het houtwerk in de algemene ruimten wordt niet goed schoongemaakt. Dit zal gemeld worden aan de schoonmaker.

Er zijn klachten over de zonwering. De heer Willems pakt dit op.

Op het dakterras van de 1e verdieping watert de regenpijp van de bovenverdiepingen af, en dit geeft vervuiling. Hier is op dit moment niet echt een goede oplossing voor mogelijk. Een mogelijkheid zou wel kunnen zijn om de tegel op die plek te vervangen door grind (maar oppassen dat dit niet wegspoelt).

De vraag of er nog bomen worden geplant op het parkeerterrein, wordt door het bestuur bevestigend beantwoord: zowel voor als achter komen bomen, en er wordt ook nog gras ingezaaid.

Hierna sluit de voorzitter de vergadering.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp with illegible text.