

## Verslag van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars de Waterhof (VEW) op 28 maart 1998

Aanwezig zijn 34 eigenaren van appartementen en 2 eigenaren van bedrijfsruimten

### **1. Opening van de vergadering en mededelingen**

De voorzitter, de heer Verroen, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. De lift in portiek 2 is van een nieuwe motor voorzien, die minder geluid maakt dan de vorige.

Twee bedrijfsruimten zijn verkocht aan een assurantiëkantoor in De Lier. Over de overige bedrijfsruimten worden door de projektontwikkelaar onderhandelingen gevoerd met een aantal gegadigden die in een vrij ver gevorderd stadium zijn.

### **2. Behandeling jaarverslag 1997 en begroting 1998**

Beide stukken zijn aan de leden toegestuurd. Vanuit de vergadering worden geen opmerkingen over dit onderwerp gemaakt. Het jaarverslag 1997 en de begroting 1998 worden met algemene stemmen door de vergadering aanvaard.

### **3. Verslag kascommissie**

De kascommissie heeft de administratie van de vereniging over 1997 in orde bevonden. In de nieuwe kascommissie hebben zitting: de heren Van der Gaag en Stolk.

### **4. Verfraaiing portieken**

Algemeen worden de portieken als weinig fraai beoordeeld. Het bestuur heeft zich daarom gebogen over mogelijkheden om de portieken te verfraaien.

Daarvoor liggen twee voorstellen op tafel:

1. Alle horizontale plateaus (ook die voor de voordeuren van de appartementen) beleggen met de grijze tegels die ook beneden in het portiek liggen. De kosten hiervan zijn begroot op f 22.000,--. Omdat de reservering voor groot-onderhoud redelijk ruim is, zou dit bedrag uit de post groot-onderhoud betaald kunnen worden. De eigenaren hoeven dus niets extra's te betalen. De trappen zullen wel nog een goede schoonmaakbeurt krijgen en te zijner tijd kunnen we misschien nog iets aan de trappen doen.
2. Het gehele portaal, dus de trappen en de horizontale plateaus, beleggen met rubber vloerbedekking. Dit is een vrij solide materiaal (uitgetrapte sigarettenpeuken geven bijvoorbeeld geen of nauwelijks vlekken), maar is natuurlijk niet zo duurzaam als tegels. De leverancier geeft ook geen garantie. De kosten hiervan zijn f 51.000,-. Dit bedrag is te hoog om in zijn geheel uit de post groot-onderhoud te betalen. Het voorstel van het bestuur is dan om f 22.000,-- uit de post groot-onderhoud te betalen en de rest door de eigenaren van de appartementen te laten betalen. Dit zou neerkomen op 12 maal f 50,-- per appartement.

Vanuit de vergadering worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Als nu een voorziening wordt aangebracht, moet op de begroting ook een bedrag opgenomen worden voor vervanging te zijner tijd.
- Brokkelen de randen van de tegels bij de afscheiding niet af. Antwoord: nee, daar is een oplossing voor bedacht;
- Is betonverf geen oplossing. Antwoord: niet zo'n goede oplossing, want geeft te snel slijtage.

De voorzitter merkt op dat mogelijkheid 2 alleen uitgevoerd kan worden als alle eigenaren

van de appartementen hiermee akkoord gaan.

Per portiek wordt over beide voorstellen gestemd. De uitslag hiervan is:

portiek 1 (=korte kant)      alles met rubber vloerbedekking  
 portiek 2 tot en met 5      alleen de plateaus met tegels beleggen.

Aangenomen is dus het voorstel om alleen de horizontale plateaus te betegelen.

Geen van de aanwezigen heeft er bezwaar tegen dat de kosten van het betegelen van de horizontale plateaus, begroot op f 22.000,--, uit de post groot-onderhoud betaald wordt.

Het bestuur zal de variant 'horizontale plateaus met tegels' verder uitwerken.

## 5. Rondvraag

*Afzuiginstallatie.* Daar zijn nog steeds veel klachten over. De appartementen die daar last van hebben zullen worden geïnventariseerd. Daarna zal het bestuur een brief schrijven naar de leverancier, Unica. Helpt dit niet, dan zullen we t.z.t. misschien een expertise laten verrichten.

*Lekkage bij de bewegende ramen.* Men moet dit zelf bij de aannemer aankaarten.

*Glazenwassen:* houtwerk wordt niet goed schoongemaakt. Graag een schema van het glazenwassen. Bestuur: beide zaken hebben we al een keer gemeld, zullen we nog een keer melden.

*Viaduct:* dit is nog steeds een bron van ergernis: slechte verlichting, graffiti etc. Bestuur: we hebben al twee maal een toezegging van de gemeente gehad dat er het volgende jaar iets aan gedaan wordt. Het wordt door de gemeente erkend als een onveilige plek. Maar steeds hebben andere plaatsen voorrang bij de gemeente. We zullen een brief sturen naar de gemeente.

*Graffiti op eigen gebouw.* Het probleem is bekend bij het bestuur. De laatste graffiti is met tectiel opgebracht; dit is er haast niet af te krijgen. Bestuur zoekt nog naar een oplossing.

*Klappen van de kranen.* Men kan zelf een terugslagklep kopen en deze er tussen zetten, maar heeft ook last van de burens op dit punt. Misschien kunnen we collectief iets doen. De technisch adviseur van het bestuur zal hiernaar gevraagd worden.

*Scheuren in de muur.* Dit kunnen krimp-scheuren zijn, daar is de aannemer niet aansprakelijk voor. Zijn het grotere scheuren, dan kan de bouwer wel aansprakelijk gesteld worden.

*Informele bijeenkomst.* De bestuur stelt voor in januari 1999 een keer een gezellige (kegel)avond te houden.