

## Verslag van de vergadering van de Vereniging van Eigenaars de Waterhof (VEW) op 30 maart 1999

Aanwezig zijn 27 eigenaren van appartementen en 1 eigenaar van een bedrijfsruimte

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

De voorzitter, de heer Verroen, opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom, in het bijzonder de heren Stoorvogel en Slinkert van Stoorvogel assurantiën. Stoorvogel assurantiën heeft onlangs een bedrijfspand gekocht.

Ook zijn bedrijfspanden verkocht aan MCK (administratieve dienstverlening) en aan Smits (winkel voor woninginrichting).

### **2. Behandeling jaarverslag 1998 en begroting 1999**

Beide stukken zijn aan de leden toegestuurd. Vanuit de vergadering worden geen opmerkingen over dit onderwerp gemaakt. Het jaarverslag 1998 en de begroting 1999 worden met algemene stemmen door de vergadering aanvaard.

De servicekosten voor 1999 blijven dezelfde als in 1998.

### **3. Verslag kascommissie en verkiezing kascommissie**

De kascommissie (de heren Van der Gaag en Stolk) heeft de administratie van de vereniging over 1998 in orde bevonden. De heer Stolk treedt uit de kascommissie. De voorzitter bedankt hem voor zijn werkzaamheden in de commissie. Bij acclamatie wordt mevrouw Lagendijk gekozen in de nieuwe kascommissie, zodat deze commissie voor 1999 bestaat uit mevrouw Lagendijk en de heer Van der Gaag.

### **4. Liftstop voor gehandicapten op de entresol in het 2e (blauwe) portiek**

Aan de eigenaren is hierover een brief d.d. 27 maart 1999 van de firma Stoorvogel toegezonden. De heer Stoorvogel geeft een toelichting op zijn verzoek om deze liftstop aan te mogen brengen. Hij heeft een verzoek gekregen van de Organisatie voor Gehandicapten Delft om zijn pand toegankelijk te maken voor gehandicapten. Hij wil graag aan dit verzoek van de OGD voldoen. De entresol in zijn bedrijfsruimte is echter niet in het pand toegankelijk voor gehandicapten te maken. Een traplift in het pand is volgens de architect namelijk niet mogelijk. Zijn verzoek daarom aan de Vereniging van Eigenaren is om in het 2e portiek bij de entresol, voor zijn rekening, een liftstop te mogen maken. Ook aan het onderhoud zal hij meebetalen. De verwachting is dat de lift slechts enkele keren per maand gebruikt zal worden. Op vragen uit de vergadering antwoordt de heer Stoorvogel het volgende:

- . de liftstop zal behalve voor gehandicapten slechts in een heel incidenteel geval, bijvoorbeeld voor transport van zware apparatuur, gebruikt worden;
- . leveranciers zullen geen gebruik maken van de lift;
- . voor de aanleg van de liftstop zal de lift maximaal 4 dagen buiten gebruik zijn, echter niet gedurende de gehele dag.

In de vergadering zijn voor- en tegenstanders van het verzoek aanwezig.

Vanuit de vergadering worden onder meer de volgende opmerkingen gemaakt:

- . deze liftstop betekent een vermenging van woningen en bedrijven;
- . in het belang van gehandicapten zouden we positief moeten reageren op dit verzoek;
- . alleen de bewoners van portiek 2 zouden over dit onderwerp moeten stemmen;
- . aanbrengen van deze liftstop heeft een precedentwerking voor de andere portieken;
- . dit agendapunt is niet conform de bepalingen in de statuten geagendeerd.

Het bestuur erkent dat dit onderwerp niet op de voorgeschreven wijze op de agenda is gezet. De vergadering komt tot de conclusie dat niet alleen portiek 2 hierover moet stemmen, maar alle portieken, in verband met de precedentwerking. De vergadering besluit over de liftstop een schriftelijke stemming onder de eigenaren te houden. Het bestuur zal hiervoor zorgdragen.

## 5. Ventilatie / waterslagdemper / lekkage ramen

### *Ventilatie*

Als niet iedereen de ventilatie aan heeft staan, werkt deze niet goed en hebben anderen in het portiek last van luchtjes van elkaar. Ook moet een eventuele afzuigkap in de keuken een motorloze afzuigkap zijn. Het bestuur adviseert daarom de bewoners de ventilatie altijd aan te houden, ook de schakelaar op het apparaat moet aan staan. Het energieverbruik van de mechanische ventilatie is minimaal.

### *Lekkages ramen*

Het heeft lang geduurd voor hierop door de aannemer actie is ondernomen omdat er onenigheid was tussen de aannemer en de onderaannemer over de verantwoordelijkheid voor de lekkages. Inmiddels is in de appartementen waar klachten waren opnieuw gekit en/of het glas opnieuw ingezet.

Enkele bewoners melden dat er nog steeds lekkages zijn. Ook zijn er appartementen die pas onlangs last van lekkages hebben gekregen. Vanuit de vergadering wordt aangedrongen op het opnieuw aanspreken van de aannemer en het vragen van een extern onafhankelijk advies. Het bestuur antwoordt hierop het volgende:

- voorlopig heeft de aannemer aan zijn verplichtingen voldaan;
- het vragen van een extern advies kost geld en daarover moet de vereniging een besluit nemen (de Vereniging Eigen Huis is niet de instantie die hiervoor ingeschakeld kan worden; deze brengt alleen advies uit tijdens de bouw);
- we weten pas over enige tijd (het moet eerst flink geregend hebben) in hoeverre de oude lekkages verholpen zijn.

Besloten wordt het volgende:

- eind april - of, afhankelijk van het weer, iets later - zal onder de bewoners opnieuw geïnventariseerd worden of er nog klachten zijn;
- afhankelijk daarvan zal het bestuur bekijken of een onafhankelijk advies gevraagd zal worden en nagaan hoeveel dit kost;
- het vragen van een onafhankelijk advies zal voorgelegd worden aan de bewoners.

### *Waterslagdemper*

Er is een offerte van loodgietersbedrijf Warffemius aan de bewoners rondgestuurd. Het bestuur adviseert de bewoners een waterslagdemper te laten installeren. Een waterslagdemper voorkomt namelijk niet alleen geluidsoverlast, maar zonder een demper kan op den duur lekkage optreden, waar ook de burens overlast van kunnen hebben. Om te stimuleren dat iedereen een waterslagdemper laat aanbrengen besluit de vergadering, op voorstel van de voorzitter, dat de Vereniging f 50,-- per appartement of bedrijfsruimte bijdraagt in de kosten van de installatie van een waterslagdemper. Voorwaarde is dat **iedereen** een waterslagdemper laat installeren. Neemt niet iedereen een waterslagdemper, dan draagt de Vereniging niet financieel bij.

## 6. Rondvraag

*Natte muren.* Gemeld worden de natte muren bij de liftschachten. Dit kan volgens de

Vereniging Eigen Huis echter geen kwaad. Ook de aannemer Hein Schilder heeft ons dit schriftelijk gegarandeerd.

*Glazenwassen.* De bovenverdiepingen, die met behulp van de hoogwerker gewassen worden, worden vaak dagen eerder dan de onderverdiepingen gewassen. De onderverdiepingen zitten in de tussentijd met vieze ramen. Het verzoek is daarom om de boven-en de onderverdiepingen **tegelijk** te laten wassen. Het bestuur zal dit verzoek overbrengen aan de glazenwasser.

*Stuclaag in de kelders.* Vanuit de vergadering komt de suggestie om in de toekomst eens te denken aan het opknappen van de kelders, die er nu weinig fraai uitzien. Te denken valt bijvoorbeeld aan het aanbrengen van een stuclaag op de muren.

*Gezellige avond.* De voorzitter stelt voor om in november, op een zaterdag, weer een gezellige avond te houden.

*Geluids/windscherm op viaduct.* Dit ziet er lelijk uit. We zullen bij de gemeente informeren of het scherm een opknapbeurt kan krijgen (of zelfs gesloopt kan worden?).

Waterslagdemper

U heeft van ons een offerte ontvangen van loodgietersbedrijf Warffemius voor het installeren van een waterslagdemper. Hierover is gesproken in de jaarvergadering van de Vereniging van Eigenaren op 30 maart 1999.

Misschien is niet bij iedereen het belang van het aanbrengen van een waterslagdemper bekend. Een waterslagdemper voorkomt namelijk niet alleen geluidsoverlast, maar zonder een demper kan op den duur lekkage optreden, waar niet alleen uzelf maar ook uw burens overlast van kunnen hebben. In de jaarvergadering is daarom het volgende afgesproken: als **alle** bewoners een waterslagdemper laten aanbrengen dan neemt de Vereniging van Eigenaren f 50,- voor haar rekening. De waterslagdemper kost u dan slechts f 49,-. Wij hopen dat, om in de toekomst lekkages te voorkomen, iedereen bereid is een waterslagdemper te laten installeren.

U kunt zich opgeven door middel van bijgaand antwoordstroompje. S.v.p. deponeren in de brievenbus van de Vereniging, nr. 44A, graag voor 1 mei a.s.

Liftstop voor gehandicapten op de entresol in het 2e (blauwe) portiek

U heeft hierover een brief ontvangen van de firma Stoorvogel (brief van 27 maart 1999). Ook over dit onderwerp is in de jaarvergadering gesproken. Er waren voor- en tegenstanders van deze liftstop. Zie hiervoor het bijgaande verslag van de jaarvergadering. De vergadering heeft niet gestemd over deze aangelegenheid, maar besloten dat alle eigenaren de gelegenheid krijgen schriftelijk een stem uit te brengen over het wel of niet aanbrengen van een liftstop. Realiseert u zich dat het nu weliswaar om het 2e portiek gaat, maar er in de toekomst ook verzoeken van de andere bedrijfspanden kunnen komen. Als nu voor het 2e portiek een liftstop voor gehandicapten toegestaan wordt, kan een zelfde voorziening later niet voor de andere portieken geweigerd worden.

Als een meerderheid van onze leden toestemming geeft om deze liftstop aan te brengen, zullen wij met de firma Stoorvogel afspraken maken over het gebruik van de lift via het 2e portiek.

Deze afspraken zullen in ieder geval inhouden:

- . dat firma Stoorvogel voor gehandicapten die hun entresol moeten bezoeken gebruik mag maken van de lift in het 2e portiek. Dit zal naar verwachting niet meer dan enkele keren per maand voorkomen;
- . dat het overige incidentele gebruik (bijvoorbeeld levering van zware apparatuur die op hun entresol geplaatst moet worden) slechts kan plaatsvinden met instemming van het bestuur van de Vereniging;
- . dat de kosten van aanleg van de liftstop voor rekening komen van de firma Stoorvogel en dat deze een nog nader te bepalen bedrag zal betalen aan het onderhoud van de lift.

Wij verzoeken u op het antwoordstroompje aan te geven of u voor- of tegenstander bent van het aanbrengen van een liftstop in het 2e portiek.