

# Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "De Waterhof" dd 20-3-2008

*Aanwezig: 3 eigenaren van bedrijven + 26 eigenaren van appartementen;  
2 bewoners laten zich excuseren.*

## 1. Opening van de vergadering

De voorzitter dhr. Henk den Besten opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Volgens globale telling zijn voor besluitvorming voldoende eigenaren aanwezig.

## 2. Neonreclame Smits Design Center

De firma Smits heeft een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een neonreclame op het dak van het appartementencomplex. Dit voorstel wordt door dhr. Smits Jr. toegelicht:

Het is de bedoeling, dat dezelfde neonreclame als boven de ingang van de zaak, op het dak wordt geplaatst. Gepland op 1 m van de dakrand. Er is nog geen overleg geweest met bouw- en woningtoezicht of de gemeente Delft. Neontime (het bedrijf dat verantwoordelijk is voor de eventuele plaatsing van de reclame) gaat hiertoe over, nadat deze vergadering dit voorstel in principe heeft geaccordeerd.

De bedrading, nodig voor de neonreclame, wordt via de bestaande kokers naar het dak doorgetrokken. *Niet* langs de gevel!

Bij plaatsing wordt door de fa. Smits jaarlijks een vergoeding (deze moet nog worden bepaald) aan de VvE "De Waterhof" betaald.

Bij besluit tot plaatsing zal op schrift worden vastgelegd, dat de fa. Smits verantwoordelijk is voor alle eventuele schade die door de neonreclame wordt veroorzaakt.

Als de fa. Smits onverhoopt Estland verlaat, zal ook de lichtreclame worden verwijderd.

Vooraf door de bewoners van de 4<sup>e</sup> etage worden nogal wat vraagtekens bij dit plan gezet. Vnl. wat betreft de geluids- en lichtoverlast, die plaatsing met zich mee zou kunnen brengen. Tevens vraagt men zich af, of een lichtreclame geen afbreuk doet aan de uitstraling van het gebouw.

Het laatste vindt zeer weinig bijval van de vergadering; de meeste aanwezigen vinden het eerder een meerwaarde..

Na een lange discussie waarin o.a. naar voren komt, dat een zaak van het kaliber van Smits Design wordt gezien als waardevol voor het complex volgt een stemming met een uitslag van 22 stemmen voor en 7 stemmen tegen.

Omdat deze laatste stemmen afkomstig zijn van 7 van de 8 aanwezig zijnde bewoners van de bovenste etage (dus de meest belanghebbenden) wordt dit niet direct als bindend beoordeeld maar wordt het volgende afgesproken:

- Omdat er in principe door de VvE akkoord is gegaan met het voorstel gaat Neontime i.o.v. de fa. Smits bij bouw- en woningtoezicht na, of voor plaatsing van een neonreclame toestemming kan worden verkregen
- Nadat de fa. Smits bovengenoemde toestemming heeft gekregen, zal er een commissie uit de vergadering worden gevormd bestaande uit één bestuurslid + een aantal bewoners van de 4<sup>e</sup> etage.

Deze commissie voert het verdere overleg met de fa. Smits en/of hun afgevaardigde Neontime.

In dit overleg zal in elk geval worden meegenomen, dat er een onafhankelijk technisch onderzoek, aangestuurd door de VvE zal plaatsvinden. Zoals overeengekomen zal dit voor rekening van de fa. Smits gebeuren.

### 3. Jaarverslag 2007

- De grootste kostenpost in het afgelopen jaar was de wettelijk verplichte voorziening aan de liften. Dit was voorzien in de begroting.

#### Begroting 2008

- Dit jaar laat de VvE een onderhoudsbeheersplan maken
- Er is ontdekt, dat in elk geval op één plaats de riolering onder het gebouw is verzakt, waardoor lekkage is ontstaan. De mogelijkheid bestaat, dat dit op meer plaatsen het geval is. Hier wordt steekproefsgewijs een onderzoek naar gedaan. Dit kan een flinke kostenpost worden, die nog niet in de begroting is opgenomen. Kan echter uit de post "groot onderhoud" worden bekostigd.
- In het 4<sup>e</sup> kwartaal zullen 2 binnenportieken, die dit het hardst nodig hebben, worden geschilderd.
- De financiële reserve is ruim 1% van de nieuwbouwwaarde van het complex; dit wordt door o.a. De Vereniging Eigen Huis aanbevolen in het april nummer van dit jaar (0,75 – 1,25 %)  
Er wordt daarom besloten geen verhoging van de servicekosten voor 2008 door te voeren. Zonder tegenstem wordt wel door de vergadering een verhoging van de servicekosten met maximaal 5% per 1 januari 2009 geaccordeerd. Hiervan ontvangt men tijdig bericht.

Het jaarverslag 2007 en de begroting 2008 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateur de heer Jan Looij.

### 4. Kascommissie

De kascommissie (mw. De Kok en dhr. Worminkhuijzen) meldt dat de administratie van de vereniging over 2007 in orde werd bevonden. Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de penningmeester, dhr. Looij, decharge verleend.

In de nieuwe kascommissie worden bij acclamatie gekozen mevr. De Kok en de heer Schenkels.

### 5. Installatie Videofoonsysteem

Voorstel (zie bijlage) wordt uitgereikt en toegelicht.

- Het algemene gedeelte – het vervangen in alle portieken van de huidige intercominstallatie door een intercomvideosysteem ten laste van de algemene middelen – wordt unaniem door de vergadering geaccordeerd.
- Omdat men nu onafhankelijk van elkaar per appartement kan beslissen tot aanschaf van een videofoonsysteem hoeft over dit gedeelte van het voorstel geen stemming plaats te vinden. Het idee om eventueel betaling in termijnen te laten plaatsvinden wordt akkoord bevonden.
- Als iemand géén videfoon wil aanschaffen, moet er wel een ander intercom-toestel in het appartement worden aangebracht (zonder bijkomende kosten). Het huidige apparaat past nl. niet op het nieuwe intercomvideosysteem.
- Alle appartementeigenaren worden verzocht voor 10 mei de antwoordstrook van bijgaand voorstel ingevuld en ondertekend in de brievenbus van de secretaris van VvE (Marianne Kooij) te deponeren (Letland nr. 20)
- Voor de betaling van de videfooninstallatie is een speciale bankrekening geopend; ABN-Amrobank nr. 537373888 tnv VvE "De Waterhof" te Delft.

## 6. Aandachtspunten

- Zoals al langer is het parkeren op Letland een punt van irritatie. Heel vaak worden auto's op de stoep geparkeerd en dat terwijl op Estland (meestal) een zee van ruimte is. Natuurlijk gebeurt dit niet alleen door de bewoners van de appartementen, maar ook door onze overburen en onze burens van Litouwen. Laten wij in elk geval proberen ons aan de regels te houden. En ook: parkeer binnen de vakken!
- De plaatsing van de ondergrondse vuilcontainers heeft zeker niet alleen maar positieve effecten. Regelmatig komt het voor, dat deze of vol zijn of dat er een (te grote????)vuilniszak klem zit, waardoor er niets meer in kan. Gelukkig neemt iedereen wel zijn verantwoording en bewaart het vuil tot een andere dag of gooit dit in de container in de Pootstraat (over het bruggetje). Maar prettig is het niet.

## 7. Rondvraag

- Er wordt opgemerkt, dat de glazenwasser wel erg weinig gezien wordt. Deze is afhankelijk van de weersomstandigheden. Echter; alleen als de ramen worden gewassen vindt betaling plaats!

De voorzitter sluit de vergadering.