

Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "De Waterhof" dd 26-3-2009

Aanwezig: 29 eigenaren van appartementen; 2 eigenaren van bedrijven en 4 bewoners hebben zich afgemeld.

1. Opening van de vergadering

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

Terugkijkend op het afgelopen jaar vallen de volgende onderwerpen op:

- De receptie in januari t.g.v. het 12,5 jarig jubileum werd druk bezocht en was erg gezellig
- Het lijkt erop, dat er tegelijk met de heropening van buurthuis De Wending een eind is gekomen aan de vernielingen door de "hangjeugd" Er werd trouwens in de gemeentekrant (bijlage bij Delft op Zondag) vergunning gevraagd tot afsluiten van de achterste ruimte onder het viaduct; dit kan alleen minder overlast betekenen.
- Na de inbraak bij de fam. Dongelmans is er beveiliging aangebracht aan de Estland-zijde. Er zullen binnenkort nog zgn. spinnekoppen worden geplaatst op 2 regenpijpen.

Voor de besluitvorming zijn voldoende eigenaren aanwezig.

2. Begroting 2009

- *Schilderwerk Letland-zijde*

Stond oorspronkelijk niet in de begroting. De vergadering steunt het voorstel van het bestuur dit in te lassen, omdat dit de eerste keer is sinds oplevering. Hoewel het schilderwerk van puin op privé-balkons en terrassen eigenlijk voor rekening van de eigenaar is, is in 1996 al op de ledenvergadering besloten, dit door de VvE te laten regelen én betalen omdat als ieder dit zelf regelt er (grote) kans is op kwaliteits- en kleurverschil. De slaapkamerdeuren en huisdeuren op galerijen en balkons worden ook geschilderd; de deuren tussen portiek en galerij/balkon NIET. Wel zullen de dorpels en deurposten worden geverfd Gekozen wordt voor 1-laags schilderwerk; d.i. ongeveer € 6.000 goedkoper..

De vraag wordt gesteld of het mogelijk is kleine beschadigingen aan huisdeuren in de portieken mee te nemen. Dit neemt Marijn met de schilder op.

Op de suggestie om meer offertes aan te vragen wordt geantwoord, dat er vertrouwen bestaat in de goede prijs/kwaliteit verhouding, die Leertouwer levert. Dit mede gebaseerd op een opmerking van de bedrijfsingenieur van de Vereniging voor Eigen Huis, die het meerjaren onderhoudsplan heeft gemaakt. Hij vond de geoffreerde prijs zeer concurrerend.

- *Behandeling galerijvloeren 2^e en 3^e etage en balkonranden schoonmaken en voorzien van coating.*

Zal vanaf 6 april plaatsvinden.

Eerst komen de galerijen aan de beurt en dan de balkonranden.

Toen dit onderwerp ter sprake kwam in de vergadering, waren er verschillende bewoners, die hun balkon dezelfde behandeling zouden willen laten geven als de galerijen.

Als u bijgaande antwoordstrook z.s.m. invult en in de brievenbus van Marianne (nr.20) doet, kunnen wij de aannemer doorgeven, om hoeveel balkons dit ongeveer gaat.

Deze info heeft de aannemer nodig voor het maken van een individuele offerte.

Dit is uiteraard voor eigen rekening en u zult zelf met de aannemer een (prijs-)afspraken moeten maken!!!

Aan de bewoners van de 1^e etage wordt verzocht, aan de aannemer de mogelijkheid te bieden een stelling neer te zetten waarmee men bij de balkonranden kan komen om schoon te maken en de coating aan te brengen.

Door een bedrijfsingenieur van de Vereniging Eigen Huis is een "Meerjaren Onderhoudsplan" opgesteld. Looptijd 50 jaar. In de loop van deze week worden nog enkele vraagpunten door hem aan het bestuur toegelicht. Over het algemeen blijkt, dat het gebouw in goede staat is. Uiteraard is het wel zo, dat nu het zo'n 13 jaar staat er regelmatig wat duurder onderhoud zal moeten worden gepleegd., waar geld voor moet worden gereserveerd.

U kunt dit plan vinden op onze website: <http://www.vve-dewaterhof.nl>

Als u niet over een internetverbinding beschikt, kunt u een geprint exemplaar aanvragen bij Thea Spruit (nr. 70)

3. Jaarverslag 2008

- De kosten voor de videfooninstallatie (van het algemene deel) zijn geboekt op algemeen onderhoud. Dit was ook het advies van Rosier, Bijl, Van Kan.
- De begroting 2009 en het jaarverslag 2008 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateurs Jan Looij (2008) en Thea Spruit (2009).

4. Kascommissie

De kascommissie (mw. Kok en dhr. Schenkels) meldt dat de administratie van de vereniging over 2008 in orde werd bevonden. Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de oude en de nieuwe penningmeester, Jan. Looij en Thea Spruit decharge verleend..

In de nieuwe kascommissie worden bij acclamatie gekozen de heren Schenkels en Langendoen.

5. Servicekosten

Er ligt een voorstel om per 1.7.2009 eenmalig de servicekosten alleen voor de eigenaren van de appartementen met 5% te verhogen. Dit omdat de geplande schilderbeurt, die buiten budget plaatsvindt praktisch alleen voor de appartementen en niet voor de bedrijven geldt.

Omdat uit het meerjaren onderhoudsplan (zie punt 2) blijkt, dat er de komende jaren meer geld voor onderhoud moet worden gereserveerd zullen we, waarschijnlijk elk jaar maar in elk geval per 1.1.2010 een verhoging (dan ook weer voor de bedrijven!) van 5% moeten doorvoeren.

Het voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Voor beide verhogingen geldt, dat u tijdig bericht krijgt welk bedrag u precies per maand moet gaan betalen.

6. Rondvraag

- Videfoon; er zijn wat problemen met de installatie bij een aantal bewoners in portiek 4. Eén van hen, dhr. Worminkhuizen neemt contact op met de fa. Groenewegen. (garantie van 1 jaar)
- Indien bewoners dit willen, wordt er een bordje "verboden te roken" in de lift geplaatst.

- Géén fietsen o.i.d. in de algemene kelderruimtes plaatsen, waardoor anderen hun eigen bergruimte niet in en uit kunnen a.u.b.!
- HR-ketels; op de 1^e etage wordt d.m.v. een sifon water afgevoerd naar het riool. Tot voor kort was het bestaan van deze sifons niet bekend en zijn ze daarom in de loop van de tijd dichtgeslibd.
M.b.v. de firma Zegwaard wordt op dit moment onderzocht hoe ze kunnen worden schoon gemaakt.
- Als er meer bewoners zijn die overwegen binnen 4 à 6 maanden een nieuwe HR-ketel aan te schaffen wil één van de bewoners proberen samen een betere inkoopprijs te behalen. Als u hier geïnteresseerd in bent, vult u dan onderstaande antwoordstrook in en doe deze in de brievenbus van Marianne Kooij (nr.20)
- Er wordt nogmaals aandacht gevraagd voor het feit dat bijv. op de stoep parkeren er toe kan leiden, dat de gemeente de indruk krijgt dat er een parkeerprobleem is in onze straat, waarvoor maar 1 oplossing bestaat nl. betaald parkeren! Op Estland is, zeker 's avonds, plaats genoeg!

De voorzitter sluit de vergadering.

30./2009

mmk

Onderstaande antwoordstrook a.u.b. z.s.m. inleveren bij Marianne Kooij (Letland 20)

Naam:

Letland nr.:

Is in principe geïnteresseerd in een speciale coating-laag voor de vloer van zijn/haar privé balkon

Onderstaande antwoordstrook a.u.b. inleveren bij Marianne Kooij (Letland 20)

Naam:

Letland nr.:

Is van plan binnen afzienbare tijd een nieuwe HR-ketel aan te schaffen en wil graag samen met andere bewoners een gunstiger offerte te krijgen.