



## Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "De Waterhof" d.d. 23/03/2019

*Aanwezig: 29 eigenaren van appartementen; 1 vertegenwoordiger van bedrijven.*

*Afwezig: 6 afmeldingen; 11 eigenaren van appartementen en 2 vertegenwoordigers van bedrijven zijn zonder opgave van redenen afwezig.*

---

### 1. Opening van de vergadering

De voorzitter Bert Kok opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

### 2. Jaarverslag 2018

Het jaarverslag 2018 wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

### 3. Begroting 2019

De begroting 2019 wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

Marijn van Breemen brengt de leden van de vereniging op de hoogte van activiteiten betreffende bouwkundige zaken:

#### (a) Verlichting

Dit jaar wordt de buitenverlichting van het gebouw vervangen. De kosten hiervan (circa 2.000 euro) worden betaald uit de post 'klein onderhoud'. Er is ervoor gekozen om de binnenverlichting in delen te vervangen. Mocht een armatuur in een portiek stuk gaan, dan worden beiden armaturen in het betreffende portiek vervangen.

Dhr. van der Vlucht controleert regelmatig of er lampen moeten worden vervangen in de portieken. Merkt u zelf een kapotte lamp op, dan kunt u dit melden aan Dhr. van der Vlucht per telefoon: 06 2309 8182 of 015 213 8637, maar liever per email: [rcvdv@ziggo.nl](mailto:rcvdv@ziggo.nl). Deze gegevens staan ook de website: [vve-dewaterhof.nl](http://vve-dewaterhof.nl). Kapotte lampen in de lift worden vervangen door Lokaliften. Merkt u een kapotte lamp op in de lift, wilt u dit dan melden aan Marijn van Breemen: 06 41263196.

#### (b) Riolering

Naar verwachting is het nodig om de vuilwater riolen dit jaar schoon te maken. Dit is sinds de bouw van de appartementen nog niet gedaan (alleen vanaf buiten). Aan de hand van een camera inspectie wordt bepaald of, en welke, riolen moeten worden schoon gemaakt. Het bedrijf die de inspectie en schoonmaak uitvoert (Zegwaard) regelt de communicatie met de bewoners. Tijdens het schoonmaken zal het noodzakelijk zijn om een aantal kranen te openen voor tegendruk.

### 4. Kascommissie

De kascommissie, bestaande uit Mw. van der Weijde en Mw. Lagendijk, meldt dat de administratie van de vereniging over 2018 in orde is bevonden. In de kascommissie voor 2019 wordt bij acclamatie naast Mw. Lagendijk, Dhr. van Eekhout in plaats van Mw. van der Weijde gekozen.

## 5. **Meerjarenonderhoudsplan en servicekosten 2018/2019**

Afgelopen jaar heeft de Vereniging van Eigenaren een nieuw meerjaren onderhoudsplan laten opstellen door een bouwkundig ingenieur van de Vereniging Eigen Huis. In dit rapport staat het verwachte noodzakelijke groot onderhoud van het gebouw voor de komende jaren. Het rapport kunt u binnenkort vinden op de website.

Marianne Kooij heeft op basis van het onderhoudsplan een vertaling gemaakt van de verwachte kosten voor de komende 10 jaar. Deze tabel ontvangt u als bijlage van deze notulen. In deze tabel zijn verschillende aanpassingen gedaan ten opzichte van rapport van Vereniging Eigen Huis. Enkele opmerkingen bij de tabel:

- (a) De numering en items in de tabel komen overeen met de numering en items in het rapport van Vereniging Eigen Huis.
- (b) De kosten in het rapport van Vereniging Eigen Huis zijn exclusief BTW, de kosten in de tabel zijn inclusief BTW.
- (c) Sommige kosten zijn in de tabel verspreid over meerdere jaren.
- (d) De kostenposten voor de liften zijn gewijzigd naar de verwachting van Lokaliften.

In het onderhoudsplan staan enkele hoge kostenposten. Het bestuur stelt voor om de komende 10 jaar een gelijdelijke stijging van de servicekosten door te voeren. Het voorstel vindt u als bijlage bij deze notulen. Dit voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen door de appartement eigenaren. Mogelijk wordt er van dit voorstel afgeweken naargelang de werkelijke kosten voor groot onderhoud. Het bestuur overlegt nog met de eigenaren van de bedrijven over de exacte verhoging van de servicekosten voor hen.

## 6. **Bespreekpunten van bewoners**

Enkele bewoners hebben bespreekpunten aangedragen voor de vergadering:

- (a) Zonnepanelen  
De beslissing over het wel of niet plaatsen van zonnepanelen op het dak van het gebouw wordt uitgesteld. Het eventueel plaatsen van zonnepalen is verstandiger na het vervangen van het dak. Dit punt zal opnieuw ter sprake komen wanneer het dak wordt vervangen.
- (b) Overlast hangjongeren  
Er wordt aandacht gevraagd voor de overlast van hangjongeren bij de vijver en onder het viaduct. Verschillende bewoners geven aan overlast te ondervinden. Verschillende bewoners nemen gezamenlijk actie door het schrijven van een brief en het opzetten van een WhatsApp-groep (aankomen bij Arie Bovenberg: a.c.bovenberg@gmail.com).

## 7. **Rondvraag**

Geen items.

De voorzitter sluit onder dankzegging van de aanwezigen de vergadering.

07/04/2019