

Inhoudsopgave

Concept notulen

Stukken

Notulen vergadering van : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op : 10 mei 2017 in Museum Quarter Hotel te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur : dhr. A.J.A. Uitterhoeve (voorzitter),
mw. B.B. Tholen (penningmeester), mw. G. Scheltens-Nak, mw.
M.J.S. Jurriëns en mw. E.A.M.H. Oosterhuis

Namens Munnik VvE Beheer : dhr. Y. Gouverneur en mw.
J. Plessius (notulist)

Aantal stemmen conform

presentielijst : 342 (waarvan 69 volmachten) van de 527 stemmen

- **Welkom en Opening**

De voorzitter opent om 20.05 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Vanavond is het de laatste vergadering die hij zal voorzitten.

Er is voldoende quorum aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

De agenda wordt aangepast. De punten 9 en 10 zullen omgedraaid worden. In de pauze na punt 5 kunnen de stembiljetten ingeleverd worden.

- **Mededelingen en ingekomen stukken**

- Aan- en aftreden bestuursleden: de voorzitter treedt vanavond af en stelt zich niet herkiesbaar. De heer Groeneveld heeft na een afwezigheid van een jaar, zich opnieuw beschikbaar gesteld voor het bestuur. Hij zal het penningmeesterschap weer op zich nemen. Hij heeft zich al schriftelijk voorgesteld.

- Verzoek tot samenvoeging appartementen 19A en 21A: de heer Honsbeek verzoekt toestemming van de ALV om de appartementen 19A en 21A samen te voegen. Hij

licht toe dat hij een deur van 85 cm tussen de twee appartementen wil maken. De gemeente heeft reeds toestemming gegeven. De omgevings-vergunning is met de doorberekeningen naar het bestuur gezonden. Er is geen probleem. De constructeur die het gebouw kent, heeft de berekeningen gemaakt. Mevrouw Jurriëns vult aan dat het reglement bepaalt dat de ledenvergadering hiervoor toestemming moet verlenen. De voorzitter verzoekt het stemformulier in te vullen.

- **Concept Notulen ALV 24 mei 2016**

Tekstueel zijn de notulen akkoord. Naar aanleiding van vraag mevrouw Wiesman naar de muren bij de garage en de toegang van de lift die bij het buitenschilderwerk meegenomen zouden worden. Er zou een opdracht aan de huismeester worden gegeven. Mevrouw Tholen antwoordt dat de huismeester wel al begonnen is maar nog niet klaar is. Na zijn vakantie zal hij dit verder oppakken.

Mevrouw Wiesman heeft vorig jaar gevraagd of er koven om de leidingen in de gemeenschappelijke ruimten gemaakt konden worden.. De voorzitter antwoordt dat hierover al een paar keer gesproken is. Het bestuur is er niet van overtuigd dat koven een verbetering zijn. Wellicht is het beter om de leidingen te schilderen in dezelfde kleur. De heer Balvers vraagt of het mogelijk is om alvast hiervoor een offerte op te vragen zodat de kosten bekend zijn. De voorzitter antwoordt dat dit teveel tijd kost voor een project waar het bestuur niets in ziet. De notulen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

- **Financiën**

- Jaarrekening 2016: Mevrouw Tholen heeft dit samen met de heer Groeneveld opgepakt. Zij heeft veel van hem geleerd en is blij dat hij het penningmeesterschap weer op zich wil nemen. Dit jaar heeft Munnik VvE Beheer een nieuw boekhoudsysteem geïntroduceerd. Het loopt nu goed. Mevrouw Tholen kan digitaal volgen wat er in de administratie gebeurt. De presentatie van de cijfers moet bij de volgende jaarrekening nog duidelijker worden.

Afgelopen half jaar is een tweede spaarrekening geopend op verzoek van de ALV. Bij de Rabo en SNS bank lopen nu spaarrekeningen. Het bestuur overweegt een derde spaarrekening te openen.

Extra uitgaven betroffen:

- Schilderwerk
- Verlichting garage: die is helemaal vernieuwd en ook de noodverlichting is meegenomen.
- Incidentele kosten: inspectie en advies rookgaskanalen.

- Gevels van de 7^e en 8^e verdieping
- Feestverlichting buiten
- Nieuwe kraan
- Nieuwe stofzuiger voor de garage. Dit scheelt weer in de schoonmaakkosten.
- Juridisch advies in verband met het KPN gebouw.

Meevallers:

- Geen kosten gemaakt voor de afzuiginstallatie van de garage
- Begroting van de huismeester was te hoog omdat het bedrag van vorig jaar, toen er tijdelijk twee huismeesters in dienst waren, is overgenomen.

Het positieve resultaat is $\pm$ € 4.000,00. Er wordt toch een verhoging van de servicekosten voorgesteld met 4,8% omdat het gebouw nu 17 jaar oud is. Er begint slijtage te komen. Tevens worden de komende 3-5 jaar een aantal zaken afgeschreven. Er moet gespaard worden voor b.v. nieuwe liften in 2020. Liften gaan 20 jaar mee volgens het Liftinstituut. De vloerbedekking moet vervangen worden en de achterpui bij de binnentuin moet een grote schoonmaakbeurt krijgen. Het reguliere schilderwerk in de hallen moet worden gedaan.

Er zijn geen vragen.

Verslag kascommissie: de heer Voogdt en de heer van Etten hebben de kas gecontroleerd. De heer van Etten meldt dat de gepresenteerde cijfers correct waren. Er zijn wel een paar wensen over de verslaggeving. Verzocht is de cijfers ten opzichte van vorig jaar erbij te zetten. Daarnaast wil de kascommissie alle grootboekkaarten zien om in de eerste paar maanden te controleren of alles in het juiste jaar is geboekt. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarrekening en het bestuur te dechargeren. De voorzitter meldt dat de opmerkingen in overleg met Munnik worden meegenomen. Hij bedankt de commissie voor hun kritische analyse van de begroting en de jaarrekening.

Meerjarenplan en begroting 2017: De heer van Etten meldt dat de kascommissie tijdens de controle ook de begroting heeft bekeken en voorgesteld heeft een aantal posten te verhogen. De elektra is toegenomen met € 1.000,00 maar er is nieuwe verlichting in de garage waardoor er bespaard kan worden. De heer Groeneveld antwoordt dat het verbruik verlaagd was tot 61.000 kWh. Dat was 2 jaar stabiel maar afgelopen jaar was het verbruik opeens 65.000 kWh. Hiervoor is nog geen verklaring gevonden. In 2017 komt de afrekening van 2016 en er moest € 1.000,00 bijbetaald worden. Dat komt ten laste van 2017. De eerste maanden is het verbruik weer lager, maar hij verwacht niet op de 61.000 kWh uit te komen. Er zijn geen vragen.

Voorstel verhoging servicekosten tweede helft 2017 met 9,8%: Mevrouw Tholen heeft dit eerder toegelicht. De heer Bouquet meldt dat in het bestuursverslag staat dat er 9,6% verhoogd wordt, maar op de agenda 9,8%. Mevrouw Tholen antwoordt dat dit 9,6% moet zijn. Dat is twee keer 4,8%. Mevrouw de Beaufort vraagt of het volgend jaar ook 9,6% zal blijven? Mevrouw Tholen antwoordt bevestigend.

Er zijn verder geen vragen.

Er volgt een korte pauze.

- **Stemmen over aangemelde beslispunten**

- Jaarrekening 2016: de vergadering gaat unaniem akkoord met de jaarrekening 2016.
- Begroting 2017: de vergadering gaat unaniem akkoord met de begroting 2017 en het verhogen van de servicekosten met 9,6%.
- Verkiezing bestuursleden: de vergadering gaat unaniem akkoord met de verkiezing van de heer Groeneveld.
- Verzoek tot samenvoeging appartementen 19A en 21A: met 3 tegenstemmen gaat de vergadering akkoord met het verzoek tot het samenvoegen van de twee genoemde appartementen.

- **Vernieuwing toegangssysteem garage per 7 juni 2017**

Mevrouw Tholen geeft aan dat de reden tot vernieuwing is dat de software niet meer ondersteund wordt. Er zijn nieuwe pasjes nodig. Op woensdag 7 juni worden de nieuwe pasjes in gebruik genomen tegelijk met de ombouw van de paal. De poort staat dan open en iedereen kan in- en uitrijden. In de week ervoor kunnen bij mevrouw Tholen of bij huismeester Cor de nieuwe pasjes worden opgehaald. Deze nieuwe pasjes werken anders dan de oude: zij zijn onderling niet uitwisselbaar. Er moet met hetzelfde pasje uit- en ingereden worden. De heer van Etten vraagt of hij ook 's avonds langs kan komen, omdat hij overdag werkt? Mevrouw Tholen antwoordt dat dit mogelijk is. Zij wil geen pasjes opsturen. Mevrouw Wiesman geeft aan dat zij dan op vakantie is en met Cor heeft afgesproken dat hij de pasjes in de brievenbus doet. Mevrouw Tholen antwoordt dat dit niet is zoals het organiserend comité heeft afgesproken.

- **Schuifpuien op de 7^e en 8^e verdieping**

De heer Groeneveld meldt dat vorig jaar de schuifpuien gedaan zijn. Er zijn nog een aantal lekkende ramen die dit jaar nog gedaan moet worden. Hij gaat langs bij 23H waar een nieuwe lekkende ruit is geconstateerd. Na maandag kan hij er meer over zeggen. De planning zal worden bij gesteld

- **Toeristisch verhuur appartementen**

Enige tijd geleden is van gemeentewege navraag gedaan naar toeristische verhuur via Airbnb of B&B in ons gebouw. Mede gezien de problemen hierover bij andere appartementen is nagegaan of dit bij ons is toegestaan. Volgens ons reglement is deze toeristisch verhuur niet toegestaan aldus mevrouw Jurriëns. Dit zal ook in een nieuwsbrief worden opgenomen.

De heer Balvers vraagt wat voor sanctie daarop staat? De heer Gouverneur antwoordt dat in het modelreglement een bepaling staat voor het opleggen van een boete, die per dag kan worden opgelegd. De voorzitter wil voorkomen dat de vereniging in deze situatie komt.

- **Stalling scooters**

De voorzitter geeft aan dat volgens het Huishoudelijk Reglement het niet toegestaan is op parkeerplaatsen een scooter te plaatsen. Die plaats mag alleen gebruikt worden voor auto's. Er bleek wel behoefte te zijn voor het stallen van scooters in de garage. Daarvoor is in 2007 het berghok aangewezen. Er staan nu 2 scooters in waarvoor per scooter € 25,00 huur per maand betaald moet worden. Als meer mensen behoefte hebben, kunnen er twee nieuwe scooterplaatsen aangewezen worden naast de berghokken tegen betaling van € 25,00 per maand.

De heer van Kats geeft aan dat er niet én een auto én een scooter op de parkeerplaats neergezet mag worden. Mevrouw van den Biggelaar verzoekt de auto recht in het vak te zetten, zodat garageburen ruimte hebben om hun autodeur te openen. De heer van Etten heeft in het verleden al discussie gehad over zijn motor en heeft toestemming gekregen om zijn motor daar te plaatsen. De voorzitter besluit dat er dus één motorvoertuig gestald mag worden, auto of motor, maar geen scooters.

- **Ontwikkeling BV Boerenwetering (KPN gebouw)**

De voorzitter meldt dat juridisch advies ingewonnen is over de muur die grenst aan de binnentuin en op onze erfafscheiding staat. Mevrouw Jurriëns geeft aan dat in de splitsingsakte is bepaald dat de ramen in deze muur dicht moeten zijn. Als de muur in de binnentuin gesloopt gaat worden en er een nieuwe muur wordt geplaatst, is de vraag of er weer eenzelfde blinde muur moet komen. Er is advies bij DAS gevraagd en die meldde dat dit het geval is. De projectontwikkelaar Kondor Wessels had een andere mening: in zover de muur 2 meter of meer van de erfgrans komt hoeft dit niet een blinde muur te zijn. Dit is conform een bepaling uit het burennrecht dat als de muur binnen 2 meter van de erfgrans wordt neergezet, deze muur dicht moet zijn. Daarop heeft het bestuur een second opinion gevraagd bij een andere jurist; deze was het eens met de project ontwikkelaar, dat wij niet een blinde muur kunnen eisen als die 2 meter van onze erfgrans afstaat.

Er is een bespreking met de project ontwikkelaar geweest, waarin plannen voor de muur, met ramen en balkons en een hoog, zwart middendeel getoond werden. Een afbeelding hiervan is aan de leden toegestuurd. Tegen de ontwerp omgevingsvergunning voor het project die ter visie ligt, zal het bestuur een bezwaar indienen. Dit bezwaar zal onder meer deze muur betreffen. Het is een stilte tuin en er dreigt zo veel meer lawaai te komen. Veel slaapkamers komen nu uit op de binnentuin. De kleur zwart neemt veel licht weg. Er zal ook bezwaar gemaakt worden tegen de garage ingang die gesitueerd is vlak naast ons gebouw. Dat zal lawaai en fijnstof opleveren bij de appartementen 13 en 15.

Er zal verder bezwaar gemaakt worden omdat de gondel niet meer voldoende manoeuvreerruimte heeft. De project ontwikkelaar zou hier naar kijken.

De voorzitter verzoekt de leden een eigen bezwaar in te dienen of het bezwaarschrift tegen de muur te ondersteunen door het ondertekenen. Dat geeft meer druk.

Mevrouw Scheltens licht toe: zij heeft met een aantal bewoners gesproken over de muur, die door veel bewoners als zeer lelijk beoordeeld wordt. De tuin is nu een eenheid en dat wordt onderbroken. De nieuwe muur is 3 meter hoger. De zin van een zwarte kolos ontgaat haar. De muur is onderdeel van de tuin van de vereniging en alleen bewoners kijken daar tegenaan. Dat is opgenomen in het bezwaarschrift. Dit kan na de vergadering getekend worden.

Reacties leden:

- De heer Balvers stelt voor om met alternatieven te komen voor b.v. de garage ingang. De voorzitter antwoordt dat er een alternatief voorgesteld is: de ingang kan opgeschoven worden in noordelijke richting. Het is niet mogelijk om een ingang op de Hobbemakade te maken.
- Mevrouw de Beaufort stelt voor niet alleen tegen de zwarte muur bezwaar te maken maar ook tegen de balkons. De voorzitter antwoordt dat de gemeente dit apart zal behandelen. Er is ook bezwaar tegen de balkons gemaakt.
- De heer van Kats vraagt of het hotel nog iets kan doen? De voorzitter heeft nog niets van hen gehoord. Mevrouw Tholen heeft enige tijd geleden overlegd met hen en toen werd gemeld dat zij er niets aan gingen doen en het overlaten aan de vereniging. Er kan gevraagd worden of zij willen tekenen.
- De heer van Kats stelt voor dat het toekomstige gebouw ook een bijdrage aan de tuin gaat leveren.
- De heer Hoekert merkt op dat de hoogte ook een probleem is. Mevrouw Jurriëns antwoordt dat de hoogte is toegestaan.
- De heer Loot vraagt of het balkon aan de tuinzijde het enige balkon is. Als dat zo is, zal daar veel gebruik van gemaakt worden. De voorzitter meldt dat dit het geval is voor de appartementen gelegen aan de Hobbemakade.
- De heer Bon mist een ding in het bezwaar: er kan last worden gekregen met de damwanden en schade aan het gebouw. Daarin wordt voorzien met allerlei onderzoeken maar er is geen rekening gehouden met een ander groot project dat al bezig is. Als er schade is dan verwacht de heer Bon dat Kondor Wessels gaat melden dat het door Boerenwetering komt. De voorzitter antwoordt dat besloten is twee lijnen te volgen: het bestuur stuurt een zienswijze (bezwaar) naar de gemeente, maar wil daarnaast goed overleg met de project ontwikkelaar over de uitvoering. Vorige week was het eerste overleg met Kondor Wessels. Een nulmeting is aan de orde gesteld om te borgen dat het meetbaar is of de bouw tot schade leidt. Tevens is door de project ontwikkelaar toegezegd dat er uitgebreid gecommuniceerd zal worden over dit probleem met alle panden in de omgeving. Vanuit de bouwer zal ook een afsluitende inventarisatie worden gemaakt.. Als het project van de Boerenwetering garage klaar is, zal met het appartementengebouw worden gestart. Voordat met de bouw wordt gestart, is er een tweede nulmeting. Kondor Wessels en de bouwer van de garage doen beiden een begin- en eindstand opname. Dat voorkomt discussie tussen Kondor Wessels en de bouwer van de Boerenweteringgarage.
- De heer van Etten vraagt of het bestuur of een advocaat gemachtigd kan worden om bezwaar in te dienen. Voorzitter meent dat het beter is om burens te machtigen dan het bestuur. Hij wil met een grote opkomst bezwaar maken zodat het zwaarder weegt. Het beste is allemaal apart bezwaar te maken.

- De heer van Etten vindt dat DAS niet de allerbeste juristen in dienst heeft. Het is beter een gespecialiseerde jurist in te huren. Mevrouw Jurriëns antwoordt dat het bestuur al bij een andere jurist is geweest. De rechtsbijstandverzekering staat toe een outsider in te huren maar dan geldt wel een eigen risico. De heer van Etten stelt voor om alvast het bestuur een mandaat te geven. De voorzitter antwoordt dat bij de second opinion gevraagd is om een inschatting te maken van de juridische positie. Het bestuur blijft kijken hoe maximale inspanning gemaakt kan worden om de positie en rechten te behouden. De vergadering gaat akkoord met het mandaat aan het bestuur.

- De heer Bon stelt dat ook met een kleine groep bewoners bezwaar gemaakt kan worden, zoals tegen het plaatsen van een grote boom, waardoor de nummers 13 minder licht hebben. Mevrouw Tholen heeft in haar nieuwsflits van deze week ook informatie gegeven hoe bezwaar aangetekend kan worden. De heer Meijssen heeft geen bericht ontvangen. Er zijn meerdere bewoners die geen nieuwflits hebben ontvangen. Mevrouw Tholen zal de mail opnieuw versturen en verzoekt als de mail niet angekommen is, haar dat te laten weten.

- De heer Glastra is bang voor insluiping als de muur gesloopt wordt. De voorzitter antwoordt dat hierover gesproken is in het overleg met Kondor Wessels. De muur moet zo lang mogelijk blijven staan en pas gesloopt worden als de kelder gemaakt is. Er moet een goede afscheiding komen bij het gebouw en naar de straatzijde om ook het stof op te vangen. De bouwput loopt door tot aan het trottoir. Daaromheen komt een hoge schutting waar de bouwkeet in zit, afgescheiden van de straat. Er wordt gesproken o.a. over de inrichting van de bouwplaats, de werktijden en het aanvoeren van materialen tussen 07.00 en 19.00 uur, het afvoeren van materialen en het parkeren van bouwvakkers. Toegezegd is dat Kondor Wessels regulier overleg wil met het bestuur. Het project zal minstens 2 jaar duren. Geprobeerd wordt zoveel mogelijk hinder te voorkomen.

- Mevrouw de Beaufort vraagt wanneer gestart wordt? Mevrouw Tholen antwoordt dat dit afhankelijk is hoe lang de gemeente nodig heeft met de zienswijzen. Verwachting is dat het tenminste nog een half jaar zal duren. Bewoners zullen op de hoogte worden gehouden van de planning.

- **Rondvraag**

Mevrouw Wiesman vraagt of er iets aan het bellenbord van 13/15 gedaan kan worden? Tevens vraagt zij wat het beleid is voor onderhoud van de binnentuin. Er komt nu zand en er worden struiken gepland. Wat is de zin daarvan in verband met de verbouwing? Mevrouw Tholen antwoordt dat het bellenbord al langere tijd slecht is. Geprobeerd is onderdelen van het bellenbord via 3D te printen maar dat is niet gelukt. De vervanging van het bellenbord valt samen met vervanging van de videofooninstallatie. Dit werk is voor 2019 gepland. Het hele systeem wordt dan vervangen.

Alle namen op het bellenbord zijn anders gedrukt. De voorzitter zal in overleg met Munnik kijken hoe dit op te lossen is. Voor huurders moet de eigenaar de naam doorgeven.

Mevrouw Tholen meldt dat het contract met de Dakdokters is opgezegd; er zijn nieuwe tuinmannen benaderd. Het noordelijke deel van de tuin was versleten, alle sedum was overwoekerd door het havikskruid. De grond is nu afgeplagd en er is nieuwe grond opgelegd. Volgende week komen er nieuw sedum matten op. Het bestuur heeft de afweging gemaakt het nu aan te pakken. De kosten van de huidige tuinmannen is ongeveer de helft van de prijs van de Dakdokters. Materiaal kost ongeveer € 3.500,00. Het onderhoudscontract met de Springplank € 2.700,00.

Mevrouw Tholen roept op om te helpen met het wieden van het achtergebleven havikskruid.

Gevraagd wordt een royaler terras te maken. Er kunnen nu maar 4 personen zitten. Mevrouw Tholen antwoordt dat het een stiltetuin is; er kunnen niet teveel terrassen gemaakt worden. Bewoners kunnen tot 22.00 uur gebruikmaken van de tuin, net als de hotelgasten.

De heer Loot wil overleggen met het bestuur over elektrische deuropeners omdat hij deuren niet meer zelf kan openen.

De heer Fernhout ziet in het MJOP niets staan over de binnentuin. Dat moet opgenomen worden. Mevrouw Tholen wil dat volgend jaar toevoegen aan het MJOP.

De heer van Kats zag dat de gemeentedienst Handhaving in de buurt fietsen wegnipte. Mevrouw Scheltens heeft aan de gemeente gevraagd om dat ook bij dit gebouw te doen.

De heer van Kats vraagt naar de spullen in de algemene ruimten. De voorzitter antwoordt dat er een oproep is gedaan de spullen op te ruimen. In de meeste gevallen is daar helaas niets mee gedaan. De voorzitter verzoekt zelf de burens aan te spreken en het met elkaar op te lossen. De doorgang moet vrij blijven in verband met de veiligheid. Ook de schoonmakers hebben er last van maar het bestuur kan niet alles zelf handhaven.

De overvolle fietsenberging is ook een probleem. Voorzitter verzoekt de fietsenstalling alleen te gebruiken voor fietsen die dagelijks gebruikt worden. Andere fietsen dienen in de eigen berging gestald te worden.

Mevrouw Tholen bedankt de voorzitter voor zijn werkzaamheden. Zij is blij dat er nog steeds een beroep op hem gedaan kan worden. De vergadering ondersteunt dit bedankje met applaus. De voorzitter antwoordt dat hij het bestuurswerk met plezier heeft gedaan.

- **Sluiting en borrel**

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit om 22.05 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering de dato 10 mei 2017

Onderwerp

Besluit

Notulen ALV 24 mei 2016

Unaniem goedgekeurd en vastgesteld

Jaarrekening 2016

Unaniem akkoord

Begroting 2017

Unaniem akkoord

Verhoging servicekosten met 9,6%

Unaniem akkoord

Goedkeuring benoeming bestuursleden

Unaniem akkoord

Samenvoeging appartementen 19A en 21A

Meerderheid akkoord

Mandaat aan bestuur voor juridische stappen KPN gebouw

Unaniem akkoord

Actiepuntenlijst vergadering de dato 10 mei 2017

Nr.

Onderwerp

Actiehouder

1.

Nieuwe pasjes parkeergarage ophalen op 29, 31 mei en 2 juni

Bewoners

2.

In nieuwsflits opnemen:

- Schilderwerk Cor
- Update lekkende ramen
- Airbnb is niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming ALV
- Update KPN gebouw

Bestuur

3.

Opnieuw sturen nieuwsflits afgelopen week

Mw. Tholen

4.

Reageren als volgende dag deze nieuwsflits niet ontvangen is

Bewoners

5.

Belettering naambordjes nakijken

Hr. Y. Gouverneur

6.

Helpen bij het wieden van het havikskruid

Bewoners

7.

Post binnentuin in MJOP

Bestuur

8.

Buren aanspreken over spullen in algemene ruimten

Bewoners

9.

Fietsen alleen in fietsenstalling bij dagelijks gebruik

Bewoners

VvE Pieter de Hooch

ALV 10-05-2017



Agenda	2
Conceptnotulen ALV 24-05-2016	5
Jaarrekening	8
Verklaring kascommissie	22
Toelichting beslisapunten	23

Uitnodiging Algemene Leden Vergadering **woensdag 10 mei 2017 om 20.00 uur**

MuseumQuarter Hotel Mondriaan zaal

Beste leden,

We nodigen u graag uit voor de algemene ledenvergadering van de VvE Pieter de Hooch. Er staan belangrijke zaken op de agenda.

Naast de verantwoording van de financiën en de begroting voor dit jaar zijn er ook punten ter bespreking die samenhangen met de bouwkundige staat van ons gebouw en de veranderingen die in onze straat gaan plaatsvinden in de komende jaren.

Het bestuurswerk van de VvE wordt met plezier uitgevoerd door een vijftal vrijwilligers. Ook dit jaar moet er een wisseling van de wacht plaats vinden, omdat er twee termijnen van drie jaar verstreken zijn voor Bert Uitterhoeve. Hij heeft zich jarenlang ingezet en hij kent het gebouw op zijn duimpje. We zullen nog graag een informeel beroep op hem doen. Onze dank voor zijn inspanningen en voor een heel prettige samenwerking is groot.

Het is fijn dat er een andere bewoner bereid is gevonden zich weer verkiesbaar te stellen: Henk Groeneveld, die al eerder een heel goede penningmeester bleek.

Het bestuur stelt het zeer op prijs wanneer u naar onze jaarlijkse ledenvergadering komt zodat we ook beslissingen kunnen nemen. Mocht u niet naar de ALV kunnen komen dan verzoeken wij u, één van uw mede-eigenaren of een bestuurslid te machtigen om namens u te stemmen. Het is belangrijk is dat daardoor het vereiste quorum gehaald wordt, anders kunnen er geen rechtsgeldige besluiten genomen worden. Het machtigingsformulier daartoe en de stemlijst is bij de stukken gevoegd. We hopen velen van u op 10 mei te verwelkomen.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur,
voorzitter

Eugenie Oosterhuis
secretaris

VvE Pieter de Hooch

Secretariaat ✉ Pieter de Hoochstraat 19G, 1071 ED Amsterdam
☎ 06 51148599 🌐 www.pieterdehooch.nl bestuur@pieterdehooch.nl

Agenda ALV, 10 mei 2017

20.00 uur

MuseumQuarter Hotel Mondriaan zaal

1. Welkom en Opening

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- aan- en aftreden bestuursleden: Bert Uitterhoeve treedt na twee termijnen af. Henk Groeneveld heeft zich verkiesbaar gesteld.
- verzoek tot samenvoeging appartementen 19 A en 21 A (Robert Honsbeek)

3. Concept Notulen ALV 24 mei 2016

4. Financiën

- 1) Balans en exploitatie 2016 toelichting
- 2) Verslag Kascommissie
- 3) Meerjarenplan en Begroting 2017
- 4) Voorstel verhoging servicekosten tweede helft 2017 met 9.8 %

5. Stemmen over aangemelde beslispunten

- 1) Jaarrekening 2015
- 2) Begroting 2017
- 3) Verkiezing bestuursleden
- 4) verzoek tot samenvoeging appartementen 19 A en 21 A

6. Vernieuwing toegangssysteem garage per 7 juni 2017, toelichting

7. Schuifpuien op de 7^{de} en 8^{ste} verdieping, stand van zaken

8. Toeristisch verhuur appartementen, mondelinge toelichting

9. Ontwikkeling BV Boerenwetering (KPN gebouw) stand van zaken

10. Stalling scooters

11. Rondvraag

12. Sluiting en borrel

VvE Pieter de Hooch

Secretariaat ✉ Pieter de Hoochstraat 19G, 1071 ED Amsterdam
☎ 06 51148599 🌐 www.pieterdehooch.nl bestuur@pieterdehooch.nl

NOTULEN van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaren Pieter de Hooch, gehouden op 24 mei 2016 in de Mondriaan zaal van het Museum Quarter Hotel te Amsterdam.

Aanwezig namens het bestuur	: Dhr. A.J.A. Uitterhoeve (voorzitter), : Dhr. H. Groeneveld, : Dhr. F.A. Glastra : Mw. B.B. Tholen
Afwezig namens het bestuur	: Mw. M.J.S. Jurriëns
Aanwezig namens Munnik VVE Beheer	: Dhr. Y. Gouverneur en : Mw. J. van Steijn (notuliste)
Aanwezig aantal stemmen	: 320 van de 527 stemmen

1. Opening

De voorzitter, de heer Uitterhoeve, opent om 20.10 uur de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

De heer Gouverneur meldt dat 320 stemmen van de 527 stemmen aanwezig dan wel gemachtigd zijn, dat is voldoende quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- mededelingen

Mevrouw Jurriëns, bestuurslid VvE, is helaas verhinderd.

Zes eigenaren hebben belangstelling getoond voor de parkeerplek welke te koop is aangeboden. Tijdens de pauze zal er een loting plaatsvinden voor het toewijzen van de parkeerplek.

Het bestuur zal het ingetrokken agendapunt over de rookgasafvoerkanalen bespreken tijdens de rondvraag.

- ingekomen stukken

Er is een brief van de heer Scheepens ontvangen welke behandeld zal worden tijdens de rondvraag.

- aan- en aftreden bestuursleden

Zoals vorig jaar al is aangegeven zijn de heer Groeneveld en de heer Glastra aftredend. Mevrouw Scheltens en mevrouw Oosterhuis hebben zich beschikbaar gesteld voor een bestuursfunctie. Beide dames hebben zich schriftelijk geïntroduceerd, welke aan de vergaderstukken zijn toegevoegd. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering aan beide dames.

3. Notulen ALV 3 juni 2015

- tekstueel

Geen opmerkingen

- naar aanleiding van

Men vraagt naar de status van de lekkage.

Dit zal besproken worden bij punt 6 van de agenda.

De notulen van 3 juni 2015 worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

4. Financiën

1) Balans en exploitatie 2015

De penningmeester, de heer Groeneveld, geeft een korte toelichting.

In de schriftelijke toelichting is onder bestemming resultaat 2015, een positief resultaat opgenomen, dit dient echter een negatief resultaat te zijn. Op de balans aan de debetzijde zijn posten te zien welke de banksaldi van de vereniging weergeven. Aan de creditzijde is te lezen dat de reservefondsen zijn afgenomen vanwege uitgave voor onder andere het

schilderwerk, onderhoud lift en reparatiewerkzaamheden aan de schuifpui. Het reinigen van de ventilatie installatie is in 2015 niet uitgevoerd. Dit is begin 2016 uitgevoerd en zal ten laste gebracht worden van de jaarrekening 2016. Het exploitatieresultaat bedraagt €1.574,25,- negatief. De penningmeester stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat ten laste te brengen van de algemene reserve.

De heer Van Kats vraagt naar de verdeling kosten inclusief / exclusief parkeerplaats. De heer Gouverneur geeft aan dat het toerekenen van de kosten is vastgelegd in de splitsingsakte. De kascommissie heeft de berekeningen van kosten bekeken en in het verleden is op advies van de kascommissie de verdeling van een aantal posten herzien.

2) Verslag Kascommissie

De kascommissie, de heer Voogdt en de heer Van Etten, hebben de controle uitgevoerd. De kascommissie heeft geen onregelmatigheden aangetroffen en adviseert de vergadering om de jaarrekening 2015 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over 2015. De voorzitter dankt de kascommissie voor hun werkzaamheden.

3) Meerjarenplan en begroting 2016

De heer Groeneveld meldt dat het MJOP in overleg met Munnik is herzien. De post " onderhoud schuifpui" is aan het MJOP toegevoegd. De begroting is aangepast aan de uitgave van het afgelopen jaar, en uitgave grootonderhoud zoals opgenomen in het MJOP. Het voorstel is om de servicebijdrage aankomend jaar gelijk te houden.

4) Voorstel hoogte servicekosten

Zoals hierboven is aangegeven is het voorstel om de servicebijdrage gelijk te houden.

5. Buitenschilderwerk

Eerder is besloten aan de hand van de kwaliteit van het schilderwerk om het buitenschilderwerk gefaseerd uit te laten voeren. Dit jaar worden de volgende werkzaamheden uitgevoerd;

- Terugspringende geveldelen voor- en achterzijde 6^{de} en 1^{de} etage.

- Buitenschilderwerk toegang begaande grond

- Stalenbalk garage ter hoogte van parkeerplaats 63

- Binnenzijde van de hoofdentree

- Corrosieplekken staalwerk achterbalkons en garage

De werkzaamheden worden uitgevoerd door de firma Pover, die na de zomervakantie zullen starten. Het binnenschilderwerk aan de hoofdentree's zal in de wintermaanden worden uitgevoerd vanwege de winterkorting

Mevrouw Wiesman vraagt of de toegangen van de garage in de kelder meegenomen worden met het schilderwerk. Het bestuur heeft de huismeester opdracht gegeven de schilderwerkzaamheden uit te voeren in de kelder.

De heer Hoekert vraagt of het mogelijk is om de pilaren van de gevel in een kleur te schilderen zodat het een kunstwerk wordt. De voorzitter geeft aan dat als men het aanzien van het gebouw zou willen wijzigen hiervoor toestemming gevraagd moet worden aan de architect. Het bestuur is voor het behoud van de huidige uitstraling van het complex en voert daar het onderhoud voor uit.

6. Schuifpuien op de 7^e en 8^e verdieping

In april 2015 zijn de vaste ramen op 13 K vervangen met een hoogwerker. In oktober 2015 zijn er onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan de schuifpui. Echter konden de werkzaamheden niet bij alle schuifpuien worden uitgevoerd in verband met de defecte gondel en harde wind. Dit zal vanaf september 2016 alsnog gedaan worden. Bij appartement 23K en 23H dienen de vaste ramen vervangen te worden. De heer Bakker geeft aan dat er meteen een melding is gedaan dat de ruit kapot was en deze zou binnen 4 weken vervangen worden. Tot op heden is de ruit niet vervangen. Afgelopen week is er een bedrijf langs geweest om een offerte op te stellen. Het bestuur heeft ten tijde de vergadering de offerte nog niet ontvangen. Zodra de offerte is ontvangen zal er contact opgenomen worden met de betrokken eigenaren, de heer Bakker ende heer Van der Ley.

7. Wataeraanvoer via gemeenschappelijke ruimte

Er is een toelichting met de vergaderstukken meegestuurd. Mevrouw Tholen geeft een korte toelichting. In het modelreglement is vastgelegd dat men geen bouwkundige aanpassingen mag uitvoeren in de algemene ruimtes zonder toestemming van de algemene ledenvergadering. In verband met lekkages van de leidingen is het aanbrengen van een bypass van de meterkast naar appartement noodzakelijk. Bij één appartement is de bypass welke zonder toestemming van de beheerder of bestuur is aangebracht, anders uitgevoerd dan eerder aangebrachte bypasses. Dit was echter de enig redelijke mogelijkheid om de lekkage op te lossen.

Mevrouw Grotenhuis geeft aan dat het bestuur de eigenaren moet verplichten te overleggen met de het bestuur hoe de omleiding van de leidingen aangebracht dienen te worden in verband met de uniformiteit van het complex.

Het bestuur stelt voor om toestemming te verlenen de reeds aangebrachte bypasses goed te keuren en voor de toekomst deze oplossing ook goed te keuren mits deze zoveel mogelijk uit het zicht geplaatst worden en de aanleg vooraf in overleg met het bestuur gebeurt. De voorzitter geeft aan dat de verzekeraar eventuele dure oplossingen waarbij de leidingen niet zichtbaar zijn, niet vergoed.

Een aantal eigenaren vragen of het mogelijk is om een koof om de leidingen te laten aanbrengen zodat de leidingen niet meer zichtbaar zijn. Het bestuur zal dit meenemen.

De heer Van Etten vraagt of men de leidingen niet preventief kan laten omleggen zodat lekkages voorkomen kunnen worden. Dit is niet mogelijk, de verzekering betaald de kosten niet om het preventief op te lossen.

De voorzitter merkt op dat de problemen welke door de lekkages worden veroorzaakt erg vervelend zijn. Men dient in geval van lekkages de hoofdkraan zo spoedig mogelijk dicht te kunnen draaien. De voorzitter verzoekt alle eigenaren daarom om een sleutel van de meterkast af te geven bij de huismeester. Dit zal ook gemeld worden in de nieuwsbrief.

8. Verlichting binnentuin

De kerstverlichting welke in 2013 is aangebracht dient vervangen te worden. Mevrouw Elder-Groeneveld heeft op verzoek van het bestuur onderzoek hiervoor uitgevoerd. Firma Altitude Service kan de kerstverlichting leveren, kosten hiervoor zijn € 5.000,-. Firma Altitude Service zal de kerstverlichting ook aanbrengen.

Mevrouw Collot d'Escury vraagt welk kleur de kerstverlichting gaat worden. De verlichting zal constant brandende witte verlichting worden. Men vraagt of het hotel meebetaald aan de aanschaf van de kerstverlichting. Het hotel heeft hier geen budget voor, maar de kerstverlichting wordt wel aangesloten op het stroomnet van het hotel.

9. Ontwikkeling BV Boerenwetering (KPN gebouw)

Veel leden zijn naar een bijeenkomst geweest van de projectontwikkelaar waar de plannen zijn getoond. De plannen riepen een aantal vragen op. In de splitsingsakte zijn erfdienstbaarheden vastgelegd. Opgenomen is dat in de muur aan het eind van de binnentuin in zijn huidige vorm gehandhaafd moet blijven. Het bestuur heeft hierover juridisch advies ingewonnen en zal dit meenemen tijdens het gesprek met de projectontwikkelaar. Het bestuur is niet enthousiast over de geplande ingang van de parkeergarage o.a vanwege de veiligheid van spelende kinderen. De ingang staat gepland tussen het nieuwe complex en de huisnummers 13. De garage zal uit twee lagen gaan bestaan waar men 78 parkeerplekken worden gecreëerd.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat het complex 25 meter hoog mag worden, in de getoonde plannen is de marge van 10% al bij het complex opgenomen, wat overlast veroorzaakt bij de woningen van de twee hoogste etages van de 13 nummers. Deze woningen raken hun ruime uitzicht kwijt.

Het is onduidelijk of de afstand tussen de gebouwen wel voldoende zal zijn om gebruik van de gondel te kunnen maken. Dit is vastgelegd in de erfdienstbaarheid want de gondel is noodzakelijk voor het onderhoud van het complex.

De voorzitter geeft aan dat de plannen welke nu voorliggen, volgens het bestemmingsplan zijn uitgevoerd. Ook de dienstverlening op de begane grond is volgens bestemmingsplan. De aanvraag voor de bouwvergunning is bij de gemeente ingediend maar is nog niet ter visie gelegd., Het bestuur houdt de aanvraag van de vergunningen nauwlettend in de gaten. Er is tevens een aanlegvergunning aangevraagd i.v.m. het grondwaterpeil., Het bestuur is met de volgende punten bezig;

- het bestuur bereidt een gesprek voor met de projectontwikkelaar en gemeente
- het bestuur bereidt de zienswijze voor de ter visie liggende plannen voor
- het bestuur zal bezwaar aantekenen als de plannen ter visie liggen.

Men vraagt of men aan de voorzijde binnen de rooilijn blijft. De bouwgrens van het gebouw blijft binnen de rooilijn, echter het bestemmingsplan staat toe dat de balkons over de rooilijn heen mogen vallen.

Mevrouw Grotenhuis vraagt wat het bestuur verwacht van het gesprek met de projectleider. De voorzitter geeft aan dat men hoopt in overleg er gezamenlijk uit te komen, indien nodig zal het bestuur gaan procederen.

De gemeente zal de aanvraag voor een muur met ramen goedkeuren omdat de gemeente zich houdt aan publiek rechtelijke regels. De regels welke zijn opgenomen in de splitsingsakte over de erfafscheiding zijn privaatrechtelijk. De VvE zal hier zeker tegen gaan procederen.

Voordat de bouw zal aanvangen dient door de ontwikkelaar een nulmeting uitgevoerd te worden voor het complex van de VvE, zodat bij eventuele calamiteiten er bewijsvoering is. Het bestuur vraagt de vergadering mandaat om zo nodig bezwaar te maken tegen het verlenen omgevingsvergunning voor het KPN gebouw.

De vergadering complimenteert het bestuur met de solide aanpak van dit probleem.

Er volgt een korte pauze

11. Rondvraag

- De heer Bakker(23 K) is de gelukkige winnaar van de loting en mag de parkeerplaats aankopen.
- Incidenteel is het mogelijk dat de piramides in de garage lekken. Dit kan schade aan auto's veroorzaken. De piramides zorgen voor lichtinval en luchtcirculatie in de garage daarom is het verwijderen van de piramides geen oplossing. Er is een onderzoek uitgevoerd en de volgende oplossing is hieruit naar voren gekomen, plaatsen van een stalenframe met plexiglas. Dit zal in het najaar uitgevoerd gaan worden.
- Het bestuur heeft een rapport met voorstel over de rookgasafvoerkanalen voor de vergadering rondgestuurd naar de eigenaren. Het bestuur is door de heer Janssen erop gewezen dat volgens zijn installateur de verstrekte informatie niet correct was. Na een gesprek met deze installateur heeft het bestuur daarop besloten om dit agendapunt terug te trekken. De heer Van Kats vraagt of het bestuur Vereniging Eigen Huis hiervoor heeft benaderd. Dit is niet gebeurd, het bestuur zal Vereniging Eigen Huis alsnog hierover benaderen. Men geeft aan dat het bestuur geen second opinion had moeten vragen bij een leverancier maar dat men hier een onafhankelijke partij voor had moeten benaderen. Het bestuur geeft aan dat er geen offerte is opgevraagd voor het uitvoeren van werkzaamheden uitsluitend voor het doen van een inspectie. Het bestuur heeft over de bevindingen ook contact gehad met Munnik, de heer Gouverneur.

Besloten is om een second opinion aan te vragen. De heer Gouverneur geeft aan dat ook Vereniging Eigen Huis adviseert onderzoek naar de rookgasafvoer kanalen uit te voeren. De heer Van Etten geeft aan dat het bestuur correct heeft gehandeld en er niet zonder toestemming van de vergadering uitgaven gedaan kunnen worden door het bestuur. De voorzitter sluit de discussie en het bestuur neemt de argumenten ter harte.

- De heer Scheepens heeft een ingekomen stuk via de brievenbussen verspreid. De vergadering neemt de brief ter kennisgeving aan, omdat de heer Scheepens niet aanwezig is om een toelichting te geven.
- De heer Van Etten geeft aan dat zijn appartement zal worden verbouwd zonder breekwerkzaamheden. Het appartement zal daarna weer verhuurd worden.
- Een eigenaar vraagt of er onderzoek gedaan kan worden naar een oplaadpunt voor elektrische auto's in de garage. Dit is in het verleden al uitgevoerd en er is toen besloten om dit niet uit te laten voeren. Men kan gebruik maken van de oplaadpunten langs de openbare weg. De heer Van Etten geeft aan dat als men het wil de eigenaar zelf onderzoek hiervoor kan uit voeren. De heer Van Etten heeft hier ervaring mee in een andere VvE en wil deze informatie delen met de betreffende eigenaar.
- De heer Loot vraagt of het bestuur de brand in het hotel heeft geëvalueerd. De VvE heeft door de brand schade aan een parkeerplek. Vanuit het hotel is een schakelaar waarmee men de tuindeuren van de VvE kan openen, dit betreft vluchtroute. Dit heeft niet correct gewerkt omdat men in het hotel niet van deze knop wist. Deze vluchtroute zal door het hotel opgenomen worden in hun calamiteitenplan. Men geeft aan dat er wel sprake was van een onoverzichtelijke situatie en dat er eigenaren waren die aangaven dat men alle auto's uit de garage diende te halen op verzoek van de brandweer. Echter blokkeerde de brandweer de uitgang van de garage. Hier zijn geen duidelijke afspraken over gemaakt.
- De heer Van Kats vraagt of er een tegelpad aangelegd kan worden naar de vuilcontainers. Het bestuur zal de mogelijkheden hiervoor onderzoeken. Het betreft hier gemeenteground.

10. Stemmen over aangemelde beslispunten

1) Jaarrekening 2015

De vergadering gaat unaniem akkoord met de jaarrekening 2015.

2) Begroting 2016

De vergadering gaat unaniem akkoord met de begroting 2016 en de daarbij behorende servicebijdrage.

3) wateraanvoer via gemeenschappelijke ruimten

Met 2 tegenstemmen is het voorstel aangenomen.

4) Verlichting binnentuin

Met 1 onthouding en 5 tegenstemmen is het voorstel aangenomen.

5) Machtiging bestuur bezwaar BV Boerenwetering (KPN)

Met 1 onthouding is het voorstel aangenomen.

6) Verkiezing bestuursleden

Mevrouw Scheltens is met 1 tegenstem benoemd als bestuurslid

Mevrouw Oosterhuis is unaniem benoemd als bestuurslid.

9. Sluiting en borrel

Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 22.45 uur de vergadering.

Aan de leden van de VVE Pieter de Hooch

Bestuursverslag 2016

Bijgevoegd is onze door Munnik VVE Beheer opgemaakte jaarrekening 2016. De exploitatie over dit jaar sluit met een positief saldo van € 4.107,12. Het afgelopen jaar hebben we verschillende bijzondere kosten gehad.

De kosten voor de inspectie en advisering van de 7 rookgasafvoerkanalen in ons gebouw bedroegen in totaal ruim € 2.500.

Voor de voortgaande advisering over het onderhoud van de gevelkozijnen op de 7^e en 8^e verdieping, hebben we in 2016 € 1.512,50 betaald. Deze advisering zal dit jaar worden afgerond, zodat we nog eenmalig hiervoor kosten zullen maken.

De nieuwe verlichting van de binnentuin kostte in totaal € 4.957,37. Hoewel de verwachting is dat deze nieuwe verlichting minimaal 5 jaar meegaat, hebben wij besloten deze kosten in zijn geheel ten laste van het resultaat 2016 te brengen. Er is een buitenkraan aangelegd aan de voorzijde van het gebouw ten bedrage van € 1.842,82. Er is een industriële stofzuiger (€978,-) aangeschaft voor de schoonmaak van de garage die door de huismeester wordt uitgevoerd. Tenslotte hebben we juridisch advies ingewonnen in verband met de voorgenomen bouw van het complex naast ons (vervanging van het KPN-gebouw). Kosten hiervan bedroegen € 562,75.

Ondanks deze incidentele kosten is er een ruim positief exploitatieresultaat behaald. Dat is mede te danken aan een paar meevallers.

Het jaarlijkse onderhoud van de afzuiginstallatie in de garage is achterwege gebleven, dat levert een kostenbesparing van ruim € 2.000 op. Dit komt door de overgang van het onderhoudscontract naar een ander bedrijf (Bogro), waardoor er wat vertraging was ontstaan. Uiteraard zal het noodzakelijke onderhoud van de afzuiginstallatie nu met voorrang in 2017 plaatsvinden.

Ook een meevaller (van eveneens ca. € 2.000) was het feit dat er geen kosten gemaakt zijn voor controle en inspectie van de glazenwasinstallatie. Voor deze controle en inspectie staat een termijn van 18 maanden en deze termijn overlapt met het gehele jaar 2016.

De kostenpost voor de huismeester was erg ruim begroot. Daarom is er €4500 minder op uitgegeven.

Grote kostenposten in 2016 waren de schildersbeurt buiten en de uitgaven voor de vervanging van de verlichtingsarmaturen in de garage. Deze kosten zijn ten laste van onze voorzieningen gebracht.

Begroting 2017 en Meerjaren Onderhoudsplan

Ondanks het positieve exploitatieresultaat van afgelopen jaar stelt het bestuur voor de begroting voor het hele jaar 2017 te verhogen met 4,8%. Omdat de maandelijks bijdrage van de leden over de eerste 6 maanden nog op het niveau van 2016 lag, stelt het bestuur voor met ingang van 1 juli 2017 de bijdrage te verhogen met gemiddeld 9,6%. Daarmee kunnen hopelijk verder kostenstijgingen in het hele jaar 2018 ook worden opgevangen.

Omdat het gebouw ouder wordt neemt het voorziene onderhoud toe. Denk bijvoorbeeld aan de liften, de vloerbedekking, de dakbedekking, het bellensysteem etcetera. Dat gaat om grote bedragen. Daarmee moeten we in onze financiële planning rekening houden. In het meerjarig onderhoudsplan ziet u deze planning terug.

De gemiddelde levensduur van bijvoorbeeld de liften moet op zo'n 20 jaar gesteld worden. Daarom hebben wij voor het jaar 2020 in het meerjarenplan een kostenpost van € 150.000 opgenomen. Vervanging zal wellicht later kunnen plaatsvinden, maar veiligheidshalve achten wij het wenselijk hier nu al rekening mee te houden. Aanpassen van het MJOP kan altijd.

Voor 2016 bedroeg de toevoeging aan de voorziening bouwkundig € 36.070; voor 2017 stellen wij een bedrag van € 45.000 voor.

Voor het onderhoud van de binnentuin heeft een wisseling van de wacht plaatsgevonden: van de Dakdokters naar Springplank de Pijp. In 2017 vindt een renovatie plaats van een deel van de tuin: ophoging en vernieuwing van de beplanting aan de Noordzijde. De kosten hiervan zijn geraamd op €2500,- en zullen eveneens ten laste van de voorzieningen gebracht worden.

VvE Pieter de Hooch

Pieter de Hoochstraat 13 t/m 25
1071ED AMSTERDAM



Jadelaan 107
2132 XZ Hoofddorp
Postbus 654
2130 AR Hoofddorp

T 023 56 31 403
F 023 56 21 381
E beheer@munnik-vve.nl
munnikvvebeheer.nl

Samenvatting

Hoofddorp, 14 april 2017

Geachte leden van VvE Pieter de Hooch,

Hierbij doe ik u namens Munnik VvE Beheer het jaarverslag van VvE Pieter de Hooch voor de periode 2016 toekomen.

Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) en passiva (reserves & schulden) van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE.

Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (de beginbalans) en hoe de VvE er per eind boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op de balans**".

Debetzijde

Aan de debetzijde van de balans staan alle bezittingen van de VvE.

Creditzijde

Aan de creditzijde van de balans staan de reserveringen en de schulden van de VvE.

Exploitatie & Begroting

De Winst & Verlies, ook wel een exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (uitgaven) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:

- Wat er begroot (gepland) was voor het huidige boekjaar
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar
- Wat is het verschil tussen begroot en gerealiseerd in het huidige boekjaar.

Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het resultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

Kosten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het uitgaven van de VvE zijn. Voorbeelden van uitgaven zijn verzekeringen, schoonmaakkosten of de reservering (het sparen) voor onderhoud.

Opbrengsten

Onder de baten staan alle posten waarvan het normaal is dat het opbrengsten van de VvE zijn. Voorbeelden van opbrengsten zijn voorschotten ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op winst en verlies**".

Met vriendelijke groet,

Paul van der Meulen
Munnik VvE Beheer

Balans

Debet	Balans		Credit	
	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015
Liquide middelen	€ 291.235,75	€ 256.374,99	€ 247.562,74	€ 243.198,94
Kasboek	- 328,00	- 61,10	- 0,00	- 7.375,04
Rabobank betaalrekening	- 8.979,69	- 29.764,31	- 36.550,67	- 40.460,48
Rabobank spaarrekening	- 281.928,06	- 226.549,58	- 146.719,15	- 131.070,50
Debiteuren	€ -4.189,75	€ -6.096,65	-	- 64.292,92
Transitorische posten	€ 2.246,39	€ 3.558,46	€ 37.622,53	€ 11.268,10
Tussenrekeningen	€ 0,00	€ 630,24	€ 4.107,12	€ 0,00
Totaal	€ 289.292,39	€ 254.467,04	€ 289.292,39	€ 254.467,04

Exploitatie 2016 en Begroting 2017

Kosten	2016			2017
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot
Appartementen en garage	€ 68.455,00	€ 6.675,41	€ 75.130,41	€ 80.405,00
Opstal en WA verzekering	- 14.560,00	- -203,47	- 14.356,53	- 14.810,00
Rechtsbijstand- en bestuur aanspr.verzekering	- 1.525,00	- -0,46	- 1.524,54	- 1.525,00
Administratiekosten	- 10.315,00	- 1,84	- 10.316,84	- 10.470,00
Verenigingskosten	- 1.600,00	- 766,33	- 2.366,33	- 2.400,00
Onderhoud bouwkundig overig	- 6.085,00	- 5.144,65	- 11.229,65	- 6.500,00
Lidmaatschappen / abonnementen	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 400,00
Voorziening bouwkundig	- 36.070,00	- 0,00	- 36.070,00	- 45.000,00
Ontvangen rente appartementen en garage	- -1.700,00	- 966,52	- -733,48	- -700,00
Appartementen	€ 86.100,00	€ -8.869,89	€ 77.230,11	€ 82.000,00
Elektraverbruik	- 14.000,00	- -1.769,34	- 12.230,66	- 14.000,00
Onderhoud lift	- 11.000,00	- -1.707,42	- 9.292,58	- 10.000,00
Telefoon lift	- 0,00	- 1.000,52	- 1.000,52	- 0,00
Schoonmaak algemene ruimte	- 14.000,00	- -26,48	- 13.973,52	- 14.200,00
Glasbewassing	- 15.300,00	- -136,78	- 15.163,22	- 15.400,00
Onderhoud glazenwas installatie	- 3.500,00	- -1.691,05	- 1.808,95	- 3.500,00
Onderhoud hydrofoor en vuilwaterpomp	- 1.100,00	- 4,97	- 1.104,97	- 1.100,00
Onderhoud bouwkundig algemene ruimten	- 9.000,00	- 675,11	- 9.675,11	- 7.500,00
Onderhoud groenvoorziening	- 2.700,00	- -378,06	- 2.321,94	- 2.700,00
Huismeester	- 15.500,00	- -4.841,36	- 10.658,64	- 12.600,00
Lidmaatschappen / abonnementen	- 0,00	- 0,00	- 0,00	- 1.000,00
Garage	€ 12.250,00	€ -1.914,88	€ 10.335,12	€ 12.445,00
Elektraverbruik garage	- 1.400,00	- 0,00	- 1.400,00	- 1.400,00
Administratiekosten garage	- 1.425,00	- 0,00	- 1.425,00	- 1.460,00
Schoonmaak garage	- 1.000,00	- 0,00	- 1.500,00	- 1.500,00
Onderhoud garagedeur	- 1.000,00	- -186,72	- 1.213,28	- 1.400,00
Onderhoud overige installaties garage	- 2.040,00	- -1.799,21	- 240,79	- 2.040,00
Onderhoud bouwkundig garage	- 150,00	- 229,24	- 379,24	- 150,00
Huismeester garage	- 1.550,00	- -365,71	- 1.184,29	- 1.400,00
Voorziening installaties garage	- 3.150,00	- 0,00	- 3.150,00	- 3.245,00
Ontvangen rente garage	- -365,00	- 207,52	- -157,48	- -150,00
Totaal	€ 166.805,00	€ -4.109,36	€ 162.695,64	€ 174.850,00

Opbrengsten	2016			2017
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot
Opbrengsten	€ 166.805,00	€ -2,24	€ 166.802,76	€ 174.850,00
Servicekosten	- 166.805,00	- -2,24	- 166.802,76	- 174.850,00
Totaal	€ 166.805,00	€ -2,24	€ 166.802,76	€ 174.850,00

Exploitatieresultaat	2016			2017
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot
Totale lasten	€ 166.805,00	€ -4.109,36	€ 162.695,64	€ 174.850,00
Totale opbrengsten	€ 166.805,00	€ -2,24	€ 166.802,76	€ 174.850,00
Resultaat	€ 0,00	€ 4.107,12	€ 4.107,12	€ 0,00

Toelichtingen op de balans

	31-12-2016		31-12-2015	
Debiteuren	€	-4.189,75	€	-6.096,65
<i>Debiteuren</i>	€	-4.189,75	€	-6.096,65
Nog te ontvangen servicekosten: € 263,50				
Vooruit ontvangen servicekosten: € 4.453,25				
Transitorische posten	€	2.246,39	€	3.558,46
<i>Vooruit betaald</i>	€	1.234,43	€	1.524,54
Van Breda rechtsbijstandverzekering € 1.202,59				
<i>Nog te ontvangen</i>	€	121,00	€	255,44
Dit betreft een betaling die per abuis gedaan is aan de firma Gooijer Schilders in plaats van Gerrit Gooijer. Dit bedrag is inmiddels teruggevorderd.				
<i>Nog te ontvangen rente</i>	€	890,96	€	1.778,48
Rabobank jan t/m dec 2016 € 890,96				
Reserves	€	247.562,74	€	243.198,94
<i>Voorziening installaties</i>	€	0,00	€	7.375,04
In verband met een samenvoeging met voorziening bouwkundig is het saldo van € 7.375,04 overgeboekt naar voorziening bouwkundig.				
<i>Voorziening installaties garage</i>	€	36.550,67	€	40.460,48
Conform begroting met € 3.150,- gedoteerd.				
Uitgave:				
Voorn en Koning vervangen armaturen garage € 7.059,81				
<i>Voorziening bouwkundig</i>	€	146.719,15	€	131.070,50
Conform begroting met € 36.070,- gedoteerd. Tevens het saldo van voorziening installaties van € 7.375,04 overgeboekt naar deze voorziening.				
Uitgaven:				
Pover BV diverse herstel- en schilderwerkzaamheden € 27.796,39				
Crediteuren	€	37.622,53	€	11.268,10
<i>Crediteuren</i>	€	36.414,11	€	2.668,46
Pover diverse herstel- en schilderwerkzaamheden € 27.796,39				
Bemeij glasbewassing aug 2016 € 3.891,96				
Bemeij glasbewassing nov 2016 € 2.764,25				
Oudstanding huismeester wk 49 t/m 52 2016 € 918,39				
Hijman stofzuiger € 978,93				
BSS nazien cilinder € 64,19				
<i>Nog te betalen bedragen</i>	€	1.208,42	€	8.599,64
Nuon dec 2016 € 1.208,42				

	Begroot		Resultaat	
Appartementen en garage	€	68.455,00	€	75.130,41
<i>Onderhoud bouwkundig overig</i>	€	6.085,00	€	11.229,65
Internet / website € 473,37 Onderhoud brandbeveiligingssysteem € 1.445,08 Onderhoud / inspectie dak € 931,86 Inspectie rookgasafvoerkanalen € 1.134,- Advies rookgasafvoersysteem / CV installatie € 1.432,64 Aanleg buitenkraan € 1.842,82 Hang en sluitwerk € 185,19 Advies gevelproblematiek € 1.512,50 Stofzuiger € 978,93 Honorarium advocaat € 562,75 Verhelpen lekkage € 736,35 Losse glasplaat balustrade € 216,54 Verf € 44,52 Kasmutatie - € 266,90				
<i>Ontvangen rente appartementen en garage</i>	€	-1.700,00	€	-733,48
De rente opbrengst is door de verder gedaalde rentevergoeding lager dan begroot. De rente opbrengst is conform de verhouding in de begroting verdeeld over de de posten ontvangen rente appartementen en garage en ontvangen rente garage.				
Appartementen	€	86.100,00	€	77.230,11
<i>Elektraverbruik</i>	€	14.000,00	€	12.230,66
Deze post is ruim binnen de begroting gebleven, de VvE heeft afgelopen jaar per saldo bijna € 1.000,- retour ontvangen van Nuon na het opmaken van de jaarafrekening.				
<i>Onderhoud lift</i>	€	11.000,00	€	9.292,58
Ondanks de kosten van een keuring en een loze melding van een storing is deze post lager uitgevallen dan begroot.				
<i>Telefoon lift</i>	€	0,00	€	1.000,52
De abonnementskosten bij KPN vallen onder de post onderhoud lift. Wij stellen voor per 2017 hiervoor een aparte post op te nemen in de begroting.				
<i>Onderhoud glazenwas installatie</i>	€	3.500,00	€	1.808,95
Dit betreft de kosten van het vernieuwen en inregelen van de frequentieregelaar door de firma Semler's.				
<i>Onderhoud bouwkundig algemene ruimten</i>	€	9.000,00	€	9.675,11
Lekdetecties € 1.097,64 Onderzoek / herstel lekkages € 520,65 Riolering / standleiding € 1.488,30 Verlichting binnentuin en overige € 5.201,93 Eigen risico schades € 575,27 Storing deuropener € 603,88 Onderhoud dakgoot € 187,44				
<i>Huismeester</i>	€	15.500,00	€	10.658,64
Deze post is zeer ruim binnen de begroting gebleven. Conform begroting is 10% van de kosten ten laste van de post huismeesterkosten garage geboekt.				

Garage	€	12.250,00	€	10.335,12
<i>Onderhoud overige installaties garage</i>	€	2.040,00	€	240,79
Dit betreft een factuur van de firma Bogro inzake het vervangen van de V-snaren van het afzuigstelsel. Verder zijn er geen kosten op deze post gemaakt.				
<i>Onderhoud bouwkundig garage</i>	€	150,00	€	379,24
Reparatie verlichting garage € 379,24				
<i>Ontvangen rente garage</i>	€	-365,00	€	-157,48
Zie toelichting ontvangen rente appartementen en garage.				

BEREKENING MAANDELIJKE BIJDRAGE 2017

huisnr	toev.	stem	woning bouwnr	garage bouwnr	woning index	garage index	breukdelen woning	59 app & garage 60 pp.	59 app	60 PP	Totaal	Per maand	Bijdrage jan - juni 2017	Bijdrage juli-dec 2017			
13 A	7	1.101	P 2010		1	69	89	8	1.129,68	1.389,83	207,42	2.726,92	227,24	218,77	235,71		
13 B	8	1.201	P 2008		2	67	99	8	1.246,14	1.389,83	207,42	2.843,38	236,95	227,04	246,86		
13 C	9	1.301	P 2006		3	65	104	8	1.304,37	1.389,83	207,42	2.901,62	241,80	231,17	252,43		
13 D	9	1.401	P 2004		4	63	106	8	1.327,66	1.389,83	207,42	2.924,91	243,74	232,82	254,66		
13 E	8	1.501			5		108		1.257,78	1.389,83		2.647,61	220,63	210,85	230,41		
13 F	9	1.601	P 2033		6	92	112	8	1.397,54	1.389,83	207,42	2.994,78	249,57	237,78	261,36		
13 G	9	1.701	P 2035		7	94	114	8	1.420,83	1.389,83	207,42	3.018,08	251,51	239,43	263,59		
13 H	10	1.801	P 2029		8	88	120	8	1.490,71	1.389,83	207,42	3.087,95	257,33	244,39	270,27		
13 K	11	1.901	P 2031		9	90	134	8	1.653,75	1.389,83	207,42	3.251,00	270,92	255,95	285,89		
15 A	7	1.102	P 2011		10	70	89	8	1.129,68	1.389,83	207,42	2.726,92	227,24	218,77	235,71		
15 B	8	1.202	P 2009		11	68	99	8	1.246,14	1.389,83	207,42	2.843,38	236,95	227,04	246,86		
15 C	9	1.302	P 2007		12	66	104	8	1.304,37	1.389,83	207,42	2.901,62	241,80	231,17	252,43		
15 D	9	1.402	P 2005		13	64	106	8	1.327,66	1.389,83	207,42	2.924,91	243,74	232,82	254,66		
15 E	9	1.502	P 2003		14	62	108	8	1.350,95	1.389,83	207,42	2.948,20	245,68	234,47	256,89		
15 F	9	1.602	P 2034		15	93	112	8	1.397,54	1.389,83	207,42	2.994,78	249,57	237,78	261,36		
15 G	9	1.702	P 2036		16	95	114	8	1.420,83	1.389,83	207,42	3.018,08	251,51	239,43	263,59		
15 H	10	1.802	P 2030		17	89	124	8	1.537,29	1.389,83	207,42	3.134,54	261,21	247,69	274,73		
15 K	15	1.902	P 2032		26	91	183	8	2.224,41	1.389,83	207,42	3.821,66	318,47	296,44	340,50		
17 A	7	1.103	P 2012		18	71	89	8	1.129,68	1.389,83	207,42	2.726,92	227,24	218,77	235,71		
17 B	8	1.203	P 2014		19	73	99	8	1.246,14	1.389,83	207,42	2.843,38	236,95	227,04	246,86		
17 C	9	1.303	P 2016		20	75	104	8	1.304,37	1.389,83	207,42	2.901,62	241,80	231,17	252,43		
17 D	9	1.403	P 2037		21	96	106	8	1.327,66	1.389,83	207,42	2.924,91	243,74	232,82	254,66		
17 E	9	1.503	P 2062		22	83	108	8	1.350,95	1.389,83	207,42	2.948,20	245,68	234,47	256,89		
17 F	9	1.603	P 2060		23	119	112	8	1.397,54	1.389,83	207,42	2.994,78	249,57	237,78	261,36		
17 G	9	1.703	P 2058		24	117	114	8	1.420,83	1.389,83	207,42	3.018,08	251,51	239,43	263,59		
17 H	10	1.803	P 2027		25	86	124	8	1.537,29	1.389,83	207,42	3.134,54	261,21	247,69	274,73		
19 A	7	1.104	P 2013		27	72	89	8	1.129,68	1.389,83	207,42	2.726,92	227,24	218,77	235,71		
19 B	8	1.204	P 2015		28	74	99	8	1.246,14	1.389,83	207,42	2.843,38	236,95	227,04	246,86		
19 C	9	1.304	P 2048		29	107	104	8	1.304,37	1.389,83	207,42	2.901,62	241,80	231,17	252,43		
19 D	8	1.404			30		106		1.234,49	1.389,83		2.624,32	218,69	209,20	228,18		
19 E	9	1.504	P 2063		31	60	108	8	1.350,95	1.389,83	207,42	2.948,20	245,68	234,47	256,89		
19 F	9	1.604	P 2061		32	82	112	8	1.397,54	1.389,83	207,42	2.994,78	249,57	237,78	261,36		
19 G	9	1.704	P 2059		33	118	114	8	1.420,83	1.389,83	207,42	3.018,08	251,51	239,43	263,59		
19 H	10	1.804	P 2028		34	87	124	8	1.537,29	1.389,83	207,42	3.134,54	261,21	247,69	274,73		
21 A	7	1.105	P 2056		36	115	89	8	1.129,68	1.389,83	207,42	2.726,92	227,24	218,77	235,71		
21 B	8	1.205	P 2054		37	113	99	8	1.246,14	1.389,83	207,42	2.843,38	236,95	227,04	246,86		
21 C	9	1.305	P 2052		38	111	104	8	1.304,37	1.389,83	207,42	2.901,62	241,80	231,17	252,43		
21 D	9	1.405	P 2046		39	105	106	8	1.327,66	1.389,83	207,42	2.924,91	243,74	232,82	254,66		
21 E	9	1.505	P 2051		40	110	108	8	1.350,95	1.389,83	207,42	2.948,20	245,68	234,47	256,89		
21 F	10	1.605	P 2050+P 2002		41	109+61	112	16	1.490,71	1.389,83	414,83	3.295,37	274,61	261,40	287,82		
21 G	9	1.705	P 2049		42	108	114	8	1.420,83	1.389,83	207,42	3.018,08	251,51	239,43	263,59		
21 H	10	1.805	P 2026		43	84	124	8	1.537,29	1.389,83	207,42	3.134,54	261,21	247,69	274,73		
21 K	15	1.903	P 2017		35	76	183	8	2.224,41	1.389,83	207,42	3.821,66	318,47	296,44	340,50		
23 A	7	1.106	P 2057		44	116	88	8	1.118,03	1.389,83	207,42	2.715,28	226,27	217,95	234,59		
23 B	9	1.206	P 2055		45	114	110	8	1.374,25	1.389,83	207,42	2.971,49	247,62	236,12	259,12		
23 C	9	1.306	P 2053		46	112	111	8	1.385,89	1.389,83	207,42	2.983,14	248,59	236,95	260,23		
23 D	9	1.406	P 2047		47	106	113	8	1.409,18	1.389,83	207,42	3.006,43	250,54	238,60	262,48		
23 E	10	1.506	P 2020+P2038		48	79+97	115	16	1.525,65	1.389,83	414,83	3.330,31	277,53	263,88	291,18		
23/25 F	17	1606+261	P 2021+45		49+57	80+102	204	16	2.562,15	2.779,66	414,83	5.756,65	479,72	459,03	500,41		
23 G	10	1.706	P 2022		50	81	119	8	1.479,06	1.389,83	207,42	3.076,31	256,36	243,56	269,16		
23 H	11	1.806	P 2026		51	85	130	8	1.607,17	1.389,83	207,42	3.204,42	267,03	252,65	281,41		
23 K	13	1.906	P 2018 + P 2042		52	77	168	16	2.142,89	1.389,83	414,83	3.947,55	328,96	307,66	350,26		
25 B	6	2.207	P 2039		53	98	72	8	931,69	1.389,83	207,42	2.528,94	210,74	204,73	216,75		
25 C	7	2.307	P 2040		54	99	78	8	1.001,57	1.389,83	207,42	2.598,82	216,57	209,68	223,46		
25 D	7	2.407	P 2041		55	100	81	8	1.036,51	1.389,83	207,42	2.633,75	219,48	212,16	226,80		
25 E	7	2.507			56		83		966,63	1.389,83		2.356,46	196,37	190,19	202,55		
25 G	7	2.707	P 2044		58	103	87	8	1.106,38	1.389,83	207,42	2.703,63	225,30	217,12	233,48		
25 H	8	2.807	P 2019 & 2045		59	78&104	89	16	1.222,85	1.389,83	414,83	3.027,51	252,29	242,40	262,18		
527									6.424	480	80.405	82.000	12.445	174.850	14.571	13.900,44	15.241,14

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Algemene reserve	Breukdeel appartementen	€	64.292,92
Voorziening bouwkundig	Breukdeel appartementen	€	146.719,15
Voorziening installaties	Breukdeel appartementen	€	0,00
Voorziening installaties garage	Gelijkdeel parkeerplaatsen	€	36.550,67
Totaal		€	247.562,74

Aandeel per eigenaar			Aandeel
't Hoff, P.R.A. van & Berg, M. van den	3 - Pieter de Hoochstraat 13C	€	3.416,16
	65 - Parkeerplaats P 2006	€	609,12
	Totaal	€	4.025,28
Bakker, F.J.G. & Bakker-Koperdraat, H.C.	101 - Parkeerplaats P 2042	€	609,12
	52 - Pieter de Hoochstraat 23K	€	5.518,32
	77 - Parkeerplaats P 2018	€	609,12
	Totaal	€	6.736,56
Bakker, H.	109 - Parkeerplaats P 2050	€	609,12
	41 - Pieter de Hoochstraat 21F	€	3.678,96
	61 - Parkeerplaats P 2002	€	609,12
	Totaal	€	4.897,20
Balvers, C.J.	5 - Pieter de Hoochstraat 13E	€	3.547,56
Baron Collot d'Escury, H.A.A.	100 - Parkeerplaats P 2041	€	609,12
	55 - Pieter de Hoochstraat 25D	€	2.660,64
	Totaal	€	3.269,76
Beaufort, H.W.L. de & Haseth Möller, T.A. de	43 - Pieter de Hoochstraat 21H	€	4.073,04
	84 - Parkeerplaats P 2026	€	609,12
	Totaal	€	4.682,16
Biggelaar, M.V.D.	102 - Parkeerplaats P 2045	€	609,12
	49 - Pieter de Hoochstraat 23F	€	3.908,88
	57 - Pieter de Hoochstraat 23F	€	2.792,04
	80 - Parkeerplaats P 2021	€	609,12
	Totaal	€	7.919,16
Bon, R. & Bon-Teuns, E.C.M.	6 - Pieter de Hoochstraat 13F	€	3.678,96
	92 - Parkeerplaats P 2033	€	609,12
	Totaal	€	4.288,08
Boon, P. & Rojas Munoz, M.B.	10 - Pieter de Hoochstraat 15A	€	2.923,44
Borensztajn, L.	35 - Pieter de Hoochstraat 21K	€	6.011,04
	76 - Parkeerplaats P 2017	€	609,12
	Totaal	€	6.620,16
Capel, G.J. & Kuks, P.F.M.	18 - Pieter de Hoochstraat 17A	€	2.923,44
	71 - Parkeerplaats P 2012	€	609,12
	Totaal	€	3.532,56
Coeterier, M.	17 - Pieter de Hoochstraat 15H	€	4.073,04
	89 - Parkeerplaats P 2030	€	609,12
	Totaal	€	4.682,16
Dekens, W.	70 - Parkeerplaats P 2011	€	609,12

Ehrhardt, P.F.	34 - Pieter de Hoochstraat 19H	€	4.073,04
	87 - Parkeerplaats P 2028	€	609,12
	Totaal	€	4.682,16
Estourgie, C.L.M.	12 - Pieter de Hoochstraat 15c	€	3.416,16
	66 - Parkeerplaats P 2007	€	609,12
	Totaal	€	4.025,28
Etten, D.J.P. van	54 - Pieter de Hoochstraat 25C	€	2.562,12
	99 - Parkeerplaats P 2040	€	609,12
	Totaal	€	3.171,24
Fuhrmann, W.J. & Fuhrmann, C.O.M.	7 - Pieter de Hoochstraat 13G	€	3.744,60
	94 - Parkeerplaats P 2035	€	609,12
	Totaal	€	4.353,72
Glastra, F.A. & Maree, J.	15 - Pieter de Hoochstraat 15F	€	3.678,96
	93 - Parkeerplaats P 2034	€	609,12
	Totaal	€	4.288,08
Groeneveld, H.	25 - Pieter de Hoochstraat 17H	€	4.073,04
	86 - Parkeerplaats P 2027	€	609,12
	Totaal	€	4.682,16
Grotenhuis, M.J.	20 - Pieter de Hoochstraat 17C	€	3.416,16
	75 - Parkeerplaats P 2016	€	609,12
	Totaal	€	4.025,28
Haak, W.E. & Heek, C.J. van	22 - Pieter de Hoochstraat 17E	€	3.547,56
	83 - Parkeerplaats P 2062	€	609,12
	Totaal	€	4.156,68
Hagen, M. van	53 - Pieter de Hoochstraat 25B	€	2.364,96
	98 - Parkeerplaats P 2039	€	609,12
	Totaal	€	2.974,08
Hoekert, J. & Hoekert-van der Wind, M.	117 - Parkeerplaats P 2058	€	609,12
	24 - Pieter de Hoochstraat 17G	€	3.744,60
	Totaal	€	4.353,72
Honsbeek, R.J.G.	27 - Pieter de Hoochstraat 19A	€	2.923,44
	72 - Parkeerplaats P 2013	€	609,12
	Totaal	€	3.532,56
Höppener, M.G.W.C.	14 - Pieter de Hoochstraat 15E	€	3.547,56
	62 - Parkeerplaats P 2003	€	609,12
	Totaal	€	4.156,68
Janssen, P.J.M. & Bos, S.M.	4 - Pieter de Hoochstraat 13D	€	3.481,80
	63 - Parkeerplaats P 2004	€	609,12
	Totaal	€	4.090,92
Jonk, E.E.M.	8 - Pieter de Hoochstraat 13H	€	3.941,64
	88 - Parkeerplaats P 2029	€	609,12
	Totaal	€	4.550,76
Jurriëns, M.J.S. & Huisman, H.	114 - Parkeerplaats P 2055	€	609,12
	45 - Pieter de Hoochstraat 23B	€	3.613,20
	Totaal	€	4.222,32
Kats, R.J.A. van & Whitlau, M.H.	48 - Pieter de Hoochstraat 23E	€	3.777,48
	79 - Parkeerplaats P 2020	€	609,12
	97 - Parkeerplaats P2038	€	609,12
	Totaal	€	4.995,72
Kramp, M.H. & Hover, S.A.	113 - Parkeerplaats P 2054	€	609,12
	37 - Pieter de Hoochstraat 21B	€	3.251,88
	Totaal	€	3.861,00

Kreps, M. & Elte, P.M.	103 - Parkeerplaats P 2044	€	609,12
	58 - Pieter de Hoochstraat 25G	€	2.857,68
	Totaal	€	3.466,80
Ley, J.N. van der	51 - Pieter de Hoochstraat 23H	€	4.270,20
	85 - Parkeerplaats P 2026	€	609,12
	Totaal	€	4.879,32
Liem, S.J.S.K. & Fernhout, J.	19 - Pieter de Hoochstraat 17B	€	3.251,88
	73 - Parkeerplaats P 2014	€	609,12
	Totaal	€	3.861,00
Loot, J.W.	111 - Parkeerplaats P 2052	€	609,12
	38 - Pieter de Hoochstraat 21C	€	3.416,16
	Totaal	€	4.025,28
Meijer-Lindeman, L.TH.M.	16 - Pieter de Hoochstraat 15G	€	3.744,60
	95 - Parkeerplaats P 2036	€	609,12
	Totaal	€	4.353,72
Meijssen, J.C.M.C.	26 - Pieter de Hoochstraat 15K	€	6.011,04
	91 - Parkeerplaats P 2032	€	609,12
	Totaal	€	6.620,16
Mesu, M.J.	11 - Pieter de Hoochstraat 15B	€	3.251,88
	68 - Parkeerplaats P 2009	€	609,12
	Totaal	€	3.861,00
Oliveira Cabrita, M.T. & da Graça Marinho, M.	116 - Parkeerplaats P 2057	€	609,12
	44 - Pieter de Hoochstraat 23A	€	2.890,56
	Totaal	€	3.499,68
Oosten, M.P.J. van & Sibbing, D.S.M.	32 - Pieter de Hoochstraat 19F	€	3.678,96
	82 - Parkeerplaats P 2061	€	609,12
	Totaal	€	4.288,08
Oosterhuis, E.A.M.H.	118 - Parkeerplaats P 2059	€	609,12
	33 - Pieter de Hoochstraat 19G	€	3.744,60
	Totaal	€	4.353,72
Paverd, R. van de	112 - Parkeerplaats P 2053	€	609,12
	46 - Pieter de Hoochstraat 23C	€	3.646,08
	Totaal	€	4.255,20
Paverd, Y. van de & Visser, D.	105 - Parkeerplaats P 2046	€	609,12
	39 - Pieter de Hoochstraat 21D	€	3.481,80
	Totaal	€	4.090,92
Poeschmann, R.P. & Poeschmann-Leusenkamp, W.J.	50 - Pieter de Hoochstraat 23G	€	3.908,88
	81 - Parkeerplaats P 2022	€	609,12
	Totaal	€	4.518,00
Rodenberg, A.A.	119 - Parkeerplaats P 2060	€	609,12
	23 - Pieter de Hoochstraat 17F	€	3.678,96
	Totaal	€	4.288,08
Sandelowsky, H. & Maarseveen, W.C.M. van	110 - Parkeerplaats P 2051	€	609,12
	40 - Pieter de Hoochstraat 21E	€	3.547,56
	Totaal	€	4.156,68
Scheltens-Nak, G. & Scheltens, H.E.	30 - Pieter de Hoochstraat 19D	€	3.481,80
Schoen, M.E.	107 - Parkeerplaats P 2048	€	609,12
	29 - Pieter de Hoochstraat 19C	€	3.416,16
	Totaal	€	4.025,28
Stoffer, R.	21 - Pieter de Hoochstraat 17D	€	3.481,80
	96 - Parkeerplaats P 2037	€	609,12
	Totaal	€	4.090,92

Teizera Martins, R.J. & Antolini, A.	106 - Parkeerplaats P 2047	€	609,12
	47 - Pieter de Hoochstraat 23D	€	3.711,72
	Totaal	€	4.320,84
Tholen, B.B. & Bouquet, R.	1 - Pieter de Hoochstraat 13A	€	2.923,44
	69 - Parkeerplaats P 2010	€	609,12
	Totaal	€	3.532,56
Tulden, F.H.M.A. van	115 - Parkeerplaats P 2056	€	609,12
	36 - Pieter de Hoochstraat 21A	€	2.923,44
	Totaal	€	3.532,56
Uitterhoeve, A.J.A.	2 - Pieter de Hoochstraat 13B	€	3.251,88
	67 - Parkeerplaats P 2008	€	609,12
	Totaal	€	3.861,00
Verhagen, T.R.M.X.	104 - Parkeerplaats P 2045	€	609,12
	59 - Pieter de Hoochstraat 25H	€	2.923,44
	78 - Parkeerplaats P 2019	€	609,12
	Totaal	€	4.141,68
Vink, P.M. & Scheepens, M.	28 - Pieter de Hoochstraat 19B	€	3.251,88
	74 - Parkeerplaats P 2015	€	609,12
	Totaal	€	3.861,00
Vlek, S.J.A.	108 - Parkeerplaats P 2049	€	609,12
	42 - Pieter de Hoochstraat 21G	€	3.744,60
	Totaal	€	4.353,72
Voogdt, A.A.	9 - Pieter de Hoochstraat 13K	€	4.401,60
	90 - Parkeerplaats P 2031	€	609,12
	Totaal	€	5.010,72
Vries, R.M. de & Salverda, S.	31 - Pieter de Hoochstraat 19E	€	3.547,56
	60 - Parkeerplaats P 2063	€	609,12
	Totaal	€	4.156,68
Weijers, M.W.L.M.	56 - Pieter de Hoochstraat 25E	€	2.726,28
Wiesman, A.A.M.	13 - Pieter de Hoochstraat 15D	€	3.481,80
	64 - Parkeerplaats P 2005	€	609,12
	Totaal	€	4.090,92
Totaal			€ 247.559,16

MJOP
VVE PIETER DE HOECH

	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026/2035
INSTALLATIES/BOUWKUNDIG												
Saldo vorig boekjaar	256.141	202.735	215.116	211.886	220.236	229.741	118.914	86.327	9.494	54.992	106.336	105.106
1 Liftinstallaties	13.897-		11.000-			150.000-						85.000-
2 Hydrofoor			9.000-									10.000-
3 Vuilwaterpompen			1.200-									5.000-
4 Glazenwas installatie	5.704-											70.000-
5 Dakbedekking			3.000-					45.000-				60.000-
6 Dakventilatoren						6.000-						-
7 Videofoon/intercom/brievenbussen					30.000-							-
8 Schilderwerk binnen			15.795-					50.000-				32.000-
9 Schilderwerk buiten	57.464-	27.796-		29.000-			75.000-					200.000-
10 Schilderwerk buitenachtergevel										50.000-		-
11 Dilatatie(kit)voegen												20.000-
12 Metselvoegen				5.000-								30.000-
13 Vloerbedekking								30.000-				15.000-
14 (Nood) verlichting												10.000-
15 Alarm/Video												10.000-
16 Gevelkozijnen	12.545-		4.235-		4.235-		4.235-		4.235-		4.235-	21.175-
17 Onvoorzien/resultaat	845	4.107	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	40.000-
	167.376	179.046	166.886	173.886	182.001	69.741	35.679	(42.673)	1.259	50.992	48.101	(503.069)
Dotatie boekjaar	35.360	36.070	45.000	46.350	47.741	49.173	50.648	52.167	53.732	55.344	57.005	570.047
	202.735	215.116	211.886	220.236	229.741	118.914	86.327	9.494	54.992	106.336	105.106	66.978
GARAGE												
Saldo vorig boekjaar	37.371	40.461	36.551	27.796	5.638	8.580	9.625	12.777	16.038	19.412	22.902	26.512
18 Luchtbehandelingssysteem			7.000-									10.000-
19 Garagedeur				10.000-								12.000-
20 Toelatingssysteem garage			2.500-			2.000-						-
21 Ventilatie garage			2.000-	15.000-								8.000-
22 Onvoorzien garage		7.060-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	5.000-
	37.371	33.401	24.551	2.296	5.138	6.080	9.125	12.277	15.538	18.912	22.402	(8.488)
Dotatie boekjaar	3.090	3.150	3.245	3.342	3.442	3.545	3.652	3.761	3.874	3.990	4.110	41.107
	40.461	36.551	27.796	5.638	8.580	9.625	12.777	16.038	19.412	22.902	26.512	32.619
TOTAAL RESERVERINGEN	243.196	251.667	239.682	225.874	238.321	128.539	99.104	25.532	74.404	129.238	131.618	99.597

VvE Pieter de Hooch

Toelichting op beslispunt 3.



Henk Groeneveld

Na een afwezigheid van een jaar stel ik mij weer beschikbaar voor het bestuur van onze VVE. Voor nieuwe bewoners die mij niet uit de vorige periode kennen volgt hier enige informatie over mijzelf.

Ik ben geboren in Winschoten, vervolgens verhuisd naar Groningen waar ik gewoond heb tot en met de beëindiging van mijn rechtenstudie aldaar. Daarna ben ik verhuisd naar het westen waar ik werkzaam geweest ben bij verschillende banken. Eerst in Rotterdam en daarna voornamelijk in Amsterdam met een onderbreking van anderhalf jaar Brussel. Vaak heb ik vertoefd in de Verenigde Staten en daar ben ik begin van deze eeuw Janie tegengekomen met wie ik nu 15 jaar getrouwd ben. Allebei vinden wij het van belang te wonen in een plezierige omgeving en daartoe willen wij ook onze bijdrage leveren. Janie heeft dat met name gedaan door het arrangeren van de tuinverlichting waarvan we jaarlijks in de winter kunnen genieten. En ik heb mijn best gedaan in de afgelopen jaren het financiële wel en wee van onze vereniging in de gaten te houden. Het ligt in de bedoeling dit het komend jaar weer te doen.

Hobbies zijn met name reizen en sport, waarbij laatste activiteit bij het vorderen der jaren uiteraard op een steeds lager niveau komt te liggen. Ten tijde van de ALV hoop ik de 73-jarige leeftijd bereikt te hebben. Jong genoeg om nog een paar jaar plaats te nemen in het bestuur, vind ik zelf.

Toelichting op beslispunt 4.

Verzoek tot samenvoeging appartementen 19 A en 21 A

Per 1 januari is de heer R.Honsbeek eigenaar van de appartementen 19 A en 21 A. Hij verzoekt beide appartementen samen te voegen door een doorbraak van de tussenmuur. De bouwvergunning (omgevingsvergunning) voor het creëren van de doorgang is door de Gemeente Amsterdam verleend. Tevens zijn inmiddels de 2 adressen (19A en 21A) samengevoegd: de gemeentelijke Basisregistratie heeft de nummeraanduiding van 19A en 21A vervangen door 1 nummeraanduiding: 19A. (21A bestaat niet meer)

Het besluit Toekenning Nummeraanduiding en de Omgevingsvergunning zijn aan het bestuur toegezonden.