

Inhoudsopgave

Concept notulen

Stukken

Notulen vergadering van : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op : 31 mei 2018 in Museum Quarter Hotel te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur

: Mw. B.B. Tholen (voorzitter), de heer H. Groeneveld
(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. P. Morone (notulist)

Aantal stemmen conform

presentielijst

: 351 stemmen van de 527 stemmen

1. Welkom en Opening

De voorzitter, mevrouw Tholen, opent om 20.05 uur de vergadering en heet iedereen welkom. Er is voldoende quorum aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen. De agenda wordt vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

-Aantreden/aftreden bestuur: vanavond is het de laatste vergadering van bestuurslid; mevrouw Oosterhuis. Mevrouw Oosterhuis is verhuisd. Het bestuur is blij dat de heer J. Fernhout bereid is de functie van secretaris te willen vervullen. De heer Fernhout stelt zich nader voor. De heer Fernhout vindt het een eer dat hij is gevraagd en voelt zich als bewoner van het eerste uur verantwoordelijk voor het mooie gebouw. Leden kunnen hierover stemmen middels het stemformulier.

Advies zonnepanelen en energiebesparing: de heer Bouquet doet verslag. De heer Bouquet heeft een info-avond over duurzaamheid bijgewoond van het Stadsdeel en ook is er een afspraak gemaakt met een adviseur van de Gemeente. Er is met deze adviseur een ronde door het gebouw gemaakt. Het plaatsen van zonnepanelen wordt afgereden omdat het dak te oud en te hoog is. Geen installateur wil het risico nemen i.v.m. lekkageklachten. Het advies om te wachten met zonnepanelen tot dat de dakbedekking wordt vernieuwd en er mogelijk meer geavanceerde, duurzame toepassingen zijn. Een optie is wel om de verlichting in de garage en de bergingen energiezuiniger te maken, door het plaatsen van beweging sensoren. Dit zou een terugverdientijd van ca. 2 jaar hebben. De heer Bouquet is hierover iets sceptischer. De voorzitter vraagt of de ALV hierin interesse heeft om dit nader te onderzoeken. Enkele leden geven aan dat zij liever niet in het donker lopen in de bergingen. De heer Glastra stelt voor om de helft van de lampen wel aan te laten en de ander helft lampen van deze sensoren te voorzien. **De vergadering akkoord dat er een offerte wordt opgevraagd t.b.v. aanbrengen beweging sensoren verlichting garage en bergingen (50-50%), conform het voorstel de heer Glastra.** Het bestuur pakt dit op. De heer Bouquet wordt bedankt voor zijn verslag.

- AVG: mevrouw Jurriëns doet verslag over de AVG welke per 25 mei jl. van kracht is. Munnik heeft haar procedures ook juridisch laten verifiëren en op basis hiervan is een samenwerkingsovereenkomst tussen Munnik en de VvE's opgesteld. Er is door het bestuur een samenwerkingsovereenkomst van Munnik ontvangen. De AVG (bescherming persoonsgegevens) is ook van toepassing op VvE's. In de praktijk verandert er niet veel, meer dat er meer inzicht komt in het doel m.b.t. gebruik persoonsgegevens en hoe de data wordt bewaard. Volgens de Splitsingsakte moet er al een register bijgehouden worden van de persoonsgegevens van de leden. Het is dat er meer inzicht komt in het doel m.b.t. gebruik persoonsgegevens en hoe de data worden bewaard en dit moet schriftelijk worden vastgelegd. Hiertoe is de leden een formulier

toegezonden waarin het privacybeleid is opgenomen en aan te geven welke persoonlijke data mogen worden verwerkt .

De vergadering gaat akkoord met de samenwerkingsovereenkomst tussen Munnik en de VvE m.b.t. bescherming persoonsgegevens (stemming middels handopsteking).

3. Concept Notulen ALV 10 mei 2017

Tekstueel zijn de notulen akkoord. Mevrouw Wiesman merkt op dat de muren bij de garage en de toegang van de lift nog meegenomen zouden worden. Dit is al eerder verzocht door mevrouw Wiesman. De huismeester heeft wel geschilderd maar is dit stuk vergeten. Mevrouw Tholen antwoordt er inderdaad opdracht is gegeven aan de huismeester en er mogelijk verwarring is ontstaan. De voorzitter zal het punt met de huismeester opnemen met het verzoek het vergeten stukje alsnog te schilderen. **De notulen worden ongewijzigd goedgekeurd.**

4. Financiën

1. Balans en exploitatie 2017 toelichting. De heer Groeneveld geeft een toelichting op de balans en de verlies- en winstrekening. De heer Groeneveld zegt dat de kaspositie van de VvE goed is maar er toch donkere wolken hangen. In het meegezonden bestuursverslag heeft het bestuur een blik op de toekomst gegeven. Met betrekking tot de kosten in 2017 zijn de meeste kosten binnen de begroting gebleven. 80% van de kosten liggen min of meer vast, enkele zaken zijn onzeker zoals liftkosten buiten contract en kosten voor het oplossen van verstoppingen en lekkages. Voor het boekjaar 2017 werd er ongeveer € 48.000,- gedoteerd, maar aan de andere kant werd er ca. € 50.000,- aan de voorzieningen onttrokken voor schilderwerk ca. € 19.000 en reparatie schuifpuien 7^e en 8^e verdieping t.b.v. ca. € 19.000 en nog enkele kleine zaken. Op dit moment heeft de VvE een totale kaspositie van ca. € 250.000,- welke over 3 spaarrekeningen is verdeeld. Dit grote bedrag dient te worden aangewend voor toekomstige investeringen. Er is nauwelijks rente ontvangen op de spaarrekeningen. Voor 2017 is er positief exploitatieresultaat van € 553,36 gerealiseerd. De voorzitter merkt op dat de kosten in het de komende jaar flink zullen stijgen voor de VvE (€ 174.000 - tot ongeveer € 207.350). In 2019 zal pas echt duidelijk worden hoeveel er nodig is voor de aanpak van het houtrot in de erkers. De heer Glastra vraagt of de 'voorziening bouwkundig' daarom zoveel is verhoogd. De heer Groeneveld antwoordt hierop bevestigend. De kosten m.b.t. appartementen en garage verhouden zich 10:1. De voorzitter dankt de heer Groeneveld voor zijn toelichting. Er zijn geen verdere vragen.

2. **Verslag kascommissie:** de heer Voogdt en de heer Van Etten hebben de kas gecontroleerd. De heer Van Etten meldt dat er geen onregelmatigheden zijn geconstateerd. De kascommissie is zeer tevreden met het feit dat er nu 3 spaarrekeningen aanwezig zijn. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarrekening en het bestuur te dechargeren. De voorzitter bedankt de commissieleden voor hun inzet en tijd. Er volgt een applaus voor de kascommissie. Er melden zich geen nieuwe kandidaat kascommissieleden. De huidige kascommissie stelt zich herkiesbaar. De heer Van Etten zegt dat het wenselijk is dat andere leden ook een keer de kascontrole doen. Er wordt vanuit de ALV gevraagd of er al rekening is gehouden in het MJOP met de kosten voor de houtrotreparatie. De voorzitter meldt dat er vandaag een beknopt rapport is ontvangen van het bedrijf welke de zaak heeft geïnspecteerd. Over 3 weken wordt het uitgebreide rapport verwacht. De verwachting is dat er met circa € 350.000,- aan herstellkosten rekening moet worden gehouden. De heer Van Etten vraagt of dit 'the most worst case scenario' is? De voorzitter zegt dat eerste uitkomst van het beknopte rapport is dat het houtrot op veel plekken voorkomt en ook zeer ernstig is. Mevrouw Grotenhuis doet een voorstel t.a.v. de agenda en vraagt of eerst punt 5, Erkerproblematiek geheel kan worden besproken. De uitkomst van de discussie kan van invloed zijn op de besluitvorming begroting 2018 en MJOP. De voorzitter vindt het een goed plan en legt dit voor aan de ALV. **De ALV gaat ermee akkoord dat punt 5, erkerproblematiek, eerst wordt besproken. Hierna worden punt 4.3 en 4.4 afgerond.**

5. Erkerproblematiek

De heer Glastra vraagt zich af of de kosten voor het houtrotherstel wel in het MJOP moeten worden opgenomen. Hij denkt dat het transparanter is wanneer een aparte rekening/voorziening voor deze betreffende kosten wordt gecreëerd. De heer Glastra geeft de optie mee om niet de servicekosten extra te verhogen, maar een aparte maandelijkse bijdrage van de leden te gaan vragen. De heer Groeneveld zegt dat de erkerproblematiek de volle aandacht van het bestuur heeft en dat de kosten van het houtrotherstel, onvoorzien zijn, maar wel degelijk uitmaken van

het MJOP. Enkele leden roepen op om nu niet alvast te veel in detail te treden, maar eerst het uitgebreide rapport af te wachten. Dan is het duidelijk waarover men praat. De voorzitter zegt dat er over 3 weken een rapport met aanbevelingen en opties wordt verwacht. De financiële consequenties zullen dan ook zichtbaarder zijn, waarop het MJOP dan kan worden aangepast. De heer Groeneveld zegt dat de bestuur daarom heeft gemeend vooruitlopend op dit rapport de servicekosten te verhogen met 25% per 1 juni 2018. De heer Gouverneur wijst de leden erop dat per 1 januari 2018 een wet in werking is getreden dat VvE's minimaal 0,5% van de herbouwwaarde jaarlijks moeten reserveren voor groot onderhoud. Of dat het MJOP alle bouwkundige kosten reëel in beeld brengt. Concreet betekent dit dat de VvE op basis van de huidige herbouwwaarde van € 20.398.000,-- (totale gebouw) jaarlijks € 101.990,-- moet reserveren of het MJOP naar de standaard moet aanpassen. Op dit moment voldoet de VvE dus nog niet aan deze normering. De heer Groeneveld zegt dat er een goede, eerste stap is gemaakt om de 'voorziening bouwkundig' te verhogen naar € 77.000,-- in 2018. Enkele leden onderschrijven het idee van de heer Glastra om een aparte voorziening voor de houtrotherstelkosten te maken. De voorzitter stelt voor om de erkerproblematiek nu eerst te bespreken.

De eerste bevindingen zijn ernstig. Het verhaal is tweeledig. Door de houtrotaantasting is er een gevaar dat de glazen hekken in de erkers niet meer goed vastzitten. De aangrenzende stijlen bij de erkers zijn rot. Het is een gevaarlijke situatie welke op zeer korte termijn provisorisch (tijdelijk) moet worden hersteld. Daarnaast is de eerste uitkomst van het rapport dat er een ernstige vorm van houtrot is geconstateerd welke een integrale aanpak vraagt of dat alle houten delen in de gevel zullen moeten vervangen. De heer Balvers meent dat er een goede en ordelijke besluitvorming in deze vergadering moet zijn. De voorzitter zegt dat er leden zijn die al heel lang overlast van de zaak hebben. De voorzitter zegt dat zij hoopte dat de zaak sneller opgelost zou kunnen worden, helaas is dit niet zo. De VvE zal geconfronteerd worden met hoge kosten, die collectief gedragen zullen moeten worden. Het bestuur wil niet in dezelfde valkuil komen zoals 10 jaar geleden waarbij uiteindelijk is gekozen voor een verkeerde oplossing.

Er is door inspecteur een vochtmeting gedaan in de diverse houten delen. Een regulier getal is een vochtpercentage van 21%. Op sommige delen is een vochtgehalte van 30 tot 50% gemeten. Het advies is dat de fouten zo spoedig mogelijk worden opgelost. Het bestuur stelt daarom voor om met de eerste aanpak te beginnen waar de situatie het ergste is. Dit is bij nummer 21D. Het bestuur stelt voor om gelijk de gehele kolom aan te pakken. Er zijn totaal 8 kolommen die aangepakt moeten worden. Elk jaar zou er een kolom gedaan kunnen worden, zodat het project 8 jaar in beslag zou nemen (totale kosten € 350.000,-- tot € 400.000,--).

Mevrouw Grotenhuis dringt erop aan dat zij toch eerst meer inzicht wil krijgen in de probleemanalyse, fasering en financiering. Bij de vorige situatie is de oplossing door Amstelland Vastgoed er doorheen gedrukt. Het is een kostbaar project en dus mag de VvE niet weer dezelfde fouten maken. Een deel van de leden sluit zich aan bij het standpunt van mevrouw Grotenhuis. Mevrouw Grotenhuis stelt voor dat de erkerproblematiek in een aparte vergadering verder wordt besproken. De leden vragen het bestuur ook enkele experts uit te nodigen, zodat alle technische vragen beantwoord kunnen worden. De heer Groeneveld vraagt zich af of hiervoor een aparte ALV nodig is. Enkele financiële besluiten kunnen ook in de ALV 2019 worden genomen. Er ligt een prioriteit bij de aanpak van kolom bij nrs. 21. De voorzitter zegt dat de oorzaak zeer waarschijnlijk een constructiefout is. Iedereen heeft hiermee te maken.

De voorzitter stelt vervolgens voor dat er in september 2018 een aparte ALV over de erkerproblematiek wordt georganiseerd. Het bestuur zal deze vergadering voorbereiden en experts hiervoor uitnodigen. Met betrekking tot de servicekosten en MJOP wordt voorgesteld deze vast te stellen conform het voorstel van het bestuur, onder voorbehoud van de uitkomst van de BALV in september 2018. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Enkele leden vragen of er nu niets mag worden gedaan aan de houtrot? De voorzitter zegt dat er wel provisorische maatregelen door het bestuur worden genomen om het gevaar met de hekken op te lossen. De VvE kan en mag hier geen risico in nemen. De voorzitter zegt dat zij deze verantwoordelijk niet wil dragen. Een lid noemt dat de reling bij het balkon loszit. De heer Gouverneur verzoekt de leden om alle klachten m.b.t. houtrot te blijven melden bij het bestuur i.v.m. klachtenmonitoring.

zitten een aantal fouten in de laatste versie. Een aantal bedragen had negatief moeten, welke nu is toegevoegd aan de totalen. Een en ander wordt nog gecorrigeerd. Het gaat om een bedrag van € 40.000,--. Kort samengevat komt de VvE er de komende jaren redelijk goed uit maar in 2024 komt er een dieptepunt.

Mevrouw Grotenhuis vraagt het bestuur ook nog kritisch te kijken of alle genoemde peildata ook echt peildata zijn. In hoeverre is bijvoorbeeld een verfadvis van Sikkens leidend? Zijn de diverse vervangingsdata echt nodig of kan onderhoud worden doorgeschoven? Het bestuur zegt dat alle posten in het MJOP ieder jaar kritisch tegen het licht wordt gehouden.

4.4. Voorstel verhoging servicekosten: het voorstel is om de servicekosten te verhogen met gemiddeld 25% per 1 juni 2018.

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

De heer Groeneveld licht het onderwerp nader toe. Vorig jaar is er een start gemaakt met de reparatie van de glaspuien op de 7^e en 8^e verdieping. In 2018 zal het 2^e deel van de klus worden afgemaakt. De vaste ramen zullen vervangen worden door Hermeta en de schuifpuien zullen vervangen worden door Hermans (i.v.m. vergoeding verzekering). De schuifpuien zullen in week 28 en 29 worden vervangen. De vaste delen zullen in week 30 worden vervangen. De leden zullen zo spoedig mogelijk over een exacte planning van de werkzaamheden worden geïnformeerd.

De voorzitter zegt dat het de bedoeling is dat hierna om de 2 jaar een onderhoudsbeurt zal plaatsvinden. Een lid vraagt wat er moet worden verstaan onder een onderhoudsbeurt. De voorzitter zegt dat de glaspuien gevoelig zijn voor doorzakken. Dit komt door een constructiefout. Onderhoud plegen aan de ramen is essentieel d.m.v. het goed schoonhouden (of vervangen) van bijvoorbeeld de raamrubbers. De heer Voogdt zegt dat een raam in zijn appartement niet meer goed sluit. De heer Voogdt wordt verzocht dit per e-mail bij Munnik te melden.

7. CV en rookgaskanalen

De heer Gouverneur geeft een toelichting over de stand van zaken met betrekking tot de rookgaskanalen. Het gebouw heeft in totaal 7 rookgaskanalen waarop alle appartementen zijn aangesloten. Er is een buiten en binnen pijp aanwezig voor de toevoer van lucht en de afvoer van rookgassen. Dit systeem was open aan de onderzijde. De onderzijden zijn nu afgedicht, aangezien bij een aansluiting van de verouderde type HR ketels en de nieuwere HR107-ketels door verschillen in verbrandingstemperaturen er storingen kunnen optreden bij de ketels, met name op de onderste verdiepingen. Door het systeem aan de onderzijde af te sluiten, wordt dit voorkomen. Echter bij een gesloten systeem moeten de ketels wel voorzien zijn van een terugslagklep om terugvloeien van rookgassen te weren. De nieuwere type ketels zijn al standaard voorzien van een terugslagklep. De heer Gouverneur zegt de leden met een oudere ketel Vaillant aanbevolen zijn tot de aanschaf van een nieuwe ketel. De heer Gouverneur zegt dat er een inventarisatie loopt bij welke eigenaar welke soort ketel aanwezig is en hoe de terugslagklep bij alle leden kunnen worden gefaciliteerd.

8. Renovatie entrees

Mevrouw Scheltens doet verslag namens de commissie Renovatie Entrees. De commissie is gevormd met het idee te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de video-installatie, de deuropeners en brievenbussen aan te pakken. Op basis van de ideeën heeft de commissie diverse opties onderzocht en offertes aangevraagd. Mevrouw Scheltens merkt op dat de zaken nu in een ander daglicht staan, gezien de grote uitgaven voor de houtreparaties. Het aanpassen van het bellenbord en vervangen intercomsysteem vereist een strakke logistieke planning, omdat alle onderdelen op elkaar zijn afgestemd.

Intercom: het video-intercom systeem is verouderd en onderdelen zijn niet meer te krijgen. De kosten voor het vervangen van het totale intercomsysteem (3 portieken en alle appartementen) bedraagt ca. € 26.000,-- (offerte Hacar) Het advies is om dit gelijktijdig met de toegangsdeuren te vervangen. De kosten van het vervangen van het intercomsysteem is opgenomen in het MJOP, dus daarover hoeft niet te worden gestemd.

Toegangsdeuren: het idee is om een automatische deurdranger op de toegangsdeuren en de tochtdeuren aan te brengen. Het openen van de deuren kost nu veel kracht. De deur wordt dan geopend met een sleutelschakelaar. Een optie is dat er een schuivende deur kan worden aangebracht. Deze optie is € 6000,-- duurder en moet nog wel door de architect worden goedgekeurd.

Brievenbussen: sommige brievenbussen zijn beschadigd of sluiten slecht. Ook is er wel eens post uit de brievenbussen gehengeld. Het is niet duidelijk of dit “hengelen” op dit moment nog veel voorkomt. Mevrouw Scheltens zegt dat de prijs voor het vervangen van de brievenbussen behoorlijk hoog is uitgevallen. De kosten voor het vervangen van de brievenbussen is geraamd op ca. € 24.000,-

Vanuit de vergadering wordt geopperd om meerdere offertes op te vragen voor de brievenbussen, gezien de hoge prijs van de eerste offerte. Mevrouw Scheltens beantwoordt nog enkele korte vragen van de leden.

9. Ontwikkeling BV Boerenwetering (KPN gebouw)

Mevrouw Jurriens geeft een korte toelichting op laatste stand van zaken. Alle bezwaarpunten zijn ingediend bij de gemeente. Hierna zijn er gesprekken gevoerd met de ontwikkelaar, waarbij de geschilpunten door de ontwikkelaar zullen worden opgelost. Als voorbeeld noemt mevrouw Jurriens dat de muur in de binnentuin niet zwart wordt maar zal worden uitgevoerd in een lichtere kleur. Toegang bij de garage zal iets worden aangepast en zijn er enkele bouwkundige aanpassingen doorgevoerd. Alle geschilpunten en oplossingen zijn vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. Het bestuur meent dat de zaak hiermee goed is afgehandeld en er is besloten om geen beroep tegen de vergunning in te dienen. Voordat het pand gesloopt gaat worden zal de bouwer van alle omliggende appartementen een bouwtechnische opname laten maken, dit in verband met mogelijke schadeclaim voor het slopen en bouwen. Het is nog niet bekend wanneer de bouw gaat starten. Er moet eerst een aantal appartementen zijn verkocht.

10. Stemming over de aangemelde punten

Uitslag stemming aangemelde beslispunten:

1. Jaarrekening 2017: de vergadering gaat unaniem akkoord met de jaarrekening 2017.
2. Begroting 2018: de vergadering gaat met meerderheid van akkoord met de begroting 2018. (4 stemmen tegen).
3. Hoogte servicekosten: de vergadering gaat met meerderheid van stemmen akkoord en het verhogen van de servicekosten van ca. 25%. (5 tegen en 1 onthouding)
4. Renovatie Entrees:
 1. Voorstel 1/automatiseren deuren: de vergadering gaat met meerderheid van stemmen akkoord met voorstel 1 (4 tegen en 1 onthouding)
 2. Voorstel 2/optie schuifdeuren: de meerderheid van de vergadering stemt tegen voorstel 2 (5 stemmen voor en 1 onthouding)
 3. Voorstel 3/vervangen brievenbussen: de meerderheid van de vergadering stemt tegen voorstel 3 (11 stemmen voor en 1 onthouding).
5. Verkiezing nieuw bestuurslid, de heer J. Fernhout: de vergadering gaat unaniem akkoord met de verkiezing van de heer J. Fernhout (1 onthouding).

11. Rondvraag

- De heer Van Etten geeft aan dat hij overlast door lekkage heeft gekregen omdat nieuwe bewoners de badkamer heeft laten verbouwen maar niet de bestaande leidingen hebben vervangen. Het gebouw begint op leeftijd te raken dus is het essentieel dat er ook nog de status van leidingwerk bij verbouwingen wordt meegenomen. Het bestuur zal dit item meenemen in de Nieuwsbrief.
- De heer Hoekert vraagt of er meer bankjes in de binnentuin kunnen worden geplaatst. Ook vraagt de heer Hoekert het bestuur te kijken of het bestaande terras hiervoor kan worden uitgebreid.
- Mevrouw Wiesman vraagt de aandacht voor de diverse verbouwingen in het pand. De nieuwe leden zijn gevraagd de medebewoners te informeren over eventuele verbouwingen en de overlast zo veel mogelijk te beperken. De voorzitter begrijpt de opmerking. In de welkomstbrief van Munnik aan de nieuwe eigenaren wordt dit onderwerp ook onder de aandacht gebracht.
 - Mevrouw Haak spreekt haar verbazing uit dat er onlangs een (bier)tafel in de binnentuin is neergezet. Voor het plaatsen van goederen in de algemene ruimte is vooraf toestemming nodig van de ALV. Het is een rare gang van zaken. Een lid merkt op dat de tuin een stiltetuin is. De heer Voogdt licht toe dat de betreffende tafel door hem daar is neergezet wegens de vaak zeer hoge temperaturen in zijn woning. De voorzitter zegt dat zij hierover met de heer Voogdt al een aantal gesprekken heeft gevoerd en heeft gezegd dat voor het plaatsen toestemming (vooraf) nodig is voor de ALV. Ook is er een harde ondergrond nodig om spullen te plaatsen op het terras.

Indien dit niet gebeurt, kan de dakbedekking beschadigd raken met kans op lekkages. De heer Voogdt antwoordt dat er wel meer zaken in de VvE worden gedoogd, waarvoor geen toestemming vooraf is gekregen. Er ontstaat een korte discussie tussen enkele leden over het gebruik van de tuin en het plaatsen van goederen in de tuin. Er wordt voorgesteld de tafel tijdelijk te verplaatsen onder de overkapping (zonder dat de vluchtweg wordt geblokkeerd). Mevrouw Oosterhuis stelt voor dat er een commissie Tuinterras wordt gevormd welke gaat onderzoeken hoe de mogelijkheden van het terras kunnen worden uitgebreid. De tuinmeubelen worden op kosten van de VvE aangebracht en blijven eigendom van de VvE. De vergadering gaat hiermee akkoord. De commissie Tuinterras wordt gevormd. De volgende leden melden zich hiervoor aan. De heer Hoekert, de heer Voogdt en mevrouw Van Heek. Namens het bestuur zal de heer Fernhout in de commissie deelnemen. De tafel van de heer Voogt zal naar onder de overkapping worden verplaatst en tijdelijk worden gedoogd (tot aan besluit voorstel commissie Tuinterras).

- Mevrouw Grotenhuis spreekt haar waardering en dank uit voor de leden van het bestuur. Er volgt een applaus
- Mevrouw Tholen bedankt namens de VvE mevrouw Oosterhuis voor al haar werkzaamheden voor het bestuur. Mevrouw Oosterhuis zal nog een attentie ontvangen. Er volgt een applaus voor mevrouw Oosterhuis.

12. Sluiting en borrel

De voorzitter bedankt iedereen voor hun komst en sluit om 22.20 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering

Onderwerp	Besluit
Notulen ALV 10 mei 2017	Vastgesteld
Jaarrekening 2017	Akkoord
Begroting 2018	Akkoord
Verhoging servicekosten met ca. 25%	akkoord
Goedkeuring benoeming bestuurslid de heer J. Fernhout en commissie Tuinterras (dhr. Hoekert, de heer Voogdt, de heer Fernhout en mevrouw Haak).	Unaniem akkoord
Samenwerkingsovereenkomst tussen Munnik en de VvE m.b.t. AVG bescherming persoonsgegevens (stemming middels handopsteking).	Akkoord
Renovatie Entrees: • Voorstel 1/automatiseren deuren: de vergadering gaat met meerderheid van stemmen akkoord met voorstel 1 • Voorstel 2/optie schuifdeuren: de meerderheid van de vergadering stemt tegen voorstel 2 • Voorstel 3/vervangen brievenbussen: de meerderheid van de vergadering stemt tegen voorstel 3	

Actiepuntenlijst vergadering

Onderwerp	Actiehouder
Aanvragen offerte lichtsensoren bergingen en garage	Bestuur
In nieuwsflits opnemen: - Verbouwen? let op status leiding werk i.v.m. leeftijd gebouw! - Verbouwen? Neem contact op met je burens en houdt rekening met elkaar.	Bestuur

Contact met huismeester i.v.m. schilderwerk muren garage/lift	Mw. Tholen
Tijdelijke maatregelen nemen.b.v. gevaar bij de hekwerken (rapport houtrot)	Bestuur
BALV organiseren i.v.m. erkerproblematiek en experts uitnodigen.	Bestuur
Klachten houtrot (blijven) melden bij het bestuur	Bewoners
Planning data glaspuien 7/8 ^e verdieping naar de betreffende leden.	Bestuur
Onderzoeken uitbreidingen terras binnentuin	Cie Tuinterras

VVE Pieter de Hooch

Uitnodiging en Agenda

Het bestuur van VVE Pieter de Hooch nodigt u van harte uit om deel te nemen aan de Algemene Leden Vergadering op 31 mei 2018 om 20.00 uur in het Museum Quarter Hotel Hobbemakade 33.

Het huidige bestuur is aangetreden in juni 2017. Helaas gaat onze secretaris, Eugenie Oosterhuis, ons verlaten omdat zij is verhuisd. Dat is erg jammer, omdat we in het bestuur uitstekend konden samenwerken. We bedanken Eugenie van harte voor haar inbreng; het ga je goed!

Er is in het verlengde hiervan gelukkig ook goed nieuws te melden: we hebben Jan Fernhout bereid gevonden om zich kandidaat te stellen voor het bestuur en de taken van Eugenie over te nemen. Anderen die belangstelling hebben kunnen zich tot 10 dagen voor de vergadering melden bij het bestuur. Dan kunnen we daar in de ALV over stemmen.

Er is in het afgelopen jaar veel gebeurd, waarvan we u zo goed mogelijk op de hoogte hebben gehouden door middel van een aantal nieuwsbrieven en op een goedbezochte januariborrel. Er is ook goed samengewerkt om zaken die belangrijk zijn uit te werken. Er was een werkgroep (Greetje, Marianne, Marjan en Alice en Bert) die het plan voor de verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw ter hand genomen heeft, Bert heeft het bestuur ook ondersteund in bouwkundige zaken, Rob heeft namens het bestuur een gemeentelijk advies gevraagd en begeleid over zonne-energie en energiebesparing. Ook zonder Axel en Dirk als trouwe leden van de kascommissie kunnen we niet. De tuincommissie (Grietha, Greetje, Marja en Bastienne) werkt iedere vrijdag in voor- of binnentuin. Fijn dat jullie zo betrokken zijn en dat jullie tijd en enthousiasme willen en kunnen inzetten voor onze VVE.

Op de agenda van de ALV zullen de financiën gerelateerd aan de bouwkundige staat van het gebouw een belangrijke plaats innemen.

We vragen u dan ook, als het even kan de bijeenkomst te bezoeken. Als dat niet kan wilt u dan bij volmacht ons uw mening laten weten.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur

Bastienne Tholen

VVE Pieter de Hooch

Agenda

Algemene Leden Vergadering

31 mei 2018

1. Welkom en Opening

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- aan- en aftreden bestuursleden; advies zonnepanelen en energiebesparing;

3. Concept Notulen ALV 10 mei 2017

4. Financiën

- 1) Balans en exploitatie 2017 toelichting
- 2) Verslag Kascommissie
- 3) Meerjarenplan en Begroting 2018 (Financieel bestuursverslag)
- 4) Voorstel hoogte servicekosten

5. Erkerproblematiek , stand van zaken, zie ook nieuwsbrief 11 april (ook op de VVE-site)

6. Glaspuien op de 7^{de} en 8^{ste} verdieping, stand van zaken (mondeling)

7. CV's en Rookgaskanalen (stand van zaken) mondeling Munnik

8. Renovatie entrees (inhoudelijke toelichting)

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

10. Stemmen over aangemelde beslispunten

- 1) Jaarrekening 2017
- 2) Begroting en MJOP 2018
- 3) Hoogte Servicekosten
- 4) Renovatie entrees
- 5) Verkiezing bestuursleden

11. Rondvraag

12. Sluiting en borrel

Even voorstellen: Jan Fernhout

Wegens de verhuizing van Eugenie Oosterhuis is het bestuur VvE op zoek gegaan naar een vervanger van haar voor de functie als secretaris. Het bestuur heeft mij benaderd of ik mij beschikbaar wilde stellen. Samen met mijn levenspartner Sandra Liem, woon ik sinds de oplevering in 2000 op 17 B. Als bewoner van het eerste uur voel ik mij zeer actief betrokken bij en verantwoordelijk voor het wel en wee van ons mooie prachtige gebouw in de Pieter de Hoochstraat. Ik heb 30 jaar bij de Gemeente Amsterdam gewerkt als sociaal-raadsman. In deze functie gaf ik sociaal juridische dienstverlening aan cliënten met uiteenlopende, veelal complexe sociaal- financiële problematiek, in samenwerking met een multidisciplinair hulpverleningsteam. Sinds april 2017 ben ik met pensioen en beschik ik over meer tijd om mij actief in te zetten voor VvE. Ik ben geboren en getogen in Amsterdam. In 1980 ben ik afgestudeerd aan de juridische faculteit van de VU, na kandidaats Rechten, als criminoloog. Ik ben sportief ingesteld: in voorjaar en zomer wielrennen, zeilen en tuinieren bij onze caravan bij een boerderij in Broek in Waterland.



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:

- 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.

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 de 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

Mevrouw Jurriëns heeft dit onderwerp nagekeken nadat door de politie aan de huismeester gevraagd werd of in ons gebouw via Air B&B verhuurd werd. Volgens ons reglement is AirB&B of kort toeristisch verhuur niet toegestaan. 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. Mevrouw Jurriëns geeft aan dat in de splitsingsakte bepaald is dat de ramen 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 een blinde muur komt. Er staat ook een bepaling in het huurrecht dat als de muur binnen 2 meter van de erfgrans wordt neergezet, deze muur dicht moet zijn. Er is advies bij DAS gevraagd en die meldde dat hetzelfde geldt voor de nieuwe muur. Kondor Wessels had een andere mening en wil er ramen in plaatsen. 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. Het bestuur zal tegen deze ontwerpbeschikking bezwaar indienen. Het is een stille 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 is ook bezwaar tegen de garage ingang die gesitueerd is vlak naast ons gebouw. Dat zal lawaai en fijnstof opleveren bij de appartementen 13 en 15.

Er is verder bezwaar gemaakt omdat de gondel niet meer voldoende manoeuvreer-ruimte heeft. De project ontwikkelaar zou hier naar kijken.

De voorzitter verzoekt de leden het bezwaar te ondersteunen door het ondertekenen van het bezwaarschrift of een eigen bezwaar in te dienen. Dat geeft meer druk. Na de vergadering kan getekend worden.

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 ook opgenomen in het bezwaarschrift.

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 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 kan een afsluitende inventarisatie worden gemaakt. Er is veel gefotografeerd en alles is opgeschreven. Als het eerste project klaar is, zal met het tweede worden gestart. Voordat met de bouw wordt gestart, is er een tweede nulmeting. Dat voorkomt discussie tussen Kondor Wessels en Boerenwetering.
- 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 aangekomen 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 burenspreken 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

VVE Pieter de Hooch

Bestuursverslag 2017

Aan de leden van de VVE Pieter de Hooch

Bijgevoegd is onze door Munnik VVE Beheer opgemaakte jaarrekening 2017. De exploitatie over het afgelopen jaar sluit met een positief saldo van € 553,36. Wij stellen voor dit saldo toe te voegen aan onze Algemene reserve, die daarmee uit zal komen op € 68.953,40.

Exploitatie

Grote, jaarlijks terugkerende kosten (met name verzekeringskosten, administratie, electra, schoonmaak, glasbewassing, liftonderhoud, huismeester) hebben zich over het algemeen redelijk aan de begroting gehouden. Er was een kleine overschrijding van de kosten van liftonderhoud (oorzaak onder andere: vervanging tachometer) en de elektriciteitskosten (oorzaak: onverwacht hoger elektriciteitsgebruik in 2016, waarvan de afrekening pas in 2017 plaatsvond). In 2017 en 2018 (tot op heden) is het elektriciteitsgebruik echter weer gedaald, onder meer door de investering in 2017 in zuiniger LED-verlichting in de garage.

Kosten voor de groenvoorziening bedroegen € 4.654,03 bij een begroting van € 2.700. De overschrijding van de begroting was een gevolg van de eerste renovatiewerkzaamheden in de tuin door Springplank De Pijp. Dit jaar zal de rest van de renovatie plaatsvinden.

Voor de diverse onderhoudskosten bouwkundig was voor 2017 een totaal bedrag van € 14.150 opgenomen, te weten € 6.500 voor kolom 1 in de begroting (appartementen en garage), € 7.500 voor kolom 2 (appartementen) en € 150 voor kolom 3 (garage). De kosten voor kolom 1 hebben met € 9.538,50 de begroting fors overschreden. Dit was een gevolg van enkele incidentele kosten, zoals het advies van Compond inzake de gevelproblematiek op de 7^e en 8^e verdieping, aanzienlijke kosten eigen risico bij lekkage en kosten advies Spekschate inzake de problematiek met de rookgaskanalen. De kosten voor de overige kolommen zijn binnen de begroting gebleven. Totale kosten onderhoud bouwkundig voor de 3 kolommen waren € 15.501, dus € 1.351 boven de begroting.

Positieve effecten op de exploitatierekening gingen met name uit van lager dan verwachte kosten voor de vereniging, onderhoud glazenwasinstallatie en de huismeesterkosten. Al met al hebben positieve en negatieve factoren geleid tot een exploitatieresultaat, dat nagenoeg gelijk is aan de begroting.

Onttrekkingen aan voorzieningen

Voor grote, niet jaarlijks terugkerende kosten werd in 2017 in totaal een bedrag van € 52.920 uitgegeven, dat werd onttrokken aan de voorzieningen. Grootste uitgaven werden gedaan voor het schilderwerk binnen en het onderhouds- en reparatiewerk aan de kozijnen van de 7^e en 8^e verdieping. Beide posten bedroegen ruim € 19.000. Voor wat betreft de kozijnen was er sprake van een forse achterstand in het onderhoud waardoor een groot aantal ruiten was gaan lekken. Een flinke inhaalbeurt was nodig, die in de eerste helft van 2018 zal worden voltooid. Daarna zal om de 2 jaar een normale onderhoudsbeurt plaatsvinden om nieuwe lekkages zoveel mogelijk te vermijden.

Overige ten laste van de voorzieningen gedane uitgaven betroffen zuiniger verlichting, de vervanging van een frequentieregelaar in een lift, de renovatie van de tuin, het aanleggen van een nieuwe gasleiding en de uitgave van nieuwe pasjes voor de toegang tot de garage. In totaal kwamen deze 5 posten samen uit op een bedrag van € 14.270.

De jaarlijkse toevoegingen aan de voorzieningen kolom 1 en kolom 3 bedroegen in totaal € 48.235, dus iets lager dan de onttrekkingen. Daardoor bleef de totale post voorzieningen nagenoeg gelijk.

Vooruitzichten

In de Nieuwsbrief van 11 april is reeds vermeld dat we dit jaar getroffen zijn door een onverwachte tegenvaller, te weten de lekkage bij de erkers van sommige appartementen. Voor details over de oorzaak van deze lekkage en de consequenties verwijzen wij naar deze Nieuwsbrief. Als onafhankelijke derde partij is het bedrijf Geveladvies inmiddels begonnen met een onderzoek. Wij verwachten een rapport van dit bedrijf met aanbevelingen over mogelijke oplossingen binnen

afzienbare tijd te ontvangen. We gaan ervan uit dat er verschillende alternatieven voor reparatie genoemd worden in dit rapport. Voor welk alternatief gekozen moet worden valt op dit moment nog niet te bepalen. Het zal echter noodzakelijk zijn dit jaar reeds de meest urgente gevallen aan te pakken. Om kostenredenen zal een reparatie niet beperkt kunnen blijven tot alleen de appartementen waar lekkages optreden; de hele kolom zal tegelijkertijd behandeld moeten worden. Dit betreft in ieder geval de kolom met huisnummers 21, en wellicht is er nog een kolom met urgenteproblemen. Kosten zijn op dit moment nog onbekend, maar wij denken rekening te moeten houden met een bedrag van € 150.000 voor 2018-2019.

In een latere fase zullen andere kolommen moeten worden behandeld. Wij hopen dat er dit jaar nog geen beslissing genomen hoeft te worden hoe en wanneer de overige kolommen behandeld moeten worden, zodat wij een plan daarvoor kunnen voorleggen aan de ALV van 2019. In ons Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) hebben wij vooralsnog opgenomen dat er in 2023 nog eens fors geïnvesteerd moet worden, waarmee een bedrag van € 175.000 gemoeid zal zijn (in lijn met de voorlopige inschatting van een van de geraadpleegde adviseurs).

In de Nieuwsbrief van 11 april is ook vermeld dat wij rekening houden met meer grote uitgaven, te weten een investering in nieuwe toegangsdeuren, samen met een nieuw intercom systeem, en de noodzakelijke vervanging van de besturingssystemen van de drie liften. Daarnaast zullen de overige, gebruikelijke grote kosten doorgaan, zoals met name de voor 2021 en 2022 geplande schildersbeurten. Voor de komende 10 jaar (2018-2027) houden wij voor het MJOP rekening met in totaal € 1,1 miljoen kosten voor kolom 1 (appartementen en garage), als volgt gespecificeerd:

Reparatie houtrot erkers	325.000
Intercom en automatische toegangsdeuren	50.000
Nieuwe brievenbussen	25.000
Vervanging liftbesturingssysteem	160.000
Schilderbeurten	330.000
Dakbedekking	45.000
Vloerbedekking	30.000
Diverse overige posten en onvoorzien	<u>135.000</u>
Totaal	1.100.000

Om de voorzieningen op peil te houden zal dan in de periode 2018-2027 ook een bedrag van minimaal € 1,1 miljoen moeten worden toegevoegd aan de voorzieningen, dus gemiddeld € 110.000 per jaar. In 2017 werd € 45.000 toegevoegd aan de voorziening van kolom 1. De toevoeging zal dus flink omhoog moeten.

Voorstel begroting 2018 en langere termijn financieringsplan

Het bestuur stelt voor de maandelijkse bijdrage per 1 juli aanstaande te verhogen met gemiddeld iets meer dan 25%. Dat stelt ons in staat de toevoeging aan de voorzieningen van kolom 1 in 2018 te verhogen tot € 77.000 en in 2019 (wanneer de hogere bijdrage voor het hele jaar geldt) tot € 98.000. In 2019 zal dan duidelijk zijn welke extra bedragen nodig zijn voor de houtrotreparatie. Mocht dat inderdaad een bedrag van € 175.000 zijn, dan zal nog eens een verhoging nodig zijn, die wij vooralsnog op 12,5% hebben ingeschat, in te voeren in 2020. Daarna zal onder deze aannames verdere verhogingen beperkt blijven en zal de voorziening voor kolom 1 aan het eind van de 10-jaarsperiode in 2027 weer een acceptabel niveau bereiken.

Timing

Resteert nog een waarschuwing voor wat betreft de timing van alle verwachte grote uitgaven. In het hier gepresenteerde MJOP is (misschien enigszins optimistisch) verondersteld dat de tweede uitgave voor het erker project kan worden uitgesteld tot 2023. Indien dat lukt zal geen speciale financiering nodig zijn. De post reserve + voorziening kolom 1 daalt in het jaar 2023 wel tot een zeer laag niveau (en dat zal dan ook gebeuren met onze liquiditeitspositie), maar kan daarna snel weer oplopen doordat alle grote uitgaven dan gedaan zijn.

Mocht het echter noodzakelijk zijn de tweede fase van de houtrotreparatie eerder uit te voeren, dan dreigt er op korte termijn een liquiditeitstekort. Hoe dat dan gefinancierd zal moeten worden zal t.z.t. moeten worden bezien.

VvE Pieter de Hooch

Pieter de Hoochstraat 13 t/m 25
1071ED AMSTERDAM



Toelichting

Geachte leden van VvE Pieter de Hooch,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Pieter de Hooch het jaarverslag voor het boekjaar 2017 toekomen.

Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans 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"**.

Winst- & Verliesrekening

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

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

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

Lasten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van kosten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen) voor groot onderhoud vallen hieronder.

Baten

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"**.

Ledenbijdrage

Dit overzicht geeft de ledenbijdrage van het huidige en voor het komende boekjaar weer.

Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft uw aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Daaronder vallen onder meer aandelen en spaartegoeden, maar ook uw aandeel in de reserves van de VvE.

Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).

Met vriendelijke groet,

Paul van der Meulen
Munnik VvE Beheer

Balans

Debet	Balans				Credit		
	<u>31-12-2017</u>	-	<u>01-01-2017</u>		<u>31-12-2017</u>	-	<u>01-01-2017</u>
Liquide middelen	€ 257.876,64	€	291.235,75	Reserves	€ 246.994,37	€	251.669,86
Kasboek	- 635,35	-	328,00	Voorziening installaties garage	- 36.666,14	-	36.550,67
Rabobank betaalrekening	- 25.362,19	-	8.979,69	Voorziening bouwkundig	- 141.928,19	-	146.719,15
Moneyou spaarrekening	- 70.060,08	-	0,00	Algemene reserve	- 68.400,04	-	64.292,92
Rabobank spaarrekening	- 66.819,02	-	281.928,06	Exploitatieresultaat boekjaar	- 0,00	-	4.107,12
SNS spaarrekening	- 95.000,00	-	0,00				
				Crediteuren	€ 6.757,00	€	37.622,53
Debiteuren	€ -5.101,28	€	-4.189,75				
Transitorische posten	€ 1.529,37	€	2.246,39	Exploitatieresultaat	€ 553,36	€	0,00
Tussenrekeningen	€ 0,00	€	0,00				
Totaal	€ 254.304,73	€	289.292,39	Totaal	€ 254.304,73	€	289.292,39

Exploitatie 2016 en 2017 en begroting 2018

Kosten	2016		2017			2018				
	Gerealiseerd		Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot				
Appartementen en garage	€	75.130,41	€	80.405,00	€	2.488,10	€	82.893,10	€	113.095,00
Opstal en WA verzekering	-	14.356,53	-	14.810,00	-	-1,06	-	14.808,94	-	14.810,00
Rechtsbijstand- en bestuur aanspr.verzekering	-	1.524,54	-	1.525,00	-	40,67	-	1.565,67	-	1.610,00
Administratiekosten	-	10.316,84	-	10.470,00	-	0,00	-	10.470,00	-	10.625,00
Verenigingskosten	-	2.366,33	-	2.400,00	-	-870,50	-	1.529,50	-	2.400,00
Onderhoud bouwkundig overig	-	11.229,65	-	6.500,00	-	3.038,50	-	9.538,50	-	6.500,00
Lidmaatschappen / abonnementen	-	0,00	-	400,00	-	-163,83	-	236,17	-	300,00
Voorziening bouwkundig	-	36.070,00	-	45.000,00	-	0,00	-	45.000,00	-	77.000,00
Ontvangen rente appartementen en garage	-	-733,48	-	-700,00	-	444,32	-	-255,68	-	-150,00
Appartementen	€	77.230,11	€	82.000,00	€	-1.858,20	€	80.141,80	€	81.595,00
Elektraverbruik	-	12.230,66	-	14.000,00	-	535,04	-	14.535,04	-	14.000,00
Onderhoud lift	-	9.292,58	-	10.000,00	-	379,73	-	10.379,73	-	10.000,00
Telefoon lift	-	1.000,52	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00
Schoonmaak algemene ruimte	-	13.973,52	-	14.200,00	-	160,28	-	14.360,28	-	14.635,00
Glasbewassing	-	15.163,22	-	15.400,00	-	-367,34	-	15.032,66	-	15.400,00
Onderhoud glazenwas installatie	-	1.808,95	-	3.500,00	-	-1.470,22	-	2.029,78	-	3.500,00
Onderhoud hydrofoor en vuilwaterpomp	-	1.104,97	-	1.100,00	-	-220,89	-	879,11	-	1.100,00
Onderhoud bouwkundig algemene ruimten	-	9.675,11	-	7.500,00	-	-1.635,72	-	5.864,28	-	7.500,00
Onderhoud groenvoorziening	-	2.321,94	-	2.700,00	-	1.954,03	-	4.654,03	-	2.700,00
Huismeester	-	10.658,64	-	12.600,00	-	-1.252,97	-	11.347,03	-	11.700,00
Lidmaatschappen / abonnementen	-	0,00	-	1.000,00	-	59,86	-	1.059,86	-	1.060,00
Garage	€	10.335,12	€	12.445,00	€	-809,68	€	11.635,32	€	12.660,00
Elektraverbruik garage	-	1.400,00	-	1.400,00	-	0,00	-	1.400,00	-	1.400,00
Administratiekosten garage	-	1.425,00	-	1.460,00	-	0,00	-	1.460,00	-	1.480,00
Schoonmaak garage	-	1.500,00	-	1.500,00	-	0,00	-	1.500,00	-	1.545,00
Onderhoud garagedeur	-	1.213,28	-	1.400,00	-	-440,89	-	959,11	-	1.400,00
Onderhoud overige installaties garage	-	240,79	-	2.040,00	-	-273,40	-	1.766,60	-	2.040,00
Onderhoud bouwkundig garage	-	379,24	-	150,00	-	-51,38	-	98,62	-	150,00
Huismeester garage	-	1.184,29	-	1.400,00	-	-139,22	-	1.260,78	-	1.300,00
Voorziening installaties garage	-	3.150,00	-	3.245,00	-	0,00	-	3.245,00	-	3.385,00
Ontvangen rente garage	-	-157,48	-	-150,00	-	95,21	-	-54,79	-	-40,00
Totaal	€	162.695,64	€	174.850,00	€	-179,78	€	174.670,22	€	207.350,00

Opbrengsten	2016		2017				2018			
	Gerealiseerd		Begroot		Verschil		Gerealiseerd		Begroot	
Opbrengsten	€	166.802,76	€	174.850,00	€	373,58	€	175.223,58	€	207.350,00
Servicekosten	-	166.802,76	-	174.850,00	-	-1,42	-	174.848,58	-	207.350,00
Diversen	-	0,00	-	0,00	-	375,00	-	375,00	-	0,00
Totaal	€	166.802,76	€	174.850,00	€	373,58	€	175.223,58	€	207.350,00

Exploitatieresultaat	2016		2017			2018	
	Gerealiseerd	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot		
Totale lasten	€ 162.695,64	€ 174.850,00	€ -179,78	€ 174.670,22	€ 207.350,00		
Totale opbrengsten	€ 166.802,76	€ 174.850,00	€ 373,58	€ 175.223,58	€ 207.350,00		
Resultaat	€ 4.107,12	€ 0,00	€ 553,36	€ 553,36	€ 0,00		

Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans

	31-12-2017		01-01-2017	
Debiteuren	€	-5.101,28	€	-4.189,75
<i>Debiteuren</i>	€	-5.101,28	€	-4.189,75
Vooruit ontvangen van leden: € 5.933,27				
Nog te ontvangen van leden: € 831,99				
Transitorische posten	€	1.529,37	€	2.246,39
<i>Vooruit betaald</i>	€	1.287,06	€	1.234,43
KPN internet abonnement jan 2018 € 42,35				
Van Breda rechtsbijstandverzekering € 1.244,71				
<i>Nog te ontvangen rente</i>	€	242,31	€	890,96
Rabobank jan t/m dec 2017 € 175,94				
SNS jan t/m dec 2017 € 66,37				
Reserves	€	246.994,37	€	251.669,86
<i>Voorziening installaties garage</i>	€	36.666,14	€	36.550,67
Conform begroting met € 3.245,- gedoteerd. Tevens heeft de firma Voorn en Koning € 239,95 gecrediteerd inzake de in 2016 betaalde factuur van € 7.059,81 betreffende het vervangen van armaturen in de garage.				
Uitgave:				
Voorn en Koning montage noodverlichting € 594,94				
Bavak leveren en plaatsen nieuw toegangssysteem garagedeur € 2.774,54				
<i>Voorziening bouwkundig</i>	€	141.928,19	€	146.719,15
Conform begroting met € 45.000,- gedoteerd.				
Uitgaven:				
Pover (binnen)schilderwerkzaamheden € 19.576,88				
Voorn en Koning montage lichtstrips € 2.593,64				
Sky Lift vervangen frequentieregelaar € 3.430,35				
Hermeta Gevelbouw vervangen 3 ruiten € 19.076,86				
Springplank de Pijp inzake renovatie tuin € 2.684,45				
Delta Installatie aanleggen nieuwe gasleiding € 2.428,78				
<i>Algemene reserve</i>	€	68.400,04	€	64.292,92
Positief exploitatieresultaat boekjaar 2016 van € 4.107,12 toegevoegd.				
Crediteuren	€	6.757,00	€	37.622,53
<i>Crediteuren</i>	€	5.473,00	€	36.414,11
Hacar defecte camera vernieuwd € 224,53				
Outstanding week 49 t/m 52 € 962,58				
Delta Installatie aanleggen nieuwe gasleiding € 2.428,78				
Spekschate aanvullend advies rookgaskanalen € 1.857,11				
<i>Nog te betalen bedragen</i>	€	1.284,00	€	1.208,42
Nuon dec 2017 € 1.284,-				

Toelichtingen op de exploitatie 2017

Toelichtingen op de exploitatie 2017	Begroot		Resultaat	
Appartementen en garage	€	80.405,00	€	82.893,10
<i>Onderhoud bouwkundig overig</i>	€	6.500,00	€	9.538,50
KPN internet abonnement camerabewaking € 445,14 Belfor 2x lekdetectie € 907,50 ODNL 2x doorspuiten HWA € 314,60 Patina inspectie dak incl. rapportage € 612,13 Componed begeleiding inzake gevelproblematiek € 1.512,50 Unifire controle brandmelders € 896,79 Declaratie Dhr. Groeneveld (kosten blijven onder eigen risico) € 402,20 Kosten VvE inzake lekkageschade algemene hal i.v.m. eigen risico VvE € 2.514,42 Spekschate aanvullend advies rookgaskanalen € 1.857,11 BSS sleutels € 76,11				
<i>Ontvangen rente appartementen en garage</i>	€	-700,00	€	-255,68
De rente opbrengst is, ondanks een licht gestegen spaarsaldo, door de verder gedaalde rente percentages lager dan begroot. De rente opbrengst is conform de verhouding in de begroting verdeeld over de posten ontvangen rente appartementen en garage en ontvangen rente garage.				
Appartementen	€	82.000,00	€	80.141,80
<i>Elektraverbruik</i>	€	14.000,00	€	14.535,04
De elektrakosten zijn hoger uitgevallen dan begroot, ondanks dat de VvE per elektrameter (de VvE heeft er 3) een compensatie vergoeding van € 195,- heeft ontvangen van Liander inzake een stroomstoring. De jaarafrekeningen van Nuon waren negatief, de VvE heeft per saldo € 1.187,62 moeten bijbetalen.				
<i>Onderhoud lift</i>	€	10.000,00	€	10.379,73
De overschrijding komt doordat de kosten van het verhelpen van keuringspunten ad. € 982,52 en het vervangen van een tachometer ad. € 1.191,85 door Sky Lift in deze post verwerkt zijn.				
<i>Onderhoud glazenwas installatie</i>	€	3.500,00	€	2.029,78
Dit betreft de kosten van het onderhoudscontract met Semler's en een factuur van Semler's inzake het repareren van een raambeugel.				
<i>Onderhoud bouwkundig algemene ruimten</i>	€	7.500,00	€	5.864,28
Alukan leveren en monteren condensbodems € 2.541,- Marron technisch advies € 469,64 Breman camera inspectie € 625,- IJzerhandel Zuid cilinders, sleutels, dictator € 1.346,04 Schipper Kozijnen afstellen kozijn € 108,90 ODNL onderhoud standleiding € 423,50 BSS vervangen slot algemene toegangsdeur € 341,27 Hacar storingen intercom € 316,28				
Opbrengsten verkopen netto via kas huismeester - € 307,35				
<i>Onderhoud groenvoorziening</i>	€	2.700,00	€	4.654,03
Er zijn afgelopen jaar extra (renovatie)werkzaamheden uitgevoerd inzake de binnentuin en de daktuin, dit veroorzaakt de overschrijding op deze post.				
<i>Huismeester</i>	€	12.600,00	€	11.347,03
Deze post is ruim binnen de begroting gebleven. Conform begroting is 10% van de kosten ten laste van de post huismeesterkosten garage geboekt.				

Garage	€	12.445,00	€	11.635,32
<i>Onderhoud garagedeur</i>	€	1.400,00	€	959,11
Dit betreft de kosten van het jaarlijks onderhoudscontract met Bavak.				
<i>Onderhoud overige installaties garage</i>	€	2.040,00	€	1.766,60
Dit betreft het onderhoudscontract met Bogro inzake het afzuigstelsel, verder zijn er geen kosten gemaakt.				
<i>Onderhoud bouwkundig garage</i>	€	150,00	€	98,62
BSS verwijderen afgebroken sleutel € 98,62				
<i>Ontvangen rente garage</i>	€	-150,00	€	-54,79
Zie toelichting ontvangen rente appartementen en garage.				
Opbrengsten	€	174.850,00	€	175.223,58
<i>Diversen</i>	€	0,00	€	375,00
Dit betreft de opbrengst van de verhuur van scooterplekken.				

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel	Bedrag	
Algemene reserve	Appartementen	€	68.400,04
Voorziening bouwkundig	Breukdeel allen	€	141.928,19
Voorziening installaties garage	Parkeerplaatsen	€	36.666,14
Totaal		€	246.994,37

Aandeel per eigenaar	Aandeel		
't Hoff, P.R.A. van & Berg, M. van den	3 - Pieter de Hoochstraat 13C	€	3.297,24
	65 - Parkeerplaats P 2006	€	775,56
	Totaal	€	4.072,80
Bakker, F.J.G. & Bakker-Koperdraat, H.C.	101 - Parkeerplaats P 2042	€	775,56
	52 - Pieter de Hoochstraat 23K	€	4.612,92
	77 - Parkeerplaats P 2018	€	775,56
	Totaal	€	6.164,04
Bakker, H.	109 - Parkeerplaats P 2050	€	775,56
	41 - Pieter de Hoochstraat 21F	€	3.461,76
	61 - Parkeerplaats P 2002	€	775,56
	Totaal	€	5.012,88
Balvers, C.J.	5 - Pieter de Hoochstraat 13E	€	3.379,56
Baron Collot d'Escury, H.A.A.	100 - Parkeerplaats P 2041	€	775,56
	55 - Pieter de Hoochstraat 25D	€	2.824,44
	Totaal	€	3.600,00
Beaufort, H.W.L. de & Haseth Möller, T.A. de	43 - Pieter de Hoochstraat 21H	€	3.708,48
	84 - Parkeerplaats P 2026	€	775,56
	Totaal	€	4.484,04
Biggelaar, M.V.D.	102 - Parkeerplaats P 2045	€	775,56
	49 - Pieter de Hoochstraat 23F	€	3.605,64
	57 - Pieter de Hoochstraat 23F	€	2.906,76
	80 - Parkeerplaats P 2021	€	775,56
	Totaal	€	8.063,52
Boon, P. & Rojas Munoz, M.B.	10 - Pieter de Hoochstraat 15A	€	2.988,96
Borensztajn, L.	35 - Pieter de Hoochstraat 21K	€	4.921,32
	76 - Parkeerplaats P 2017	€	775,56
	Totaal	€	5.696,88
Capel, G.J. & Kuks, P.F.M.	18 - Pieter de Hoochstraat 17A	€	2.988,96
	71 - Parkeerplaats P 2012	€	775,56
	Totaal	€	3.764,52
Coeterier, M.	17 - Pieter de Hoochstraat 15H	€	3.708,48
	89 - Parkeerplaats P 2030	€	775,56
	Totaal	€	4.484,04
Dekens, W.	70 - Parkeerplaats P 2011	€	775,56
Ehrhardt, P.F.	34 - Pieter de Hoochstraat 19H	€	3.708,48
	87 - Parkeerplaats P 2028	€	775,56
	Totaal	€	4.484,04
Estourgie, C.L.M.	12 - Pieter de Hoochstraat 15c	€	3.297,24
	66 - Parkeerplaats P 2007	€	775,56
	Totaal	€	4.072,80

Etten, D.J.P. van	54 - Pieter de Hoochstraat 25C	€	2.762,76
	99 - Parkeerplaats P 2040	€	775,56
	Totaal	€	3.538,32
Fuhrmann, W.J. & Fuhrmann, C.O.M.	7 - Pieter de Hoochstraat 13G	€	3.502,92
	94 - Parkeerplaats P 2035	€	775,56
	Totaal	€	4.278,48
Gazit, Y. & Gazit, N.	6 - Pieter de Hoochstraat 13F	€	3.461,76
	92 - Parkeerplaats P 2033	€	775,56
	Totaal	€	4.237,32
Glastra, F.A. & Maree, J.	15 - Pieter de Hoochstraat 15F	€	3.461,76
	93 - Parkeerplaats P 2034	€	775,56
	Totaal	€	4.237,32
Groeneveld, H.	25 - Pieter de Hoochstraat 17H	€	3.708,48
	86 - Parkeerplaats P 2027	€	775,56
	Totaal	€	4.484,04
Grotenhuis, M.J.	20 - Pieter de Hoochstraat 17C	€	3.297,24
	75 - Parkeerplaats P 2016	€	775,56
	Totaal	€	4.072,80
Haak, W.E. & Heek, C.J. van	22 - Pieter de Hoochstraat 17E	€	3.379,56
	83 - Parkeerplaats P 2062	€	775,56
	Totaal	€	4.155,12
Hagen, M. van	53 - Pieter de Hoochstraat 25B	€	2.639,40
	98 - Parkeerplaats P 2039	€	775,56
	Totaal	€	3.414,96
Hoekert, J. & Hoekert-van der Wind, M.	117 - Parkeerplaats P 2058	€	775,56
	24 - Pieter de Hoochstraat 17G	€	3.502,92
	Totaal	€	4.278,48
Honsbeek, R.J.G.	115 - Parkeerplaats P 2056	€	775,56
	27 - Pieter de Hoochstraat 19A	€	2.988,96
	36 - Pieter de Hoochstraat 21A	€	2.988,96
	72 - Parkeerplaats P 2013	€	775,56
	Totaal	€	7.529,04
Höppener, M.G.W.C.	14 - Pieter de Hoochstraat 15E	€	3.379,56
	62 - Parkeerplaats P 2003	€	775,56
	Totaal	€	4.155,12
Janssen, P.J.M. & Bos, S.M.	4 - Pieter de Hoochstraat 13D	€	3.338,40
	63 - Parkeerplaats P 2004	€	775,56
	Totaal	€	4.113,96
Jonk, E.E.M.	8 - Pieter de Hoochstraat 13H	€	3.626,16
	88 - Parkeerplaats P 2029	€	775,56
	Totaal	€	4.401,72
Jurriëns, M.J.S. & Huisman, H.	114 - Parkeerplaats P 2055	€	775,56
	45 - Pieter de Hoochstraat 23B	€	3.420,60
	Totaal	€	4.196,16
Kats, R.J.A. van & Whitlau, M.H.	48 - Pieter de Hoochstraat 23E	€	3.523,44
	79 - Parkeerplaats P 2020	€	775,56
	97 - Parkeerplaats P2038	€	775,56
	Totaal	€	5.074,56
Kramp, M.H. & Hover, S.A.	113 - Parkeerplaats P 2054	€	775,56
	37 - Pieter de Hoochstraat 21B	€	3.194,52
	Totaal	€	3.970,08
Kreps, M. & Elte, P.M.	103 - Parkeerplaats P 2044	€	775,56
	58 - Pieter de Hoochstraat 25G	€	2.947,80

	Totaal	€	3.723,36
Ley, J.N. van der	51 - Pieter de Hoochstraat 23H	€	3.831,84
	85 - Parkeerplaats P 2026	€	775,56
	Totaal	€	4.607,40
Liem, S.J.S.K. & Fernhout, J.	19 - Pieter de Hoochstraat 17B	€	3.194,52
	73 - Parkeerplaats P 2014	€	775,56
	Totaal	€	3.970,08
Loot, J.W.	111 - Parkeerplaats P 2052	€	775,56
	38 - Pieter de Hoochstraat 21C	€	3.297,24
	Totaal	€	4.072,80
Meijer-Lindeman, L.TH.M.	16 - Pieter de Hoochstraat 15G	€	3.502,92
	95 - Parkeerplaats P 2036	€	775,56
	Totaal	€	4.278,48
Meijssen, J.C.M.C.	26 - Pieter de Hoochstraat 15K	€	4.921,32
	91 - Parkeerplaats P 2032	€	775,56
	Totaal	€	5.696,88
Mesu, M.J.	11 - Pieter de Hoochstraat 15B	€	3.194,52
	68 - Parkeerplaats P 2009	€	775,56
	Totaal	€	3.970,08
Oliveira Cabrita, M.T. & da Graça Marinho, M.	116 - Parkeerplaats P 2057	€	775,56
	44 - Pieter de Hoochstraat 23A	€	2.968,32
	Totaal	€	3.743,88
Oosten, M.P.J. van & Sibbing, D.S.M.	32 - Pieter de Hoochstraat 19F	€	3.461,76
	82 - Parkeerplaats P 2061	€	775,56
	Totaal	€	4.237,32
Oosterhuis, E.A.M.H.	118 - Parkeerplaats P 2059	€	775,56
	33 - Pieter de Hoochstraat 19G	€	3.502,92
	Totaal	€	4.278,48
Paverd, R. van de	112 - Parkeerplaats P 2053	€	775,56
	46 - Pieter de Hoochstraat 23C	€	3.441,24
	Totaal	€	4.216,80
Paverd, Y. van de & Visser, D.	105 - Parkeerplaats P 2046	€	775,56
	39 - Pieter de Hoochstraat 21D	€	3.338,40
	Totaal	€	4.113,96
Poeschmann, R.P. & Poeschmann-Leusenkamp, W.J.	50 - Pieter de Hoochstraat 23G	€	3.605,64
	81 - Parkeerplaats P 2022	€	775,56
	Totaal	€	4.381,20
Rodenberg, A.A.	119 - Parkeerplaats P 2060	€	775,56
	23 - Pieter de Hoochstraat 17F	€	3.461,76
	Totaal	€	4.237,32
Sandelowsky, H. & Maarseveen, W.C.M. van	110 - Parkeerplaats P 2051	€	775,56
	40 - Pieter de Hoochstraat 21E	€	3.379,56
	Totaal	€	4.155,12
Scheltens-Nak, G. & Scheltens, H.E.	30 - Pieter de Hoochstraat 19D	€	3.338,40
Schoen, M.E.	107 - Parkeerplaats P 2048	€	775,56
	29 - Pieter de Hoochstraat 19C	€	3.297,24
	Totaal	€	4.072,80
Stoffer, R.	21 - Pieter de Hoochstraat 17D	€	3.338,40
	96 - Parkeerplaats P 2037	€	775,56
	Totaal	€	4.113,96
Teizera Martins, R.J. & Antolini, A.	106 - Parkeerplaats P 2047	€	775,56
	47 - Pieter de Hoochstraat 23D	€	3.482,28
	Totaal	€	4.257,84

Tholen, B.B. & Bouquet, R.	1 - Pieter de Hoochstraat 13A	€	2.988,96
	69 - Parkeerplaats P 2010	€	775,56
	Totaal	€	3.764,52
Uitterhoeve, A.J.A.	2 - Pieter de Hoochstraat 13B	€	3.194,52
	67 - Parkeerplaats P 2008	€	775,56
	Totaal	€	3.970,08
Verhagen, T.R.M.X.	104 - Parkeerplaats P 2045	€	775,56
	59 - Pieter de Hoochstraat 25H	€	2.988,96
	78 - Parkeerplaats P 2019	€	775,56
	Totaal	€	4.540,08
Vink, P.M. & Scheepens, M.	28 - Pieter de Hoochstraat 19B	€	3.194,52
	74 - Parkeerplaats P 2015	€	775,56
	Totaal	€	3.970,08
Vlek, S.J.A.	108 - Parkeerplaats P 2049	€	775,56
	42 - Pieter de Hoochstraat 21G	€	3.502,92
	Totaal	€	4.278,48
Voogdt, A.A.	9 - Pieter de Hoochstraat 13K	€	3.914,04
	90 - Parkeerplaats P 2031	€	775,56
	Totaal	€	4.689,60
Vries, R.M. de & Salverda, S.	31 - Pieter de Hoochstraat 19E	€	3.379,56
	60 - Parkeerplaats P 2063	€	775,56
	Totaal	€	4.155,12
Weijers, M.W.L.M.	56 - Pieter de Hoochstraat 25E	€	2.865,60
Wiesman, A.A.M.	13 - Pieter de Hoochstraat 15D	€	3.338,40
	64 - Parkeerplaats P 2005	€	775,56
	Totaal	€	4.113,96
Totaal			€ 246.994,80

MJOP
VVE PIETER DE HOOCH

3% 3% 3% 3% 3% 3% 3%

2015	2016	Begroot	Realisatie	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026/2035
		2.017	2.017									

INSTALLATIES/BOUWKUNDIG

Saldo vorig boekjaar	256.141	202.735		215.116	210.878	155.668	99.668	154.016	163.858	132.442	55.750	120.865	201.926
1 Liftinstallaties	13.897-		11.000-	3.430-	12.475-		30.795-	31.158-	31.158-		67.155-		85.000-
2 Hydrofoor			9.000-		6.000-								10.000-
3 Vuilwaterpompen			1.200-		2.000-								5.000-
4 Glazenwas installatie	5.704-												70.000-
5 Dakbedekking			3.000-		3.000-				45.000-				60.000-
6 Dakventilatoren							6.000-						-
7 Intercom en aut. toegangsdeuren					50.000-					25.000-			-
8 Schilderwerk binnen			15.795-	19.577-					50.000-				32.000-
9 Schilderwerk buiten	57.464-	27.796-			29.000-			75.000-					200.000-
10 Schilderwerk buitenachtergevel												50.000-	-
11 Dilatatatie(kit)voegen													20.000-
12 Metselvoegen					5.000-								30.000-
13 Vloerbedekking									30.000-				15.000-
14 (Nood) verlichting				2.594-									10.000-
15 Alarm/Video													10.000-
16 Gevelkozijnen	12.545-		4.235-	19.077-	19.235-		5.143		5.143		5.143		27.705-
17 Tuin en Piramides				2.684-	3.500		20.000-						
18 Reparatie houtrot erkers					5.000-	150.000-				175.000-			
18 Onvoorzien/resultaat	845	4.107	4.000-	1.875-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	4.000-	40.000-
	167.376	179.046		165.878	78.668	1.668	44.016	43.858	8.842	(71.558)	(10.262)	66.865	(412.779)
Dotatie boekjaar	35.360	36.070		45.000	77.000	98.000	110.000	120.000	123.600	127.308	131.127	135.061	570.047
	202.735	215.116		210.878	155.668	99.668	154.016	163.858	132.442	55.750	120.865	201.926	157.268

GARAGE

Saldo vorig boekjaar	37.371	40.461		36.551	36.666	7.551	10.504	13.526	16.653	19.889	23.237	26.700	30.282
19 Luchtbehandelingssysteem					7.000,00-								10.000-
20 Garagedeur					10.000-								12.000-
21 Toelatingssysteem garage				2.775-									-
22 Ventilatie garage					15.000-								8.000-
23 Onvoorzien garage		7.060-		355-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	500-	5.000-
	37.371	33.401		33.422	4.166	7.051	10.004	13.026	16.153	19.389	22.737	26.200	(4.718)
Dotatie boekjaar	3.090	3.150		3.245	3.385	3.453	3.522	3.627	3.736	3.848	3.963	4.082	41.107
	40.461	36.551		36.666	7.551	10.504	13.526	16.653	19.889	23.237	26.700	30.282	36.389

TOTAAL RESERVERINGEN

243.196	251.667		247.545	163.220	110.173	167.542	180.511	152.331	78.987	147.565	232.209	193.658
---------	---------	--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--------	---------	---------	---------

VERKLARING KASCOMMISSIE

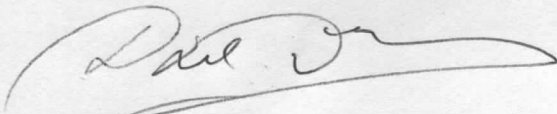
De kascommissie van de VVE Residentie Pieter de Hooch verklaart hierbij de jaarcijfers 2017 te hebben gecontroleerd en goedgekeurd. De kascommissie adviseert de vereniging van eigenaren de jaarcijfers 2017 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid.

Datum:

Datum: 11/5/2018

Handtekening:

Handtekening:



Axel Voogdt



Derk van Etten

ALV 2018

Entrees: Video-intercom installatie, automatisch openende deuren en nieuwe brievenbussen.

Voorgeschiedenis

Sinds enkele jaren zijn er klachten over bellen, camera's en bellenborden. Dit geeft aan dat vervanging nodig is. Dit staat ook gepland in het MJOP voor 2018. Daarnaast is er de vraag vanuit de ledenvergadering van 2017 of automatisch openende deuren (buitendeur en tochtdeur) gerealiseerd kunnen worden. Dit omdat de buitendeur de nodige kracht vraagt om die te openen, zeker voor ouderen en kinderen. Bij harde wind valt deze deur ook niet altijd goed in het slot. Het idee ontstond om beide zaken tegelijk aan te pakken, mede omdat het video systeem gekoppeld is aan het openen van de deuren en deze gelijktijdigheid een financieel voordeel oplevert.

Werkgroep

Een werkgroep bestaande uit Marianne v. Hagen, Marianne Hoekert, Alice Wiesman, Greetje Scheltens en Bert Uitterhoeve heeft zich op verzoek van het Bestuur daarover gebogen en daarover gesproken met drie verschillende bedrijven. Van hen hebben we een aantal offertes ontvangen. De offerte van bedrijf Hacar kwam als beste naar voren. Het was de enige die een compleet plan leverde voor de vervanging van de video-intercom installatie. Bellenbord, camera en de monitor (het apparaat dat iedereen in huis heeft) worden vernieuwd. Dat moet zorgvuldig gebeuren en de monteurs moeten op een aaneensluitend tijdstip toegang hebben tot de woningen. Dat vraagt een strakke planning en goede communicatie. Hacar heeft daar ervaring mee.

Toegangsdeuren

Voor het automatisch openen van de buitendeuren wordt een elektrische deurdranger op de bestaande deuren aangebracht. De buitendeur kan dan van buitenaf automatisch geopend worden met een sleutelschakelaar waar de bestaande voordeursleutel op past. De sleutel wordt in de schakelaar gestoken en de deur opent zich. Van binnen uit openen de deuren met behulp van een sensor.

In plaats van de bestaande deur kan ook een schuivende deur geplaatst worden. Het voordeel hiervan is, dat die minder gevoelig is voor wind. Het nadeel is, dat die iets kwetsbaarder is voor b.v. blaadjes onder de schuivende deur en moeilijk te openen als de elektriciteit uitvalt. Als hiervoor gekozen wordt zijn een nieuwe deur en enkele bouwkundige aanpassingen nodig. Dat wordt circa 6.000 euro duurder vergeleken met het bewerken van de bestaande deur. Deze optie is alleen mogelijk als de architect hiervoor toestemming verleend, omdat het aanzien heel anders zal zijn. (een aluminium frame met een glazen schuifdeur)

Brievenbussen

De brievenbussen zijn niet fraai, hier en daar gehavend en er schijnt wel eens 'gehengeld' te worden. Het idee was om de brievenbussen te vernieuwen en ze te voorzien van een 'anti hengelklavier'. Het vervangen van de brievenbussen kan eventueel worden uitgesteld. Kosten zijn ca 24000 euro.

Standpunt bestuur

Het bestuur meent dat vervanging van de video-intercom installatie in 2018 inderdaad nodig is, omdat de onderdelen die kapot zijn nu al niet meer leverbaar zijn. Kosten ca 26000 euro. Het bedrag is al gereserveerd.

Om de toegankelijkheid van het gebouw te verbeteren moeten de bestaande buitendeuren en tochtdeuren automatisch open kunnen gaan. Kosten ca 26000 euro in 2018.

Uit praktische, esthetische en kostenoverwegingen adviseert het bestuur te kiezen voor een draaiende voordeur.

Aan de leden van de VVE leggen we voor of u het daarmee eens bent en welke keuzes er gemaakt moeten worden.

Beslispunten Entrees

1. Automatiseren van de *bestaande* toegangs- en tochtdeuren in 2019. Kosten €26 000
2. Als in mogelijkheid 1, maar de voordeuren worden vervangen door automatische schuifdeuren. Meerprijs € 6.000,- Dit onder voorbehoud van toestemming van de architect.
3. Vervangen van de brievenbussen Kosten ca € 24.000.