

Notulen bijzondere vergadering : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op datum : donderdag 28 januari 2021

Aanwezig via zoom

Bestuur

: Mw. B.B. Tholen (voorzitter)
: Dhr. H. Groeneveld (penningmeester)
: Dhr. J. Fernhout (secretaris)
: Mw. A.A.M. Wiesman (algemeen lid)

Namens Munnik VvE Beheer

: Dhr. Y. Gouverneur
: Mw. J. van Steijn-Hulsbosch (notulist)

Aantal stemmen conform presentielijst : 416 stemmen van de 527 stemmen (78,9%)

Aanwezige eigenaren:

Dhr. A.J.A. Uitterhoeve, dhr. P.R.A. van 't Hoff en/of mw. M. van de Berg, dhr. C.J. Balvers, dhr. F.A. Glastra en/of dhr. J. Maree, mw. F.C.H. Bijnen, mw. M.J. Grotenhuis, dhr. J. Hoekert en/of mw. M. Hoekert-van der Wind, dhr. H.E. Scheltens en/of G. scheltens-Nak, dhr. L.k. Breemer en/of mw. O.A. Chenal, dhr. M.H. Kramp en/of mw. S.A. Hover, mw. Y. van de Paverd, , dhr. M.W.L.M. Weijers, dhr. H. Sandelowsky en/of mw. W.C. M. van Maarseveen, mw. M.J.S. Jurriëns, mw. M.V.D. van den Biggelaar, dhr. J.N. van der Ley, mw. M. van Hagen, dhr. L. Incurvati en/of mw. S.C. Willicombe.

1. Welkom en opening

De voorzitter, mevrouw Tholen, opent om 20.10 uur de bijzondere vergadering welke digitaal via zoom wordt gehouden en heet eenieder van harte welkom.

De voorzitter licht toe dat vanwege de huidige Covid 19 maatregelen op 21 april 2020 een spoedwet is aangenomen, zodat het voor de VvE wettelijk is toegestaan om digitaal besluiten te kunnen nemen. De vergaderstukken zijn tijdig met de eigenaren gedeeld en vanuit de VvE is voldoende tijd beschikbaar gesteld aan de eigenaren voor het stellen van vragen. Tijdens deze bijzondere vergadering dienen twee besluiten genomen te worden over de voortgang van het erkerproject namelijk:

2. Offerte tweede fase erkerproject

Na succesvolle afronding van de eerste fase van het erkerproject heeft Componed de vereniging op 21 december 2020 een offerte gestuurd voor de tweede fase, ten bedrage van € 770.770,- inclusief 21 % btw. Op de website van de VvE zijn de bijbehorende tekeningen en de algemene voorwaarden van Componed geplaatst. De leden wordt verzocht een besluit te nemen over de voortgang van het Erkerproject.

3. Financiering erkerproject tweede fase

Het bestuur stelt voor in het te financieren bedrag (€ 775.000,-) een tweedeling te maken, namelijk door een bedrag van € 150.000,- te onttrekken aan de reserves en een som van € 625.000,- te verkrijgen uit een eenmalige bijdrage van de leden op basis van de verdeling uit de splitsingsakte. Hiervoor is een tabel met de bijdrage per individuele eigenaren aan de vergaderstukken toegevoegd. De leden wordt verzocht in te stemmen met de voorgestelde wijze van financiering.

De voorzitter stelt de aanwezigen in de gelegenheid voor het stellen van vragen.

De heer Sandelowsky (21E) vraagt naar de exclusief prijzen welke zijn opgenomen in de offerte op pagina 5 en merkt op dat de herstellkosten aan wanden/plafonds/vloeren m.u.v. aansluiting op kozijnen door de aannemer vergoed dienen te worden.

De heer Uitterhoeve geeft aan dat bij aanvang van de werkzaamheden foto's gemaakt worden van de huidige situatie. Aanwijsbare schade veroorzaakt door de werkzaamheden wordt door de aannemer verholpen. Tijdens de werkzaamheden aan de eerste streng waren de extra kosten minimaal.

De heer Balvers (13E) vraagt waar de bijdrage die door de eigenaren dient te worden overgemaakt wordt ondergebracht. De bijdrage wordt op de Rabobankrekening van de VvE gestort. De heer Groeneveld geeft aan dat de bijdrage kort voor de betaling aan de aannemer door de eigenaren dient te worden voldaan.

De heer Balvers vraagt of er voldoende quorum aanwezig is om de besluiten rechtsgeldig te kunnen nemen. De heer Gouverneur geeft aan dat bij de convocatie een stemformulier was toegevoegd welke door een grote meerderheid van de eigenaren op voorhand is ingeleverd bij het bestuur. Van de totaal 527 uit te brengen stemmen is van 416 stemmen een stemformulier ontvangen waarmee de besluiten rechtsgeldig genomen kunnen worden.

4. Telling van de stemmen besluitpunten 1 en 2

De stemformulieren worden door het bestuur voorgelezen met toestemming van de aanwezige eigenaren. De voorzitter merkt op dat de voorgelezen formulieren door een tweede persoon worden gecontroleerd.

Besluitpunt 1; met 395 stemmen voor, 11 stemmen tegen en 10 stemmen onthouding is besluitpunt 1, offerte Compond voor de tweede fase erkerproject aangenomen.

Besluitpunt 2; met 385 stemmen voor, 21 stemmen tegen en 10 stemmen onthouding is besluitpunt 2, financieringswijze tweede fase erkerproject aangenomen.

De voorzitter geeft aan dat aan de hand van de stemming het erkerproject voortgezet kan worden en dankt de eigenaren voor het vertrouwen en vooraf stemmen. Doormiddel van een nieuwsbrief zullen de eigenaren op de hoogte worden gehouden van de werkzaamheden.

5. Rondvraag

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

6. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en hoopt dat bij de algemene ledenvergadering, welke in de zomer gehouden dient te worden men weer fysiek aanwezig kan zijn. De voorzitter sluit om 20.40 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering VvE Pieter de Hooch d.d. 28 januari 2021

Punt	Onderwerp	Besluit
1	Offerte Compond voor de tweede fase erkerproject	Aangenomen
2	Financieringswijze tweede fase erkerproject	Aangenomen

ALV 28 januari 2021

huisnr	stemmen		STEMMING 1				STEMMING 2			
		aanw	v	t	o		v	t	o	
13 A	7	7	7				7			
13 B	8	8	8				8			
13 C	9	9	9				9			
13 D	9									
13 E	8	8	8				8			
13 F	9									
13 G	9	9	9				9			
13 H	10	10	10				10			
13 K	11	11		11				11		
15 A	6	6	6				6			
15 B	8	8	8				8			
15 C	9	9	9				9			
15 D	9	9	9				9			
15 E	9	9	9				9			
15 F	9	9	9				9			
15 G	9	9	9				9			
15 H	10									
15 K	15	15	15				15			
17 A	7	7	7				7			
17 B	8	8	8				8			
17 C	9	9	9				9			
17 D	9	9	9				9			
17 E	9	9	9				9			
17 F	9									
17 G	9	9	9				9			
17 H	10	10	10				10			
19 A	7	7	7				7			
19 B	8									
19 C	9									
19 D	8	8	8				8			
19 E	9	9	9				9			
19 F	9	9	9				9			
19 G	9	9	9				9			
19 H	10	10	10					10		
21 A	7	7	7				7			
21 B	8	8	8				8			
21 C	9	9	9				9			
21 D	9	9	9				9			
21 E	9	9	9				9			
21 F	10	10	10				10			
21 G	9	9	9				9			
21 H	10	10	10				10			
21 K	15									
23 A	7									
23 B	9	9	9				9			
23 C	9	9	9				9			
23 D	9									
23 E	10	10			10				10	
23 F	10	10	10				10			
23 G	10									
23 H	11	11	11				11			
23 K	13	13	13				13			
25 B	6	6	6				6			
25 C	7	7	7				7			
25 D	6	6	6				6			
25 E	7	7	7				7			
25 F	7	7	7				7			
25 G	7									
25 H	8									
P 2011	1	1	1				1			
P 2041	1									
	527	416	395	11	10		385	21	10	

BIJLAGE 3: tabel financiering erkers fase 2

Huis-nummer	Breukdeel woning	Breukdeel garage	Breuk-deel W+G	Eenmalige bijdrage	Termijn 1 (30 April)	Termijn 2 (31 Juli)
13A	89	8	97	8,781	2,107	6,674
13B	99	8	107	9,686	2,325	7,362
13C	104	8	112	10,139	2,433	7,706
13D	106	8	114	10,320	2,477	7,843
13E	108		108	9,777	2,346	7,430
13F	112	8	120	10,863	2,607	8,256
13G	114	8	122	11,044	2,651	8,394
13H	120	8	128	11,587	2,781	8,806
13K	134	8	142	12,855	3,085	9,770
15A	89		89	8,057	1,934	6,123
15B	99	8	107	9,686	2,325	7,362
15C	104	8	112	10,139	2,433	7,706
15D	106	8	114	10,320	2,477	7,843
15E	108	8	116	10,501	2,520	7,981
15F	112	8	120	10,863	2,607	8,256
15G	114	8	122	11,044	2,651	8,394
15H	124	8	132	11,950	2,868	9,082
15K	183	8	191	17,291	4,150	13,141
17A	89	8	97	8,781	2,107	6,674
17B	99	8	107	9,686	2,325	7,362
17C	104	8	112	10,139	2,433	7,706
17D	106	8	114	10,320	2,477	7,843
17E	108	8	116	10,501	2,520	7,981
17F	112	8	120	10,863	2,607	8,256
17G	114	8	122	11,044	2,651	8,394
17H	124	8	132	11,950	2,868	9,082
19A / 21A	178	16	194	17,562	4,215	13,347
19B	99	8	107	9,686	2,325	7,362
19C	104	8	112	10,139	2,433	7,706
19D	106		106	9,596	2,303	7,293
19E	108	8	116	10,501	2,520	7,981
19F	112	8	120	10,863	2,607	8,256
19G	114	8	122	11,044	2,651	8,394
19H	124	8	132	11,950	2,868	9,082
21B	99	8	107	9,686	2,325	7,362
21C	104	8	112	10,139	2,433	7,706
21D	106	8	114	10,320	2,477	7,843
21E	108	8	116	10,501	2,520	7,981
21F	112	16	128	11,587	2,781	8,806
21G	114	8	122	11,044	2,651	8,394
21H	124	8	132	11,950	2,868	9,082
21K	183	8	191	17,291	4,150	13,141
23A	88	8	96	8,691	2,086	6,605
23B	110	8	118	10,682	2,564	8,118
23C	111	8	119	10,773	2,585	8,187
23D	113	8	121	10,954	2,629	8,325
23E / 25E	198	16	214	19,373	4,649	14,723
23F / 25F	204	16	220	19,916	4,780	15,136
23G	119	8	127	11,497	2,759	8,738
23H	130	8	138	12,493	2,998	9,494
23K	168	16	184	16,657	3,998	12,659
25B	72	8	80	7,242	1,738	5,504
25C	78	8	86	7,785	1,868	5,917
25D	81		81	7,333	1,760	5,573
25G	87	8	95	8,600	2,064	6,536
25H	89	16	105	9,505	2,281	7,224
P2011		8	8	724	174	550
P2041		8	8	724	174	550
Totaal	6,424	480	6,904	625,000	150,000	475,000

VVE Pieter de Hooch

Agenda Bijzondere Algemene Ledenvergadering

28 januari 2021 20.00 uur

1. Welkom

Vanwege de coronamaatregelen zijn we genoodzaakt om uit te wijken naar een andere manier van vergaderen en beslissen dan gebruikelijk. De ledenvergadering moet een besluit nemen over de agendapunten 2 en 3. Om de voortgang van het project te garanderen zal er gestemd moeten worden vóór 1 februari 2021.

We stellen de volgende werkwijze voor:

Vorbereiding: De leden ontvangen de stukken op 12 januari.

Eventuele opmerkingen en vragen kunt u stellen per mail aan het bestuur (bestuur@pieterdehooch.nl, o.v.v.: vraag erkerproject 2) tot dinsdag 19 januari.

Het bestuur inventariseert de vragen en formuleert een antwoord. Deze 'dialogoog' wordt als nieuwsflits per mail rondgezonden op 25 januari.

Stemmen: De leden machtigen één van de bestuursleden (Alice Wiesman 15D, Jan Fernhout 17B, Bastienne Tholen 13A, Henk Groeneveld 17H) en brengen hun stem uit met het meegezonden stemformulier, waarop uw stem is aangegeven, tot 28 januari.

Het formulier kan worden ingeleverd op één van de volgende manieren:

- In de brievenbus van het gemachtigde bestuurslid;
- Per mail naar het gemachtigde bestuurslid (digitaal ondertekend of met een foto of scan van het formulier);
- Het gemachtigde bestuurslid is graag bereid, na een telefoontje, om het formulier bij u op te halen.

Tellen: Op 28 januari komt het bestuur en Yair Gouverneur om acht uur per zoom digitaal bijeen om de stemmen te tellen. U bent van harte welkom om deze sessie bij te wonen. Daartoe ontvangt u in de loop van die dag een zoom-linkje.

De uitslag van de stemming wordt zo snel mogelijk met u gedeeld in de zoom bijeenkomst en met een nieuwsflits per mail.

2. Offerte tweede fase erkerproject

Na succesvolle afronding van de eerste fase van het erkerproject heeft Componed de vereniging op 21 december 2020 een offerte gestuurd voor de tweede fase, ten bedrage van € 770.770,- inclusief 21 % BTW. (zie bijlage 1 en de toelichting op de agenda, bijlage 2 agendapunt 2). Op de site van de vereniging vindt u de bijbehorende tekeningen en de algemene voorwaarden van Componed. De leden wordt verzocht een besluit te nemen over de voortgang van het Erkerproject.

3. Financiering erkerproject tweede fase

Het bestuur stelt u voor in het te financieren bedrag (€ 775.000,-) een tweedeling te maken, namelijk door een bedrag van € 150.000,- te onttrekken aan de reserves en een som van € 625.000,- te verkrijgen uit een eenmalige bijdrage van de leden op basis van de verdeling uit de splitsingsakte.

(zie toelichting op de agenda bijlage 2 agendapunt 3).

Wat dit voor de individuele eigenaren betekent vindt u in de tabel van bijlage 3.

De leden wordt verzocht in te stemmen met de voorgestelde wijze van financiering.

4. Telling van de stemmen beslispunten 1 en 2

5. Sluiting

Bastienne Tholen	13 A	b.tholen@hccnet.nl	0615682286
Alice Wiesman	15 D	alice.wiesman@planet.nl	0651835256
Henk Groeneveld	17 H	henk.groeneveld@kpnmail.nl	0627832287
Jan Fernhout	17 B	fernhout.liem@planet.nl	0627550173



'Gebouw De Staalmeesters'
Omval 178
1096 HZ Amsterdam
T 020 777 27 49
KvK 32079640
Btw.nr. nl808861608B01
IBAN: NL37 INGB 0670 7965 49
info@componed.net
www.componed.net

Aan het bestuur van
'VvE Pieter de Hoochstraat 13-25'
p/a Munnik V.V.E. Beheer B.V.
T.a.v. de heer Y. Gouverneur
Postbus 654
2130 AR HOOFDORP

Amsterdam, 21 december 2020

Ons nummer: 202012050

Betreft: Voorstel vervanging erkers 31 app., stramienen 1, 2, 3, 4, 6, 7 en 8

Geacht Bestuur,

Hierbij hebben wij, onder andere in aansluiting op de realisatie van de 4 erkers ter plaatse van de appartementen in stramien 5 (de huisnummers 21), het genoegen u ons voorstel te doen toekomen ten aanzien van de voorzieningen voor de resterende erkers/stramienen.

TOELICHTING ALGEMEEN:

- Het complex bestaat uit een woonblok met 2 haaks op elkaar staande gevels, respectievelijk de Pieter de Hoochstraat en de Nicolaas Maesstraat.
- Ter plaatse van de (deels) 1^e t/m de 5^e woonlaag is sprake van appartementen met erkerkolommen.
- De appartementen zonder erkers ter plaatse van de begane grond, de (gedeeltelijk) 1^e woonlaag en de 6^e t/m de 8^e woonlaag blijven in dit voorstel buiten beschouwing.
- Sprake is van 8 stramienen met in totaal 35 erkers.
- De bedoelde stramienen bestaan uit 4 of 5 boven elkaar gelegen erkers, te weten:

- Stramien 1	Pieter de Hoochstraat	4
- Stramien 2	Pieter de Hoochstraat	4
- Stramien 3	Pieter de Hoochstraat	4
- Stramien 4	Pieter de Hoochstraat	4
- Stramien 5	Pieter de Hoochstraat (reeds gerealiseerd)	4
- Stramien 6	Pieter de Hoochstraat	5
- Stramien 7	Nicolaas Maesstraat	5
- Stramien 8	Nicolaas Maesstraat	<u>5</u>
		35 erkers
- Het complex heeft, ondanks het relatief recente bouwjaar, reeds een lange geschiedenis met problemen ter plaatse van de erkers, meer in het bijzonder met de daarin opgenomen gevelkozijnen.
- Deze bestaan uit 'gevingerlast Hemlock-hout' waarbij al rond 2005/2006 ernstige vormen van houtrot naar voren kwamen.
- Uiteindelijk is toen na een traject besloten tot het op kosten van de ontwikkelaar laten bekleden, c.q. 'inpakken' van de bestaande houten kozijnen met 'Lamicon' (een kozijn-afdekkend steenwol-plaat-product).

VERVOLG TOELICHTING ALGEMEEN:

- Rond 2016 werd de problematiek, onder andere door ernstige lekkageklachten ter plaatse van appartement 21D, wederom actueel.
- Sindsdien is door diverse partijen onderzoek verricht naar de oorzaak van de problemen, uiteraard met het oog op het definitief verhelpen daarvan.
- In 2018 werd door het door de VvE ingeschakelde adviesbureau 'BDA Dak- en Geveladvies B.V.' geconcludeerd dat reparaties niet (meer) mogelijk waren en dat op termijn slechts vervanging van alle erkers restte.
- Uitgaande van totale vervanging werd uitgegaan van de volgende randvoorwaarden:
 - Kozijnaanzichten zo veel mogelijk als bestaand.
 - Toepassing van wederom houten kozijnen (doch nu met de houtsoort Mahoni), waarin onder andere opgenomen:
 - nieuwe aluminium vouwwanden,
 - nieuwe aluminium hekwerken,
 - HR++beglazing,
 - ventilatieroosters (of draai-/valramen).
 - Doorspuikbaarheid (ramen/deuren) en ventilatiemogelijkheden (ventilatie-roosters) conform voorschriften Bouwbesluit.
- Gedurende de afgelopen jaren heeft intensief overleg tussen de VvE, Munnik V.V.E. Beheer B.V., 'BDA Dak- en Geveladvies B.V.' en Composed B.V. geleid tot een vervangingsplan.
- Dit voorstel bevatte de aanpak/vervanging van de erkerkolom ter plaatse van stramien 5 met de huisnummers 21C, 21D, 21E en 21F in het kalenderjaar 2020 als 1^e fase, vooruitlopend op de vervanging van alle resterende erkers/stramienen in 2021.
- Uitgangspunt voor dit voorstel blijft het Technisch Programma van Eisen van BDA van 16 juli 2019 en de brief van BDA van 2 april 2020 n.a.v. onze concept-offerte t.b.v. van 12 maart 2020.
- Op één punt wijkt ons voorstel echter af van het Technisch Programma van Eisen van BDA (TPvE). Het betreft de aansluiting van de nieuwe erkers op het gebouw ter hoogte van de buitenmuur, als inmiddels gerealiseerd bij de uitvoering der 1^e fase.

OMSCHRIJVING HARDHOUTEN KOZIJNEN:

In ons voorstel wordt uitgegaan van het leveren en aanbrengen van nieuwe hardhouten kozijnen van Timmerfabriek Van der Vliet.

De **kozijnen** zijn:

- uitgevoerd in Mahoni, gevingerlast, 67 x 114 mm en 90 x 114 mm
- tegen meerprijs voorzien van draai-/kiepramen meranti
- afgelakt volgens Concept II (laagdikte 150 µm)
- in de kleur wit (als RAL 9010)
- conform door Timmerfabriek Van der Vliet onderschreven principedetails ten aanzien van onder andere de:
 - verticale aansluiting van het kozijn op de balkonvloer
 - horizontale erkerhoeken
 - horizontale muuraansluitingen
 - een en ander als overeengekomen en afgesproken tijdens het zogenaamde 'ontwerpteam-overleg' d.d. 19 februari 2020.
- voorzien van geïsoleerde **panelen**, opbouw als bij de uitvoering der 1^e fase.

OMSCHRIJVING HEKWERKEN:

In ons voorstel wordt uitgegaan van het leveren en aanbrengen van nieuwe hekwerken als inmiddels gerealiseerd bij de uitvoering der 1^e fase.

De omschrijving der hekwerken is als onderstaand:

- Fabrikaat: Versteeg Metaalgroep (Heusden)
- Uitvoering: 31 stuks paneelhekken, te weten:
- Indeling:
 - 21 stuks Pieter de Hoochstraat 2-delig
 - 10 stuks Nicolaas Maesstraat 3-delig standaard i.c.m. 3-delige vouwwand (alt. 2-delig indien i.c.m. 4-delige vouwwand)
- Hekhoogte: 1200 mm ten opzichte van loopvlak
- Hekveld: gelast tussen de kozijnaansluitingen
- Regels: kokerprofiel 60 x 60 x 2 mm
- Tussenstijl: stalen strip 70 x 10 mm
- Handregel: ronde buis afmeting 48,3 x 2,9 mm
- Kleur: 2 laagse coating in de RAL-kleur 6009.
- Voorzien van: helder gelaagd (veiligheids-)glas, opbouw 4-0,76-4 mm
- Montage: op hardhouten kozijnen t.p.v. Timmerfabriek Van der Vliet te Nederhemert.

OMSCHRIJVING VOUWWANDEN:

In ons voorstel wordt uitgegaan van het leveren en aanbrengen van nieuwe vouwwanden als inmiddels gerealiseerd bij de uitvoering der 1^e fase, te weten:

- Fabrikant: Aluvo, VMRG-lid en als zodanig onderhevig aan alle in VMRG-verband behorende kwaliteits-eisen, -normen en -voorschriften.
- Indeling:
 - 21 stuks Pieter de Hoochstraat 4-delig
 - 10 stuks Nicolaas Maesstraat 3-delig standaard i.c.m. hekwerk 3-delig (alt. 4-delig i.c.m. hekwerk 2-delig tegen meerprijs)
- Kleur binnen: 2 laagse coating in een standaard RAL-kleur (advies RAL 9010)
- Kleur buiten: 2 laagse coating in een standaard RAL-kleur (advies RAL 9010)
- Voorzien van: HR++ helder (veiligheids-)glas, opbouw 33.1-15-33.1 mm.
- Montage: in hardhouten kozijnen, t.p.v. Timmerfabriek Van der Vliet.

T.a.v. de openingswijze der vouwwanden t.p.v. de Pieter de Hoochstraat dient per appartement een keus gemaakt te worden tussen:

- A:** 1 vouwwanddeel naar links en 3 vouwwandgedeelten naar rechts (of gespiegeld).
- B:** 2 vouwwanddeel naar links en 2 vouwwandgedeelten naar rechts.
- C:** 4 vouwwanddeel naar één zijde.

T.a.v. de vouwwanden t.p.v. de Nicolaas Maesstraat dient door de VvE (in nader overleg) nog een keuze te worden gemaakt voor een 3-delige (als bestaand, in combinatie met een 3-delig hekwerk) of voor een 4-delige indeling (te wijzigen, in combinatie met een 2-delig hekwerk).

N.B.: deze keuze verdient aandacht daar door ons in eerdere fase is gebleken dat de huidige 3-delige vouwwanden in sommige situaties niet optimaal geopend kunnen worden door een in de betreffende appartementen aanwezige, interne betonconstructie.

OMSCHRIJVING ERKERDAKEN:

In ons voorstel wordt, in afwijking van ons voorstel ten behoeve van de 1^e fase, uitgegaan van complete vervanging van dakbedekking, inclusief daktrim en nieuwe 'spuwers'. Tijdens uitvoering der 1^e fase is ons namelijk gebleken dat herstel en aanpassing van dakbedekking en daktrim weliswaar goedkoper, maar kwalitatief niet acceptabel is.

TOELICHTING WERKWIJZE:

Ten behoeve van de (dé-)montages zal ter plaatse van het voorterrein aan de Pieter de Hoochstraat een bouwplaats worden ingericht waarop:

- mogelijk in afwijking van de werkwijze tijdens de 1^e fase in plaats van de gebruikte hoogwerker sprake zal zijn van een per stramien te verplaatsen hefsteiger.
N.B.: Naar de toepassing hiervan dient in de voorbereidingsfase nader onderzoek te worden gedaan naar de toelaatbare belasting der ondergrond.
- opslag van nieuwe en uitkomende materialen.
- (vertikaal) transport met verreiker.
- rijplaten ter bescherming van de bestrating.

Op basis van ervaringen tijdens de 1^e fase stellen wij voor om:

- de hekwerken der beide 'perkjes' tijdelijk te démonteren en op te slaan om deze na uitvoering der werkzaamheden terug te plaatsen in combinatie met, in overleg, herbeplanting der perkjes.
- ervoor zorg te dragen dat tijdens de werkzaamheden geen fietsen worden geplaatst bij en tussen de 'nietjes' in directe omgeving van de uitvoeringsplek.

Bij de gemeente dient te worden aangevraagd:

- een objectvergunning t.b.v. verreiker, hoogwerker en/of hefsteiger.
- een reservering voor drie aaneengesloten parkeerplekken op de Pieter de Hoochstraat gedurende de gehele uitvoeringsperiode t.b.v.:
 - toegang tot het voorterrein,
 - plaatsing opslagcontainer,
 - plaatsing toilet,
 - plaatsing afvalcontainer.
- reservering voor twee aaneengesloten parkeerplekken op de Nicolaas Maesstraat gedurende de uitvoering aldaar t.b.v. de bereikbaarheid van de stramienen 7 en 8.
- objectvergunning voor de 'overkapping' der beide garage-entree's tijdens de uitvoering van stramien 8.

Tijdens de uitvoering der werkzaamheden zal door Componed, in nader overleg, gebruik gemaakt kunnen worden van de:

- gondel(s).
- pauze-/schaftruimte.
- opslagruimte voor klein materiaal.
- een tweetal parkeerplaatsen voor personenauto's.

De voorgenomen werkvolgorde zal zijn:

1. inrichten/aanpassen bouwplaats t.p.v. de dan in gebruik zijnde uitvoeringsplek.
2. per stramien:
 - afdichting tussen de werkplekken (erkers) en de overige woongedeelten (waar noodzakelijk).
 - sloop en afvoer van (buiten-)zonweringen etc.
 - sloop en afvoer van alle bestaande kozijnen, vouwwanden en hekwerken.
 - montage van de nieuwe houten kozijnen, vouwwanden en hekwerken.
 - vernieuwing van het dak der in uitvoering zijnde erkerkolom.
 - montage van beglazingen in kozijnen, vouwwanden en hekwerken.
 - afwerking binnenzijde kozijnen
3. opruimen bouwplaats etc.

BEGLAZING:

In ons voorstel is sprake van:

- T.b.v. alle kozijnmerken HR++ isolerende beglazingseenheden met **Komo-certificaat**, met een U-waarde van maximaal 1,1 W/m².K, bestaande uit 2 ruiten, waartussen een luchtpouw, e.e.a. te plaatsen conform NEN 3576 en NPR 3577 met inachtnaam van NEN 2608 (opbouw en diktebepaling) en NEN 3569 (inzake veiligheid).
- T.b.v. alle hekwerken helder gelaagd (veiligheids-)glas

VENTILATIEROOSTERS:

Waar in ons voorstel sprake is van draaiventilatioorosters zijn deze van het fabricaat Renson met thermische onderbreking in gemoffelde uitvoering in de kleur RAL 9010.

GARANTIES EN VERZEKERINGEN:

Op de in deze voorstel vermelde onderdelen worden door ons onderstaande garanties verstrekt:

- isolerende beglazing: 10 jaar.
- houten kozijnen: 6 jaar conform garantiebepalingen Stichting Garantie Timmerwerk.
- aluminium kozijnen: 10 jaar.
- hekwerken: 10 jaar.

Componed B.V. beschikt over een Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering bij Nationale Nederlanden, polisnummer 340-21325377.

Wij adviseren opdrachtgever een CAR-verzekering af te sluiten.

ALGEMENE VOORWAARDEN:

- Op de overeenkomst zijn de Algemene Voorwaarden van Componed B.V. van toepassing (zie bijlage).

GESTANDDOENING DER PRIJZEN:

- Wij doen de in dit voorstel genoemde prijzen, gezien de onzekere huidige marktsituatie, tot 1 februari 2021 gestand.
- Bij schriftelijke opdrachtverstrekking binnen vermelde periode zijn onze prijzen vast tot einde werk.

LEVERTIJD / DUUR DER UITVOERING:

- Gezien de positieve ervaring tijdens de 1^e fase hechten wij zeer aan uitvoering door dezelfde uitvoeringsploeg.
- Gezien reeds door hen gemaakte werkafspraken in het kalenderjaar 2021, alsmede extreem lange levertijden bij diverse leveranciers (met name die der vouwwanden en hekwerken) zijn wij voornemens, bij schriftelijke opdracht in januari of uiterlijk de eerste helft van februari 2021, tot uitvoering over te gaan meteen na de bouwvakantie 2021, c.q. in week 34 van het kalenderjaar 2021.
- De totaal verwachte uitvoeringstijd bedraagt 15 werkweken en zal derhalve plaatsvinden vanaf week 34 t/m 48 (N.B.: de 1^e fase vond plaats in week 48 t/m 50 in het kalenderjaar 2021).

FACTURERING:

Door ons wordt het onderstaande betalingsschema gehanteerd:

- 1e termijnfactuur, tijdstip van betaling daarvan nader overeen te komen, na schriftelijke opdracht van 35% van de aanneemsom.
- De materialen waarop de vooruitbetaalde termijnfactuur betrekking heeft worden door Componed, na ontvangst der betaling en na acceptatie door de VvE, in eigendom overgedragen aan de VvE.
- Diverse termijnfacturen in overeenstemming met de vorderingen der montages en leveringen van in totaal 60% der aanneemsom.
- Laatste termijnfactuur bij realisatie/oplevering van 5% der aanneemsom.
- Betaling der facturen strikt binnen 14 dagen na factuurdatum.

DIVERSE AANDACHTS-, C.Q. UITGANGSPUNTEN:

- Overleg gemeente inzake object- en parkeervergunningen.
- CAR-verzekering.
- Tijdige informatie-uitwisseling met bewoners.
- Uitgaande van:
 - het ter beschikking stellen door opdrachtgever van benodigde elektra, water etc.
 - het in overleg (gedeeltelijk) gebruik van het voorterrein als bouwplaats.
 - gebruikmaking van de lift voor personenvervoer en klein materiaal.
 - gebruikmaking der VvE-gondel.
- Het gehele werk wordt in één ononderbroken arbeidsgang uitgevoerd.
- Planning, routing, aanvang etc. in overleg nog nader te bepalen.
- Werktijden: werkdagen maandag t/m vrijdag van circa 07.15 tot ca. 16.00 uur.
- Constructeur: ons inziens niet meer van toepassing (vastgelegd t.b.v. 1^e fase).
- BDA/SKH: adviezen/controles ons inziens niet meer noodzakelijk.

PRIJZEN EXCLUSIEF:

- naschilderen, m.u.v. de door ons aangebrachte binnenafwerking.
- aanhelen van eventueel beschadigd metsel-, stuc-, beton- en/of voegwerk.
- verwijderen en herplaatsen van bewonerseigendommen zoals meubels, gordijnen, binnenzonwering etc.
- opslaan van de aanwezige buitenzonwering (N.B. herplaatsing is i.v.m. gewijzigde afmetingen en details niet mogelijk)
- eventueel benodigde wijzigingen, aanpassingen of tijdelijke verwijderingen van elektrische voorzieningen.
- herstelkosten wanden/plafonds/vloeren m.u.v. aansluiting op kozijnen.

OPBOUW VOORSTEL:

Bij dit voorstel (01), treft u, naast voorgaande informatie, nog de volgende bijlagen aan:

- 02 Tekeningen Timmerfabriek Van der Vliet
- 03 Situatie met hefsteigers en overkapping
- 04 Algemene Voorwaarden Componed



vervolgblad 6

OVERZICHT DER KOSTEN:

De kosten voor alle omschreven leveringen en montages bedragen:

Totaal excl. btw: € 637.000,00

21% btw: € 133.770,00

Totaal incl. btw: € 770.770,00

MEERKOSTEN EN STELPOSTEN:

De diverse meerkosten bedragen **excl 21% btw** (tussen haakjes incl. 21% btw):

- Afdichting tussen woning en erker per woning, na voorafgaande inventarisatie en alleen in die appartementen waar deze voorziening dient te worden aangebracht.
Prijs per appartement: € 742,-- (€ 898,--)
- Vouwwanden NM 4-delig (i.p.v. 3-delig): - 7.500,-- (- 9.075,--)
- Overkapping garage-entree's t.p.v. stramien 8: - 5.500,-- (- 6.665,--)
- Extra draai-/valraam per stuk: - 295,-- (- 357,--)

Wij adviseren u nog de opnamen van de volgende stelposten:

- objectvergunning(en).
- parkeervergunning(en).
- CAR-verzekering.

In het vertrouwen u hiermee een passend voorstel te hebben gemaakt en desgewenst graag tot nadere toelichting bereid,

met vriendelijke groet,

Componed B.V.

L. de Leeuwe.

0651 545 942

ldelleuwe@componed.net

Bijlage 2

Toelichting op de agenda van de Bijzondere Algemene Ledenvergadering van 28 januari 2021

Agendapunt 2 Offerte tweede fase erkerproject

Na de afronding van fase 1 van het erkerproject hebben wij Componed gevraagd een offerte uit te brengen voor fase 2, het vervangen van de door houtrot aangetaste erkers bij de overige 7 kolommen. Deze offerte is inmiddels binnengekomen en is bijgevoegd bij de stukken voor deze BALV. (Bijlage 1)

Kosten fase 2

De offerte komt uit op een totaalbedrag van € 770.770,- inclusief 21% BTW, exclusief meerkosten. Per erkerdeel is dit fractioneel hoger dan bij fase 1 (€ 24.864,- tegenover € 23.541,-). Voor deze verhoging zijn er enkele oorzaken, te weten de tijdens fase 1 geconstateerde behoefte aan iets meer arbeid, de constatering dat de erkerdaken boven de kolommen niet te herstellen waren, maar moesten worden vervangen en de in de huidige actieve bouwmarkt oplopende kosten van personeel en materiaal. Door de afwijkende maatvoering van de erkers aan de Nic. Maesstraat moeten deze ook opnieuw worden gedetailleerd.

De grote vraag op de bouwmarkt is tevens de reden dat Componed de offerte niet langer dan tot 1 februari 2021 gestand kan doen.

Voor wat betreft de eventuele meerkosten moet in ieder geval rekening gehouden worden met een noodzakelijke overkapping bij de garage-entrees. Voorts zullen er bij sommige appartementen, waar de erker bij de woning betrokken is, afdichtingen gemaakt moeten worden. Een speciaal punt betreft nog de mogelijkheid de vouwwanden van de 5 appartementen van kolom 25, 4-delig te maken in plaats van 3-delig. Nader onderzoek naar de noodzaak en wenselijkheid hiervan zal plaatsvinden.

Gesteund door de bij fase 1 door onze adviseur BDA uitgesproken conclusie dat we toen te maken hadden met een scherpe prijs en gelet op de goede ervaringen bij de uitvoering van fase 1 is het bestuur, geassisteerd door Bert Uitterhoeve, van mening dat ook de offerte voor fase 2 alleszins aanvaardbaar is. Wij adviseren de leden derhalve akkoord te gaan met deze offerte.

Periode van uitvoering voor fase 2

Componed wenst, gebaseerd op de positieve ervaring tijdens de eerste fase, dezelfde uitvoeringsploeg te gebruiken voor fase 2. Vanwege reeds ingeplande opdrachten is dit pas mogelijk vanaf week 34 in 2021, welke begint op 23 augustus. Voor de werkzaamheden denkt men 15 weken nodig te hebben, hetgeen betekent dat het project zal zijn afgerond in week 48 (beginnende op 29 november).

Leveranciers van de onderdelen zullen ruim van tevoren moeten worden ingeschakeld, hetgeen impliceert dat de eerste betalingen naar verwachting zullen moeten worden voldaan in mei 2021.

Agendapunt 3 Financiering erkerproject tweede fase

Rekening houdend met wat meerkosten gaan we uit van een totale kostenpost van € 775.000,-. Onze huidige liquiditeiten zijn bij lange na niet voldoende om het totale bedrag van fase 2 te betalen. Wel achten wij het verantwoord uit onze liquiditeiten een bedrag van ca. € 150.000,- hiervoor aan te wenden. Dat laat een bedrag van € 625.000,- open, waarvoor het bestuur aan de leden voorstelt dat in 2021 met een extra bijdrage te financieren. Deze bijdrage zal niet in één keer hoeven te worden voldaan, maar kan gesplitst worden in twee termijnen, de eerste eind april vooruitlopend op de eerste aan Componed te betalen termijn en de tweede eind juli, net voor de aanvang van de werkzaamheden.

In de tabel in bijlage 3 wordt weergegeven wat dit voor iedere eigenaar betekent.

Tot slot: Liquiditeitsontwikkeling na afronding fase 2

Op onze huidige sterke liquiditeitspositie zal dus een flinke aanslag gepleegd worden door de aanwending van ca. € 150.000,- voor fase 2 van het erkerproject. Om deze positie weer op te bouwen zullen we in principe nog enige tijd door moeten gaan met de huidige maandelijkse extra bijdrage voor het erkerproject. Dit zal een punt van aandacht worden op de agenda voor onze in het tweede kwartaal te houden normale ALV. De jaarstukken zullen dan aan de orde komen, waarbij met name aandacht geschonken zal worden aan het nieuwe Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP).

BIJLAGE 3

Huis-nummer	Breuk-deel W+G	Eenmalige bijdrage	Termijn 1 (30 April)	Termijn 2 (31 Juli)
13A	97	8.781	2.107	6.674
13B	107	9.686	2.325	7.362
13C	112	10.139	2.433	7.706
13D	114	10.320	2.477	7.843
13E	108	9.777	2.346	7.430
13F	120	10.863	2.607	8.256
13G	122	11.044	2.651	8.394
13H	128	11.587	2.781	8.806
13K	142	12.855	3.085	9.770
15A	89	8.057	1.934	6.123
15B	107	9.686	2.325	7.362
15C	112	10.139	2.433	7.706
15D	114	10.320	2.477	7.843
15E	116	10.501	2.520	7.981
15F	120	10.863	2.607	8.256
15G	122	11.044	2.651	8.394
15H	132	11.950	2.868	9.082
15K	191	17.291	4.150	13.141
17A	97	8.781	2.107	6.674
17B	107	9.686	2.325	7.362
17C	112	10.139	2.433	7.706
17D	114	10.320	2.477	7.843
17E	116	10.501	2.520	7.981
17F	120	10.863	2.607	8.256
17G	122	11.044	2.651	8.394
17H	132	11.950	2.868	9.082
19A / 21A	194	17.562	4.215	13.347
19B	107	9.686	2.325	7.362
19C	112	10.139	2.433	7.706
19D	106	9.596	2.303	7.293
19E	116	10.501	2.520	7.981
19F	120	10.863	2.607	8.256
19G	122	11.044	2.651	8.394
19H	132	11.950	2.868	9.082
21B	107	9.686	2.325	7.362
21C	112	10.139	2.433	7.706
21D	114	10.320	2.477	7.843
21E	116	10.501	2.520	7.981
21F	128	11.587	2.781	8.806
21G	122	11.044	2.651	8.394
21H	132	11.950	2.868	9.082
21K	191	17.291	4.150	13.141
23A	96	8.691	2.086	6.605
23B	118	10.682	2.564	8.118
23C	119	10.773	2.585	8.187
23D	121	10.954	2.629	8.325
23E / 25E	214	19.373	4.649	14.723
23F / 25F	220	19.916	4.780	15.136
23G	127	11.497	2.759	8.738
23H	138	12.493	2.998	9.494
23K	184	16.657	3.998	12.659
25B	80	7.242	1.738	5.504
25C	86	7.785	1.868	5.917
25D	81	7.333	1.760	5.573
25G	95	8.600	2.064	6.536
25H	105	9.505	2.281	7.224
P2011	8	724	174	550
P2041	8	724	174	550
	-----	-----	-----	-----
Totaal	6.904	625.000	150.000	475.000