

VVE Pieter de Hooch

Nieuwsbrief april 2021

Erkerproject

Het gaat de goede kant op met het erkerproject. Fase 1 is naar tevredenheid afgerond. Tot de uitvoering van fase 2 is op 28 januari 2021 besloten. De voorbereidingen zijn in volle gang.

De wensen van de betrokken erkerbezitters zijn geïnventariseerd en een overzicht van de keuzes is op de site geplaatst. De eerste opdrachten zijn uitgezet en in uitvoering genomen. De benodigde gelden komen binnen.

Componed verwacht direct na de bouwvak te kunnen starten, dus vanaf 23 augustus. Dan wordt begonnen met de inrichting van de bouwplaats. Vervolgens is het idee om met kolom 13 te beginnen en dan zo per kolom door te schuiven. Per kolom zal het werk ongeveer twee weken in beslag nemen. Dus de Pieter de Hoochzijde zal zo ongeveer eind oktober, begin november klaar zijn. De erkers aan de Nicolaas Maesstraat komen daarna, maar nog wel dit jaar! IJs en weder dienende!

Tijdens de uitvoering hoeven eigenaren/bewoners niet aanwezig te zijn. Wel moet de woning voor Componed toegankelijk zijn en de erkers moeten zijn leeggeruimd. Voorafgaand aan de start per kolom zal Componed de eigenaren hierover nader informeren. Toegang tot de woning is met name vereist bij de start, zodat de feitelijke beginsituatie goed kan worden geïnventariseerd en op het einde van het werk bij de afwerking.

Uit de ervaring bij de nummers 21 blijkt dat bestaande vloerafwerking behouden kan blijven, mits uiteraard de vloerbedekking deugdelijk is aangebracht en goed is afgedekt.

Componed zal alle buitenzonwering samen met de oude erkers verwijderen. Na uitvoerig overleg met de firma De Haan Westerhoff blijkt dat de oude zonwering niet meer herplaatsbaar is.

Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor de aanschaf van nieuwe zonwering. Marie-José Grotenhuis heeft aangeboden om de aanschaf van zonweringen bij De Haan Westerhoff enigszins te coördineren. Dat kan wellicht leiden tot kostenbesparing en afstemming van de werkzaamheden.

Uitnodiging ALV

Op donderdag 10 juni 2021 vindt de ALV plaats.

We gaan ervan uit dat we met de leden bijeen kunnen komen, wellicht weer per zoom-verbinding, maar liefst in levenden lijve. De garage als plaats van samenkomst is misschien niet ideaal, maar gezien de eerdere ervaringen, goed te doen. Gezien de leeftijdsopbouw in ons gebouw kunnen we er van uitgaan dat de meeste leden in juni (deels) gevaccineerd zijn. Voor de leden waarbij dat niet zo is kunnen we een sneltest verzorgen, zodat iedereen veilig kan deelnemen aan de vergadering.

We zullen voor alle zekerheid nog onderzoeken of het Huis van de Wijk of het Lyceum mogelijkheden kunnen bieden om de vergadering te organiseren. Bij de stukken voor de vergadering kunnen we daar nadere mededelingen over doen. Op de agenda zullen in ieder geval de jaarstukken 2020, de financiering van het nieuwe Meerjarig Onderhoudsplan en de verkiezing van nieuwe bestuursleden staan.

Financiën

Resultaten 2020

Het afgelopen jaar is afgesloten met een positief resultaat van € 2.168. We stellen voor dit bedrag toe te voegen aan onze reserves die daarmee zullen stijgen tot € 72.153.

Naast de eerste fase van het erkerproject werden twee andere grote projecten uitgevoerd in 2020, te weten de vervanging van de besturingssystemen van de liften van de ingangen 21-25 en 13-15 en het herstel van de groene erkers op de hoek Nicolaas Maesstraat - Pieter de Hoochstraat.

Nadere toelichtingen betreffende de activiteiten en de resultaten in 2020 volgen in het Bestuursverslag dat samen met de andere stukken voor de ALV op korte termijn naar de leden zal worden gestuurd.

Begroting

In de ALV zal ook een beslissing genomen moeten worden over de begroting voor 2021. Op basis van de directe vooruitzichten en de geplande grote projecten voor de komende jaren meent het bestuur dat het verantwoord is de huidige totale maandelijkse bijdrage (€ 18.976 voor de basisactiviteiten en € 4.107 voor de erkers) dit jaar te handhaven. De leden hebben tenslotte dit jaar al genoeg te betalen. Individueel zullen er echter kleine verschillen zijn als gevolg van de toerekening van de kosten aan de leden in de drie kolommen (1. appartementen + garage, 2. appartementen en 3. garage). De leden zullen over deze (minieme) wijzigingen die zullen ingaan op 1 juli 2021 tijdig geïnformeerd worden.

MJOP

Afgelopen winter is er opnieuw zeer uitgebreid gekeken naar de staat van ons gebouw. Als de erkers klaar zijn, staat het er goed voor. De firma Propendum heeft samen met Bert Uitterhoeve geïnventariseerd waar en wanneer in de komende tien jaar en verder, onderhoud in het gebouw nodig zal zijn. Ook het schilderwerk is opnieuw bekeken. Dit heeft geresulteerd in een nieuw Meerjarig onderhoudsplan. Het MJOP geeft richting aan het financieel beleid van de vereniging en het wordt daarom zo om de vier of vijf jaar bijgesteld.

Op de komende ALV zal een toelichting worden gegeven. Het rapport is op de site geplaatst

Bestuurswisselingen

Er is een tijd van komen en zeker ook een tijd van gaan! Bastienne gaat de bestuurlijke taken voor de vereniging per 10 juni aanstaande neerleggen. Zij heeft haar vertrek al een paar keer aangekondigd, maar helaas, er meldde zich toen niemand die de bestuurstaken spontaan wilde overnemen.

Volgens onze statuten bestaat het bestuur uit 5 mensen, maar het afgelopen jaar waren we maar met zijn vieren. Gelukkig konden we steeds als het nodig was een beroep doen op de kundigheid van Bert als commissie Bouwzaken! Ook Henk levert keer op keer heldere notities over de financiën van de vereniging, om richting te geven waar het in de toekomst met de financiën naar toe kan. Hij zoekt een medelid om komend jaar in te werken.

Feitelijk zoeken we dus drie nieuwe bestuursleden!!!

We hebben geprobeerd om een overzicht van de bestuurstaken te maken, zodat nieuwe bestuursleden zich daarop kunnen oriënteren. Deze informatie vindt u op de site van de vereniging.

Wij hebben als bestuur met plezier en in een goede sfeer met elkaar gewerkt, lastige klussen geklaard, beslissingen genomen, nieuwsbrieven gemaakt, ALV's voorbereid en georganiseerd, met de buurt en de burens gepraat, van die dingen dus. Als je er meer van wil weten, spreek de huidige bestuursleden aan, zij kunnen je zeker enthousiasmeren deel te nemen in het bestuur.

Problemen met de riolering

Al langere tijd zijn er problemen met de rioleringen op de begane grond. Beneden in de gang bij de bergingen heerst een onaangename lucht. Er zijn verstoppingen. Het is onduidelijk waar dat precies vandaan komt.

Enige jaren geleden was hetzelfde aan de hand bij de nummers 13. Ergens zat een verstopping in de rioleringsbuizen, die telkens terug kwam. Deze zorgde voor een borrelende gootsteen en overstroming in de keuken op de begane grond. Uiteindelijk is toen besloten om een voorziening op de afvoerbuis aan te leggen, zodat de afvoer naar de put buiten beter toegankelijk werd, en om periodiek de afvoer door te kunnen spuiten. Dat hielp.

Om steeds terugkerende verstoppingen bij de andere appartementen te voorkomen is nu besloten om de buizen te inspecteren op een goede doorvoer. Als het nodig is zal een oplossing zoals bij de nummers 13 kunnen worden toegepast. Te zijner tijd is dan toegang tot de bergingen noodzakelijk.

Tot die tijd vragen we u de keukenafvoeren met beleid te gebruiken. Dat wil zeggen zorg ervoor dat er geen vet door de gootsteen of via de vaatwasser gespoeld wordt. Het helpt als er bijvoorbeeld maandelijks een handje soda en een liter kokend water door de gootsteen gespoeld wordt. Alle beetjes helpen!

Ontwikkeling Nieuwbouw de Hooch

De nieuwbouw is aangeland op de vijfde verdieping, nog drie te gaan. Per verdieping is men zo ongeveer een maand bezig, dus aan het eind van de zomer staat het hele betonskelet er wel. Ondertussen wordt er ook gewerkt aan de afrit voor de garage en aan een herinrichting van het perk. Het is de bedoeling dat 'ons' stuk en het nieuwbouwstuk op elkaar zullen aansluiten. In het overleg

hierover is de gemeente akkoord gegaan met een wat kleinere boom dan in de vergunning genoemd wordt met betrekking tot de herplantingsplicht voor de voormalige paardenkastanje.

Museumplein

In de media heeft u kunnen lezen dat de grasmat van het Museumplein vanaf 20 april vernieuwd gaat worden. Om het hele grasgedeelte komen hekken die tot in juli blijven staan. In het hele jaar 2021 zullen er, om de mat goed te laten aanslaan, geen evenementen worden toegestaan.

Lantarenpalen

Na de bedreigende overval in het najaar vóór ons gebouw hebben we bij de Gemeente een aanvraag gedaan voor twee extra lantarenpalen. De gemeente zegde toe te komen schouwen, maar door de Corona kon dit bezoek niet doorgaan. Omdat de gemeente uit zichzelf geen verdere actie onderneemt is het verzoek nog maar eens herhaald. Wij wachten af.

Pas op !

Op donderdag 15 april werd er op verschillende nummers van ons gebouw aangebeld door een nogal vage persoon. Hij informeerde of hij even binnen mocht kijken ten behoeve van de aansluiting van de woningen op het glasvezelnet. Hij zei in opdracht te werken van KPN. Zijn pasje was onduidelijk, net als het mapje met papieren dat hij onder zijn arm had. Een en ander zag er niet vertrouwenwekkend uit. De man is vriendelijk de deur gewezen. Het voorval is wel gemeld bij de politie. De politie reageerde met:

“Wij hebben uw bericht ter kennisname doorgestuurd naar de wijkagent. Tevens willen wij u erop attenderen dat u ook op het moment dat dit gebeurt, contact met ons kan opnemen via 0900-8844. Wij kunnen dan in overleg collega's ter plaatse sturen om de persoon te controleren.”

Op een mailtje naar KPN kwam een mail terug met excuses dat er geen vooraankondiging over voorgenomen werkzaamheden was verstuurd. Dat komt als nog.

Maar dus toch: wordt er bij u aangebeld en u vertrouwt het niet, doe dan de deur niet open. Wees alert op pogingen tot insluiping en babbeltucs.