

Actief Wonen

2

VvE Erasmus / December 2019

www.vve-erasmus.nl

In deze nieuwsbrief:

Vooraf

Onze website ve-erasmus.nl

Technisch onderhoud

Duurzaamheid | energie

Berichten van VvE Beheer

Sociale veiligheid

Vooraf

Dit is de december-editie van **Actief Wonen**, onze nieuwsbrief met actuele zaken van VvE Erasmus. We streven ernaar om 4 keer per jaar een nieuwsbrief te maken. De redactie is bereikbaar via info@vve-erasmus.nl

In de vorige nieuwsbrief noemden we een ander adres, maar dit bleek niet te werken. Onze excuses voor het misverstand.

Zelf een stukje schrijven of een suggestie doen?

Wil je een stukje schrijven voor de nieuwsbrief? Of heb je een bericht, melding of tip die volgens jou in de nieuwsbrief kan(of zelfs móet)?

Laat het ons svp weten; stuur een mailtje naar: info@vve-erasmus.nl en zet erbij dat het voor de nieuwsbrief is, dan zorgen we ervoor dat het geplaatst wordt.



Website

Op deze website staat de algemene informatie over en voor onze VvE. Je kunt er bijvoorbeeld belangrijke documenten vinden, zoals het Huis-houdelijk Reglement. Ook staan er tips van en voor bewoners. Op de website vind je ook een archiefje met de nieuwsbrieven zodat u kunt na-lezen wat er gedeeld is.

We hebben de website onlangs weer geactuali-seerd. Kijk er eens naar en geef aan of er informa-tie mist of dat er andere verbeterpunten mogelijk zijn. We horen het graag. Samen met de website: https://vvebeheer.amsterdam/mijn_vba/ zijn dit de twee online-kanalen die de bewoners van alle benodigde info voorzien. Op [vve-erasmus](http://vve-erasmus.nl) staat alle openbare informatie, op *Mijn VBA* de informatie die beschikbaar is na inloggen.

Technisch onderhoud

Groot schilderwerk

Tijdens de ALV van 22 mei 2019 hebben we de ontstane situatie toelicht van de uit te geven opdracht voor groot onderhoud van het schilder-werk. Volgens ons MJOB was het tijdstip in 2019 aangekomen voor een grote schilderbeurt. Hier-voor is ook geld gereserveerd. Conform planning zijn de voorbereidingen opgestart en – om een lang verhaal kort samen te vatten – de uitge-brachte offertes kwamen uit op een bedrag dat veel hoger uitviel dan in onze meerjarenbegroting was voorzien. Dit hebben we besproken in de ALV. In die vergadering is toen besloten om het mandaat voor deze opdracht te verhogen naar € 350.000. Maar het lukte helaas nog steeds niet om vanuit de bestaande offertes de kosten tot dit bedrag te reduceren.

Om uit deze impasse te komen is gekozen voor een second opinion: een nieuwe verkenning om te komen tot een oplossing die wél past binnen onze meerjarenbegroting. Dit onderzoek is in-middels achter de rug en er blijkt inderdaad een

oplossingsrichting mogelijk die recht doet aan onze kwaliteitseisen én die tegelijkertijd recht doet aan het door ons gereserveerde budget. In het kort komt het erop neer dat we jaarlijks per gevel van elk gebouw gaan bepalen in hoeverre het noodzakelijk is om die gevel in dat jaar te schilderen.

Op sommige gevels blijft – o.a. door invloed van regen en zon – het schilderwerk simpelweg korter of langer goed dan op andere gevels. Door dit jaarlijks te beoordelen zet je het onderhoudswerk in op het moment dat het noodzakelijk is. Dit betekent weliswaar jaarlijks meer werk, maar tegelijkertijd nemen we op die manier een weloverwogen besluit tot inzet van schilders. Het is een ander uitgangspunt dan we oorspronkelijk hanteerden, waarbij we alles tegelijkertijd zouden laten schilderen.

Inspectie

Begin 2020 zal er dus opnieuw inspectie plaatsvinden van alle gevels, dit keer gericht en nauwkeuriger dan degene die in 2019 is uitgevoerd. Vervolgens worden alleen die gevels geschilderd die dat daadwerkelijk nodig hebben. Tegelijkertijd wordt per gevel een prognose gegeven van het aantal jaren dat een schilderbeurt nog afdoende zal zijn. Op deze manier ontstaat een veel gelijkmatiger uitgavenpatroon en schilder je alleen die onderdelen die het echt nodig hebben.

Na de inspectie zullen we jullie via deze nieuwsbrief op de hoogte brengen van de bevindingen en de adviezen. In de eerstvolgende ALV (april 2020) zullen we een uitgebreidere toelichting geven.

Duurzaamheid / energie

Zonnepanelen op onze daken: Stand van zaken

In de vorige nieuwsbrief informeerden we over de doelen en activiteiten van de energielcommissie: werken aan verduurzaming van onze gebouwen. Allereerst door het besparen op energie. Maar ook door als VvE zelf duurzame energie op te wekken voor de algemene voorzieningen en ruimtes (liften, verlichting trappenhuisen etc.). Dat kan via zonnepanelen op onze daken. Daarvoor is er onderzoek gedaan en SDE+-subsidie aangevraagd.



Deze subsidie is inmiddels ook aan ons toegekend. En dat is goed nieuws.

Door deze subsidie zijn we in staat om een sluitende businesscase op te stellen die voorziet in (beperkte) financiële winst vanaf het eerste moment dat de panelen aangesloten worden.

Financieel en technisch is de oplossing sluitend, organisatorisch moeten we nog een aantal opties onderzoeken. Een van de belangrijkste aspecten is de afstemming met Ymere, de woningcorporatie die gebouw 1 beheert.

Hierover zijn we met elkaar in gesprek gegaan en Ymere heeft aangegeven dat ze in januari aan kunnen geven wat voor hen belangrijk is om deel te nemen aan dit initiatief.

Naast de feedback (en de wensen en randvoorwaarden) van Ymere zal ook de financiële commissie met een advies komen over de wensen, eisen en randvoorwaarden die zij zien om het plaatsen van zonnepanelen tot een succes te maken.

Informatie-avond

Zodra we dat weten, gaan we een informatiebijeenkomst organiseren. In deze bijeenkomst wordt toegelicht hoe de businesscase er uit ziet en wat het plaatsen van zonnepanelen voor ons gaat betekenen. Vakinhoudelijke specialisten zijn aanwezig om vragen te beantwoorden en we zullen inventariseren welke vragen en eventuele bezwaren er nog zijn om uiteindelijk tot een definitief uitgewerkt voorstel te komen. Waarschijnlijk zal de informatiebijeenkomst in februari zijn. Houdt voor de datum deze nieuwsbrief in de gaten en de borden tegenover de liften op de begane grond. Het uiteindelijk besluit om over te gaan tot het plaatsen van zonnepanelen is aan de Algemene Leden Vergadering (ALV). Het kan zijn dat hiervoor een bijzondere ALV georganiseerd moet worden. Als dat niet nodig is wordt het geagendeerd voor de ALV van april.

Technisch onderhoud

Lekkages in de garage

Tijdens de laatste ALV is er een opmerking gemaakt over de lekkages in de garages. Dit is een hardnekkig probleem dat we zeer serieus nemen en dat – voor zover we weten – zich al voordoet vanaf de oplevering van ons complex. Er zijn in het verleden verschillende pogingen gedaan om het op te lossen, helaas bleken die onsuccesvol. Toch gaan we er deze keer écht werk van maken. We gaan een gespecialiseerde partij de opdracht geven een grondig onderzoek uit te voeren naar alle lekkages en hun vragen om met voorstellen te komen die de lekkages permanent op zullen lossen. Zodra we meer weten houden we jullie op de hoogte.

Berichten van VvE Beheer

Riool verstopt?

Onze VvE heeft een abonnement bij AORC, de Amsterdamse Ontstoppings- en ReinigingsCentrale. Daardoor is hun ontstoppings-service voor onze leden gratis. Is het riool verstopt?

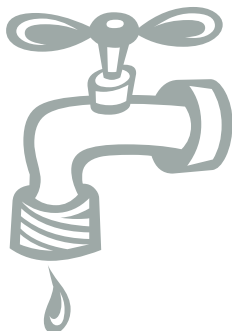
Bel AORC op nummer 020-631 13 31 en meld dat je lid bent van VvE Erasmus. Dan ontstoppen ze het riool gratis.

Maak je liever gebruik van de diensten van een ander ontstoppingsbedrijf? Dan moet je de rekening zelf betalen.

Schade aan casco van je woning?

Heb je schade aan muren, planfond, leidingen en/of ramen? Bel VBA op 020-520 90 00 of meldt het via inloggen op Mijn VBA:

https://vvebeheer.amsterdam/mijn_vba/reparatie_of_schade/



Probleem met deur-intercom-systeem?

Het huidige intercomsysteem is bij gebouwen 2 t/m 6 in 2003 geplaatst en deze begint aan het einde van zijn 'levensduur' te komen. Er kunnen zich dus storingen voordoen.

Heb je een storing van je intercomsysteem? Meld het bij VBA via https://vvebeheer.amsterdam/mijn_vba/reparatie_of_schade/

De vervanging van de intercom-installatie staat in ons Meerjaren Onderhouds Plan gepland voor 2025. Als er veel storingsmeldingen zijn, kunnen we overwegen om de installatie iets eerder of (als mogelijk) gefaseerd te vervangen. Om een goed beeld te krijgen is het van belang om storingen te melden. Als het nodig is, zullen we vervangen. Als het niet nodig is, willen we liever wachten tot 2025, dat scheelt onvoorziene uitgaven.

We raden eigenaren af om zelf de intercom te vervangen. Waarom? Als de VvE besluit om een nieuw intercomsysteem te plaatsen, dan moeten alle apparaten van hetzelfde merk en type zijn. Door leden zelf geplaatste apparaten zouden dan mogelijk weer moeten worden verwijderd.



Sociale veiligheid

Overlast in de woonomgeving? Bel de gemeente

Ervaar je overlast in je woonomgeving, bijvoorbeeld door vuil op straat, geluidsoverlast of heb je vermoeden van illegale verhuur?

Dan kun je bellen met 020-4020 of een melding maken via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-openbare-ruimte-en-overlast/>

Wil je je inzetten voor de VvE?

Onze VvE heeft heel veel leden. Velen zetten zich in commissies of bestuur in om bij te dragen aan een goed functionerende en prettige woonomgeving.

Er is een technische commissie, een tuin-, kas en schoonmaakcommissie en niet te vergeten een welkomstcommissie. De energiecijmissie is afgelopen jaar aan dit rijtje toegevoegd. Echter, commissieleden komen en gaan, dus er is altijd behoefte aan nieuwe leden! Wil jij je ook inzetten voor één van de commissies van de VvE? Of heb je suggesties voor verbetering van het functioneren van de VvE? Laat het weten via info@vve-erasmus.nl. Alvast dank voor je reactie.

Onderwerpen voor Algemene Ledenvergadering in 2020

Tijdens de volgende reguliere ALV in april 2020 komt uiteraard de jaarrekening 2019 en de begroting 2020 aan de orde. Daarnaast moeten er besluiten worden genomen over gepland groot onderhoud, met name het schilderwerk.

En waarschijnlijk ook over de zonnepanelen. Maar welke onderwerpen wilt u zelf aan de orde stellen? Graag horen we van de leden, wat er leeft en welke onderwerpen u belangrijk vindt om met elkaar te bespreken. Laat het ons weten op info@vve-erasmus.nl. Vertel erbij dat het om punten voor de ALV 2020 gaat. Ook kunt u bellen of appen met Bart Scholten op 06-5106 1956.

Prettige Feestdagen

Turn on the lights was een succes. Dit jaar kwamen bewoners op zaterdag 14 december in de hal van gebouw 7 bijeen om samen met kinderen van ons complex de boom te versieren en de lichtjes aan te steken. Een leuke en ontspannen manier om even bij elkaar te komen en om burens beter te leren kennen.

Dit was de eerste keer van hopelijk vele momenten. Samen maken we onze vereniging, dat bent u! Dit doen we door op te letten op de dingen die beter kunnen, elkaar te helpen waar mogelijk en ook op de feestelijke momenten waarop het leuk is om elkaar te zien en te spreken.

Dank ook aan de schoonmakers

Namens onze VVE-schoonmaakcommissie en namens alle bewoners heeft Karin Kamphuijs de trouwe schoonmakers van firma De Booy en De Rooy en kerstattentie overhandigd. Ze zijn getraakteerd op een kerststol en een cadeaubon. Ze zorgen er al jarenlang voor dat de hallen en trappen wekelijks worden schoongehouden. De garages worden drie keer per jaar schoongemaakt, waarvan één maal grondig. Elke 6 maanden overleggen we met de eigenaar van het schoonmaakbedrijf.

Heb je suggesties ter verbetering van de schoonmaak? Mail ze naar info@vve-erasmus.nl. Vertel erbij dat het voor de schoonmaakcommissie is.

Voor deze maand wensen we iedereen alle goeds met fijne en feestelijke momenten. We wensen allen een goed kerstfeest en een heel feestelijk oud en nieuw.

