

Actief Wonen

3

VVE Erasmus / Juni 2020

www.vve-erasmus.nl

In deze nieuwsbrief:

Van de redactie

Algemene Ledenvergadering 2020

Laadpalen in de garages?

Zonnepanelen op onze daken?

Onderhoud plantsoenen

Technisch onderhoud: groot schilderwerk

Onderzoek naar lekkages in de garages

Van de redactie

Dit is de 3e editie van ACTIEF WONEN, de nieuwsbrief van onze VvE. Hierin delen we actuele zaken en nieuws, we hopen hierdoor het leefgenot van het wonen in onze vereniging te vergroten.

Wil je nieuws delen of heb je een goed idee?

Schrijf dan ook een stukje. Of heb je een bericht, melding of tip die volgens jou in de nieuwsbrief kan?

Laat het ons svp weten; stuur een mailtje naar info@vve-erasmus.nl en zet erbij dat het voor de nieuwsbrief is.

Online informatie en Communicatie

Onze website is <http://www.vve-erasmus.nl>

Op deze website staat algemene informatie over en voor onze VvE. Je kunt er bijvoorbeeld documenten vinden zoals ons Huishoudelijk Reglement. Ook staan er tips van en voor bewoners. De website is geactualiseerd en is een algemene informatiebron voor iedereen die interesse heeft in onze VvE. Op de website vind je ook de nieuwsbrieven.

Specifieke informatie en informatie die valt onder de AVG staat achter een login bij MijnVBA. Daar kan je ook bv meldingen van reparaties indienen.

Algemene Ledenvergadering 2020

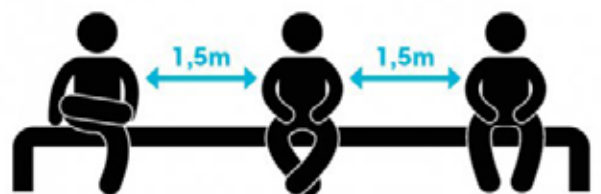
Jaarlijks houden de meeste verenigingen een Algemene Leden Vergadering (ALV). Op de ALV nemen de leden van de VvE de belangrijkste besluiten en het is ook altijd een moment in het jaar waarop we elkaar treffen. Door de maatregelen tijdens de corona-crisis was/is het voor onze VvE niet mogelijk om – zoals gepland – in mei een ‘gewone’ ALV te houden.

Op 21 april heeft de Eerste Kamer een spoedwet aangenomen: Tijdelijke wet COVID-19 Justitie en Veiligheid, die ook geldt voor VvE's. De tijdelijke wet geldt voorlopig tot 1 september a.s. en geldt met terugwerkende kracht vanaf 16 maart jl. Alle belemmeringen die in het splitsingsreglement staan, zijn met deze wet dus tijdelijk niet van toepassing: de wet gaat vóór de reglementen. Daardoor kan een VvE rechtsgeldige besluiten nemen door te vergaderen *zonder fysieke bijeenkomst*, bijvoorbeeld digitaal stemmen. Ook biedt de spoedwet de mogelijkheid om de *ALV maximaal 6 maanden uit te stellen*.

Het bestuur heeft ervoor gekozen om deze laatste mogelijkheid te benutten en de ALV uit te stellen

De ALV staat nu - onder voorbehoud dat het kan en mag - gepland op woensdag 9 september 2020 in de sporthal van Blauw-Wit.

In de grote hal zal het mogelijk zijn om met relatief veel mensen bij elkaar te komen en toch de 1.5 m afstand te bewaren. Het is natuurlijk een beetje een bijzondere bijeenkomst, we houden de agenda zo beknopt mogelijk en zullen waar mogelijk vooraf de belangrijkste informatie delen via de nieuwsbrief.



Geplande agendapunten:

- Financieel jaarverslag (hamerstuk)
- Begroting 2020, waarin de begroting van het schilderwerk is meegenomen
- Actualisering meerjarenonderhoudsplan en -begroting: toelichting en vaststellen
- Zonnepanelen op onze daken: voorstel met toelichting en besluit
- Laadpalen in onze garages: bespreking onderzoek met toelichting en besluit

Over de definitieve datum, agenda en de bijbehorende stukken krijgen jullie tijdig meer informatie.

Duurzaamheid / energie

Laadpalen in onze garages?

Op de ALV in 2019, en ook later, hebben leden gevraagd naar de mogelijkheden om laadpalen voor elektrische voertuigen te (laten) plaatsen bij de eigen parkeerplek.

Naar deze vraag is onderzoek gedaan door leden van de Technische Commissie: Erik Sauer en Connie Jansen. Afgelopen maart kwamen zij met een verslag en een advies, waarvoor veel dank.

Kernpunt is, dat de brandveiligheid o.a. een probleem is bij laadpalen in ondergrondse parkeergarages.

De werkgroep adviseert om terughoudend te zijn bij nieuwe individuele aanvragen. Ook is het moeilijk om te kunnen voorspellen hoe de markt van elektrische auto's zich zal ontwikkelen om een sluitend businessplan op te stellen.

Zonnepanelen op onze daken: Stand van zaken mei 2020

In de vorige nieuwsbrieven informeerden we al over de doelen en activiteiten van de energielcommissie: werken aan verduurzaming van onze gebouwen, onder andere door

- besparen op energieverbruik;
- als VvE zelf duurzame energie opwekken via zonnepanelen op onze daken.

Deze zonne-energie zal worden gebruikt voor de algemene voorzieningen en ruimtes (liften, verlichting trappenhuizen etc.). Voor de zonnepanelen is een SDE+ subsidie toegekend.

Inmiddels is helaas wel gebleken dat door de voorwaarden van deze subsidie niet op alle gebouwen zonnepanelen geplaatst kunnen worden. Alléén gebouwen 1 t/m 4 zullen worden aangesloten onder deze regeling. Voor de gebouwen 5 t/m 7 zullen zonnepanelen geplaatst kunnen worden onder een andere regeling. Dat betekent een aanpassingen van de oorspronkelijke plannen.



Deze plannen zijn gedeeld met Ymere. Deze woningbouwcorporatie heeft binnen onze VvE een groot stemaandeel (24,1%) en is daarom belangrijk bij het nemen van beslissingen over een investering, zoals in zonnepanelen. Ymere heeft aangegeven, nog geen beleid ontwikkeld te hebben voor het omgaan met investering in zonnepanelen in gemengde VvE's (huur- en koopwoningen), zoals de onze. Ymere is dus wel betrokken maar doet niet actief mee in het project. De volgende nieuwsbrief zal voor een groot deel gewijd zijn aan het project zonnepanelen. In deze Corona-tijd zullen we veel online met elkaar moeten delen om goed voorbereid een voorstel in stemming te kunnen brengen op de ALV van 9 september.

Plantsoenen

Onderhoud plantsoenen tijdens droogte

De beplanting in de plantsoenen rondom onze gebouwen heeft twee zomers achter elkaar geleden onder de droogte en de hitte. Sommige planten zijn verdroogd en moeten vervangen worden door planten die beter tegen hitte en droogte kunnen, maar ook tegen 'normale' herfst- en winteromstandigheden. Zo proberen we de plantsoenen 'klimaatbestendiger' te maken. De tuincommissie gekozen voor een gefaseerde aanpak. Dit jaar is het werk rondom gebouw 2, 3 en 5 uitgevoerd. In 2021 worden bepaalde planten rondom gebouw 7 vervangen.

Als er langdurig droog weer komt, moeten de planten water krijgen, anders gaan ze weer dood en ontstaan er daardoor opnieuw hoge kosten. De tuincommissie heeft dus ook spullen aangeschaft om meer en beter water te kunnen geven. Er zijn 2 sets, bestaande uit een pomp + tuinslangen + watersproeiers + een kruiwagen om alles in te vervoeren. De ene set staat op dit moment onder de trap op de begane grond in gebouw 4. De andere in de berging onder gebouw 5 en 6. In het algemeen moeten we water sproeien rond gebouwen 2 /3/4 en 5/6/7. Op dit moment is er dringend behoefte aan mensen die helpen met water geven bij droogte. Met name voor de tuin rond gebouw 2 en 3 missen we mensen die de zich hiervoor willen inzetten, maar ook voor de tuin rond gebouw 7. Kun je helpen? Meld je voor gebouw 2, 3, 4 bij:

Ricardo Roura: ricardoroura1@gmail.com of

Patrick Tijnstra: patricktijnstra@hotmail.com

Meld je voor gebouw 5, 6, 7 bij:

Pauline Friedheim: pa.friedheim@gmail.com



Technisch onderhoud

Technisch onderhoud: groot schilderwerk

Tijdens de ALV van 22 mei 2019 hebben we uitvoerig gesproken over groot onderhoud van het schilderwerk. Er lagen toen meerdere offertes die allen het beschikbare budget ruim overschreden. In die vergadering is toen besloten om het mandaat voor deze opdracht te verhogen naar 350.000 EUR. Maar het lukte niet om vanuit de bestaande offertes de kosten tot dit bedrag te reduceren.

We hebben de uitgangspunten voor onze planning van het schilderwerk tegen het licht gehouden en we stappen af van het periodiek schilderen van al het houtwerk tegelijkertijd bij alle panden. Bij oplevering is alles natuurlijk nieuw geschilderd opgeleverd, 7 jaar geleden is alles in één keer gedaan en twee jaar geleden is de zuidgevel van gebouw 7 opnieuw gedaan. Het is niet nodig om hout dat goed in de verf zit nog een keer te overschilderen simpelweg omdat het volgens het schema goed uitkomt.

Daarom wordt deze tijd gebruikt om een nieuw schilderplan op te laten stellen per gebouw, per windrichting en ligging ten opzichte van de zon. Dit heeft allemaal invloed op de 'slijtage' van het schilderwerk, en dus ook op het tempo of de frequentie van het schilderen.

Van alle gebouwen is het schilderwerk van verschillende woningen bekeken, gelegen op verschillende verdiepingen en op alle windrichtingen. Hierop bepalen we een prognose van de frequentie waarmee per gevel een schilderbeurt nodig is. Het plan is, om alleen die gevels te laten schilderen die dat daadwerkelijk nodig hebben. Op deze manier ontstaat ook een veel gelijkmatiger uitgavenpatroon. In de komende ALV wordt uitgebreider toelichting gegeven.

Onderzoek naar lekkages in de garages

Tijdens de laatste ALV is er een opmerking gemaakt over de lekkages in de garages. Ook later zijn hier klachten over binnengekomen. De lekkages zijn een hardnekkig probleem 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 nog zonder goed resultaat. Het bestuur heeft Bouwkundig bureau Triton BV in februari jl. een grondig onderzoek laten uitvoeren naar alle lekkages. Aan de experts is gevraagd om met voorstellen te komen die de lekkages permanent op zullen lossen.

De resultaten zijn maart jl. binnengekomen. Er zijn inderdaad oorzaken voor deze lekkages gevonden, in het rapport worden bouwkundige voorstellen gedaan hoe deze aan te pakken.

De Technische Commissie zal zich buigen over de impact van deze voorstellen en daarop een advies formuleren aan het bestuur. Op de komende ALV zullen we hier meer informatie over geven.

Riool verstopt?

Onze VvE heeft een abonnement bij AORC, de Amsterdamse Ontstoppings- en ReinigingsCentrale. Daardoor is hun ontstoppings-service voor de leden gratis. Is je riool verstopt? Bel AORC op nummer 020-631 13 31 en meld dat je lid bent van VvE Erasmus. Dan ontstoppen ze je riool gratis. Maak je liever gebruik van de diensten van een ander ontstoppingsbedrijf? Dan moet je de rekening zelf betalen.

Nieuwe brandmelder nodig? Nu in de aanbieding

In ieder appartement is er een rookmelder of brandmelder. Die gaat gemiddeld 10 jaar mee. Het is aan te raden om hem regelmatig te testen. Dat doe je door op het knopje te drukken dat op de brandmelder zit. Gaat het alarm niet af? Hoor je niet? Dan doet die het niet meer, en dan is het hoogste tijd om hem te vervangen. Haal de oude / niet meer werkende brandmelder van de bevestigingsplaat. Dan kun je de nieuwe brandmelder op de oude bevestigingsplaat schuiven.

Het type is Ei146. Bij Allesveilig.nl is dit type nu in de aanbieding. Kijk op:

<https://www.allesveilig.nl/ei-146-rookmelder-230V>

Hij kost daar nu € 29,95 en dat is een mooie prijs. Doe er je voordeel mee.

Sociale veiligheid

Woonomgeving

Onze woonomgeving is prachtig en er wordt druk gebruik van gemaakt. Soms leidt dat tot overlast.

Wijkagent

Zie of ervaar je een onveilige situatie? Of heb je overlast door gebruikers van onze woonomgeving?

Meld dat bij de wijkagent Samuel Gooijer. Bereikbaar op 0900-8844. De heer Gooijer geeft aan dat tijdig melden van ervaren overlast belangrijk is. Wacht niet tot een situatie is geëscaleerd.

De wijkagent fietst zelf regelmatig over ons complex om te kijken wat er speelt. Ook maakt hij soms een rondje door onze garages.

Afval

Heb je overlast van vuil op straat of rondom de vuilnisbakken? Meld dat via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-openbare/> of bel naar 14020

Overlast door burens

Ervaar je overlast van andere bewoners van ons complex? Ben je de enige die dit ervaart? Spreek de overlastgever dan aan en los het samen op. Zijn er meerdere bewoners die overlast ervaren? Zoek contact met elkaar op en los het samen op. Word je door burens aangesproken op overlast? Wederzijds respect en begrip is de norm. Spreek dan samen de oplossing af die voor iedereen het beste werkt. Lukt dat niet? Probeer dan bemiddeling of mediation aan te vragen via buurtbemiddeling, bijvoorbeeld www.beterburens.nl Loop je ook daarin vast? Meld het dan aan het bestuur.

Berichten VvE Erasmus



Wil je je inzetten voor de VvE? Meld je aan via info@vve-erasmus.nl

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. Denk aan de technische commissie, de energie-commissie, de tuincommissie en andere. Wil jij je ook inzetten voor taken van de VvE? Of heb je suggesties voor verbetering van het functioneren van de VvE? Of wil je een eigen commissie beginnen? Geef dat door via info@vve-erasmus.nl. Vertel erbij waar je belangstelling naar uitgaat, en wat je kunt of wilt doen voor de VvE. Alvast dank voor je reactie.

Onderwerpen voor Algemene Ledenvergadering in 2021

Tijdens de volgende reguliere ALV 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. Vanwege de bijzondere omstandigheden hanteren we een beknopte agenda. Zijn er onderwerpen die u zelf aan de orde wilt stellen? Graag horen we van de leden, wat er leeft en welke onderwerpen u belangrijk vindt om met elkaar te bespreken. We pakken het op en gaan er samen met u mee aan de slag, agendering op de ALV kan pas in 2021.