

Beste burens,

Graag informeren we u in deze nieuwsbrief over een aantal actuele zaken die spelen binnen onze VvE.

Met vriendelijke groet,  
Het VvE-bestuur – Adrie, Erik en Peter

### **Voorjaarsborrel**

Nu het weer mooi weer wordt, leek het ons een leuk idee om weer eens een borrel te organiseren om met elkaar bij te praten en elkaar wat beter te leren kennen. Daarom nodigen we u graag uit voor een voorjaarsborrel op **zaterdag 16 mei om 16:00** op het binnenterrein. Omdat de VvE zelf geen borrelbudget heeft, vragen we u om zelf wat hapjes en drankjes mee te nemen.

### **Terugblik Vergadering van Eigenaren**

Op 26 maart hielden we onze Vergadering van Eigenaren. De jaarrekening 2025 en begroting 2026 zijn vastgesteld. Ook is een beleidskader voor onderhoud aan de parkeerinstallatie vastgesteld en is onder andere gesproken over onze energievoorziening, over airconditioning en een eventuele AED. De volledige notulen zullen binnenkort via VP&A worden verspreid onder eigenaren.

Het bestuur bedankt graag alle aanwezigen en vertegenwoordigden. Er was sprake van een goede opkomst, ook in het bijzonder onder nieuwe bewoners van ons complex, wat heel fijn is.

### **Continuïteit Bestuur en Technische Commissie**

Zowel voor het VvE-bestuur als voor de Technische Commissie is continuïteit een aandachtspunt. Het bestuur bestaat momenteel uit drie leden, waarvan er twee – Peter Putker en Erik Hegeman – al circa zes jaar in functie zijn. De Technische Commissie bestaat door aanstaande emigratie van één van de twee leden alleen nog uit Pieter Schagen. We roepen daarom eigenaren/bewoners met interesse op zich beschikbaar te stellen. Geïnteresseerden kunnen zich vrijblijvend melden bij het bestuur. Een flyer over de inhoud van het bestuurswerk is bijgevoegd.

### **Rioolverstoppingen**

Indien u een rioolverstopping heeft die u niet zelf kunt oplossen, kunt u de firma van der Velden Rioolbeheer inschakelen via 030-2610314. Hiervoor is geen opdracht van het VvE-bestuur of van beheerder VP&A vereist. De betaling van de rekening wordt in eerste instantie verzorgd door VP&A, en doorbelast wanneer het een privékwestie betreft.

Helaas zijn bij van der Velden zelf deze afspraken nog steeds niet altijd voor iedereen bekend, waardoor soms alsnog om een formele opdracht wordt gevraagd. U kunt in dit geval verwijzen naar deze tekst, en naar Nick Giesbers, de Technisch Service Manager bij van der Velden waarmee de afspraken zijn gemaakt en vastgelegd.

### **Gemeenschappelijke zaken**

Graag wijzen we u erop dat sleutelen aan/ het aanbrengen van veranderingen aan zogenaamde “gemeenschappelijke gedeelten of zaken” door individuele eigenaren/bewoners in beginsel niet is toegestaan. Dit kan leiden tot storingen, of tot het doorbelasten van herstelkosten. Wat binnen onze VvE onder “gemeenschappelijke gedeelten of zaken” wordt verstaan is in beginsel gespecificeerd in artikel 9 van modelreglement 1992, zoals hieronder weergegeven. Onze intercominstallatie wordt

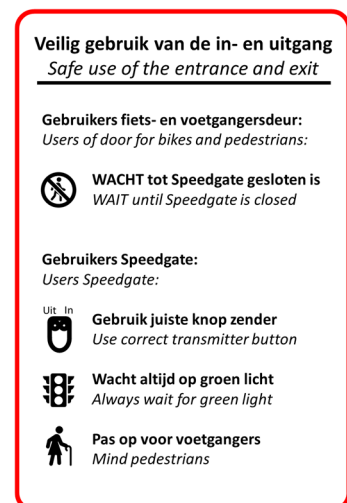
aanvullend geheel als gemeenschappelijke installatie beschouwd (zie notulen ALV 15 maart 2023). In geval van twijfel kunt u altijd contact opnemen met het bestuur.

#### Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
  - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

## Veiligheid parkeergarage

Een terugkerend onderwerp van gesprek, ook op onze Vergadering van Eigenaren, is het veilig gebruik van de parkeergarage. We zullen hiervoor een bord plaatsen. Hiernaast is het beoogde bord te zien, dat hopelijk voor zich spreekt. Graag vragen we alle bewoners deze veiligheidsregels in acht te nemen.



## Onderhoud ventilatie

Het groot onderhoud aan de ventilatie-installatie van de parkeergarage zal naar verwachting plaatsvinden in week 26 (22-26 juni). Dit kan in die week tot enige overlast leiden. Details zullen t.z.t. worden gedeeld.

## Huissleutels

In geval van nood, zoals bij een brandalarm of lekkage, wanneer u afwezig bent, moet het bestuur toegang kunnen krijgen tot het appartement. Ook bij werkzaamheden aan gemeenschappelijke voorzieningen tijdens uw werk of vakantie kan dit soms nodig zijn. Daarom wordt u gevraagd een huissleutel bij een van de burens in bewaring te geven, en dit adres door te geven aan het bestuur. Dit is ook een van uw verplichtingen die genoemd worden in ons Huishoudelijke Reglement. Indien u dat nog niet hebt gedaan, vragen we u dat alsnog te doen. Uiteraard worden die gegevens discreet behandeld.