



Vereniging van Eigenaren Waterlelie

www.waterleliezuilen.nl
waterleliezuilen@gmail.com

Beste eigenaren,

In deze nieuwsbrief weer een update over een aantal actuele onderwerpen. Het is een wat langere nieuwsbrief, omdat het één en ander speelt waar we u graag over informeren. We verzoeken u de nieuwsbrief aandachtig door te lezen.

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

Kerstversiering

Ook dit jaar willen we graag weer wat kerstversiering realiseren. In verband met nieuwe brandveiligheidseisen – zie verderop in deze nieuwsbrief – kan dit niet zomaar meer in de oude vorm van kerstbomen per verdieping. We kijken naar een alternatief dat aan de eisen voldoet. We denken hierbij aan verlichting en ballen, brandveilig en toegestaan conform BBL (Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Andere ideeën zijn welkom. Betreffende de kransen: het is nog niet duidelijk of die zijn toegestaan. Deze veranderingen zullen dit jaar zorgen voor hogere kosten dan in het verleden, maar daar tegenover staat dat deze oplossing duurzaam en uiteindelijk goedkoper zal zijn. Omdat dit niet uit VvE-middelen gefinancierd mag worden, vragen we om een vrijwillige donatie hiervoor.



Een envelop met inhoud in brievenbus Gerhardstraat 23 mag natuurlijk ook.

Hartelijk dank alvast voor uw donatie!

Burendag

Wij willen bij dezen graag Hetty, Els, Frouwke en Adriana bedanken voor het opzetten en verzorgen van weer een geslaagde dag. Dank ook aan alle overige bewoners die aanwezig waren en hebben bijgedragen aan vergroening in en om het pand en aan de gezelligheid.

Buitenpost intercom

Zoals u wellicht heeft gezien is het scherm van de buitenpost aangepast. Aan de Norbruislaan wordt dit as. maandag ook weer hersteld. Het is nu duidelijker hoe men kan zoeken op huisnummer of naam (* is alfanumeriek). Om het zoeken op naam makkelijker te maken moet de naamsvermelding consistent zijn en beginnen met de achternaam (incl. eventuele voorvoegsels), daarna kan indien

gewenst de voornaam worden toegevoegd. We zullen dit binnenkort waar mogelijk aanpassen. Indien u zelf nog wensen heeft, laat het ons weten.

Afronding dossier rookgaskanalen en CV's

De vernieuwing van de rookgasafvoerkanalen en – voor wie daarvoor heeft gekozen – CV-ketels is vrijwel geheel afgerond. Bij de eindoplevering is nog een tweetal kleine acties voor de installateur geïdentificeerd, die deze zal oppakken. Het bestuur bedankt graag alle eigenaren/bewoners voor de medewerking aan de uitvoering van deze renovatie.

Omdat nu sprake is van individuele rookgasafvoerkanalen, zijn deze door de Vergadering van Eigenaren als privé aangemerkt. Indien een eigenaar op enig moment in de toekomst de privé-CV-ketel wil laten vervangen, kan de installateur eisen dat ook het RGA-kanaal wordt vervangen. Dit vereist geen toestemming van het VvE-bestuur of de Vergadering van Eigenaren en gebeurt op eigen kosten van de eigenaar. We vragen u wel om, wanneer dit aan de orde is, het bestuur te informeren. Waarschijnlijk is ook toegang tot het dak nodig, dat via het bestuur geregeld kan worden.

Beheerovereenkomst

Beheerder VP&A is de beheerovereenkomsten met VvE's aan het harmoniseren. In het kader daarvan is de bestaande beheerovereenkomst met onze VvE door VP&A opgezegd en een aanbod voor een nieuwe overeenkomst ontvangen. De inhoudelijke en financiële verschillen zijn heel beperkt. De nieuwe beheerovereenkomst zal worden besproken op de Vergadering van Eigenaren in het voorjaar. Vanaf 1 januari tot die vergadering is sprake van een overgangsregeling. Deze meer technische wijziging dient wat het bestuur betreft los gezien te worden van een eventuele wisseling van beheerder in de toekomst. Met de nieuwe beheerovereenkomst blijft de VvE de mogelijkheid behouden om in de (nabije) toekomst desgewenst van beheerder te wisselen.

Bouwbesluit

Al eerder berichten we u over de implicaties van het nieuwe 'Besluit Bouwwerken Leefomgeving' (BBL) die per 1 juli 2024 extra eisen stelt aan vluchtroutes, ook in bestaande gebouwen. Concreet is onderstaande inmiddels van toepassing:

Artikel 6.15a (geen brandgevaarlijke objecten op vluchtroute woongebouw)

1. In een gemeenschappelijk verkeersruimte van een woongebouw waardoor een vluchtroute voert zijn geen brandgevaarlijke objecten aanwezig. Onder brandgevaarlijke objecten worden in ieder geval verstaan:

- a. meubilair;*
- b. fietsen en scootmobielen;*
- c. afvalstoffen en kratten; en*
- d. decoratie.*

2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a en d, is meubilair en decoratie toegestaan als het:

- a. van metaal, steenachtig materiaal of glas is;*
- b. materiaal dat onbrandbaar is volgens NEN 6064; of*
- c. materiaal dat voldoet aan brandklasse A1 als bedoeld in NEN-EN 13501-1.*

3. Het is eerste lid is niet van toepassing op:

- a. objecten voor bewegwijzering en informatie aan de bewoners;*
- b. een foto, een schilderij of een andere afbeelding met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² bij de toegang van een woning; en*
- c. een deurmat met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² bij de toegang van een woning.*

In ons pand hebben deze nieuwe voorschriften betrekking op de galerijen en trappenhuisen inclusief de portiekjes; dit zijn immers vluchtroutes. Het bestuur acht het noodzakelijk dat we ons aan deze nieuwe voorschriften houden, mede met het oog op de (brand)verzekering. We doen dan ook een oproep aan eenieder om hier medewerking aan te verlenen. Daar waar dit knelt, bijvoorbeeld in het

geval van scootmobielen, zullen we gezamenlijk kijken naar een oplossing. Neem in dat geval contact op met het bestuur.

Ontstoppingen

De VvE heeft een 'ontzorgingscontract' met rioleringsbeheerbedrijf van der Velden. De VvE betaalt een vast bedrag per jaar aan van der Velden - momenteel ca. €1.420 - en bewoners kunnen zonder extra kosten eenvoudige verstoppingen laten verhelpen.

Van der Velden heeft deze overeenkomst echter per 1 januari opgezegd. Dit omdat het een 'oud' contracttype betrof dat – kort gezegd – voor van der Velden onvoldoende rendabel is. De VvE heeft een aanbod voor een nieuwe overeenkomst ontvangen, echter is deze ca. 2x zo duur als de oude. Het bestuur verwacht dat het voordeliger is om niet op dit aanbod in te gaan en ontstoppingen voortaan per stuk te betalen.

Met van der Velden is afgesproken dat het de geprefereerde partij blijft voor ontstoppingen en eigenaren/bewoners kunnen van der Velden blijven bellen in geval van verstoppingen (030-2610314), dit verandert niet. Het volgende doorbelastingsbeleid is van toepassing:

Verstopping	Voor rekening van
Privé-afvoer keuken, badkamer, of toilet vóór aansluiting op afvoer in gebouwgebonden beton of muur (bijv. sifon)	Eigenaar
Privé-afvoer of gezamenlijke afvoer in het gebouwgebonden beton of muren	VvE
Uitzondering: verstopping als gevolg van aantoonbaar verwijtbaar verkeerd gebruik, ongeacht plek van verstopping	Eigenaar

In geval van twijfel kunnen de kosten verdeeld worden (uitgangspunt 50%/50%). Indien het bestuur en een eigenaar onverhoopt niet uit de kostenverdeling komen, kan deze besproken worden op de Vergadering van Eigenaren. Graag roepen we eigenaren en bewoners op de service niet onnodig te gebruiken en ook voor zover mogelijk te proberen te voorkomen dat ontstopping nodig is.

Zo voorkomt u verstoppingen en overlast!



Vast afval (schoonmaakdoekjes, kattenbakkorrels,...)



✗ Niet door het toilet spoelen



✓ Wel scheiden volgens de gemeentelijke regels en in de daarvoor bestemde afvalbak doen

Vetten (vloelbaar frituurvet, vet, olie)



✗ Niet door de gootsteen of het toilet spoelen



✓ Wel teruggieten in de verpakking en (gestold) in de afvalbak doen of inzamelen

Etensresten (koffiedik, theeblaadjes,...)



✗ Niet door de gootsteen of het toilet spoelen



✓ Wel in de GFT-bak doen

Klusafval (cement- en gipsresten)



✗ Niet door de gootsteen of straatkolk (straatputje) gooien



✓ Het vuil wel opvegen of borstelen en in de bak voor restafval doen

Intieme hygiëneproducten



✗ Niet door het toilet spoelen



✓ Wel in de afvalbak (naast het toilet) doen

Chemisch afval (verf, olie en chemicaliën,...)



✗ Niet door de gootsteen, toilet of straatkolk (straatputje) gooien



✓ Wel inleveren bij het chemisch afval depot van uw gemeente

Vuil van stoep en terras



✗ Het vuil niet in de schroput vegen



✓ Het vuil wel opvegen of borstelen en in de GFT-bak doen