



Vereniging van Eigenaren Waterlelie

[www.waterleliezuilen.nl](http://www.waterleliezuilen.nl)  
[waterleliezuilen@gmail.com](mailto:waterleliezuilen@gmail.com)

Beste burens,

We hopen dat u van de zomer(vakantie) heeft genoten. 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

### **Update MJOP**

Iedere vijf jaar vindt een update van het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) van ons gebouw plaats. Omdat het vorige plan uit 2020 dateerde, is dit recent weer gebeurd. Het MJOP uit 2020 is door firma 12MJOP geactualiseerd. Bijgevoegd bij deze nieuwsbrief vindt u het rapport van de conditiemeting van het pand en het MJOP voor de komende 25 jaar.

Het MJOP dient als leidraad voor groot onderhoud. Jaarlijks wordt door het bestuur gekeken naar geplande werkzaamheden, om te bepalen wat daadwerkelijk moet gebeuren. Zo nodig worden voorstellen aan de Vergadering van Eigenaren voorgelegd.

De update van het MJOP bevat weinig verrassingen. Wel zorgt de parkeerliftinstallatie voor een grote factor van onzekerheid, omdat zowel de toekomstige onderhoudskosten als het moment waarop deze kosten zich zullen voordoen moeilijk in te schatten zijn, terwijl wel bekend is dat dit om hoge bedragen zal gaan.

### **Onderhoud parkeerliften**

De conditie van onze parkeerliftinstallatie is, ca. 18 jaar na ingebruikname, verminderd en in de komende jaren zal naar verwachting significant meer onderhoud dan voorheen nodig zijn. Het bestuur streeft ernaar de levensduur van de installatie zo veel mogelijk te verlengen door de installatie goed te onderhouden. Dit betekent dat soms kosten naar voren moeten worden gehaald om hogere kosten in de toekomst te voorkomen.

Onderhoud dat spoedeisend en noodzakelijk is om de installatie voor alle eigenaren functioneel en veilig te houden zal altijd worden uitgevoerd, waar opportuun met tijdelijke maatregelen. Het bestuur is bevoegd dergelijke opdrachten te verstrekken (art. 41.5 akte). Hiernaast is de installatie in onderhoud bij de fa. Aarding, die tweemaal per jaar de installatie controleert en kleine gebreken verhelpt.

Voor wat betreft het groter onderhoud en waar nodig vervanging van modules van de installatie zal op de eerstvolgende Vergadering van Eigenaren een plan worden voorgelegd.

### **Filters WTW-installatie (Itho HRU ECO 350)**

Graag brengt het bestuur het volgende bewonersinitiatief onder uw aandacht: *Ruim 2 jaar geleden zijn bij ongeveer 30 bewoners, inmiddels zijn het er meer, de WTW installaties vervangen door Lieshout. De filters voor deze WTW zijn duurder dan die van de oude WTW, ze kosten namelijk ongeveer € 25,- per set. Vanuit een tweetal bewoners (Annemieke NB 494 en Ellen NB 498) is een idee*

*gekomen om de filters (G4) voor de nieuwe WTW 1 of 2 keer per jaar in te kopen bij WTW online. Zij geven bij inkoop van 10 sets (2 filters voor één halfjaarlijkse wissel) een korting van 20%. Misschien lukt het ook om een overeenkomst met ze te sluiten voor een halfjaarlijkse of jaarlijkse levering. Annemieke en Ellen onderhandelen of de korting hoger kan zijn als er meer dan 30 sets worden afgenomen per half jaar. Er wordt in september een lijst opgehangen in de hal aan de GH en de NB kant waarop je je kunt inschrijven als je interesse hebt in een collectieve inkoop van de filters. Op de lijst kun je invullen: Je naam, adres en evt. je e-mailadres. Zodra we weten hoeveel mensen er mee doen kunnen we onze onderhandelingen voortzetten.*

Het bestuur bedankt Ellen en Annemieke graag voor dit mooie initiatief.

### **Faillissement Hoevenaar**

Helaas is het schoonmaakbedrijf waarmee onze VvE sinds ca. 1.5 jaar een overeenkomst heeft, de firma Hoevenaar, failliet gegaan. Het bestuur is in contact met de curator. Per vandaag neemt Clean4U Facility de activa uit het faillissement om de exploitatie voort te zetten. Wat dat precies voor ons betekent is op dit moment nog niet duidelijk. Het bestuur heeft inmiddels ook bij andere partijen geïnformeerd naar de mogelijkheden. We proberen in ieder geval te zorgen voor een (wellicht tijdelijke) oplossing. Om een definitief besluit te nemen over een nieuwe schoonmaakpartij zal mogelijk nog dit jaar een extra vergadering van eigenaren moeten worden gehouden. Nadere informatie volgt.

### **Benutting zonnepanelen**

Sinds eind 2023 beschikt ons pand over zonnepanelen. Deze functioneren prima en besparen de VvE jaarlijks een aanzienlijk bedrag aan verbruikskosten voor elektriciteit. Vanwege de aanstaande afschaffing van de salderingsregeling (naar verwachting per 01-01-2027) waardoor een deel van het voordeel wegvalt, is het bestuur manieren aan het verkennen om het rendement ook in de toekomst te blijven maximaliseren. Hierbij kan gedacht worden aan het opzetten van een energiecoöperatie, maar ook aan de aanschaf van een (grote) thuisbatterij. Het bestuur is op zoek naar expertise op dit vlak om wat opties uit te werken en door te rekenen. Indien een eigenaar/bewoner veel affiniteit heeft met het onderwerp en hier een rol in wil spelen, horen we het graag.

### **Burendag**

Hoewel het bestuur het betreurt dat er weinig reactie kwam op de WhatsApp oproep om een burendag Waterlelie te organiseren, vinden we toch dat een bijeenkomst van de bewoners een goede zaak zou zijn. De laatste tijd zijn er veel nieuwe bewoners hierheen verhuisd, en zo'n "burendag" is een prima gelegenheid om elkaar te ontmoeten en te weten wie je burens zijn. Dit doen we graag door zaterdag 27 september 's middags, met wie wil, enkele klussen aan te pakken, en daarna een borrel te organiseren.

14:00 Klussen. Voorlopig lijstje:

- Mos verwijderen aan de buitenzijde van het pand (met name Kohnstammstraat)
- Bladeren verwijderen onder de tegels naast het hekwerk op het binnenterrein
- Roestvrij maken en aanbrengen corrosiebescherming op een poot van het parkeersysteem
- Verwijderen afval rondom het pand

We verzamelen om 14:00 op het binnenterrein en zorgen voor koffie en thee.

16:30 Borrel. Graag zelf een hapje en drankje en eventueel een stoel meenemen.