



Nieuwsbrief 3 VVE de Weere  
7 maart 2018

---

Geachte eigenaren,

Na de nieuwsbrieven van 18 augustus en 25 oktober 2017 ontvangt u hierbij Nieuwsbrief 3. Op grond van de reacties op de nieuwsbrieven is besloten dat deze ook in 2018 zullen verschijnen. De nummers 4 tot en met 6 kunt u tegemoet zien in juni, oktober en december.

In deze 3e nieuwsbrief komen onder meer de volgende onderwerpen aan de orde:

- Terugblik ALV 7 december 2017; vooruit blikken op de ALV van 28 maart 2018
- Werkzaamheden van de afgelopen maanden en winterperikelen
- Toelichting op de stookkosten
- Het belang van zorgvuldig omgaan met collectieve eigendommen
- Samen staan voor De Weere: initiatief zelfwerkzaamheid en meedoen met Burendag 2018?

#### **ALV 7 december 2017: eigenaren zetten met toekomstvisie de lijnen uit;**

Tijdens de op 7 december jl. gehouden ALV spraken de leden, met het oog op de toekomst, over een belangrijk document: 'Verbetering De Weere 2018-2022'. De uitgangspunten die daarin zijn genoemd werden door de leden positief ontvangen. Het gaat om de volgende punten:

1. Gedegen onderhoud van alle onroerend goed behorend bij en vallend onder de verantwoordelijkheid van VVE De Weere (appartementen, winkels, garages, gebruiksruiden).
2. VVE de Weere staat voor solide en zorgvuldige financiële bedrijfsvoering en beheer.
3. De zekerheid dat groot en klein onderhoud tijdig wordt uitgevoerd tegen de beste prijs/ kwaliteit verhouding. Daardoor draagt de VVE bij aan waardebehoud van eigendommen.
4. VVE de Weere zet in op kwaliteit en duurzaamheid. Daarbij laat de vereniging zich leiden door zowel primaire collectieve belangen van leden als ook door maatschappelijke belangen.
5. Op verantwoorde en zorgzame wijze omgaan met eigendommen van leden en het op harmo-nieuze wijze samen wonen onder één dak wordt gestimuleerd.
6. VVE de Weere kent grote waarde toe aan open en goede communicatie tussen leden, het bestuur en de beheerder.
7. VVE de Weere is geïnteresseerd in (voor haar relevante) maatschappelijke ontwikkelingen, zowel in de directe Castricumse leefomgeving als daarbuiten.

De leden onderstreepten het belang om deze strategische uitgangspunten zo spoedig mogelijk te gebruiken en om te zetten in concrete doelstellingen en activiteitenplannen voor de komende tijd.

#### **Uitwerking van de visie in plannen voor de komende tijd in de ALV van 28 maart 2018**

In de notitie die in december jl. werd besproken, zijn op hoofdlijnen de prioriteiten voor de jaren 2018/2020 benoemd. Daarbij is ook gekeken naar een overzicht van 67 actiepunten die zijn genoemd door Intures (externe adviseurs). Samen met eerdere adviezen en 'schouwen' door Munnik Beheer, Holland Painting Groep, de huismeester en het bestuur, is daarmee een basis geleverd voor een onderhoudsplan voor meerdere jaren. De afgelopen periode is daar verder aan gewerkt. Belangrijke prioriteiten die het bestuur ziet voor de komende jaren zijn:

- Betononderhoud en Renovatie op basis van een analyse van de staat van de hoofddraagconstructie;
- Onderzoek en verbetering van het (warmwater) leiding netwerk en de warmwatervoorziening;

- Uitvoeren van het achterstallig groot onderhoud van de drie winkels;
- Stapsgewijs uitvoeren van achterstallig onderhoud zoals benoemd in de rapportage van februari 2017 van Intures, daarbij worden de grootste risico's het eerste aangepakt.

Tijdens de ALV van 28 maart a.s. worden diverse belangrijke onderwerpen besproken en ter besluitvorming voorgelegd. Vanzelfsprekend gaan daarbij de aanpak van prioriteiten van onderhoud en financiële zaken samen. Wat de financiën betreft wordt gesproken over de jaarrekening 2017 en worden de concept begroting 2018 en de concept begroting 2019 behandeld. Gezien het grote belang van de te bespreken zaken is aanwezigheid van alle, c.q. zoveel mogelijk, eigenaren zeer wenselijk. We hopen u allen te mogen verwelkomen in Dorpshuis de Kern, Overtoom 15, 1901 EW Castricum (600 meter vanaf De Weere).



### **Werkzaamheden van de afgelopen maanden en winterperikelen**

Holland Painting Groep heeft een aanvullende opdracht gekregen en de kozijnen begane grond, hekwerken, de entrees en werkzaamheden aan de oostzijde uitgevoerd. Wanneer de temperaturen hoger zijn wordt het werk afgerond. Een eerste inspectie van de draagconstructie van het beton is uitgevoerd. Na de tweede (diepere) inspectie zullen werkzaamheden uitgevoerd worden op een nader te bepalen moment dit jaar. Onder de titel 'help de winkels de winter door' is zeer dringend noodzakelijk eerste onderhoud aan de drie winkels uitgevoerd.

De beide liften en de warmwatervoorziening zorgden voor ongewenste winterperikelen. Alle bewoners hebben last ondervonden van liftstoringen en uitval van warm/heet water. Beide zaken zijn voortdurend aangepakt. Zo goed mogelijk is hierover met alle leden gecommuniceerd.

### **Procedure stookkosten afrekening VvE De Weere**

In deze nieuwsbrief besteden we ruim aandacht aan de procedure die wordt toegepast bij afrekening van stookkosten. Dit gebeurt omdat er regelmatig vragen zijn van leden over de afrekening bij normale procedure, maar ook bij verkoop van de woning of bij vervanging van een bestaande radiator. Hierna wordt puntsgewijs op de genoemde situaties ingegaan.

#### ***Afrekening volgens de normale procedure***

Het afrekenen van de individuele stookkosten gaat als volgt te werk,

Op basis van alle stookkosten welke door de energieleverancier worden toegestuurd (verbruik en vastrecht) over de periode juni t/m mei van het daaropvolgende jaar zijn de totale stookkosten inzichtelijk. In elk appartement, uitgezonderd de winkels en garages, is per radiator een radiografische warmtemeter aanwezig. Deze meters worden aan het eind van het stookjaar (31 mei van elk jaar) op afstand door de firma Ista uitgelezen. Op basis van de totale stookkosten opgaaf over de betreffende periode en opname van de warmtemeters worden de individuele afrekeningen door Ista opgesteld. De afrekeningen worden in de maand augustus door Ista aan Munnik VvE beheer toegestuurd en worden de afrekeningen gecontroleerd. Na controle worden de afrekeningen aan de eigenaars gestuurd met het verzoek het nog bij te betalen bedrag over te maken op de rekening van de VvE of ontvangt men een bedrag terug.

#### ***Procedure bij verkoop van de woning***

In geval u uw woning heeft verkocht en deze aan de nieuwe eigenaar wordt overgedragen, is er een andere procedure van toepassing.

Het stookseizoen blijft ook in dit geval van toepassing en kunnen de tussentijdse afrekeningen pas na afloop van het stookseizoen worden opgemaakt en toegestuurd. De oude en nieuwe eigenaar hoeven hier in feite niets voor te ondernemen.

Via de notaris ontvangt Munnik VvE Beheer een verzoek om voor de oud eigenaar een eindafre-

kening van de servicekosten op te stellen. Dit staat los van de eindafrekening voor de stookkosten. Hierbij worden nog openstaande facturen aan de notaris opgegeven en wordt er een bedrag als borg aangehouden voor de eindafrekening van de stookkosten.

Voor het opstellen van alle afrekeningen worden eventuele mutaties en overdracht van woningen aan Ista doorgegeven. Ista kan op het moment dat een overdracht heeft plaatsgevonden terugkijken welke meterstanden op dat moment waren en wordt op basis van de voorschotten en verbruik opgegeven welke bedrag u terug ontvangt of nog bij moet betalen. Deze eindafrekening wordt met de ingehouden borg verrekend en ontvangt u via Munnik VvE beheer een eindafrekening. U hoeft dus niet te vragen om een tussentijdse afrekening op te laten stellen maar ontvangt u na het aflopen van het stookseizoen vanzelf een bericht met eindafrekening. Uiteraard is wel het verzoek aan de oud eigenaars om uw nieuwe (email)adres aan ons door te geven zodat wij de eindafrekening aan u toe kunnen sturen.

### **Procedure bij vervanging van een bestaande radiator**

Indien u uw woning gaat verbouwen en/of andere radiatoren laat plaatsen dient u dit aan Munnik VvE Beheer door te geven. Ista ontvangt van Munnik een werkopdracht om de betreffende warmtemeters van de oude naar de nieuwe radiatoren om te zetten. Omdat dan tevens door de betreffende medewerker van Ista wordt gekeken naar de capaciteit van de nieuwe radiator om deze gegevens in de administratie op te nemen, dienen zij hiervoor langs te komen. Voorafgaand wordt met u een afspraak gemaakt en worden de kosten voor het omzetten en aanpassen in de administratie aan u doorbelast.



### **Het belang van zorgvuldig omgaan met collectieve eigendommen**

In verreweg de meeste gevallen hebben leden/eigenaren goed oog en gevoel voor het omgaan met de collectieve eigendommen (liften, gangen, trappen, deuren etc.). Dat is een goede zaak. Samen staan we ervoor om de collectieve ruimte zorgvuldig te gebruiken en geen schade of overlast (waaronder ook 'niet binnen roken') te veroorzaken. Soms gaat het echter mis! Daarbij worden de grootste risico's gezien bij verhuizingen en/of verbouwingen. Recent veroorzaakte schade aan de lift oostzijde en een deur 3e verdieping zijn er voorbeelden van. We vragen een ieder zorgvuldig om te gaan ons gebouw en wanneer het onverhoopt mis gaat om veroorzaakte schade te melden. In goed overleg kan de schade daarna gerepareerd worden.

### **Samen staan voor De Weere: initiatief zelfwerkzaamheid**

Vorig jaar is door een aantal leden tijdens een ALV gevraagd om na te denken over mogelijkheden om een aantal dagen per jaar samen te werken aan klein onderhoud van De Weere. Gewezen is op het opknappen van de hallen op de begane grond en die op etages. Bijvoorbeeld: het binnen schilderwerk en de aankleding met planten en wanddecoraties. In de bestuurlijke commissie (Carla Blok, Jeroen Grandiek, Frank Kronenburg, Henk Hommes en Cees Huisman) hebben we over dit idee gesproken. Zo ook met Munnik Beheer, huismeester Ruud de Boer en met Ed Simonis van Holland Painting Groep. Al deze betrokken staan er positief tegenover om navraag te doen bij leden. Het gaat eerst om de vraag wie bereid is een bijdrage te leveren aan het initiatief zelfwerkzaamheid. In april a.s. wordt dit nader onderzocht. Door middel van een enquête zal worden nagegaan wat mogelijk is.

## 22 september Burendag 2018 en De Weere?

Op zaterdag 22 september a.s. is het nationale Burendag 2018.

Vanaf 2008 wordt in Nederland Burendag gehouden in september. Het is een dag in het teken van ontmoeting en wat goeds doen voor elkaar en de omgeving waarin je woont.

Een lid stelde de vraag of het mogelijk is dat De Weere meedoet met deze dag. Dat is natuurlijk mogelijk. Een initiatief dat het bestuur van harte ondersteunt. De vraag is nu of er voldoende animo is bij leden/bewoners om een dergelijke dag te organiseren. Inmiddels is duidelijk dat De Wereldwinkel, PIZZA service en de Grill room er best voor voelen om samen. Een programma te maken. Deze mogelijkheid wordt de komende tijd nader verkend.



*De 'Burendag' in 2018 vindt plaats op zaterdag 22 september. 'Burendag' is een initiatief van Douwe Egberts en het Oranje Fonds en wordt op de vierde zaterdag van september gehouden. 'Burendag' is een jaarlijks terugkerend feest dat je samen met je burens en de buurt viert. Het is een dag waarop je gezellig samenkomt en waarbij veel mensen iets goeds doen voor elkaar en de buurt. Op initiatief van Douwe Egberts werd in 2006 voor het eerst 'Burendag' in Nederland gevierd. Inmiddels is deze dag uitgegroeid tot een landelijk fenomeen dat in het teken staat van het vieren en bevorderen van contact tussen de burens.*

*In 2008 ontstond de samenwerking tussen Douwe Egberts en het Oranje Fonds. Douwe Egberts brengt burens met elkaar in contact, met een goede kop koffie. Het Oranje Fonds is het nationale fonds voor sociale initiatieven en bevordert de samenhang tussen groepen en mensen. Met 'Burendag' willen beide organisaties mensen dichterbij elkaar brengen.*

---

Munnik VvE Beheer: 023 - 5631403 : [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl)

Bestuur: [henk.at.vvedeweere@gmail.com](mailto:henk.at.vvedeweere@gmail.com) en [cees.at.vvedeweere@gmail.com](mailto:cees.at.vvedeweere@gmail.com) Huismeester:

Ruud de Boer. Bestuurlijke commissie: Frank Kronenburg, Carla Blok en Jeroen Grandiek

