



Nieuwsbrief 7 VVE De Weere 12 augustus 2019

Geachte eigenaren,

In aansluiting op de 6e nieuwsbrief van 28 februari 2019 informeren wij u hierbij over actuele zaken m.b.t. VVE de Weere. In deze nieuwsbrief komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- Succesvolle afronding van het project zelfwerkzaamheid, oktober 2018/juni 2019.
- Een eigenaar wendt zich tot de rechter met verzoekschrift om VVE besluiten nietig te verklaren.
- Website VVE De Weere: www.deweere.eu
- Bestemmingsplan ontwikkeling TNT locatie (oude postkantoor ook wel Romeo & Julia) van de gemeente Castricum nu ter inzage.
- Ista informatie over de komende afrekening
- Uitvoering van diverse ALV besluiten, waar onder de aanpak van de lekkage problematiek vierde etage middengebouw.
- Informatie omtrent Ziggo, meeuwenoverlast en onderhoud van het schilderwerk
- De meerjarenplanning van de ALV VVE De Weere

Bestuur en bestuurlijke commissie staan open voor uw vragen en suggesties. Wij wensen u een goede voortzetting van de zomer en ontmoeten u graag weer tijdens de ALV op november a.s.

Succesvolle afronding van het project zelfwerkzaamheid

In 2018 is gestart met een enquête onder eigenaren om te peilen of er animo is om een project zelfwerkzaamheid te starten. Op basis van positieve reacties startte het project in oktober 2018. Eerst is het schilderwerk van de entrees oost en west onderhanden genomen. Vervolgens het schilderwerk van de trappenhuizen en de verdiepingsvloeren oost en west. In juni 2019 werden de werkzaamheden afgerond door het aanbrengen van nieuwe plafondplaten en schilderen van de nummers van de verdiepingen in passende kleuren. Complimenten en dank gaat uit naar het team van meer dan twintig eigenaren die zich actief hebben ingezet, zo ook naar alle eigenaren die het team hebben aangemoedigd (bijvoorbeeld met koffie en koekjes!). Het resultaat mag er zijn getuige de positieve reacties van eigenaren/huurders en bezoekers van VVE de Weere.



Eigenaar wendt zich tot de kantonrechter met een verzoekschrift om besluiten van de ALV VVE de Weere nietig te verklaren

In juli 2019 is VVE de Weere in negatieve zin verrast door een verzoekschrift dat een eigenaar heeft ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland. In de kern komt het er op neer dat de indiener van het verzoekschrift de rechter verzoekt om ALV besluiten genomen vanaf 7 december 2017 nietig te verklaren. Namens de eigenaren van VVE de Weere zal het bestuur, bijgestaan door adviseurs, zich hiertegen verweren. Inhoudelijk zullen wij nu niet ingaan op deze zaak. Ter informatie voor alle leden wordt het door de eigenaar ingediende verzoekschrift geanonimiseerd op de web site van VVE de Weere geplaatst. Dit gebeurt op deze wijze om de geldende privacy wetgeving te respecteren. Vanzelfsprekend zullen wij alle leden op de hoogte houden van actuele ontwikkelingen in deze zaak.

Web site VVE De Weere: www.deweere.eu



VVE de Weere

Wonen in het mooie Castricum

Geachte eigenaren / leden van VVE De Weere,

Welkom op de vernieuwde Website van Vereniging van Eigenaren De Weere.

Op deze Website vindt u de voor eigenaren (van appartementen, winkels, bedrijfsruimten en garages) C.F. Smeetslaan 2-230 relevante informatie:

Nieuwsbrieven De Weere, deze verschijnen in de regel drie maal per jaar en wel in februari of maart; juli of augustus en in oktober of november. ALV vergaderstukken, zoals de agenda met bijlagen en de vastgestelde notulen. Formulieren. Contactgegevens van Munnik Beheer, de huismeester, VVE de Weere bestuur en commissieleden.

Bestemmingsplan ontwikkeling TNT locatie (oude postkantoor ook wel Romeo & Julia) van de gemeente Castricum nu ter inzage.



Vanaf begin augustus 2019 ligt het bestemmingsplan TNT locatie zes weken ter inzage in het gemeentehuis. Het plan is ook in te zien via de Website van de gemeente Castricum. VVE de Weere volgt de ontwikkelingen nauwlettend. Deelname in overleg van de gemeente Castricum met meerdere verenigingen van eigenaren heeft geleid tot positieve aanpassingen van de plannen met betrekking tot omgevingsaspecten, zoals parkeren en de geplande fiets- en wandel doorsteek.

ISTA informatie over de planning van de komende afrekening

Naar verwachting zal eind augustus 2019 de eindafrekening voor het individueel verbruik van verwarming en warm water door Ista aan Munnik VVE beheer ter controle worden toegestuurd. Na controle zal iedere afnemer van verwarming en warm water een eindafrekening ontvangen op basis van het in rekening gebrachte voorschot en het werkelijke verbruik.

Op de eindafrekening zult u een verrekening zien staan van het bedrag van bijna € 45 dat met de eindopgave verrekend zal worden. Dit betreft de terugbetaling aan de reservering groot onderhoud. Deze is vorig jaar ten onrechte in rekening gebracht. Dit bedrag wordt nu dus via de eindafrekening verrekend. Dit houdt in dat als u al zou terug ontvangen dat u bijna € 45 extra terug ontvangt. Wanneer u moet bij betalen dan wordt dit bedrag in mindering gebracht op het te betalen bedrag. De eindafrekening zal voor zich spreken, maar nu bent u ook op de hoogte over wanneer u een en ander kunt verwachten.

Uitvoering van diverse ALV besluiten, waar onder de aanpak van de lekkage problematiek vierde etage middengebouw.

De laatst gehouden algemene ledenvergaderingen zijn gehouden op 26 maart en 16 april 2019. Op 26 maart jl. zijn vastgesteld: het verslag van de ALV d.d. 27 november 2018; het inhoudelijk jaarverslag en het financieel verslag 2018; het toekennen van prioriteit aan de lekkage problematiek 4e/5e verdieping; zelfwerkzaamheid aanbrengen van plafondplaten; de termijn agenda 2019/2020. Op 16 april jl. is kennisgenomen van het overzicht van op 26 maart genomen besluiten. Tevens zijn besluiten genomen over het onderhoudsplan 2019/2024.

Op 26 maart is nadrukkelijk ingegaan op de lekkage problematiek vierde etage middengebouw. Het oplossen van dit grote probleem is topprioriteit van VVE de Weere. In de praktijk blijkt echter dat dit, ondanks diverse onderzoeken en reparaties, tot op heden niet is gelukt. In de periode 2014/2015 is de galerij 5e verdieping aangepast; daarna zijn de problemen ontstaan c.q. groter geworden. Duidelijk is dat de afvoer van het vele water (vanaf het dak en van de open galerij 5e verdieping), in combinatie met kwetsbare constructie, kitvoegen en galerij dakbedekking, de problemen veroorzaakt. Deze duidelijkheid is bevestigd in rapportages na diverse onderzoeken (lekdetectie door Schadezorg, Triflex, Nebest). Op grond van de inhoud van deze rapportages is de uitvoerder van de aanpassingen 2014/2015 (Akerbouw) aangesproken. Tot op dit moment heeft deze uitvoerder, naar onze opvatting, haar verantwoordelijkheid onvoldoende genomen. De benadering van VVE de Weere/Munnik beheer richt zich onverminderd op het spoedig oplossen van de lekkage problematiek. De direct betrokken eigenaren vierde en vijfde etage worden tussentijds over ontwikkelingen geïnformeerd. Alle eigenaren worden nader geïnformeerd tijdens de eerstvolgende ALV te houden op 26 november 2019.

In het op 16 april vastgestelde onderhoudsplan komen onder meer de voor 2020 geplande werkzaamheden aan de orde. Inmiddels is nagedacht over de voorbereiding van de t.z.t. uit te voeren werkzaamheden aan de Dr. van Nieveltzijde van De Weere. Het gaat hierbij om schilderwerk en waar nodig vervanging van houten gevelbedekking en balkonpanelen. Tevens wordt gezien of er wat te doen is aan door zonlicht ontstane dofheid van garagedeuren. Teneinde zorg te dragen voor een goede voorbereiding, wordt eigenaren verzocht om medewerking te verlenen aan een schouw van hout- en schilderwerk aan de balkonzijde. Hierover ontvangt u nader bericht. De bedoeling is om deze schouw uit te voeren in september/oktober 2019.

Informatie omtrent Ziggo, meeuwenoverlast en onderhoud van het schilderwerk



Eigenaren die gebruik maken van Ziggo zijn de afgelopen periode een aantal keren geconfronteerd met storingen. Wij wijzen er op dat zij dan terecht kunnen bij Storingen | Klantenservice | Ziggo
<https://www.ziggo.nl/klantenservice/storingen/>



Brutale meeuwen halen vuilniszakken open aan galerij zijde De Weere.

Voorkom meeuwen overlast!



Wij zijn er door eigenaren op gewezen dat brutale meeuwen, op zoek naar eten, vuilniszakken open maakten die op de galerij waren gestald. Het verzoek aan alle eigenaren is om geen volle vuilniszakken aan de galeriezijde te laten staan. Tevens is het voeren van vogels niet toegestaan. Samen kunnen we er voor zorgen dat de overlast van meeuwen en andere vogels wordt beperkt.



Sikkens adviseert kozijnen en deuren, galerij zijde, regelmatig te onderhouden / schoon te houden met lauw warm water en weinig schoonmaak azijn.

Dit met het oog op het onderhoud en realiseren van een lange(re) levensduur van het schilderwerk. Het verzoek aan alle eigenaren is om dit advies op te volgen.



Planning ALV (Algemene Leden Vergadering)

- 26 november 2019, 19.30 uur
- 26 maart 2020, 19.30 uur
- 26 november 2020, 19.30 uur



Munnik VvE Beheer: 023 - 5631403 :

beheer@munnik-vve.nl

Bestuur: Henk Hommes henk.at.vvedeweere@gmail.com
Cees Huisman cees.at.vvedeweere@gmail.com

Bestuurlijke commissie: Jeroen Grandiek, Carla Blok en Jantine Beuvers

Dhr. John de Boer heeft aangegeven zich graag aan te sluiten bij de bestuurlijke commissie. In de op 26 november a.s. te houden wordt de leden gevraagd hiermee in te stemmen.

Kascontrole commissie: Ellen Meij en Aris Zonneveld

Nieuwsbrief nr. 8 VVE de Weere verschijnt in week 46 (11/17 november 2019)

Bestuur VVE de Weere,

Henk Hommes en Cees Huisman

