



WIJ WENSEN U FIJNE KERSTDAGEN EN BOVEN ALLES EEN GEZOND EN GELUKKIG 2021

Geachte eigenaren,

Een bijzonder jaar ligt bijna achter ons.

Na de uitbraak van Covid-19 leven we sinds maart van dit jaar in de anderhalve-metersamenleving. De gevolgen daarvan zijn groot. Wij wensen u allen toe dat deze te dragen zijn en ook dat het virus spoedig in het nieuwe jaar onder controle zal zijn.

Binnen VvE de Weere bleek het onmogelijk om elkaar tijdens ledenvergaderingen te spreken. Dank zij de flexibiliteit van eigenaren werden met het oog op de toekomst wel belangrijke besluiten genomen. Daarbij merken we op dat er bij de uitvoering van het besluit om de renovatie ankers te vervangen vertraging is ontstaan. De achtergrond daarvan wordt op de volgende pagina's toegelicht.

Met vriendelijke groet,
Henk Hommes en Cees Huisman

Vervangen van spouwmuur ankers vertraagd

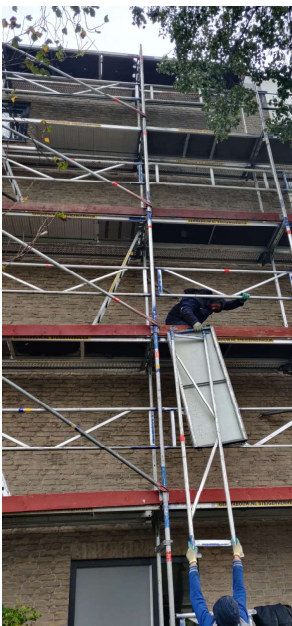
De beoogde vervanging van de spouwmuur ankers in de westgevel en oostgevel van De Weere is vertraagd. In dit artikel wordt ingegaan op de achtergrond van deze vervelende situatie. Zo ook op acties die er voor zullen zorgen dat de ankers worden vervangen.

Wat zijn spouwmuur ankers?

De muren van de twee kopse kanten van ons appartementengebouw bestaan uit een betonnen binnenmuur en een gemetselde buitenmuur. Om de buitenmuur te stabiliseren en te verstevigen, ten opzichte van de binnenmuur, worden spouwmuur ankers gebruikt. Deze ankers zorgen er dus voor dat de buitenrand van het gebouw stabiel blijft.

Hoe is de staat van de spouwmuur ankers?

In 2019 hebben wij een periodiek onderzoek laten uitvoeren door Nebest Adviesgroep naar de staat van de renovatie ankers. Uit de rapportage van dit onderzoek kwam eind augustus 2019 naar voren dat het raadzaam is om de ankers binnen afzienbare tijd te vervangen. Daarbij is een periode van 1,5 tot 3 jaar benoemd. Door dit advies hebben wij het vervangen van de ankers aangemerkt als prioriteit. De besluitvorming hierover en het daadwerkelijk vervangen van de spouwmuur ankers is dan ook gepland in 2020.



Besluitvorming en voorgenomen uitvoering vervanging spouwmuur ankers

In een extra ALV in juli 2020, digitaal/schriftelijk gehouden in verband met de COVID-19 maatregelen, is het voorstel goedgekeurd om de ankers in 2020 te laten vervangen door Etro Vastgoedonderhoud. Direct daarna heeft Etro de opdracht gekregen om de werkzaamheden dit jaar uit te voeren.

Vertragingen werkzaamheden door Etro

In een eerdere nieuwsbrief berichtten wij erover dat Etro oktober jl. zou starten met de werkzaamheden. Uiteindelijk is er op 18 november jl. gestart met de opbouw van steigers aan beide kopgevels. Vrijwel direct nadat de steigers geplaatst waren is VvE De Weere gesommeerd door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord om de werkzaamheden te stoppen en de doeken van de steigers te verwijderen. Dit naar aanleiding van een klacht van een omwonende. Deze heeft de steigers bij de Omgevingsdienst gemeld en daarop heeft deze dienst nader onderzoek gedaan.

Op basis van dit onderzoek bleek dat er geen omgevingsvergunning was afgegeven voor de uitvoering. Hierbij kwam met name naar voren dat vanwege vleermuizen, die zich mogelijk in de spouwmuur ophouden, eerst onderzoek vanuit Flora en Fauna uitgevoerd dient te worden. Op basis van de uitkomst daarvan dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Normaliter wordt een vergunning door de aannemer geregeld. Vooralsnog geeft Etro aan zich niet bewust te zijn van deze noodzaak. Voor eerder uitgevoerde vergelijkbare werkzaamheden heeft de aannemer geen dergelijke vergunning aangevraagd omdat dat voor deze situatie niet noodzakelijk was. Dit neemt niet weg dat na overleg met de inspecteur van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord de doeken per direct van de steiger zijn verwijderd. Dit om te voorkomen dat dit nadelig zou zijn voor de vleermuizen die zich mogelijk in de gevel bevinden. Vanzelfsprekend speelt ook een rol dat voorkomen moest worden dat VvE De Weere bij weigering extra problemen zou ondervinden.

Werken aan een oplossing en het hervatten van de werkzaamheden

In de eerste plaats moet worden onderzocht of zich wel of geen vleermuizen in de gevel ophouden. Daartoe is opdracht gegeven aan Ecologisch Onderzoeksbureau Van der Goes en Groot. Dit bureau zal, in nauwe samenspraak met de inspecteur van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, het onderzoek uitvoeren. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal een vergunning/ontheffing worden aangevraagd. VvE de Weere doet al wat in haar vermogen ligt om het onderzoek, de aanvraag van de ontheffing en de herstart van werkzaamheden te laten plaatsvinden. De realiteit is dat rekening gehouden moet worden met een vertraging van een (nu nog niet aan te geven) aantal maanden. Intussen wordt met aannemer Etro Vastgoedonderhoud gesproken over de kosten van het genoemde onderzoek, de ontheffing en de buitengewoon belastende en vervelende situatie voor eigenaren, als gevolg van deze vertraging.

Meldingen onderhoudszaken bij Munnik VVE Beheer

Telefoon: 023 - 5631403
E-mail: r.vansteijn@munnik-vve.nl



Website VVE de Weere
www.deweere.eu

Oproep om de brandtrap niet als ingang en uitgang te gebruiken

Geconstateerd is dat sommige eigenaren/bewoners de brandtrap als ingang en uitgang van het gebouw gebruiken. Daarbij wordt dan ook de toegangsdeur naar de brandtrap niet gesloten. Wij verzoeken u dringend om de brandtrap niet op deze manier te gebruiken. Deze trap is daarvoor niet bedoeld. Bovendien zijn ongewenste en onveilige situaties het gevolg van het open laten staan van de brandtrap deur.

De afgelopen weken zijn regelmatig kinderen/tieners in het gebouw gekomen om te spelen en/of om van het uitzicht te genieten. Dit leidde een keer tot een gevaarlijke situatie. Wij vragen u allen om de deuren van de brandtrappen gesloten te laten.

Nieuwsbrief nr. 16

Deze zal verschijnen in week 22/28 februari 2021

BAC VVE de Weere
Jantine Beuvers, Carla Blok, Jeroen Grandiek, John de Boer
Administrateurs: Henk Hommes en Cees Huisman

