



Nieuwsbrief 16 VvE De Weere

25 februari 2021

Geachte eigenaren,

In deze nieuwsbrief nr. 16 komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- De voorbereiding van de eerstkomende ALV (algemene ledenvergadering) te houden op 24 maart 2021.
- Voortgang van de renovatie Dr. van Nieveltwegzijde uitvoering door bouwbedrijf Cas Pronk uit Heemskerk.
- De stand van zaken m.b.t. de voorgenomen werkzaamheden aan de spouwmuur ankers oost en west.

ALV 24 maart 2021 schriftelijk/digitaal

Een maand voor de geplande ALV van 24 maart 2021 moeten we helaas wederom vaststellen dat een gewone ledenvergadering in een vergaderzaal niet mogelijk is. De situatie m.b.t. het COVID-19 virus en de door het Kabinet getroffen maatregelen beletten dit. Hoewel de ALV eerst over een maand zal plaatsvinden, is nu reeds duidelijk dat het bijeen komen in grotere groepen voorlopig niet aan de orde kan zijn. Wij zullen u t.z.t. verzoeken om zich schriftelijk/digitaal over diverse voorstellen uit te spreken. Daarbij wordt u verzocht om de administrateurs te machtigen voor de ALV van 24 maart a.s. en een eventueel noodzakelijke daarop volgende ALV vergadering van 7 april 2021.

De concept agenda voor de ALV 24 maart 2021:

1. Opening, vaststelling van het aantal aanwezige stemmen (bij machtiging)
2. Verslag van de ALV vergaderingen d.d. 26 november 2020 en 9 december 2020
3. Jaarverslag 2020, jaarrekening 2020; bevindingen van de kascontrole commissie, inhoudelijk jaarverslag 2020; voorstel tot het verlenen van decharge voor het in 2020 gevoerde beleid; de begroting 2021 inclusief het voorstel tot verhoging van de servicekosten vanaf 2020.
4. Rapportage van de renovatie werkzaamheden Dr. van Nieveltwegzijde; toelichting op geconstateerde verborgen gebreken tijdens werkzaamheden; voorstel voortgang van de werkzaamheden in fasen.
5. Bevindingen van het onderzoek 'VvE De Weere Duurzaam' uitgevoerd door Ir. Huib Visser.

Voortgang van de renovatie Dr. van Nieveltwegzijde uitvoering door bouwbedrijf Cas Pronk uit Heemskerk

Op basis van de besluiten van de ALV d.d. 9 december 2020 omtrent de renovatie is bouwbedrijf Cas Pronk op 28 januari j.l. voortvarend gestart met de werkzaamheden. Binnen twee weken na de start stuitte het bouwbedrijf op stevige verborgen gebreken aan het gebouw. Enerzijds gaat het hierbij om een probleem in de constructie in de zijgevel nabij ingang oost. Anderzijds is er sprake van aanzienlijk meer plaatselijke betonrot dan voor aanvang van het werk kon worden voorzien. Een derde probleem doet zich voor bij de hechting van de coating op de verticale betonnen elementen van het gebouw.

De gesignaleerde problemen hebben wij onder ogen gezien waarbij kennis is genomen van de bevindingen en adviezen van Cas Pronk bouw, constructeur Tentij en van Sikkens AkzoNobel. In de eerste plaats zijn de nodige maatregelen getroffen om erger te voorkomen. Het is goed om te vermelden dat deze het beoogde effect hadden. Vervolgens is in overleg gehouden op 22 februari 2021 gekeken naar de mogelijke gevolgen van de verborgen gebreken m.b.t.:

- A. De inhoud en omvang van de extra werkzaamheden;
- B. De financiële gevolgen die dit met zich meebrengt; en
- C. Wat één en ander betekent voor de planning van de uitvoering van werkzaamheden.

Vervolgens is van belang dat alle leden van VvE de Weere beschikken over zo concreet mogelijke informatie over de verborgen gebreken. Zo ook dat deze informatie behandeld wordt door de ALV VvE de Weere. Ook hierover is gesproken op 22 februari jl.

In de eerste plaats zal Bouwbedrijf Cas Pronk de bevindingen en adviezen met betrekking tot de gesignaleerde verborgen gebreken uitwerken in een rapportage. Deze wordt geagendeerd in de ALV van 24 maart a.s. Duidelijk is dat het onmogelijk is om alle noodzakelijke werkzaamheden (de opdracht na het ALV besluit van 9 december jl. + het werk dat volgt uit de verborgen gebreken) uit te voeren binnen het door de ALV gegeven financiële mandaat. De komende periode zullen wij een voorstel (laten) uitwerken voor gefaseerde uitvoering van het werk waarbij ook de gesignaleerde nieuwe problemen opgelost zullen worden. Dit op een verantwoorde wijze, rekening houdend met bouwkundige aspecten en financiële aspecten.

In overleg met Cas Pronk is eveneens bezien welke van de geplande werkzaamheden de komende weken doorgang kunnen vinden. Daarbij is, gegeven de omstandigheden, gekeken naar wat het meest slim is en de minste overlast voor eigenaren/bewoners tot gevolg heeft. De in deze periode intensieve werkzaamheden aan gebouw oost zullen de komende weken worden voortgezet; open gemaakte betonnen elementen zullen worden gerepareerd; waar mogelijk zullen voorbereidingen voor schilderwerk doorgaan.

Wij hebben signalen ontvangen van eigenaren dat zij bezorgd en geschrokken zijn van (nu) zichtbare gebreken aan ons gebouw. Dat begrijpen wij heel goed. Wat zich nu manifesteert valt natuurlijk enorm tegen. Aan de ene kant is VvE de Weere geconfronteerd met forse verborgen gebreken. Aan de andere kant roept het de vraag op hoe het kan dat deze niet zijn gezien tijdens inspecties die de afgelopen vijftien jaar zijn gehouden.

In de eerste plaats hebben wij de overtuiging dat het gaat lukken om de problemen die zich nu manifesteren zo spoedig mogelijk op te lossen. In de tweede plaats agenderen wij het aandachtspunt om er zeker van te kunnen zijn dat komende inspecties volledig en effectief zullen zijn.

De stand van zaken m.b.t. de voorgenomen werkzaamheden aan de spouwmuur ankers oost en west

In de vorige nieuwsbrief is ingegaan op de stand van zaken met betrekking tot het vervangen van de spouwmuur ankers in de westgevel en de oostgevel. In de ALV van juli 2020 is besloten om deze ankers te laten vervangen door Etro. Na de start van de werkzaamheden in november jl. zijn wij door de Omgevingsdienst Noord-Holland gesommeerd om de werkzaamheden tijdelijk te beëindigen. Dit als gevolg van de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen in de spouwmuren. Inmiddels heeft Ecologisch Onderzoeksbureau Van der Goes en Groot onderzoek uitgevoerd. Vastgesteld is dat zich in de spouwmuren overwinterende vleermuizen bevinden. Rekening houdend met dit gegeven is vergunning aangevraagd om de werkzaamheden op een passend moment in het voorjaar te hervatten. Zodra bekend is dat het werk kan/zal worden voortgezet zullen wij u hierover informeren.

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/uitgang te gebruiken

Geconstateerd is dat de brandtrap door sommige eigenaren/bewoners wordt gebruikt als ingang/uitgang van het gebouw. Daarbij wordt de toegangsdeur van de brandtrap niet gesloten. Wij verzoeken u dringend om dit niet te doen. De brandtrap is daarvoor niet bedoeld. Bovendien zijn ongewenste/onveilige situaties het gevolg. Wij vragen u allen om de deuren van de brandtrappen gesloten te laten.

Nieuwsbrief nr. 17

Deze zal verschijnen in week 19 (10/16 mei) 2021

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