

VVE vergadering (ONLINE)
9-12-2025
Aanwezig: Pieter, Chiel, Mirella, Liesbeth, Simone, Frank, Tessa & Brigitte
Notulist: Tessa

Opening + agenda:

- De vergadering wordt geopend. Er is een agenda opgesteld.
1. *Opening*
 2. *Verslag vorige vergadering (zie bijlage)*
 3. *Mededelingen namens de penningmeester*
 - a. *Kassaldo en financiën*
 4. *Onderhoud en herstel in 2026*
 5. *Wat verder ter tafel komt*
 6. *Planning volgende vergadering*

Mededelingen:

- Het groot onderhoud aan het dak is in mei 2025 gedaan. Hierbij is ook het dak geïsoleerd. We gaan hiervoor nog proberen subsidie aan te vragen zoals aangegeven door DN Dakwerken die de werkzaamheden hebben uitgevoerd. Echter blijkt dat voor VVE's een andere procedure geldt dan voor particulieren. En in het geval van VVE's had de subsidie van tevoren moeten worden aangevraagd. Liesbeth gaat proberen om de subsidie alsnog aan te vragen.
- Chiel doet de mededeling dat in januari zijn balkon helemaal zal worden opgeknapt.

Actielijst vorige vergadering van oktober 2024:

Actiepunt	Te ondernemen stappen	Verantwoordelijke	Deadline	Huidige status
Onderhoud dak	Een 3 ^e bedrijf benaderen om een offerte op te laten maken voor het onderhoud aan het dak, de goten en hemelwaterafvoer. Mogelijk kan dit Kevin Hop zijn uit Hierden.	Pieter (Tessa & Brigitte overgenomen van Pieter)	Zsm	Afgerond
Onderhoud gevels / metselwerk	Offertes opvragen bij 2 bedrijven (E.J. Hop uit Hierden 0341 – 453108)	Tessa & Brigitte	Zsm	Afgerond
Schilderwerk	2 schilderbedrijven het pand laten inspecteren of er onderhoud nodig is	Tessa & Brigitte	Voorjaar 2025	Ivm geen budget doorgeschoven naar voorjaar 2026
Voordeur	Het electra herstellen en slot	Pieter	Herstellen is niet gelukt. Voordeur kan vanaf huis niet open worden gedaan en de deur valt niet goed meer in het slot. Dus monteur moet ingeschakeld worden.	Niet afgerond
Vervangen lamp	Vervangen lamp 1 ^e verdieping	Liesbeth	Afgerond	Afgerond
Opvolging schoonmaakrooster	App sturen in de groepsapp met het verzoek aan een ieder om zich aan het schoonmaakrooster te houden	Liesbeth	Afgerond	Afgerond
Balkon Chiel	Pieter belt Karel om dit te bespreken zodat Karel Chiel erop aan kan spreken dat zijn balkon netjes blijft	Pieter	Afgerond	Afgerond
Spotjes bij de voordeur	De spotjes bij de voordeur dienen vervangen te worden	Frank	Zsm	Niet afgerond

VVE bijdrage Achterom nr 9	De bijdrage van Achterom nr 9 moet worden verhoogd ivm de wijziging van bestemming naar woning	Liesbeth	Zsm	Niet afgerond
Melding mankement / lekkage nr 6	John bellen om aan te geven dat enige tijd geleden al lekkage is opgemerkt bij Achterom nr 6 en dat hier actie op moet worden ondernomen om verdere schade te voorkomen	Pieter	Zsm	Status onbekend

Besproken onderwerpen tijdens vergadering:

Ingebracht door:	Onderwerp
Nr 9	Frank & Chantal hebben nog steeds lekkage in huis en vermoeden dat dit bij Chiel vandaan komt. Hier is al naar gekeken, maar het is niet opgelost. Er moet opnieuw een expert naar kijken om op te sporen waar de lekkage vandaan komt. Chiel & Frank zetten dit in gang. Alvorens werkzaamheden worden uitgevoerd moet er eerst een offerte worden opgevraagd voor de kosten.
Nr 7	Slot voordeur/ openen voordeur Frank heeft het slot nagekeken, maar kan het niet herstellen. Er moet een monteur bijkomen.
Nr 5	Financiën zijn besproken door Liesbeth. Afgelopen jaar grote uitgaven gedaan in het kader van het onderhoudsplan zoals het dak en metselwerk van de gevels. Daardoor is er niet veel geld meer en hebben we op dit moment € 4.626,00 in de pot. Het is dus belangrijk om de juiste prioriteiten te stellen. We stellen samen vast dat het schilderwerk de eerst volgende prioriteit heeft. We spreken af dat Tessa & Brigitte in het voorjaar 2 schilderbedrijven uitnodigen voor een inspectie om te bepalen welk schilderwerk als eerst aan de beurt is en welke herstelwerkzaamheden er eventueel nodig zijn ivm kozijnrot.
Nr 3	In aansluiting op het punt over het schilderwerk geeft Simone aan het schilderwerk van haar pand te hebben laten doen na het plaatsen van dubbelglas. Zij wil deze factuur indienen bij de VVE. Pieter en Liesbeth geven hiervoor akkoord. Het betreft een factuur van rond de €2.200,00. *Opmerking aan allen: In het vervolg dienen alle kosten die voor rekening van de VVE komen vooraf aangevraagd te worden en goedgekeurd te worden zodat we niet voor onverwachtse kosten komen te staan en ook de juiste prioriteiten kunnen worden gesteld mbt het onderhoud van het pand.
Nr 9	Frank vraagt of Chantal haar fiets in de gang binnen mag plaatsen. Pieter geeft aan dat dit akkoord is mits de fiets wel onder de trap geplaatst kan worden.

Nr 7	Ivm het onderhoudsplan moeten nog de dakgoten en de hemelwater afvoer gedaan worden. Daar is nu geen geld voor. We bespreken met Chiel dat hij de dakgoten waar hij bij kan zelf even probeert leeg te maken zodat dit niet voor problemen gaat zorgen omdat de dakgoten vol zitten.
Nr 5	Liesbeth merkt op dat Achterom 9 inmiddels geen garage meer is, maar een woning waardoor de eigen bijdrage voor de VVE moet worden verhoogd. Dit is in de vorige vergadering ook besproken, maar hier is door niemand nog actie op genomen. Blijft op de actielijst staan om opgepakt te worden. Simone begint wederom over haar bijdrage aan de VVE. Ze vindt deze hoog en maakt er in haar ogen weinig gebruik van. Dit is in de vorige vergadering ook besproken en Liesbeth en Pieter geven aan dat dit wettelijke kaders en regelingen zijn welke wij volgen als VVE.
Nr 7	Ivm het onderhoudsplan staat ook nog het binnen schilderwerk op de planning. Echter is hier geen budget voor om dit uit te besteden. We spreken met z'n allen af om dit zelf te gaan doen met een groepje bewoners. Liesbeth, Pieter, Tessa, Brigitte, Frank en Chiel willen meehelpen. We gaan middels een datumprikker een zaterdag plannen om dit gezamenlijk op te pakken.

Actielijst:

Actiepunt	Te ondernemen stappen	Verantwoordelijke	Deadline
Lekkage nr 9	Expert inschakelen om lekkage op te sporen en herstellen inclusief opvragen offerte. Als lekkage van buitenaf komt wellicht te verhalen op verzekering?	Frank & Chiel	Zsm
Dakgoten	Chiel gaat zijn dakgoten leeg en schoonmaken	Chiel	Zsm
Schilderwerk	2 schilderbedrijven het pand laten inspecteren of er onderhoud nodig is en prioriteiten stellen	Tessa & Brigitte	Voorjaar 2026
Voordeur	Het elektra herstellen en slot	Liesbeth	Zsm
Spotjes bij de voordeur	De spotjes bij de voordeur dienen vervangen te worden	Frank	Zsm
VVE bijdrage Achterom nr 9	De bijdrage van Achterom nr 9 moet worden verhoogd ivm de wijziging van bestemming naar woning	Liesbeth / Pieter	Zsm
Binnen schilderwerk	Datumprikker versturen om samen het binnen schilderwerk aan te pakken	Tessa & Brigitte	Zsm
Binnen schilderwerk	Binnen schilderwerk doen	Chiel, Frank, Tessa, Brigitte, Pieter & Liesbeth	Voorjaar 2026