

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat

september/oktober 2019



Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte brengen van de activiteiten en de plannen in ons complex



Algemene Ledenvergadering

Op donderdag 12 september jl was er een Bijzondere Algemene Leden Vergadering (ALV) voor alle eigenaren in ons complex. Deze vergadering was noodzakelijk aangezien een aantal bestuursleden te kennen had gegeven aan het eind van het jaar hun bestuursfunctie neer te leggen. Echter, gezien de ontstane situatie tijdens de ALV van 29 mei jl hadden zij besloten niet tot het eind van het jaar te wachten.

De opkomst was zeer groot. Er waren 515 stemmen aanwezig tov het totaal van 654 (79%). Er konden daarom ook rechtsgeldige besluiten worden genomen. Er waren 3 punten waarover besloten moest worden:

1. verhoging van de VvE-bijdrage
2. realiseren van een oplaadpunt voor een elektrische auto in een garagebox
3. kiezen/benoemen nieuwe bestuursleden.

Ad 1: verhoging van de VvE-bijdrage

In de laatstgehouden ALV in mei jl werd duidelijk dat enkele grote uitgaven de komende jaren een grote aanslag op het budget zullen betekenen. Mede hierdoor is vanuit de leden het verzoek gekomen een voorstel te doen tot een jaarlijkse indexering van de VvE-bijdrage. Het bestuur heeft dit uitgewerkt en de leden hebben gekozen voor een verhoging van 5%. Wat dit voor de eigenaren betekent hebben zij inmiddels van Koeze per post vernomen. Als dit voor de huurders gevolgen heeft dan horen zij dit via Maasdelta.

Ad 2: realiseren van een oplaadpunt voor een elektrische auto in een garagebox

De afgelopen maanden is bij het bestuur het verzoek van een eigenaar binnen gekomen voor het installeren van een oplaadpunt voor een elektrische auto in een garagebox. Aangezien het elektrisch rijden steeds populairder wordt en de komende jaren alleen maar zal toenemen, wil het bestuur deze ontwikkeling niet in de weg staan. Zij hebben daarom besloten hiervoor voorwaarden op te stellen en aan de leden is tijdens de vergadering gevraagd zich hierover uit te spreken. De leden gaan akkoord met de voorwaarden zoals deze door het bestuur zijn voorgesteld. De eigenaar heeft

toestemming onder de gestelde voorwaarden het oplaadpunt te realiseren. De voorwaarden zijn:

- De installatie is voor eigen rekening en risico van de betreffende eigenaar.
- De montage en installatie worden door een erkend bedrijf uitgevoerd.
- Na de installatie moet een certificaat of garantiedocument verstrekt worden aan het bestuur, waaruit blijkt dat de installatie volgens de voorschriften geïnstalleerd is.
- Er moet een eigen meter komen voor afrekening van de energiekosten.
- De opstalverzekering moet vooraf goedkeuring hebben gegeven voor het installeren van het oplaadpunt. *(Een eventuele premieverhoging is voor rekening van de eigenaar.)*
- Het bestuur van de VvE mag te allen tijde bindende aanwijzingen geven met betrekking tot gebruik, onderhoud en herstel van het systeem indien er sprake is van misbruik, overlast of de aanleg van een centraal systeem waarin aanpassing van de gerealiseerde aansluiting noodzakelijk is. De kosten hiervoor zijn voor de betreffende (appartementen) eigenaar.

Ad 3: kiezen/benoemen nieuwe bestuursleden

Nav de oproepen van het bestuur hadden de afgelopen weken 6 leden zich gemeld voor een bestuursfunctie. Tijdens de vergadering werd per kandidaat gestemd. De uitkomst geeft aan dat mevrouw Hut als enige door een grote meerderheid van de leden is gekozen als bestuurslid.

Aangezien de heren Vellekoop en Kouwenhoven ivm de voortgang en overdracht zouden aanblijven als bestuurslid, zal mevrouw Hut samen met hen een nieuw bestuur vormen.

Tijdens de rondvraag werd een vraag gesteld over de overdracht van het beheer van het Zwaluwnest en werd wederom aandacht gevraagd voor loslopende honden in het complex. Over beide onderwerpen verderop in deze nieuwsbrief meer. Als afsluiting bedankte de oud-voorzitter de leden voor hun vertrouwen de afgelopen jaren. Ook hierop komen we later in deze nieuwsbrief terug.



Schilderwerkzaamheden balkons

Zoals bekend is besloten de schilderactiviteiten van het houtwerk aan de balkonzijde van ons complex te verdelen over 3 jaar. Nadat vorig jaar de 5^e en 6^e etage zijn geschilderd, zijn dit jaar de 3^e en 4^e etage aan de beurt. De werkzaamheden worden uitgevoerd onder dezelfde voorwaarden en tegen hetzelfde bedrag als vorig jaar. Dit heeft de Technische Commissie (TC) namelijk bij de onderhandelingen afgedwongen. De schilders van Eding & Van Delden hebben laten weten dat zij eind oktober/ begin november zullen beginnen, afhankelijk van de oplevering van het werk dat zij ervoor uitvoeren. De leden van de TC zullen de werkzaamheden nauwlettend blijven volgen. De duur van de werkzaamheden is 6 tot 8 weken, al naar gelang de weersomstandigheden. Evenals vorig jaar wordt ook dit jaar niet gewerkt met een hoogwerker, wat als consequentie heeft dat de schilders via de huizen de balkons moeten kunnen betreden. De schilders maken hiervoor individueel afspraken met de bewoners. Verder verwijzen wij u naar de gezamenlijke bewonersbrief van Maasdelta en het bestuur van de VvE die u van Koeze begin september 2018 heeft ontvangen.



Huisdieren

Uw huisdier mag geen overlast veroorzaken. **Houd uw hond aangeliend wanneer u in het gebouw bent.** Heeft uw huisdier een ongelukje in een van de gemeenschappelijke ruimten dan dient u dit zelf op te ruimen!



Kleine reparaties

Het kan natuurlijk altijd voorkomen dat u een storing heeft of een kleine reparatie, dan kunt u terecht op telefoonnr.

06 22 24 85 75.

Heeft u vragen of anderszins opmerkingen meldt u deze dan via het bekende e-mail adres: vvezwaluwstraat@kpnmail.nl. Er wordt dan z.s.m. contact opgenomen.



Dankwoord voormalig bestuur

Dit is de laatste nieuwsbrief van het inmiddels voormalige bestuur. Via deze weg willen wij U, alle bewoners van ons complex,

hartelijk bedanken voor het vertrouwen dat U in ons, het bestuur, heeft gehad de afgelopen 10 jaar. Samen met vrijwilligers, medewerkers van Koeze Vastgoed Management, Erik Koeze en medewerkers van Maasdelta hebben wij ons de afgelopen jaren ingezet voor alle bewoners, het gebouw, de financiën en een prettige leefomgeving.

Wij betreuren het dat het ons het afgelopen half jaar zowel op bestuurlijk niveau als in de privé sfeer onmogelijk is gemaakt om als bestuur verder te functioneren wat heeft geresulteerd in ons aftreden.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit bestuur een bijdrage heeft geleverd aan uw woongenot en het behoud van de waarde van uw woning.

Wij wensen het nieuwe bestuur veel succes.

Nogmaals hartelijk dank!

Bart Vervoort, Annemiek van Gelderen, Kok Otten, Johan Vellekoop en Jos Kouwenhoven



Het Zwaluwnest

Marijke Rijnberg en Annemiek van Gelderen hebben aangegeven per 1 oktober te stoppen met het

beheer van het Zwaluwnest.

Dames, hartelijk dank voor wat jullie de afgelopen jaren voor ons 'nest' hebben gedaan! TOP!



Er is inmiddels een nieuwe beheerder voor het Zwaluwnest gevonden: Jos Kouwenhoven. Heeft u iets te vieren: uw verjaardag bijvoorbeeld of wilt u een leuke activiteit organiseren in het Zwaluwnest, neem dan gerust contact met hem op. Dat kan via telefoonnr. 06 - 55 44 91 26 of een briefje in de brievenbus (nr. 156). Vooralsnog gaan zowel de koffieochtend op donderdagochtend vanaf 10.00 uur en het klaverjassen op donderdagavond vanaf 19.30 uur gewoon door.