



## Nieuwsbrief, Oktober 2015

### Lezen van mededelingen en nieuwsbrieven:

De meeste vragen die bij het bestuur binnenkomen zijn het gevolg van het niet of niet goed lezen van de mededelingen of nieuwsbrieven. Op veler verzoek is een extra mededelingenbord in de liften gehangen, maar ook die berichten worden nauwelijks gelezen. Dat blijkt maar weer uit het feit dat vóór het vervangen van de vloerbedekking is gevraagd om matten en dergelijke te verwijderen. De VvE heeft nu een tiental matten “in opslag”.

Om uw aandacht te krijgen is daarom bewust de kreet: **“Dit vooral niet lezen!!!”**, boven de laatste mededeling geschreven. Of het gewerkt heeft weten we niet, maar er kwamen in ieder geval wat meer (6 stuks) reacties binnen.

### Vervangen vloerbedekking:

Afgelopen weken is de vloerbedekking in trappenhuisen en hallen van Jan Pettersonstraat 2 t/m 118 en Cor Kieboomplein 181 t/m 216 vervangen door een blauw gemêleerde tapijttegel. We hebben hier veel positieve reacties op ontvangen. Er is voor een tegel gekozen om bij ernstige vervuiling een tegel te kunnen uitwisselen. Dit betekent natuurlijk niet dat u minder voorzichtig moet zijn. Vooral lekkende vuilniszakken zorgen voor veel vervuiling.

En mocht het een keer voorkomen, ruim dit dan zelf ook even op.

Zoals aangegeven in de mededeling: de overige vloerbedekking wordt niet vervangen maar gereinigd.

### Energiezuinige verlichting:

Enkele jaren geleden is de verlichting in de parkeergarage vervangen door LED verlichting. Uit onze energienota blijkt dat de investering nu al is terugverdiend.

Mede daarom is besloten om ook de overige verlichting in de algemene ruimtes aan te pakken. De armaturen die 24 uur per dag branden, al ca. dertien jaar lang, zijn aan het eind van hun levensduur. De meeste armaturen zijn door de warmte die de lampen afgeven verteerd. Daarom is het nu de juiste keuze om op energiezuinige LED verlichting over te stappen. Uit berekeningen van de installateur blijkt dat wij hiermee 50 tot 70% energie kunnen besparen, ondanks een hogere lichtopbrengst.

In de gang op de tweede verdieping zijn vier armaturen opgehangen met verschillende LED verlichting. Mede naar aanleiding van de reacties is gekozen voor het armatuur 3000K 1280 lumen. Bij de toegang tot de liften komt een armatuur 3000K 1720 lumen.

Door de hogere lichtopbrengst kunnen dan ook meerdere armaturen in hallen en trappenhuisen overdag uitgeschakeld blijven.

De armaturen in de bergingsgangen worden voorzien van een bewegingsmelder die ervoor zorgt dat de lamp feller brandt wanneer zich personen in de nabijheid van deze armaturen bevinden. De lamp blijft dus branden maar slechts voor 20%.

Bij de toegangsdeur van de bergingen in de Jan Pettersonstraat komt een extra buitenlamp.

De werkzaamheden staan ingepland vanaf week 45 (9 november 2015). Tijdens de uitvoering wordt de elektragroep waaraan gewerkt wordt uitgeschakeld. Het kan dus tijdelijk donker zijn in de gangen.

### **Laadpaal elektrische auto:**

Ook wordt het bestuur de laatste tijd gevraagd naar de mogelijkheid om een laadpaal voor elektrische auto's te plaatsen in de parkeergarage. Het bestuur heeft besloten om die mogelijkheid te onderzoeken. Inmiddels zijn wat uitgangspunten vastgesteld en offertes aangevraagd. Een van die uitgangspunten is dat er geen parkeerplekken speciaal voor dit doel worden vrijgemaakt. Een laadpaal moet dus op uw eigen parkeerplek komen, met alle gevolgen van dien bij zowel gebruik als wanneer de plek wordt verkocht. De VvE stelt zich op het standpunt dat alle kosten voor de desbetreffende eigenaar zijn en dat de VvE op geen enkele wijze aansprakelijk is of mede-eigenaar wordt. De energiekosten moeten ook direct met het energiebedrijf worden afgerekend en niet via de VvE.

### **Huurdersverklaringen:**

Gezien de ondervonden problemen heeft het bestuur besloten om nog strenger op te treden tegen huiseigenaren die hun woning verhuren zonder zich te houden aan de regels die in het Huishoudelijk Reglement en de Akte van Splitsing zijn opgenomen. Ook dient het bestuur VOORAF een door eigenaar en **bewoner** ondertekende huurdersverklaring te ontvangen. Bij niet nakomen wordt conform het Huishoudelijk Reglement een boete opgelegd van 250 euro en worden gemeentelijke instanties geïnformeerd over illegale onderverhuur van desbetreffende woning.

Wij moeten helaas vaststellen dat deze illegale onderhuurders ook vaak veroorzakers zijn van overlast.

### **Parkeren in/op openbare bestrating:**

Als eigenaar/bewoner heeft u de mogelijkheid om een tijdelijke parkeervergunning bij de gemeente aan te vragen. Deze vergunning is één jaar geldig en dient telkens door uzelf weer te worden aangevraagd. Wij weten dat er op dit moment een wachtlijst bestaat.

Als u bij aanvraag wordt gevraagd een door het bestuur afgegeven verklaring af te geven dat geen parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar zijn, dient u te vermelden dat alle parkeerplaatsen privé-eigendom zijn.

Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren verstrekt dus géén verklaring. Het verkrijgen van een parkeervergunning is een privézaak. De Vereniging van Eigenaren is géén partij in het verkrijgen van een vergunning.

### **Overige onderhoudswerkzaamheden:**

Met het gereedkomen van het schilderwerk van de kozijnen in de gevel van Cor Kieboomplein (tuinzijde) zijn de geplande werkzaamheden voor dit jaar zo goed als afgerond.

Er rest ons nog een kleine ingreep die wel grote gevolgen heeft voor het parkeren in de parkeergarage. De bestrating en afvoergoot bij het schuifhek moet opgehaald worden. Dit betekent dat er op een nog nader te bepalen dag géén in- en uitgaand verkeer mogelijk is. Wij denken aan een dinsdag omdat gebleken is dat de parkeergarage dan het leegst is. Wij zullen u nader informeren door ruim voor die datum een mededeling achter uw ruitenwisser te plaatsen.

**Melden van vervuiling, gebreken, lekkages en dergelijke:**

Wij vragen u in het vervolg deze meldingen altijd via ons emailadres kenbaar te maken met indien mogelijk een foto van het voorval. De telefoon is alléén tijdens kantooruren voor echte spoedgevallen bereikbaar.

**Gevolgschade bij calamiteit:**

Helaas komt het regelmatig voor dat er gevolgschade ontstaat door bijvoorbeeld een waterlekkage. Als dit het gevolg is van een aan eigenaar/bewoner/bezoeker verwijtbare oorzaak dan zijn de kosten voor herstel ook voor die eigenaar. Wij zijn natuurlijk in de opstalverzekering verzekerd tegen gevolgschade, maar het eigen risico bedraagt € 500,00 per gemelde schade m.u.v. glasschade.

Ook meldingen van gevolgschade dienen via email of brief met foto's aan ons kenbaar gemaakt te worden. Nadat een schadeformulier is ingevuld, zorgt de VvE voor verdere afhandeling.

Vragen of opmerkingen over deze Nieuwsbrief kunt u sturen naar ons mailadres

[vve-ruysdael@hotmail.com](mailto:vve-ruysdael@hotmail.com)

Het bestuur,