

# Nieuwsbrief



Jaargang 5 – editie 1

datum; 28 maart 2023

Beste medebewoners,

Op maandag 17 april vindt de jaarlijkse Algemene Leden Vergadering (ALV) plaats. In deze nieuwsbrief willen we, in aanvulling op de agenda, al vast wat meer informatie verstrekken. Omdat een gedeelte van deze informatie niet alleen voor de eigenaren maar ook voor de huurders van belang is ontvangen zij deze informatie ook via deze nieuwsbrief.

De uitnodiging en overige documenten zijn inmiddels per mail naar alle eigenaren verstuurd. De huurders zullen door Ed Jonkers van Tablis vertegenwoordigd worden in de ALV.

## **Airconditioning mogelijk in alle appartementen?**

Meerdere bewoners willen, al dan niet om medische redenen, een airco in hun appartement laten installeren. Volgens de huidige regels van ons Huishoudelijk Reglement is dat alleen mogelijk voor de penthouses. Inmiddels zijn de mogelijkheden onderzocht om ook op de eerste drie verdiepingen woningen in de zomer te kunnen koelen.

Rekening houdend met het huidige 'Bouwbesluit' zijn er technisch geen belemmeringen om een airco te installeren. Qua uitstraling van ons complex en om vermijdbare overlast bij andere bewoners te voorkomen is het bestuur van mening dat het onder voorwaarden toegestaan kan worden.

Het bestuur stelt voor aanvragen voor een airco goed te keuren indien:

- De buitenunit van de installatie op de vloer van het balkon wordt geplaatst, aan de kant van de woning, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
- De leidingen zo laag mogelijk naast het kozijn via de isolatielaag naar binnen geleid worden, vandaar naar de gewenste plaats van de binnenunit(s).
- Het geluid van de buitenunit niet meer bedraagt dan 45 dB, gemeten op 1 meter voor de unit.

Vanzelfsprekend dient de aanleg door een erkend installateur te gebeuren en mag er niet door dragende wanden geboord worden. De detailtekening voor de doorvoer van het balkon naar binnen is beschikbaar bij het bestuur.

Het voorstel om ons Huishoudelijk Reglement aan te passen wordt in de ALV ter goedkeuring voorgelegd. Mocht u vragen over dit onderwerp hebben kunnen eigenaren die stellen via het toegestuurde formulier voor de rondvraag, huurders via een bericht aan Ed Jonkers van Tablis.

## **Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

Bij de uitnodiging voor de ALV is een bijlage meegestuurd met een samenvatting van het MJOP. Ook onze VvE is wettelijk verplicht een MJOP te hebben waarin alle verwachte werkzaamheden en kosten voor het groot onderhoud van het gebouw in zijn opgenomen. Het moet aantoonbaar zijn dat in de komende 30 jaar er geen financiële tekorten voorzien zijn. Gezien het grote belang dient het MJOP periodiek door de ALV goedgekeurd te worden. Het MJOP bestaat voor ons uit drie onderdelen (Hoofdsplitsing, Woningen en Stallingsgarage) en is mede daardoor een ingewikkeld en complex geheel dat alleen op hoofdlijnen in de vergadering besproken kan worden. Het bestuur is te allen tijde buiten de vergadering bereid details over het MJOP met geïnteresseerden te bespreken.

### **Samenstelling bestuur**

Door het vertrek van Bram Gelderblom uit het bestuur is er een vacature ontstaan. Het bestuur is verheugd te kunnen melden dat Mary Beijleveld (huisnr. 97) bereidt is gevonden zitting te nemen in het bestuur. Indien er eigenaren zijn die zich ook beschikbaar willen stellen voor een bestuursfunctie kunnen zij zich uiterlijk 7 april melden bij de secretaris, een verdere uitbreiding van het bestuur blijft wenselijk.

### **Technische Commissie.**

Bram Gelderblom heeft als één der eerste bewoners van ons complex heel veel technische zaken opgepakt en behartigd. Ook als bestuurslid fungeerde hij als vraagbaak voor de bewoners en was altijd bereid te adviseren en zelfs te assisteren bij kleine onderhoudswerkzaamheden in en om de appartementen. Als gevolg van zijn vertrek uit het bestuur zullen we dit anders moeten organiseren. Bestuur en vrijwilligers overleggen hoe de Technische Dienst het beste kan functioneren en binnenkort hopen we u daarover te informeren

### **Sociale commissie.**

Tijdens de Nieuwjaarsbijeenkomst bleek dat er toch behoefte is aan een Sociale Commissie, er werden zelfs al namen van mogelijke commissieleden genoemd. We zullen proberen dit aan het einde van de ALV aan de orde te stellen.

Indien er huurders zijn die (al) interesse hebben deel uit te willen maken van de Sociale Commissie kunnen zij dat kenbaar maken bij een van de bestuursleden.

### **Website.**

Onze website wordt vrijwel niet bezocht. Ook omdat we gezien de Wet op de Privacy geen afbeeldingen van bewoners meer mogen plaatsen en we geen webmaster in ons midden hebben twijfelen we sterk aan nut en noodzaak van de website. Op de ALV zullen we ook dit punt inbrengen.

### **Rondvraag.**

Als u een onderwerp voor de rondvraag heeft vragen we u het bij de uitnodiging gevoegde formulier in te vullen en uiterlijk 13 april in de brievenbus te doen van onze secretaris, Bram de Groot, huisnummer 92. Alleen dan kan het bestuur de vragen correct en ter vergadering beantwoorden. Huurders kunnen hun vragen via Ed Jonkers stellen, graag ook voor 13 april.

### **Oproep aan eigenaren.**

Mocht u onverhoopt niet op de ALV aanwezig kunnen/willen zijn kunt u zich via het machtigingsformulier laten vertegenwoordigen door andere eigenaars of door het bestuur. Hopelijk tot 17 april 19.30 uur in de Recreatiezaal van Overslydrecht.

Berichten voor de Nieuwbrief kunt u mailen naar [secretariaat@vvedebonkelaar.nl](mailto:secretariaat@vvedebonkelaar.nl)