

Vogelhofpost

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

Aagje Dekenlaan 123a, 1403 HD Bussum - vogelhofpost@vvevogelhof.nl



Subsidiebedragen voor VvE's met blokverwarming bekend

Het heeft even moeten duren maar uiteindelijk is er duidelijkheid om ook bewoners van appartementen met blokverwarming (zoals wij dat ook hebben) subsidie te verlenen in 2023.

De bedragen zijn voor de eerste helft van 2023 €786,45 en voor de tweede helft van 2023 minimaal € 276,76 per appartement. Voor ons zou de totale subsidie dit jaar € 17.945,57 bedragen.

Om te voorkomen dat dit bedrag voorgeschoten moet worden uit de onderhoudsreserve wordt een aanvraagprocedure door het ministerie opgesteld hoe deze VvE's de subsidie te verkrijgen en aan de bewoners te verstrekken.

Airco's op de balkons

Als de ALV er mee instemt is het plaatsen van airco's op de balkons mogelijk. Er zal een gebruikersovereenkomst moet komen onder welke voorwaarden deze installaties geplaatst mogen worden. Op de agenda van de ALV zal dit onderwerp zeker staan.



Geef-en neembankje

Met grote regelmaat liggen er voorwerpen op het geef-en neembankje. Voorwerpen die voor de een overbodig zijn en voor een ander weer bruikbaar. En mooi duurzaam gegeven. Toch is dit niet voor iedereen duidelijk. Al meerdere keren zijn daar voorwerpen op neergezet niet wetende dat het bankje deze functie heeft. Om hier nu duidelijkheid aan te geven is er een bordje opgehangen om te voorkomen dat 'eigendommen' niet per ongeluk meegenomen worden.

VvE installaties vrij houden.

Radiatoren, CV-leidingen, standwaterleidingen en intercomaan-sluitingen zijn van de VvE. Bewoners moeten het mogelijk maken dat bij werkzaamheden aan deze installaties, de monteur altijd bij de installatie en onderdelen daarvan zijn werk kan uitvoeren. Bij het vervangen van de intercom is op diverse plaatsen gebleken dat leidingen en aansluitpunten weg-gewerkt waren. Onnodig hak- en

breekwerk moest uitgevoerd worden. De kosten hiervan komen ten laste van de bewoner(s). U doet er goed aan de bewuste onderdelen toegankelijk te houden.

Verhuur van appartementen

Als u een appartement wilt gaan verhuren zijn daar afspraken over gemaakt onder welke voorwaarden dit is toegestaan. De naam van de huurder zal aan het bestuur doorgegeven moeten worden en het HHR dient aan de huurder te worden overhandigd, en daar moet voor getekend worden. **Kort verhuur via o.a. Airbnb en ook Booking.com is niet toegestaan.**



In deze uitgave o.a.:

- Energiesubsidie voor VvE's-
- Airco's op de balkons
- Geef- en neembankje
- VvE installaties vrijhouden
- Regels voor verhuur
- De Fontein goed bezig
- Voormalige containerruimte
- Ruiten en kozijnen
- Schilderwerk
- Nieuwjaarsbijeenkomst
- Opbrengsten zonnepanelen
- Nieuwe bewoners
- Verzoek

Belangrijke telefoonnummers

- Agenda
- Colofon



De Fontein, goed bezig

De middelbare school De Fontein staat bekend als goede school. Op de onlangs gehouden open dag was het een komen en gaan van ouders met aspirant studenten.

We weten ook dat de studenten soms enige rommel veroorzaken, ook geholpen door het gevogelte die de restzakjes van lekkernijen altijd weten te vinden.

Diverse bewoners zien we regelmatig wat zwerfafval van het gras halen. De school doet zelf ook het nodige. Op de foto ziet u Elah, Moud en Livia uitgerust met vuilniszak en paktang die net terug kwamen van hun ronde om het zwerfvuil op te rapen. Regelmatig zien we studenten deze avtie uitvoeren. Naast het feit dat De Fontein goed bezig is is het ook een fijne buurt.

Voormalige containerruimte

Het onderhoudsteam heeft de opdracht gekregen om met een kostenplaatje te komen om de voormalige containerruimte te gaan gebruiken als fietsenstalling waarbij ook de mogelijkheid wordt geboden om elektrische fietsen te kunnen opladen.

Ongeacht welke functie deze ruimte zal gaan krijgen zullen de twee uiteinden van de stortko-

kers verwijderd moeten worden. In deze kokers is asbest aanwezig wat door een gespecialiseerd bedrijf verwijderd moet worden. Gebleken is dat in het recente verleden hiervoor al een rapport is opgemaakt maar geen actie is ondernomen om de kokeruiteinden te verwijderen.

Aan de brandweer, die op bezoek is geweest, waaraan gevraagd is welke voorzieningen er gedaan moeten worden om de ruimte veilig te gaan gebruiken zoals wij voor ogen hebben. Het advies van de brandweer zal bij de stukken voor de ALV vergadering toegevoegd worden.

Het advies omvat o.a.: aan het plafond van deze ruimte loopt de hoofdgasleiding. Deze zal i.v.m. brandgevaar geheel omkleed moeten worden om een brandvertragende tijd van 60 minuten te verkrijgen. Ook zullen alle doorvoeren naar boven met speciale brandvertragende pasta afgesloten moeten worden.

In de hoek waar de afvoerkokers aanwezig zijn lopen alle leidingen van onze intercom. Willen we deze veilig houden dan zal er een brandvertragende wand aangebracht moeten worden om alle leidingen te beschermen, immers

we hebben onlangs een nieuw systeem gekregen.

De rioolbuis loopt ook in deze ruimte waar een speciale afsluitklep aangebracht moet worden. Daarnaast zal er ook een goed brandalarmsysteem moeten komen. Er is nog niet gevraagd of de opstalverzekering verhoogd zal gaan worden.

De totale kosten zullen meer dan € 10.000 euro gaan bedragen. Op de eerstkomende ALV zal dit worden voorgelegd of het verantwoord is om deze uitgaven te doen.

Een andere mogelijkheid is om buiten 4 oplaadpunten te maken (zie foto) en binnen alleen te gebruiken als gewone fietsenstalling. De kosten hiervan zijn vele malen lager en binnen kan voor 14 fietsen een plek gemaakt worden zonder dat er brandgevaar is.

We zullen moeten zoeken naar een oplossing om het fietsenprobleem op te lossen. De fietsenstalling buiten is ooit bedoeld voor **bezoekers** van ons gebouw. Al vele jaren is dit niet meer van toepassing en is het aantal fietsen van onze bewoners sterk toegenomen. Wordt vervolgd.





Vervangen van beglazing

De belangstelling om lekkende ramen of enkel glas te vervangen door dubbele beglazing is erg groot. Ruim 85% van de eigenaren heeft gereageerd om hieraan mee te willen doen. Er is totaal voor 285 ruiten gevraagd om een offerte uit te brengen voor dit project. De prijsstelling zal straks bepalen hoeveel ruiten er werkelijk vervangen gaan worden. Momenteel worden er prijzen aangevraagd bij minimaal 3 bedrijven. Het streven is om voor de komende winter alle gewenste ruiten vervangen te hebben zodat er direct in deze winter voordeel valt te behalen. Op de ALV zal een voorstel komen om de wijze van aanbeting te regelen.



Vervangen van de kozijnen

Tijdens de aanmeldingen van het vervangen van de ruiten werd ook de vraag gesteld of het niet zinvoller is om alle kozijnen te vervangen in kunststof kozijnen. Hier zitten voor- en nadelen aan. Het voordeel is dat de eigenaren geen investering hoeven te doen voor het vervangen van de ruiten omdat het vervangen van de kozijnen over 30 jaar wordt verspreid.

Het schilderwerk van de kozijnen komt hiermee te vervallen waarmee ca € 10.000 per jaar aan de onderhoudskosten wordt



bespaard. Eén van de nadelen is dat de bestaande hordeuren die in het kozijn zijn gemonteerd er niet meer in geplaatst kunnen worden. Ook de bestaande screens en rol-luiken kunnen niet aan de nieuwe kozijnen bevestigd worden.

Een financiering zal worden afgesloten die afbetaald wordt door de servicekosten te verhogen. Tevens gaan er stemmen op dat hout aanzienlijk mooier is dan kunststof.

Een eerste offerte is binnen. Uitgezocht wordt welke subsidie we voor dit project kunnen verwachten. Op de ALV zal gevraagd worden om dit project op te starten of te kiezen voor het vervangen van de ruiten die zijn aangevraagd.



Schilderwerk

Deze zomer zou al het houtwerk aan de balkonzijde geschilderd moeten worden volgens het MJOP. Gezien er veel ruiten vervangen gaan worden, of alle kozijnen vervangen gaan worden zullen deze werkzaamheden worden doorgeschoven naar volgend jaar. Er wordt wel een check gedaan om daar waar nodig is schilderwerk uit te voeren aan zowel de balkonzijde als galerijzijde.

Verzoek

Toch maar weer een nieuw verzoek. Het gebeurt regelmatig dat wij er pas na weken achter komen dat er weer nieuwe medebewoners zijn. Na aan JSR gevraagd te hebben deze mutaties aan ons door te geven, blijft het stil vanuit Hilversum. Daarom opnieuw het volgende verzoek:

Als er een buur gaat verhuizen, als u nieuwe burens heeft gekregen, als er iemand erg ziek is, als er nieuwe (menselijke) vogeltjes zijn geboren etc. wilt u dit dan even doorgeven aan Rob(49), Annerie (..) of Gemma (1)? Dan kunnen we daar aandacht aan besteden.

Nieuwe medebewoners

Op nr. 119 is mevrouw V. Shmatok ingetrokken. Bij de heer en mevrouw Kuta (39) is een dochtertje geboren. Ze heet Suzanna. Op nr 107 is dhr M. Dalmulder komen te wonen.

Nieuwjaarsborrel

Op 9 januari 2023 was er een borrel georganiseerd voor alle bewoners van De Vogelhof. Onze overburen (De Fontein) stelden hun aula daar gratis voor beschikbaar. Veel burens wensten elkaar een gelukkig nieuwjaar en er werd veel gepraat en gelachen. Ook konden we verschillende buitenlandse bewoners verwelkomen. Het al dan niet beheersen van de Nederlandse taal maakte totaal niet uit: we begrepen elkaar!

Een aantal burens had zich verontschuldigd, maar we hopen van harte dat zij er volgende jaar wél bij kunnen zijn.





zonnepanelen

Vorig jaar is een installatie aangebracht zodat we zelf (onderhoudsteam) de opbrengsten van onze 29 zonnepanelen kunnen volgen. Ook zien we de opstelling van onze zonnepanelen en de opbrengsten per paneel.

In de maanden januari/februari hebben de panelen 618,8 Kwh opgeleverd. De beste maanden met zonneuren moeten nog komen. Elk kwartaal zullen we u hierover berichten.

Bezichtiging CV-installatie

In het laatste kwartaal van 2022 heeft de fa Van Joolen de hoofdgasleiding en de CV-ketels vervangen.

Dat het een ingrijpende operatie is geweest heeft een ieder kunnen zien. Dat de weergoden ons gezind waren was wel zo prettig. Uiteindelijk zijn er twee korte momenten geweest dat niet aan de warmtevraag kon worden voldaan.

Het is ook voor de VvE een stevige investering geweest. De gasleiding heeft iets meer dan €30.000 gekost en de complete cv-installatie iets meer dan €93.000. Het zijn ook uw euro's die deze investering mogelijk maken.

Nu de CV-ruimte door het onderhoudsteam is aangepakt kunt u de **cv-installatie bezichtigen** op:

di.11 april	15.00-16.00 uur
	20.00-21.00 uur
woe.19 april	15.00-16.00 uur
	20.00-21.00 uur

De aanmeldformulieren hangen in de entreehal en deze kunt u, na invullen van uw belangstelling, in de brievenbus 123a in de entreehal deponeren.

Agenda

ALV 2023 22 mei, met veel besluiten over financiële zaken

lokatie: de Fontein

Aanvang: 19.30 uur

“Oude fietsen”

Het is niet voor het eerst dat dit onderwerp ter sprake komt.

Regelmatig staan er oude fietsen met lekke banden of ontbrekende essentiële onderdelen in het fietsenrek, links van de oude containerruimte.

Daar is dat rek niet voor bedoeld. Dat je die fietsen wilt bewaren (met/om welke reden dan ook) is nog te begrijpen, maar zet dat soort rijwielen dan beneden in je berghok. Daardoor komen er plaatsen vrij voor rijwielen waarop wél gefietst kan worden.

Helaas moeten we dus ‘ingrijpen’. Wanneer er **onbereidbare** fietsen worden aangetroffen in de broodnodige fietsenstalling zullen deze verwijderd en tegen de boom geplaatst worden. Ze worden voorzien van een label waarop de gang van zaken staat: verwijdering na 4 dagen.

Dit klinkt misschien wat streng, maar u begrijpt dat we ook het entree van ons gebouw netjes willen hebben: al die omgevalen fietsen die tussen de andere gepropt worden, dragen daar niet aan bij. We hopen van harte op uw begrip en medewerking.

Dank daarvoor!

Belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer 112

Politie 0900 8844 (geen spoed)
ziekenhuis

Tergooi Blaricum 088-753 1 753

Tergooi Hilversum 088-753 1 753

Huisartsenpost

Blaricum 088-130 96 00

Apotheek

Bussum-Zuid 035-693 1618

Gemeente Gooise Meren

035-207 00 00

Gooitax Blaricum 035-234 08 10

COLOFON

Bestuur Flatgebouw Vogelhof

t/m juli 2023

JSR Vastgoedmanagement B.V.

Voorzitter, **Vacant**

Penningmeester, **Vacant**

Secretariaat, **Vacant**

Administrateur Vogelhof

JSR Vastgoedmanagement B.V.

Contactpersoon C. Martens

Fransiscusweg 28-9

1216 SK Hilversum

Tel nr 035 - 62 60 500

E-mail info@jsrvgm.nl

Onderhouds Team

onderhoudsteam@vvevogelhof.nl

R. Harsevoort, nr 49

F. Veltman, nr 97

Nieuw teamlid, **Vacant**

Financiële team

F. van der Zalm, nr 111

X.H.A. Romkes, nr 81

R.B.T. Harsevoort, *reserve*

Communicatie Team

JSRVGM, info@jsrvgm.nl

G. van Overbeek, nr 1

X. A.H. Romkes, nr 81

R. Harsevoort, nr 49

webmaster@vvevogelhof.nl

B. ten Hoven, nr 45

Tuin Team

A. Groen, nr 69

Mevr A.R. Berkman, nr 83

R. van Mourik, nr 85

M. Helweg, nr 31

F. Calis, nr 95

VvE Flatgebouw Vogelhof

email: info@vvevogelhof.nl

www.vvevogelhof.nl

Postadres: A. Dekenlaan 123a,
1403 HD Bussum

Bankrelatie:

NL78ABN044.16.85.455

t.n.v. Vogelhof Bussum

KvK nr. 321 678 12

GAD

Hoofdlaan 32

Tel nr 035 - 699 18 88