

Vogelhofpost

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

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

Uit de bestuurskamer



De overstap naar de nieuwe beheerder / administrateur gaat per 1 november 2023 in en niet, zoals eerder gemeld, per 1 september. De administratie bij het oude kantoor was nog niet voldoende op orde om een goede overdracht mogelijk te maken. Op de ALV van 27 november a.s. zullen we u de status van de overdracht vertellen en hoe we er als VvE voorstaan.

“Gooi en Eemland VvE beheer” gaat voor ons de administratie doen. Alle overige taken doen het bestuur en de teams zelf.

Vragen betreffende de administratie kunt u stellen bij de beheerder / administrateur en alle overige vragen en of storingen bij de desbetreffende teams.

Ons streven is om met onze leveranciers een langdurige samenwerking aan te gaan zonder enige verplichtingen.

Met Van Joolen, Grotenhuis, Duivelaar, Ista, Lohr, Loggen, Hovenier GooiseMeren, Teeuwissen, Centraal Beheer en hebben we goede ervaringen.

De zonnewering, kleur rood, is niet van de VvE maar een privebezit. Wij hebben goede ervaringen

gen met Haaxman zonnewering, telnr 06 4634 3151. Hij kent het gebouw en geeft goede adviezen tegen een concurrerende prijs.

Algemene Leden Vergadering

Op maandag 27 november a.s. wordt onze najaarsvergadering gehouden. Deze zal plaatsvinden in de FONTEINMAVO aan de overkant en begint om 19:30 uur. Mocht u agendapunten willen inleveren, kan dit schriftelijk bij de secretaris. Graag vóór 13 november, secretaris@vvevogelhof.nl. Mocht u zelf verhinderd zijn, is een afgevaardigde uiteraard welkom.

Bij eventuele schriftelijke stemming kunt u een andere persoon machtigen. Bestuursleden kunnen niet als gemachtigde optreden.



Servicekosten

Helaas komt het nog best vaak voor dat eigenaren hun servicekosten niet op tijd (vergeten te) betalen. Dit dient vóór de 1e van de maand gebeurd te zijn...

Misschien dat u eens kunt overwegen om de betaling automatisch door de bank te laten uitvoeren? Het bankrekeningnummer is: NL78ABN044.16.85.455 t.n.v. Vogelhof Bussum. Het zou ons administratiekantoor veel werk schelen, en u voorkomt dat de deurwaarder vandaag of morgen op de stoep staat, waar natuurlijk niemand op zit te wachten.

Onze schoonmaker

Onze schoonmaker Zefa van fa Ekeris doet enorm zijn best om zijn werkzaamheden te verrichten in het hem toegestane aantal uren.

U zult ongetwijfeld wel eens zaken tegenkomen waarvan u denkt: “Ziet er niet echt schoon uit”, maar dat heeft m.n. te maken met tijdgebrek.

Zo kost het veel tijd om alle plantenafval van de privébakken op de galerij op te ruimen, terwijl die bakken i.v.m. de veiligheid niet eens toegestaan zijn...

Ook het reinigen van de vloerbedekking op de parterre neemt veel tijd in beslag! Helaas is hier weinig aan te doen: de WMO meent dat dit het juiste materiaal is om aan de wensen van een van de parterrebewoners te voldoen, en omdat de WMO wetmatig bóven een VVE staat, kan het bestuur weinig uitrichten.

(In ieder geval wil één van de parterrebewoners ook best zelf af en toe de bezem hanteren!)

In deze uitgave o.a.:

- Uit de bestuurskamer
- Bijzondere alv 27 nov
- Kleine wasjes grote wasjes....
- Tuinteam
- Mutaties
- VvE belang
- Nieuwe liftvloer
- Onderhoudsteam
- Extra fietsenstalling?
- HHR 3.0
- Nieuwjaarsreceptie
- Servicekosten
- Belangrijke telefoonnummers
- Agenda
- Colofon

Schilderwerk 2023

Het schilderwerk dat dit jaar uitgevoerd zou gaan worden is nu genoeg klaar. De fa Loggen heeft de voorluisel helemaal geschilderd, bij de voordeuren metalen drempels aangebracht, al het nodige schilderwerk aan de ingangzijde gedaan en enkele deuren die echt slecht waren grondig behandeld.

Er moet nog een aantal voordeuren worden gedaan, op de ALV zal hiervoor uw toestemming gevraagd worden.



HuisHoudelijk Reglement 3.0

Onlangs heeft u in de brievenbus een nieuw HHR ontvangen, versie 3.0. De verhuurders hebben deze digitaal ontvangen. Als zij ook een gedrukte versie willen ontvangen is dat mogelijk. Als u dan een berichtje stuurt naar de secretaris gaan we dit voor u verzorgen.

Er wordt gewerkt aan een speciale versie bedoeld voor huurders. Veel zaken die in de complete versie staan zijn voor de huurders niet van toepassing. Zodra deze



versie beschikbaar is zullen we deze verstrekken aan de huurders en de verhuurders digitaal of per post.

Omdat we diverse niet-Nederlands sprekende bewoners onder de huurders hebben zal deze versie ook in het Engels vertaald worden. Het is goed dat ook deze bewoners weten welke regelgeving er is op de Vogelhof.

Nieuwe vloer in de Lift

Onlangs heeft de fa Bekenkamp in opdracht van de ALV een nieuwe liftvloer aangelegd. De kosten hiervan zijn € 712,00. Bij verbouwingen, verhuizingen is het echt noodzakelijk om de mat die op etage -1 staat te gebruiken om de nieuwe liftvloer te beschermen tegen beschadigingen.

Indien de vloer wel wordt beschadigd zullen de kosten voor het vervangen van de vloer verhaald worden op de veroorzaker. We willen het in en om ons gebouw netjes hebben en ook netjes houden.

Voorlichtingbijeenkomst VVE Belang

We hebben op 4 oktober de voorlichtingbijeenkomst van VVE Belang bezocht. Hier is veel technische informatie verkregen maar ook kennis op organisatieniveau en aankomende wetswijzigingen voor VvE's.

Een rode draad op deze bijeenkomst was het verduurzamen van de VvE gebouwen. Wanneer ga je van start hiermee en wat moet een VvE eerst op orde hebben om te kunnen verduurzamen? Als laatste deel hiervan, en zeker niet de onbelangrijkste, is wat gaan de inversteringen kosten en welk bedrag wordt er terugverdient.

Dit tijdelijke bestuur heeft de ver-



gadering toegezegd de organisatie VvE Vogelhof goed op te zetten zodat alle 'lijken' in de kast zijn weggewerkt. Dan ontstaat er een schone lei als basis voor het vaste bestuur dat per 10 juli 2024 zal moeten aantreden.

Het project 'verduurzamen' zal een project moeten zijn waar meerdere eigenaren in zijn vertegenwoordigd. Het kan een complexe en ingrijpende omslag worden om ons energielabel omhoog te krijgen.

Het opstarten van verduurzamen zal niet door het tijdelijk bestuur worden gedaan. Wel zal zo veel mogelijk informatie ingewonnen worden die noodzakelijk is om een start-up mogelijk te maken.

Het vervangen van de ruiten, (al dan niet dubbelglas) zal hiervan een onderdeel kunnen zijn. Er komt wel een vrijblijvend advies welke mogelijkheden ons complex heeft om te verduurzamen.

Op de bijeenkomst was er volop informatie over rioolrenovatie te verkrijgen. Immers onze standleidingen zijn al ruim 50 jaar oud en er zal daar binnen afzienbare tijd iets aan gedaan moeten worden, met name aan de horizontale leidingen.



Tuinteam

Doordat de heer Roeland van Mourik is verhuisd zijn we op zoek naar versterking van ons tuinteam.

Naast het reguliere tuinonderhoud van 'Hoveniersbedrijf Gooise Meren' is er behoefte aan vrijwillige krachten. Zo moet tussentijds het plantsoentje bij de vlaggenmast onkruidvrij gehouden worden. Dit geldt ook voor het kleine tuinreepje naast de ingang.

Bladeren op het terrein moeten af en toe worden weggeveegd.

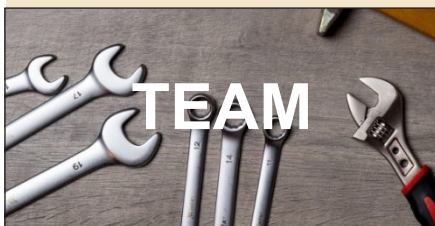
Bij droogte, moet er regelmatig water gespreeid worden in beide perken.

We zoeken ook nog iemand die bij belangrijke dagen de vlag wil hijsen en strijken.

Het zou fijn zijn wanneer er wat meer mensen bereid zijn mee te werken aan het binnen-en buitennzicht van onze Vogelhof, dit mooie pand.

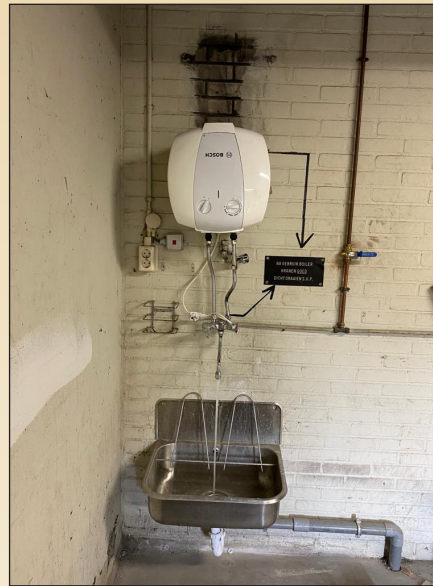
Met wat collectieve inzet draagt u bij aan een mooier uiterlijk van ons appartementengebouw.

Info en aanmelden bij Annerie Groen nr. 69 tel. 06-36054823



Extra fietsenstalling?

Op de ALV zullen er voorstellen worden gedaan komen om de overlast van de vele fietsen die



niet in de buitenstalling kunnen staan, op te lossen.

De voormalige containerruimte zal in elk geval opgeknapt moeten worden. De asbesthoudende kokers zijn inmiddels verwijderd en de hoek bij de wasbak met de boiler is grondig aangepakt. In de hoek waar de 'kokers' hingen zal ruimte gemaakt worden om al het gereedschap van het tuinteam netjes en overzichtelijk te kunnen inrichten.



Gote wasjes, kleine wasjes

Je zou verwachten dat er dan op volgt "stop ze in de wasmachien", een liedje van Trafassi.

Maar wanneer die wasjes nou al in de wasmachine geweest zijn? Dan moeten ze drogen, duidelijk. En waar doet een flatbewoner

dat? Tja...

Het liefst natuurlijk lekker fris in de buitenlucht, en hoe uitdagend is dat niet als de zon schijnt?

Helaas hebben wij in onze Vogelhof een aantal regels die vastgelegd zijn in het Huishoudelijk Reglement.

Op blz. 5, artikel 6.5 kunt u lezen dat er alleen wasgoed gedroogd mag worden aan de GALERIJ-ZIJDE, dus niet op de balkons/terrassen. Mocht u een wasrekje plaatsen áchter het betonnen schot, en het dus vanaf de straatkant niet zichtbaar is, zetten we artikel 6.5 ook maar even tijdelijk achter dat schot...



Mutaties

37: S. van Moorst

85: S. Koning

101: E. Illes (per 1 november)

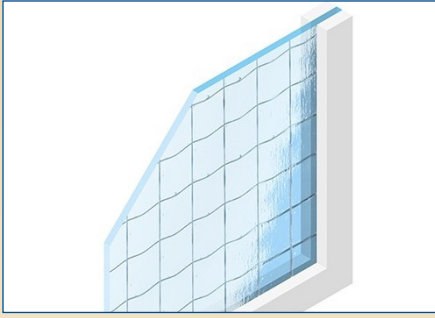
121 T. Kraaij

We heten deze nieuwe bewoners van harte welkom en wensen hen een mooie tijd toe bij ons in de Vogelhof.

Ruitbreuk balkonschotten

Enige tijd geleden hebben we een inventarisatie gedaan welke balkonschotten ruitbreuk hebben. Deze inventarisatie hebben we doorgegeven aan onze verzekeraar. Deze was niet ontvankelijk voor de schade omdat het 'opsparen' van schades niet is toegestaan. Ruitbreuk moet direct aan de verzekeraar (lees onderhoudsteam) doorgegeven worden met vermelding van datum en de oorzaak van de ruitbreuk.

Na een gesprek met de verzekeraar Centraal Beheer zijn we overeen gekomen dat in het vervolg de ruitbreuk direct wordt doorgege-



geven. De ruiten die nu stuk zijn worden door de verzekeraar als-nog vergoed.

Op donderdag 2 november tussen 11.00-13.00 uur worden de ruiten ingemeten. De bewoners appartementen met aan de linkerzijde ruitbreuk moeten de glashandelaar toegang verschaffen tot het balkon voor deze werkzaamheden. Als u niet thuis kunt zijn vragen we u te zoeken naar een oplossing. Contact opnemen met het onderhoudsteam is ook een eventuele optie.

Algemene Leden Vergadering op 27 november 2023



Op deze maandagavond wordt de najaars vergadering gehouden waar veel informatie gegeven zal worden over de afgelopen periode en wat we mogen verwachten in het nieuwe jaar.

Dat de servicekosten en het voorschot van de stookkosten aan gepast zal gaan worden is onvermijdelijk.

Het is belangrijk dat u als eigenaar op deze vergadering aanwezig bent om de investeringen voor komend jaar te bespreken en mee te beslissen over de voorgestelde uitgaven.

Onze nieuwe beheerder krijgt alle gelegenheid om zich voor te stellen, en u als eigenaar kunt vragen te stellen aan de beheerder.

Agenda

- 07-11-23 bestuursvergadering
- 27-11-23, ALV
lokatie: de Fontein
Aanvang: 19.30 uur
- 12-12-24 bestuursvergadering
- 09-01-24 bestuursvergadering
- 15-01-24 Nieuwjaarsreceptie
- uitgave Vogelhofpost nr 24 medio januari 2024

Nieuwjaarsreceptie 2024



Begin dit jaar hebben we voor het eerst een nieuwjaarsreceptie gehouden in de Fontein.

De reacties en de belangstelling was zeer positief. Op deze bijeenkomst kunnen we in alle rust kennis met elkaar maken en in een andere sfeer met elkaar van gedachten wisselen.

Op 15 januari 2024 zullen we deze nieuwjaarsreceptie opnieuw gaan organiseren. Zet dit nu alvast in uw agenda en dan kunnen we elkaar ontmoeten op deze bijeenkomst.

Belangrijke telefoonnummers

Alarmnummer 112

Politie 0900 8844 (geen spoed)
ziekenhuis

Tergooi Hilversum 088-753 1753

Huisartsenpost

Hilversum 088-130 96 00

Apotheek

Bussum-Zuid 035-693 1618

Gemeente Gooise Meren

035-207 00 00

Gooitax Blaricum

035-234 08 10

GAD

Hoofdlaan 32

Tel nr 035 - 699 18 88

COLOFON

Bestuur Flatgebouw Vogelhof

Interim tot 9 juli 2024

Voorzitter, R. Harsevoort

voorzitter@vvevogelhof.nl

Penningmeester, A. Groen

penningmeester@vvevogelhof.nl

Secretariaat, G. van Overbeek

secretaris@vvevogelhof.nl

Administratie Vogelhof

per 1-11-2023

Gooi en Eemland Vve Beheer

Industrieweg 25 E

3762 EG Soest

Tel 035 - 6023 113

info@gooieemland-vvebeheer.nl

Onderhoudsteam

onderhoudsteam@vvevogelhof.nl

R. Harsevoort, nr 49

F. Veltman, nr 97

Nieuw teamlid, **Vacant**

Financiële Team

F. van der Zalm, nr 111

R.B.T. Harsevoort, nr 49

X.H.A. Romkes, nr 81 *reserve*

Communicatie Team

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

M. Helweg, nr 31

F. Calis, nr 95

Nieuw teamlid, **Vacant**

VvE Flatgebouw Vogelhof

email: info@vvevogelhof.nl

www.vvevogelhof.nl

Postadres: A. Dekenlaan 123a,

1403 HD Bussum

Bankrelatie:

NL78ABNA044.16.85.455

t.n.v. Vogelhof Bussum

KvK

nr. 321 678 12