

Vogelhofpost

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

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

Uit de bestuurskamer



Even voorstellen:

Het nieuwe bestuur bestaat uit:

Fedor Veltman, voorzitter

Frits van der Zalm, penningmeester

Hieke Formsma, secretaris

Wij hebben de taak van bestuurslid op ons genomen om te zorgen dat wij hier in de Vogelhof met zijn allen prettig in een goed verzorgd pand wonen.

Maar de tijd die wij aan de VvE kunnen en willen besteden is beperkt, twee van ons hebben b.v. een volledige baan.

Als bestuur hebben we ondersteuning van ons administratiekantoor Gooi en Eemland en de verschillende commissies, zoals b.v. het onderhoudsteam, en natuurlijk de schoonmaker. Alle taken komen voort uit de beslissingen van de algemene ledenvergadering op basis van de Splitsingsakte en het Huishoudelijk Reglement. En wat de huidige tijd van ons vraagt: denk aan verduurzaming.

Samengevat: wij als bestuur houden het overzicht en sturen aan.

Maar de eigenaren van de appartementen beslissen in de Algemene Ledenvergadering wat er moet gebeuren om het prettig wonen in

een goed pand te realiseren.

We hebben elkaar dus nodig!

Rest mij om namens ons allen van deze plek het vorige bestuur, te weten Annerie Groen, Robert Harsevoort en Gemma van Overbeek heel hartelijk te bedanken voor het vele werk dat zij hebben verzet voor onze VvE in de afgelopen tijd!

Namens het bestuur,

Hieke Formsma, secretaris

Vergadering ALV (Algemene Ledenvergadering) Vogelhof

De vergadering van 20 november 2024 gaat niet door.

Het bestuur heeft dit besloten in overleg met Gooi & Eemland.

Er stonden maar weinig punten op de agenda.

Bovendien heeft het net agetreden bestuur niet genoeg tijd gehad om agendapunten zoals verduurzaming voor te bereiden.



Boompjes bij de ondergrondse containers

Vorig jaar heeft de gemeente Gooise Meren nieuwe boompjes geplaatst bij de ondergrondse containers. Helaas kunnen we vaststellen dat de grond (nog) niet geschikt is voor deze beplanting. Er is overleg met de gemeente Gooise Meren geweest om dit probleem opnieuw aan te pakken.

In november/december komen er nieuwe boompjes en zal de 'arme'

Agenda

- ~~20 november 2024~~

- Ca. januari Vogelhofpost nr 28



grond ook ververst worden. We hopen dat deze aanplant het langer uit zal houden.

Archief van de VvE

In onze archiefkast stond een zeer uitgebreid (gedateerd) archief van heel veel jaren. Er zaten veel dubbele dossiers bij waar we niets meer aan hebben. Sander Koning heeft aangeboden om ons archief te op te schonen. Een schatting is dat zeker 80% van het bestaande archief inmiddels is verwijderd en afgevoerd. We hebben nu weer een overzichtelijk archief dat up-to-date is. Het fysieke dossier zal aanmerkelijk minder groeien omdat nu

In deze uitgave o.a.:

- Uit de bestuurskamer
- Klantenmiddag Gooi-en Eemland
- Storingen
- Hulp brandmelder
- Taxus plaatsen
- Gevelreinen
- Hydrofoor
- Mutaties
- Archief
- Stookkosten bij verkoop
- Communicatieteam
- Kerstverlichting



veel digitaal wordt gearchiveerd. Jaarlijks zal het oudste jaar worden verwijderd zodat deze exercitie niet nog eens uitgevoerd moet worden.



Gevelreiniging

Het reinigen van de gevel aan de ingangzijde had even een valse start. Het werd niet voldoende schoon en er werden beschadigingen veroorzaakt.

PuurGroen heeft de opdracht overgenomen en deze op 24 september uitgevoerd.

De gevel geeft nu een frisse aanblik. Er zijn nog enkele betonplaten

Maandelijkse kosten 2024

Service- en voorschot stookkosten per 1-1-24 zijn:

5 kamer appartement

Service € 259,67

voorschot stookkosten € 90,33

totaal € 360,00

4 kamer appartement

Service € 201,96

voorschot stookkosten € 93,04

totaal € 295,00

2 kamer appartement

Service € 115,41

voorschot stookkosten € 49,59

totaal € 165,00



die opnieuw geschilderd moeten worden, en op één plek zal het beton gerepareerd moeten worden. Deze werkzaamheden zullen spoedig uitgevoerd gaan worden zodat de gehele aanblik van deze gevel weer in een goed onderhouden staat is te bewonderen.



Nieuwe hydrofoorinstallatie

Onze hydrofoorinstallatie is een bijzondere. Alle componenten van de installatie kwamen van verschillende leveranciers. De firma Duijvelaar had de opdracht gekregen om van alle componenten één installatie te maken. De installatie heeft vele jaren goed gefunctioneerd, dat dan weer wel. De nieuwe hydrofoorinstallatie is stiller en zeker ook zuiniger en



staat te werken in een inmiddels opgeknapte ruimte.

De hydrofoor was de laatste van de reeks apparatuur/installaties die aan vervanging toe was. Na de blokverwarming, intercom en groot onderhoud aan de lift zijn alle installaties vervangen en kunnen we de komende jaren zorgeloos gebruik maken van onze, lees uw, installaties terwijl de servicekosten laag mogelijk blijven.



Mutaties

Deze periode zijn er niet alleen nieuwe bewoners gekomen maar zijn er ook twee 'interne' verhuizingen geweest. Dhr Dalmulder was huurder op nr 107 en is nu eigenaar geworden van appartement nr 117. Dhr Ensink is verhuisd van nr 123 naar nr 75. Beide bewoners hebben aangegeven met plezier hier te wonen en dat graag willen blijven doen.

Dhr Hajjiri en mevr. El-Khasawneh (huisnr 73) zijn recentelijk de trotse ouders geworden van een tweeling: twee jongetjes.

Er staan, of komen nog enkele appartement vrij. De nrs 51, 73, 107,



119 en nr 123 staan of komen binnenkort leeg te staan en wachten op nieuwe bewoners. We zullen deze van harte welkom heten.

Klantenmiddag Gooi en Eemland



Op 4 oktober is er een klantendag gehouden door Gooi en Eemland. Onze administrateur is een gecertificeerde onderneming in deze branche.

Op deze bijeenkomst is er veel informatie gegeven over verduurzamen met de link naar de subsidiemogelijkheden van de overheid. Er wordt voor VvE's 75 miljoen extra in de subsidiepot gedoneerd. Duidelijk werd dat verduurzamen in eerste instantie geld kost maar op termijn kunnen de kosten dalen.

Als er voldoende is gedaan aan verduurzamen is dat te zien in de aankoop/verkoop prijs. De investeringen zijn zichtbaar in de servicekosten tenzij de investering betaald wordt door een eenmalige bijdrage van alle eigenaren. Het is een complex project en de voorbereiding zal de nodige tijd in beslag nemen. Het eerste onderdeel is wel een bijzondere: fauna- en floraonderzoek. Beschermde diersoorten, bv vleermuizen, kunnen een behoorlijke vertraging geven in de uitvoering van verduurzamen.

De hand-out van de presentatie is digitaal ontvangen. Het bestuur en het onderhoudsteam zullen dit

Storingen

Storingen kunt u melden bij het onderhoudsteam:

onderhoudsteam@vvevogelhof.nl
of bij spoed 06-2227 2319

bestuderen en daarna met een voorstel komen aan u toesturen. Wordt dus vervolgd.

Gooi en Eemland Beheer en advies is een familiebedrijf en heeft twee zusterbedrijven. De naam 'Gooi en Eemland' dekt niet meer het gebied waarin zij werkzaam zijn. Per 1 januari 2025 zullen deze drie bedrijven verder gaan onder de naam 'Hovast beheer en advies'. Wij wensen Hovast succes met de nieuwe ondernemingsnaam.



Voor de duidelijkheid, de VvE heeft alleen de administratie uitbesteed. Voor storingen kunt u contact opnemen met het onderhoudsteam.

Hulp(stuk) van de brandweer

De brandweer Gooi en Vechtstreek heeft afgelopen zomer op de ALV een presentatie gehouden. Naast de interessante informatie en tips is er ook een hulpmiddel besproken. In eerste instantie is het een lange schoenlepel. We gaan er van uit dat het voor dit doel het meest gebruikt gaat worden. De schoenlepel heeft echter nog een tweede functie, nl het makkelijk uitzetten van uw brandalarm



wanneer dit (per ongeluk) afgaat. Aan de bovenzijde is zit een dopje waarmee je, zonder gebruik te maken van een stoel, de brandmelder kan uitzetten.

Als u interesse heeft in deze handige schoenlepel kunt u contact opnemen met het onderhoudsteam.

Overzicht stookkosten

Op de Algemene Ledenvergadering van vorig jaar november zijn de bedragen vastgesteld van de voorschotten van de stookkosten. Er is u toen toegezegd dat er weer een gebruiksoverzicht gemaakt zou gaan worden met de daaraan gekoppelde kosten per soort appartement. Dit overzicht zouden we gebruiken om de voorschotten ingaande 1 januari 2025 te kunnen vaststellen.

Het jaar 2023 was een bijzonder jaar door de toegekende TTB (tijdelijke tegemoetkoming blokverwarming). Door deze subsidie is een goed vergelijk met het vorige kalenderjaar onmogelijk geworden.

Voor 2025 zult u een voorstel ontvangen wat de voorschotkosten per 1 januari 2025 gaan worden. Dit voorstel wordt op de ALV van aankomende november besproken en door u al dan niet goedgekeurd.

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

Voorzitter: F. Veltman

voorzitter@vvevogelhof.nl

Penningmeester: F. van der Zalm

penningmeester@vvevogelhof.nl

Secretaris: H. Formsma

secretaris@vvevogelhof.nl

Administratie Vogelhof

Gooi & Eemland VvE Beheer

M.I.V. 1 januari 2025:

Hovast beheer en advies

Industrieweg 25 E 3762 EG Soest

Tel 035 - 6023 113

Contactpersoon: R. van Beek

info@gooieemland-vvebeheer.nl

Onderhoudsteam

onderhoudsteam@vvevogelhof.nl

R. Harsevoort, nr 49

F. Veltman, nr 97

E. Raven, nr 109

Financiële Team

I. van de Berg, nr 9

Vacant

R. Harsevoort, nr 49 (*reserve*)

Communicatie Team

communicatie@vvevogelhof.nl

G. van Overbeek, nr 1

R. Harsevoort, nr 49

Vacant

webmaster@vvevogelhof.nl

B. ten Hoven, nr 45

Tuinteam

F. Calis, nr 95

M. Helweg, nr 31

Vacant

Archief

S. Koning, nr 85

VvE Flatgebouw Vogelhof

email: info@vvevogelhof.nl

www.vvevogelhof.nl

Postadres: A. Dekenlaan 123a,

1403 HD Bussum

Bankrelatie:

NL48 INGB 0008301095

t.n.v. Vogelhof Bussum

KvK

nr. 321 678 12

Afrekening stookkosten bij verkoop van uw appartement



De werkelijke stookkosten over een kalenderjaar zijn rond maart van het volgend jaar bekend. Op het moment dat u uw appartement verkoopt zijn deze kosten nog niet bekend en ontvangt u de afrekening van de werkelijke stookkosten medio maart van het nieuwe jaar. Het kan zijn dat er bijbetaald moet worden over het gehele kalenderjaar.

Uit voorzorg zullen bij de overdracht van uw appartement aan de nieuwe eigenaar bij de notaris de verwachte kosten worden opgegeven en verrekend. Er zal gekeken worden naar de historie van uw stookgedrag en een kleine verhoging wordt hierbij opgeteld. Rond medio maart ontvangt u dan de definitieve afrekening van de werkelijk stookkosten.

Contact met het communicatieteam



Het communicatieteam verzorgt o.a. dit kwartaalbulletin "Vogelhofpost".

Maar er wordt meer gedaan. Nieuwe bewoners worden door middel van een kaartje en klein plantje welkom geheten op ons complex.

Het team komt ook in actie als een bewoner een respectabele leeftijd heeft bereikt. Standaard wordt er een 'bloemetje' gegeven. Het gaat hierbij niet om de grootte, wel om aandacht.

Het komt niet vaak voor maar, er wordt bij ons af en toe een babytje geboren; nu zelfs twee tegelijk. Ook daar geven we dan aandacht aan.

En tevens bij langdurige ziekte of overlijden laat het communicatieteam iets van zich horen.

Natuurlijk weten we niet alles als eerste maar u kunt het ons laten weten door een berichtje te sturen naar:

communicatie@vvevogelhof.nl

Kerst en kerstverlichting

De feestdagen naderen ons met grote stappen. De kerstverlichting wordt binnenkort weer uit de doos gehaald.

U mag op het balkon van 1 december t/m 6 januari alleen witte, niet knipperende verlichting ophangen. (Besluit ALV)



Vrijwilligersvergoeding bestuur- en teamleden 2024

Bestuursleden € 500,00 per jaar

Teamleden € 50,00 per jaar

Webmaster € 450,00 per jaar.

De vrijwilligersvergoeding wordt elk jaar op de najaarvergadering verstrekt.