

Vogelhof post

Nieuwsbulletin van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Vogelhof

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

Uit de bestuurskamer



Het huidige bestuur stopt ermee...

Volgens de Nederlandse wetgeving is een vereniging verplicht een voorzitter, een penningmeester en een secretaris te hebben. Meestal noemen we dit 'het bestuur'.

Tot nu toe is het bestuur van De Vogelhof altijd gedaan door drie (of meer) eigenaren/bewoners, een 'intern' bestuur dus. Voordeel hiervan was dit altijd pro deo werd gedaan, oftewel het kostte de bewoners geen cent, én (omdat deze bestuurders hier woonden) konden zij persoonlijk benaderd worden. Wanneer je een interne bestuurder bent, ben je beslist meer geïnteresseerd in de lopende zaken dan wanneer je geen enkele directe band hebt met bewoners en eigendommen. Dan is zo'n bestuur gewoon je werk en ontvang je daar een salaris voor.

Zoals eerder aangekondigd, gaat het huidige bestuur (Robert Harsevoort, Annerie Groen en Gemma van Overbeek) per 9 juli 2024 aftreden.

Het zou om meerdere redenen zeer wenselijk zijn wanneer er een nieuw bestuur zou kunnen worden gekozen uit onze eigen

eigenaren. Die wenselijkheid begint bij de financiën...

Wij hebben inlichtingen aangevraagd bij VVE-belang over de kosten van een 'extern' bestuur. Deze zijn schrikbarend hoog: beginnend bij € 11.000,- per jaar! En dan hebben we het over een basisbedrag; de werkelijke kosten zullen nog hoger zijn.

Dat (basis)bedrag zal worden verdeeld via de 'verdeelsleutel', en dat betekent minimaal voor de 5-kamerappartementen € 25,- per maand netto, voor de 4-kamerappartementen € 20, en voor de 2-kamerappartementen €12. Deze kosten komen bovenop de door u betaalde servicekosten!

Tevens, zoals al eerder werd genoemd, heeft een persoonlijke band met gebouw, omgeving en eigenaren het voordeel van een veel grotere betrokkenheid bij bestuursaangelegenheden.

Helaas hebben wij nog geen aanmeldingen ontvangen van nieuwe bestuursleden...

Er is dus een vacature voor een voorzitter, een penningmeester en een secretaris.

Mocht u andere ideeën hebben over de invulling van een nieuw bestuur kunt u natuurlijk altijd bij een van de huidige bestuursleden terecht.

Verwarmingskosten geen verrassing meer?

Voor sommige eigenaren is het een verrassing als de eindnota van het vorig jaar op de mat valt. Wilt u deze verrassing vermijden, dat kan.

Als u op de site van Ista een account aanmaakt krijgt u (per post) een activeringscode om uw accountaanvraag te bevestigen. Als u dan inlogt kunt u de actuele stand zien van het verbruik.

De achterliggende periode kunt u zelf aangeven, tot 3 jaar terug. U krijgt dan te zien het verbruik in eenheden, dat moet u zelf omzetten in verbruik in euro's, en dat is een beetje schatten. Maar de indicatie zegt waarschijnlijk al voldoende voor u, zeker voor de verhuurders.



In deze uitgave o.a.:

- Uit de bestuurskamer
- Het huidige bestuur stopt
- Verwarmingskosten geen verrassing meer?
- Service- en stookkosten 2024
- Borgsommen
- Gewijzigde bankreknr.
- Waar dient dit zuiltje voor?
- Overdekte fietsenstalling
- Overdekte autoparkeerplaats
- Vergoeding bestuurs- en teamleden
- Bestuursvergaderingen inzien
- Nieuwjaarsbijeenkomst
- TTB verrekening
- VVE belang
- Van het gas af??
- Tuinteam
- Lekkage? En nu?
- Ruitbreuk balkons herstellen
- Mutaties

De afrekening over de periode 1 nov 2021-31dec 2022 heeft veel te lang op zich laten wachten. De eindafrekening over het kalenderjaar 2023 zal eerder bij u bekend zijn. We streven er naar om deze in de maand maart aan u te kunnen verstrekken.

Service- en stookkosten 2024

Op de ALV van 27 november 2023 is de begroting 2024 goedgekeurd. Dit heeft gezorgd voor nieuwe bedragen voor de service- en voorschot stookkosten.

De bedragen 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

Voor de eigenaren die geen gebruik maken van de automatische incasso moeten deze bedragen aanhouden met de aantekening dat deze kosten voor de 1e van de maand zijn bijgeschreven.

Borgsommen

In het verleden werd er bij aan- en verkoop van een appartement een borgsom berekend. Dit werd toen administratief goed bijgehouden. Echter, er is een periode geweest dat hier geen aandacht

Gewijzigde bankreknr.

Voor de servicekosten en voorschot stookkosten wordt een ander rekeningnr. gebruikt dan voorheen. Per 1 november 2023 is het rekeningnummer:

NL48 INGB 0008301095

t.n.v. Vogelhof Bussum



aan werd besteed en ook de ver- rekening bij aan/verkoop niet meer werd uitgevoerd.

Op de ALV van 9 mei 2022 is be- sloten dat het bedrag aan borg- sommen toegevoegd zou worden aan de algemene middelen om- dat er geen overzicht (meer) was van de borgsommen.

Bij de overdracht van JSR naar Gooi&Eemland VvE beheer ont- dekten we een lijst met betaalde borgsommen. Op de ALV van 22 april zullen we ter sprake brengen of de personen die de borgsom wél hebben betaald dit bedrag te- rug zullen krijgen.

Waar dient dit zuiltje voor?

Voor de ingang bij de trap naar de benedenbergingen staat een rood/witte zuil. Dit zuiltje heeft een doel.

Als personen met hun fiets naar beneden willen of met de fiets van beneden komen is de doorgang



(als de daar geparkeerde auto te veel naar links staat) er bijna niet mogelijk.

Om nu te zorgen dat er wel vol- doende ruimte is hebben we dit kunststof zuiltje geplaatst. Dit zuiltje is flexibel en als u er met de auto tegenaan rijdt heeft u geen schade. Bij een betonnen paal is dit zeker wel het geval. Met het flexibele zuiltje wordt ook voorkom- en dat de fietsen de auto die daar geparkeerd staat beschadi- gen.

Met enige regelmaat zien we dat het zuiltje verplaatst is. We vra- gen aan u dit niet (meer) te doen. Bij herhaling van het verplaatsen van het zuiltje zullen we deze de- finitief vastzetten waardoor ver- plaatsingen niet meer mogelijk is of er een betonnen paal laten plaat- sen.

Overdekte fietsenstalling in de containerruimte.

Inmiddels hebben wij enige aan- meldingen binnen.

Mocht u ook zo'n plaats willen re- serveren, kunt u tot 31-01-2024 uw aanmeldingsformulier in brie- venbus 123A deponeren.

Overdekte autoparkeerplaats huren

U kent ongetwijfeld de overdekte parkeerplaatsen naast de papier- container schuin-links aan de overkant van de Aagje Deken- laan. Er is een mogelijkheid om hier uw eigen parkeerplaats te huren. Inlichtingen bij Nienaber tel 035 - 694 5674

Vergoeding bestuurs- en team- leden

Op de ALV van 22 april a.s. zal er een voorstel aan u gedaan worden om de toekomstige be- stuurs- en teamleden een vrijwilli- gersvergoeding te geven voor de inzet die gedaan wordt voor de VvE Vogelhof. De gedane inzet voor de VvE drukt de dagelijkse kosten behoorlijk en dat mag best

beloond worden vinden wij. Voor alle duidelijkheid dit geldt niet voor het zittende bestuur. Het zal ingaan op 1 juli 2024 waarmee het zittende bestuur buiten het voorstel valt.

Een bestuur uit eigen gelederen vergroot de betrokkenheid en is slagvaardiger dan een extern bestuur. De jaarlijkse kosten zijn aanmerkelijk minder dan een extern bestuur. Voor meer info kunt u terecht bij een van de bestuursleden.

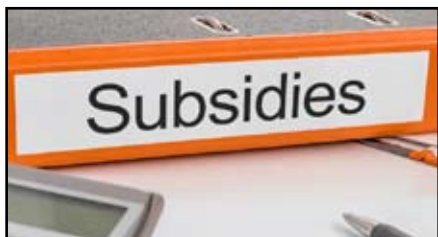
Bestuursvergaderingen inzien

Op onze website kunt u nu ook de maandelijkse notulen van de bestuursvergaderingen inzien.

Onder het tabblad 'eigenaren' ziet u de knop 'bestuursvergaderingen'. Hier staan de agenda's met de notulen per vergadering in PDF weergegeven. Op het mededelingenbord in de hal hangt de datum waarop de bestuursvergadering wordt gehouden. Zijn er onderwerpen die u besproken wilt hebben of heeft u vragen dan kunt u dit per mail aangeven bij de secretaris of per brief in de brievenbus nr 123a. Anonieme berichtgevingen worden niet behandeld.

TTB verrekening

De Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming (TTB) is bij de overheid op 25 oktober aangevraagd. De tegemoetkoming is voor VvE's met blokverwarming omdat deze huishoudens geen aanspraak kunnen maken op het prijsplafond dat voor 2023 geldt voor o.a. eengezinswoningen.



De verrekening is voor onze VvE niet complex. We hebben



Nieuwjaarsbijeenkomst 2024

De belangstelling was vorig jaar dermate groot dat er op 15 januari een tweede nieuwjaarsbijeenkomst is gehouden. Hierbij een impressiefoto van de gezellige bijeenkomst.

de gegevens verdeeld per m2/appartement. Het bedrag aan subsidie van ruim € 1000,00 per appartement zal verrekend worden met de jaarrekening stookkosten 2023. Het totale bedrag aan ontvangen subsidie zal van de werkelijke kosten worden afgetrokken. Hierna vindt de berekening plaats volgens het verbruik zo als we gewend zijn.

VVE belang



Wanneer u op de hoogte wilt blijven van alle 'ins en outs' van Nederlandse VVE's kunt zich abonneren op het magazine VvE-Belang. Het magazine verschijnt 4 x per jaar en u kunt zich abonneren voor € 42,- per jaar. Uiteraard kunt u hun informatie ook vinden op de website 'VVE-Belang'.

Van het gas af??

Er zijn al diverse bewoners die van het gas af zijn. Ze koken elektrisch en voor de warmwatervoorziening hebben ze een boiler of een doorstroomapparaat. Regelmatig wordt er aan ons advies gevraagd welke onderneming betrouwbaar is voor het aanbrengen van deze installaties.

Een echte voorkeur kunnen wij niet geven. Wat we wel weten is dat onze installateurs, fa Joolen en Grotenhuis betrouwbare ondernemingen zijn die netjes werken en tegen een prima prijsstelling.



Bij het verhuizen van mevrouw Mulder op nr. 113 heeft haar zoon ons wat waardevolle gereedschappen voor het tuinonderhoud nagelaten. Dit betreft o.a. een elektrische heggenschaar, een takkenzaag en -schaar, een telescoop snoeischaar, een krui-

wagen en nog een aantal kleine hulpmiddelen. Wij zijn hem daar zeer dankbaar voor.

Tegelijk wil ik vragen om eens te kijken of u niet af en toe wat tijd kunt vrijmaken om met het tuin-team mede zorg te dragen voor een nette omgeving. Naast de betaalde tuinzorg van onze tuinman zijn er in de loop van het jaar talloze klusjes die we zelf moeten doen. Denk daarbij bv aan het vegen van de trap naar de berging, het wegvegen van gevallen bladeren, het watersproeien voor de planten en bloemen en het hïjsen/strijken van de vlag op feestdagen. Lang niet alles kan door betaalde krachten gedaan worden. Wij zullen ook zelf af en toe de handen uit de eigen mouwen moeten steken. U doet dat ook voor uzelf want u vindt het toch ook fijn wanneer het er netjes uit ziet rond ons gebouw? Voor info kunt u terecht bij Annerie Groen nr. 69.

Lekkage? En nu?



Als er een lekkage is dat erg vervelend. Belangrijk is dat het goed opgelost gaat worden. Als u lekkage heeft doet u er verstandig aan om het onderhoudsteam dit te laten weten. Zij kunnen redelijk inschatten of het een reparatie is voor de VvE of voor de eigenaar. De VvE is verantwoordelijk voor alle standleidingen en aansluitingen tot aan de gasmeter en elektrakast. Vanaf deze aansluitingen én alle priveleidingen is het de verantwoordelijkheid voor de eigenaar. Als voorbeeld: is er een lekkage aan uw keukenafvoer vóór de standleiding of afvoer van

Agenda

- 6-2-24 bestuursvergadering
- 12-3-24 bestuursvergadering
- 16-4-24 bestuursvergadering
- Voorjaars ALV, 22 april 2024
- uitgave Vogelhofpost nr 25 (jubileum) medio april 2024
- Aftreden bestuur, 9 juli 2024

de toilet dan zijn de kosten voor de eigenaar van het appartement. De gevolgschade hiervan zal tussen de eigenaren onderling afgewikkeld moeten worden.

Als de standleiding door de eigenaar is weggevoerd, bv een verlaagd plafond, dan worden de breekkosten en de herstelkosten hiervan niet vergoed.

Het is raadzaam om alle leidingen die eigendom zijn van de VvE toegankelijk te houden.

Heeft u vragen hierover dan kunt u terecht bij het onderhoudsteam.

Mutaties.

Op 4 december 2023 is op nr 53 is Yentl van Ewijk komen wonen.

Op nr 113 komt mevr J. van Dijk wonen en op nr 61 dhr A. Mosmans. Van harte welkom!!

Ruitbreuk balkons

Op 23 januari wordt de beglazing op de balkons die ruitbreuk hebben vervangen. Zorgt u ervoor dat de monteur er bij kan?

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

Gooi & 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: **NIEUW**

NL48 INGB 0008301095

t.n.v. Vogelhof Bussum

KvK

nr. 321 678 12