



VVE De Weere

NIEUWSBRIEF 28 VVE DE WEERE

18 december 2023

Geachte eigenaren,
-huurders ter kennisname-

Het afgelopen jaar heeft VVE de Weere de geplande werkzaamheden kunnen uitvoeren. Voorbeelden daarvan: het plaatsen van balkonpanelen en van extra fietsrekken. Daarnaast is zorg besteed aan de zorgvuldige voorbereiding van het verduurzamen van De Weere. Een compleet overzicht van uitgevoerde activiteiten en de financiën ontvangt u in maart 2024.

Wij bedanken de leden, Munnik VVE Beheer, ondersteuners en diverse bouwbedrijven / leveranciers voor de constructieve samenwerking en geleverde bijdragen. In deze periode gaan onze gedachten extra uit naar eigenaren/huurders die geconfronteerd zijn met ziekte en/of het verlies van een dierbare. Wij wensen u allen goede feestdagen en alvast een gelukkig en voorspoedig 2024.

In deze nieuwsbrief leest u over de volgende onderwerpen:

- De resultaten van de op 29 november 2023 gehouden ALV
- Afwikkeling van de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming (TTB)
- De Weere Duurzaam in voorbereiding: de werkzaamheden en de kosten
- Oproep om te helpen vandalisme te voorkomen
- Aankondiging van de belangrijke ALV van 26 maart 2024



De resultaten van de op 29 november 2023 gehouden ALV

De ledenvergadering bestond uit twee gedeelten. Het eerste gedeelte was informatief van aard. De door de VVE gevraagde plannen 'De Weere Duurzaam' werden toegelicht door Huipen Bouw (Erwin Schenk) en door Van der Wal Installatietechniek (Jeroen Goedbloed). Voor leden was er gelegenheid om inbreng te geven en vragen te stellen. Er werd volop gebruik van gemaakt. Zonder de offerende partijen werd deel twee van de vergadering gehouden. Dit deel bestond uit de reguliere vergadering, waarin ook aandacht voor het vervolg van het traject Duurzaamheid. Daarbij is ook gesproken over financiën. Wat kosten de maatregelen duurzaamheid en hoe en door wie worden deze betaald? De adviseurs Huib Visser en Tom Reijenga lichtten een en ander toe. In het tweede deel van de ALV zijn de volgende besluiten genomen. De verslagen van de ALV van 29 maart en 12 april 2023 werden aangenomen; vervanging van warm waterketels is goedgekeurd; de begroting 2024 inclusief bijdragen van de leden werd vastgesteld; het voorstel om beton herstelwerkzaamheden C.F. Smeetslaanzijde z.s.m. uit te voeren werd aangenomen; mandaat is verleend aan de administrateurs om het projectplan De Weere Duurzaam uit te werken in definitieve zin en aan te bieden aan de ALV in maart 2024; mevrouw Inge De Witt en dhr. Lars Kloosterman werden (met applaus) benoemd tot lid van de Kas Commissie. Er werden 744 stemmen (van de maximaal haalbare 1204 stemmen) uitgebracht.

Afwikkeling van de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming (TTB)

Inmiddels is de tijdelijke compensatie regeling van het Rijk afgewikkeld. De bedragen waar leden recht op hebben zijn overgemaakt. Het is aan de eigenaren die verhuren om over de TTB te communiceren met huurders.



De Weere Duurzaam in voorbereiding: de werkzaamheden en de kosten

Op 29 november jl. gaven de leden mandaat om het plan De Weere Duurzaam in finale zin voor te bereiden. In de eerstvolgende **ALV**, te houden op **26 maart 2024**, staat dit plan op de agenda. Op grond van de inbreng van de leden zijn twee hoofdzaken duidelijk:

- A. Het draagvlak om De Weere te verduurzamen is groot te noemen. Leden benoemen noodzakelijke ingrepen (denk bijvoorbeeld aan het kwetsbare installaties en het netwerk van leidingen) en zeer wenselijke maatregelen (betere isolatie, meer comfort, lagere energiekosten).
- B. Aanwezige bezorgdheid over de kosten van de uitvoering van de gewenste maatregelen en de gevolgen daarvan voor de maandelijkse bijdragen van leden.

Het is duidelijk dat er spanning zit tussen deze twee hoofdzaken. De noodzaak en grote wens om in te grijpen is aanwezig, maar dat geldt evenzeer voor de vrees voor de kosten.

Wij vinden het belangrijk om u nader te informeren over wat we de komende periode, tot de komende ALV in maart 2024, m.b.t. Duurzaamheid zullen doen. Hierna een overzicht.

1. De door Bouwbedrijf Huipen en Van der Wal Installatie Techniek opgestelde begroting De Weere Duurzaam wordt professioneel getoetst. De resultaten daarvan worden besproken met de offerende partijen. De inzet van VVE de Weere is om te komen tot een akkoord over de (mogelijke) werkzaamheden in de voor de leden beste prijs/kwaliteit verhouding.
2. Met ondersteuning van Tom Reijenga en Huib Visser wordt gewerkt aan een definitieve opzet van opties m.b.t. de lening bij het Nationaal Warmtefonds en subsidie verduurzaming bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
3. Op basis van duidelijkheid over de kosten van de uitvoering van de gewenste maatregelen én de mogelijke lening en subsidie, worden drie scenario's uitgewerkt. Scenario 1: uitvoering van alle gewenste maatregelen; Scenario 2: een pakket waarin opgenomen de maatregelen die geen uitstel verdragen + de grootste prioriteiten die daarna volgen; Scenario 3: uitsluitend de uitvoering van maatregelen die op grond van risico's geen uitstel verdragen.
4. De uitwerking van de genoemde scenario's 1, 2 en 3 met een duidelijk overzicht van de maatregelen/werkzaamheden, per scenario, die er exact onder vallen. Zo ook een overzicht, per scenario, van de kosten en de baten (lagere energierekeningen, beter energielabel) en wat dit betekent voor de voorgestelde verhoging van de maandelijkse bijdrage van de leden.
5. Onderhouden van contact en het voeren van noodzakelijk overleg met het Nationaal Warmtefonds, de RVO, de offerende partijen en de adviseurs.
6. Voorbereiding van de ALV d.d. 26 maart 2024 gericht op het presenteren van een duidelijk overzicht van maatregelen Duurzaamheid (in drie scenario's) op basis van draagvlak onder leden en overzicht van de kosten en baten (inclusief maandelijkse bijdrage).
7. Voorbereiding van de besluitvorming door de ALV en op basis waarvan duidelijkheid ontstaat voor de leden (en ook voor de offerende partijen).

Oproep om te helpen vandalisme te voorkomen

De afgelopen weken heeft De Weere wederom regelmatig ongewenst bezoek gehad van een groepje jongeren. Het achterlaten van lege flesjes, peuken e.d. ging samen met vernieling van een plafond. Het verzoek aan alle bewoners is om ervoor te zorgen dat ongenode gasten niet naar binnen kunnen glippen. Laten we samen het mogelijke doen om vandalisme te voorkomen. Mocht u het groepje betrappen adviseren we u om 112 te bellen. Wij dit zo afgestemd met de politie en het jongerenwerk Castricum.



Wijzigingen in de samenstelling van commissies

De samenstelling van zowel de BAC (Beleidsadviescommissie) als de Kas Commissie is gewijzigd. Carla Blok beëindigt haar deelname aan de BAC. Wij bedanken Carla van harte voor haar jarenlange betrokkenheid en grote inzet. We blijven elkaar natuurlijk ontmoeten tijdens ledenvergaderingen. In de Kas Commissie verwelkomen we Inge de Witt en Lars Kloosterman. We wensen hen succes en zien uit naar de komende samenwerking.

Meldingen onderhoudszaken, altijd bij Munnik VvE Beheer

Telefoon 023 5631403

beheer@munnik-vve.nl

Termijnagenda 2024

ALV, voorjaar 2024

26 maart en wellicht 9 april 2024

ALV, najaar 2024

26 november, zonodig 10 december 2024

Beleidsadviescommissie

Jeroen Grandiek, Jantine Beuvs,
Joop Mooij en René Zaal

Kas Commissie 2024

Inge De Witt en Lars Kloosterman

Administrateurs

Henk Hommes, Cees Huisman

Munnik VvE Beheer

Richard van Steijn