

## NIEUWSBRIEF NR. 34

### VVE DE WEERE

#### CASTRICUM

5 september 2024



### Voortgang van activiteiten in de zomerperiode

In de vorige nieuwsbrief (nr. 33 d.d. 13 juni 2024) werd ingegaan op de besluiten die zijn genomen door de algemene ledenvergadering (ALV) op 11 juni 2024.

De afgelopen maanden zijn activiteiten opgepakt in het verlengde van deze besluitvorming. In samenspraak met bouwbedrijf Huipen is verder gewerkt aan de voorbereiding van de in 2025 uit te voeren werkzaamheden: De Weere Duurzaam scenario 3. In samenwerking met het Nationaal Warmtefonds is gewerkt aan de procedure om in de volgende ALV te kunnen besluiten over de beoogde lening bij dit fonds. Rekening houdend met de mogelijkheden en planning van het Warmtefonds werd duidelijk dat de besluitvormende vergadering eerst op 5 november 2024 kan worden gehouden. Op de voorbereiding van deze ALV gaan we in deze nieuwsbrief nader in.

Andere werkzaamheden tijdens de zomerperiode houden verband met: de aanstaande herinrichting van de Dr. Van Nieveltweg; lekkage - en ventilatieproblemen; de startfase van twee door de ALV ingestelde commissies; en een vraag van BAM Telecom omtrent de mogelijke aanleg van glasvezel voor eigenaren/leden van VvE De Weere. Ook over de actuele stand van zaken van deze aandachtspunten informeren wij u nader in deze nieuwsbrief.



### **De volgende ledenvergadering (ALV) vindt plaats op 5 november 2024** *onder meer met besluitvorming over een lening bij het Nationaal Warmtefonds*

Op 11 juni jl. stemden de leden van VvE De Weere in met de uitvoering van de werkzaamheden Scenario 3 De Weere Duurzaam en de voorbereiding van de besluitvorming om daarvoor een lening af te sluiten bij het Nationaal Warmtefonds. Eerder zijn de leden tijdens een ALV door de heer Peter Beishuizen (NW) en door ons bestuur geïnformeerd over de regels en procedures van het Warmtefonds waar VvE De Weere rekening mee dient te houden. De afgelopen periode is gebleken dat het hierdoor niet lukt om de besluitvorming in oktober af te ronden. De planning:

**ALV VvE De Weere, dinsdag 5 november 2024, inloop 19.30 uur - aanvang 20.00 uur**  
**Locatie: Geesterhage, Geesterduinweg 3, Castricum**

Concept agenda:

- Het toepassen en (laten) uitvoeren van energiebesparende maatregelen door de VvE.
- De projectbegroting van de maatregelen en het aangaan van de VvE Energiebespaarlening bij het Nationaal Warmtefonds.
- De begroting 2025 van VvE De Weere.
- Besluit over de DMJOP (Duurzaam Meerjaren Onderhoud Plan) 2025-2045.
- Gewijzigd voorstel aanbrengen van elektra voorzieningen in garages.
- Voorstel uitbreiding mandaat voor de voorgenomen betonrenovatie C.F. Smeetslaanzijde, waartoe de ALV eerder heeft besloten.

*De vergaderstukken die betrekking hebben op de energiebesparende maatregelen en het aangaan van de VvE Energiebespaarlening zullen conform de eisen van het Nationaal Warmtefonds worden aangeboden.*

## Vorbereiding van de planning van werkzaamheden in 2025

De bespreking met Bouwbedrijf Huipen Heemskerk en met Van der Wal Installatietechniek over de exacte planning van de voorgenomen werkzaamheden 2025 is gestart.

Dit overleg zal in september/oktober worden voortgezet. In het vergaderset voor de ALV van 5 november a.s. wordt deze planning opgenomen. Het gaat om de volgende werkzaamheden:

- Betonrenovatie C.F. Smeetslaanzijde
- Schilderwerk beton elementen
- Demonteren beglazing
- Beglazing beide zijden van De Weere
- Isoleren gevels en platen
- Aanpassen waterinstallaties
- Aanpassen verwarmingsinstallaties
- Idem ventilatie - en luchtbehandeling
- Asbest sanering
- Kierdichting en tochtweringen plaatsen
- Plaatsen nieuwe voordeuren
- Afbouw timmerwerk
- Gevelplaten waar nodig vervangen
- Galerij verlichting, LED
- Armaturen bergingen, gangen
- Schilderwerk

De werkzaamheden zullen worden gepland en uitgevoerd conform het ALV besluit.



## Aandacht voor lekkage problemen en storingen ventilatiesysteem

Diverse eigenaren ondervinden (grote) hinder van lekkage problemen of storingen van het bestaande ventilatie systeem. Deze problemen zijn onderkend en besproken met door ons ingeschakelde bedrijven/ specialisten. Gebleken is dat het niet eenvoudig is om de oorzaak of oorzaken van de problemen snel te vinden. Bij de grondige aanpak van werkzaamheden die in 2025 worden uitgevoerd is (voor 99%) zeker dat deze worden opgelost. Dit neemt niet weg dat de inzet blijft om de problemen eerder te verhelpen. Over de aanpak in specifieke situaties wordt met de leden die het direct aangaat gecommuniceerd.

## Commissie Brandveiligheid

In de ALV gehouden op 11 juni jl. is besloten om de commissie Beheersplan Brandveiligheid De Weere in te stellen. De commissie bestaat uit de leden: Harry De Water, Joop Mooij, Jeroen Grandiek, René Zaal en Henk Hommes. De commissie is inmiddels gestart met haar werkzaamheden. In het vergaderset van de ALV 5 november 2024 wordt informatie opgenomen over de stand van zaken van de voorbereiding van het beheersplan.

## Commissie Voorbereiding wijzigingsvoorstel Akte van Splitsing

Op 11 juni 2024 is eveneens besloten om de Commissie Voorbereiding Wijzigingsvoorstel Akte van Splitsing (CVW) in te stellen. Deze commissie bestaat uit: Dick van Amsterdam, Joost van Beek, Leo van Heijst, Jantine Beuvers, Lars Kloosterman en Cees Huisman.

Ook deze commissie is met haar werkzaamheden gestart en zal in de vergaderset van 5 november aanstaande rapporteren over de voortgang.

## Gemeente Castricum en de herinrichting van de Dr. Van Nieveltweg

De gemeente Castricum bereidt de herinrichting van de Dr. Van Nieveltweg voor. Eerder liet de gemeente weten dat de start van de werkzaamheden is voorzien in het vierde kwartaal 2024. Op dit moment is de gemeente nog in gesprek met nutsbedrijven.

De verwachting is dat bewoners in de

tweede helft van oktober aanstaande zullen worden geïnformeerd over de start van het werk.



## Aankondiging behoefteonderzoek 'Glasvezel voor De Weere?'

Deze zomer werd ons bestuur plotsklaps benaderd door BAM Telecom met het verzoek om een overeenkomst te tekenen voor het aanleggen van glasvezel kabels tot in meterkasten van eigenaren. Vanzelfsprekend hebben wij BAM Telecom laten weten dat dit niet op deze manier werkt binnen een VvE. De normale gang van zaken is dat eigenaren/leden eerst goed worden geïnformeerd over glasvezel (voordelen/nadelen); over de gevolgen ervan; en bij een positief besluit over de aanleg. Onze reactie werd begrepen door BAM Telecom. Voorwerk wordt nu verricht om informatie op te stellen over glasvezel. Ook maken we een opzet voor een intern onderzoek onder leden naar de behoefte aan glasvezel.

Omdat de prioriteit nu uitgaat naar de voorbereiding van de ledenvergadering van 5 november aanstaande, komen we in januari 2025 terug op glasvezel.



## Diverse wetenswaardigheden

[www.deweere.eu](http://www.deweere.eu)

Meldingen onderhoudszaken

Altijd bij Munnik VvE Beheer, telefoon 023 5631403

[beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl)

Termijnagenda 2024

ALV

5 november 2024 besluitvorming lening Nationaal  
Warmtefonds aan de hand van de procesbeschrijving Nationaal  
Warmtefonds

## Termijnagenda 2025

ALV 25 maart 2025  
ALV 25 november 2025

### **Commissies en bestuur (administrateurs)**

Beleidsadvies Commissie: Jeroen Grandiek, Jantine Beuvens, Joop Mooij en René Zaal  
Kas Commissie 2024: Inge de Witt en Lars Kloosterman  
Commissie Beheerplan Brandveiligheid: H. De Water, Joop Mooij, Jeroen Grandiek, René Zaal en Henk Hommes  
Commissie Voorbereiding Wijziging Splitsingsakte: Dick van Amsterdam, Joost van Beek, Leo van Heijst, Jantine Beuvens, Lars Kloosterman en Cees Huisman  
Munnik VvE Beheer: Jolanda van Steijn  
Administrateurs: Henk Hommes en Cees Huisman

### **Nieuwsbrief nummer 35**

Verschijnt 21 oktober 2024

### **De Weere in vroeger tijden..**

