

 **LUISTER DIT VERSLAG**

-10%

1,0x

+10%

+25%

1,0x

↓ **Download naar telefoon**

►  **Lees mee met de podcast**

Soort: vergadering · **Duur:** onbekend · **Deelnemers:** [Speaker 1] [Speaker 2] [Speaker 3] [Speaker 4]

Let op — sprekers niet bevestigd. Plaud nummert sprekers (Speaker 1, 2, ...) maar koppelt geen namen. Ga niet uit van wie wat zei; "ik/wij" hoeft niet dezelfde persoon te zijn.

Notulen

Begroting en VvE-bijdrage

Er moet jaarlijks € 3.500 worden gespaard; momenteel is er een tekort van € 500.

De huidige bijdrage is € 128 per maand; er is gesproken over een verhoging naar € 160 per maand om de begroting sluitend te maken.

Een wankelende begroting kan de verkoop van woningen nadelig beïnvloeden, omdat kopers en hypotheekverstrekkers hier kritisch naar kijken.

Een verhoging van de maandelijkse lasten voelt onprettig, maar het risico van een eenmalige hoge bijstorting (bijv. € 2.000) wordt als erger gezien.

Conclusie:

De VvE-bijdrage wordt verhoogd naar € 160 per deelnemer per maand.

De verhoging gaat in op 1 januari 2027 en wordt niet met terugwerkende kracht toegepast.

Onderhoud en Reparaties

Een deelnemer heeft aan zijn zijde van het dak diverse reparaties uitgevoerd (nieuw lood gelegd en schilderwerk) en de kosten zelf gedragen.

Aan de andere zijde moeten de dakgoten nog worden geschilderd en mogelijk ook de balkonsteunen.

Afspraak: één deelnemer draagt de kosten voor de steiger; de andere deelnemer (Matthijs) betaalt de kosten voor de schilder (uren en verf) voor het resterende schilderwerk.

Een deelnemer biedt aan het voordeurportaal zelf te herstellen en te schilderen.

Afspraken over het huidige onderhoud worden vastgelegd om scheefgroei te voorkomen, vooral bij eventuele nieuwe eigenaren.

Verzekeringskwesties

Er is gevraagd naar de dekking van de opstalverzekering van de VvE.

De verzekering dekt onverwacht onheil, zoals schade door een overstromende regenpijp (HWA).

Schade door achterstallig onderhoud (bijv. een dak dat vervangen had moeten worden) wordt niet gedekt.

Een deelnemer (Maria) heeft schade door iets dat van de regenpijp afkwam; dit moet worden gemeld bij de verzekeraar met een omschrijving en datum.

Geluidsproblematiek

Er wordt onderzocht welke geluidsproblemen spelen in het huis van Matthijs.

Een deelnemer (Maria) onderzoekt mogelijke oplossingen en stelt een advies/rapport op.

De kosten voor dit advies (€ 200-300) zijn voor rekening van Matthijs, niet voor de VvE.

Op basis van het advies wordt gekeken naar uitvoeringskosten, die mogelijk binnen het budget van de bewoner vallen.

Volgende afspraken

Offerte opvragen voor de waterschade bij Maria en indienen bij de verzekeraar.

Maria onderzoekt oplossingen voor de geluidsproblematiek en stelt een advies op.

Notulen van de vergadering worden op 3 september 2026 verstuurd.

Voordeurportaal wordt door een bewoner zelf hersteld en geschilderd.

Resterende daklijsten/boeideel worden geschilderd; kosten voor steiger en schilder worden verdeeld zoals afgesproken.

Plan en termijn vastleggen voor het schilderen van de resterende daklijsten/boeideel, inclusief planning van steigerplaatsing.

Besluitvorming voorbereiden over vervolgstappen na ontvangst van het geluidsadvies, vooral als de oplossing het budget van de bewoner overschrijdt.

AI Suggesties

AI Suggesties

AI heeft de volgende punten geïdentificeerd die niet zijn afgerond of waarbij duidelijke actiepunten ontbreken:

Er is nog geen concrete planning of termijn vastgesteld voor het schilderen van de resterende daklijsten/boeideel en de inzet van de steiger.

De vervolgstappen na ontvangst van het advies over de geluidsproblematiek zijn onduidelijk, met name als de voorgestelde oplossing het budget van de bewoner overschrijdt.