

 **LUISTER DIT VERSLAG**

-10%

1,0x

+10%

+25%

1,0x

↓ **Download naar telefoon**

►  **Lees mee met de podcast**

Soort: vergadering · **Duur:** onbekend · **Deelnemers:** [Speaker/Spreker 1] [Speaker/Spreker 2] [Speaker/Spreker 3] [Speaker/Spreker 4] [Speaker/Spreker 5] [Speaker/Spreker 6] [Spreker 7]

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

Titel: Opstartproblemen en aanwezigheid

Tijdens aanvang waren er technische problemen met echo en speakers.

[Speaker 1] verzocht deelnemers hun microfoon/speaker te dempen om echo te voorkomen.

Aangekondigd dat mevrouw Bogert ook zou komen; later bevestigd dat iedereen aanwezig is.

Conclusie: Echo verminderd na mute-afspraken; vergadering gestart met volledige opkomst en besluitvaardigheid.

Titel: Vaststelling agenda en extra agendapunt

Agenda zoals verstuurd is doorgenomen en een extra punt is toegevoegd en geaccepteerd.

Conclusie: Agenda met extra punt vastgesteld.

Titel: Overstap bankrekening VvE (ING naar Coöperatieve Dutch Bank)

Banken worden terughoudender t.a.v. VvE's; ING kan niet koppelen met beheerdersportaal.

ABN AMRO en Rabobank kunnen koppelen; nieuwe VvE-banken bestaan die 24/7 of dagelijks data inlezen.

Voorstel: ING-rekening opheffen en overstappen naar Co-Dutch Bank (nieuwe NL bank, onder depositogarantiestelsel; gelieerd aan Banque de Paris/Franse staatsgarantie).

Kosten: vaste abonnementskosten 12,50 euro per maand; voordeel is koppelbaarheid en actuele administratie.

Overstapproces: nieuwe rekening openen, rekeningnummer communiceren; maand overlap voor automatische incasso's/overboekingen; eind van het jaar alles op nieuwe rekening.

Meerdere deelnemers geven aan geen bezwaar te hebben.

Conclusie: Instemming om over te stappen naar Co-Dutch Bank en het beschreven overstapproces te volgen.

Titel: Geluidsoverlast door piano en beroepsuitoefening

Aanhoudende overlast door akoestische piano (contactgeluid en oefentijden), mede beroepsmatig gebruik (opnames/oefenen).

[Speaker 6] ervaart sterk verminderd woongenot; woning te koop mede door overlast; klachten via makelaar.

Variabele werktijden maken tijdvensters onwerkbaar; nadruk op technische oplossingen en duidelijke VvE-afspraken met consequenties.

Huidige en voorgestelde maatregelen: rubberen onderleggers aanwezig; overdag spelen beperken tot 1-1,5 uur; meer digitale piano gebruiken; opties besproken zoals silent-systeem (4.000-5.000 euro) en geluiddichte kamer/box of bouwkundige isolatie.

Oplossingsrichting: [Speaker 1] noemt zwevende vloer (400-500 euro) als reductie van contactgeluid; [Speaker 6] adviseert professioneel bouwfysisch advies; [Speaker 2] overweegt 2.500-5.000 euro en isolatie van wanden aan eigen zijde.

Verkoop en bezichtigingen: behoefte aan rust tijdens bezichtigingen; incidenten met aanbellen/roepen; noodzaak afspraken om herhaling te voorkomen.

Verantwoordelijkheden en termijnen: veroorzaker draagt verantwoordelijkheid en kosten; [Speaker 4] kan betalen maar wil kosten beperken; consensus om binnen zes weken te realiseren mits haalbaar.

Juridische consequenties en VvE-reglement: bij uitblijven oplossing formele klacht, gemeentelijke metingen en mogelijke aanschrijving/verbod; splitsingsakte/huishoudelijk reglement kan boetes opleggen.

Conclusies:

Onafhankelijk bouwfysisch adviesbureau wordt ingeschakeld om de situatie te beoordelen vóór fysieke aanpassingen.

Technische maatregelen (silent-systeem en/of bouwkundige isolatie) hebben voorkeur; alleen tijdsafspraken zijn onvoldoende.

[Speaker 4] is in principe verantwoordelijk voor de kosten; definitieve afspraken volgen na adviesrapport.

Rust tijdens bezichtigingen is gewenst; betere, tijdige communicatie blijft noodzakelijk.

Titel: Afhandeling rapport en kosten

Er wordt een adviesrapport verwacht (indicatieve kosten: 300-400 euro voor adviesbureau genoemd; elders schatting rapport tot ca. 3.000 euro of minder).

Rapport moet inzicht geven in te nemen stappen, kosten en planning; uitvoering door aannemer binnen zes weken beoogd.

Afspraken over toegang tot woning voor inspectie en uitvoering worden bevestigd.

Conclusie: Na ontvangst rapport worden technische maatregelen gekozen en uitgevoerd binnen redelijke termijn.

Titel: Jaarverslagen en kaspositie

Niet alle deelnemers hebben jaarverslagen doorgenomen.

Reservefonds groot onderhoud per 31-12-2025 circa 5.400 euro; negatief resultaat kas 2.000 euro te verrekenen met reservefonds.

Verzekeringsgeld bij ontvangst terugstorten in reservefonds.

Kascommissie: noodzaak bevestigd; [Spreker 4] benoemd als kascontroleur (na aanbod [Spreker 2], die mogelijk verkoopt).

Titel: Lekkage en herstelkosten

Lekkage van bijna twee jaar geleden; herstelkosten 1.500 euro plus onverklaarde 1.000 euro als hoog ervaren.

Reparaties om lekkage te stoppen direct te betalen en vallen niet onder onderhoudsverzekering; herstelschade kan wel onder verzekering vallen.

Toegezegd wordt te onderzoeken waarom herstelschade nog niet bij verzekering is gemeld.

Titel: Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Momenteel geen MJOP; opstellen kost ca. 900 euro.

MJOP biedt inzicht voor 10–15 jaar en stuurt VvE-bijdragen; risico op hogere kosten en invloed op verkoopbaarheid.

Alternatief: 0,5% van herbouwwaarde reserveren.

Conclusie: Nog geen besluit; voor- en nadelen besproken.

Vervolgafspraken

Nieuwe bankrekening bij Co-Dutch Bank openen en rekeningnummer aan leden communiceren.

Maand overlappende periode inrichten om automatische betalingen aan te passen; overstap afronden zodat eind van dit jaar alle betalingen via de nieuwe rekening lopen.

VvE stelt duidelijke geluidsafspraken op voor (beroepsmatig) muziekgebruik, inclusief meetnormen, toegestane tijden en sancties.

Inschakelen onafhankelijk bouwfysisch adviesbureau; [Speaker 6] neemt in de week van 2 september 2026 initiatief voor offerte/rapport (kosten en scope bevestigen).

[Speaker 4] verleent toegang tot woning voor inspectie en uitvoering; [Speaker 2] regelt aannemer na adviesrapport.

Uitvoering van uiteindelijke isolatieplan binnen zes weken na rapport, mits haalbaar.

Tijdelijke regeling vastleggen voor maximale speeltijd en tijdvensters tot implementatie van technische oplossing.

Afspraken vastleggen om bezichtigingen ongestoord te laten verlopen (48 uur vooraf melding met tijdsblok, bevestiging door ontvanger; geen akoestische piano tijdens bezichtigingen).

Onderzoeken waarom herstelschade van lekkage niet bij verzekering is geclaimd en oorzaak van onverklaarde 1.000 euro achterhalen; herstelkosten (~2.000 euro) verrekenen met reservefonds.

Kascommissie formaliseren; [Spreker 4] als kascontroleur.

Besluitvorming over MJOP voorbereiden (offerte, impact op bijdragen en verkoopbaarheid).

AI-suggesties

Maak en bekrachtig een protocol voor bezichtigingen (minimaal 48 uur vooraf melden, exacte tijdsblokken, bevestiging, tijdelijke stilte-uren en uitzonderingen).

Definieer handhaafbare VvE-regels voor geluid (definitie "beroepsmatig", meetnormen, toegestane tijden, sancties) en informeer nieuwe eigenaren vooraf om herhaling te voorkomen.

Besluit over technische maatregel(en) en kostenverdeling (silent-systeem versus bouwkundige isolatie/zwevende vloer); leg vast wie welke kosten draagt en wat gebeurt bij overschrijding van budget.

Documenteer bestaande maatregelen (rubber onderleggers) en stel een meetplan op om effectiviteit te bepalen.

Formaliseer kosten en opdracht voor bouwfysisch advies (exacte offerte, betalingsafpraak).

Neem een besluit over het MJOP en het alternatief (0,5% herbouwwaarde), inclusief communicatie over mogelijke bijdrageverhogingen.