

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Bijlagen: OVD-060120-1319441517.pdf; Huishoudelijk reglement.pdf; 20191030 Brief Risk 5369-VVE1400474.PDF; Verslag tweede ALV Bart Verhallenplein 05 augustus 2019.pdf

Van: @rpvvebeheer.nl>

Verzonden: maandag 6 januari 2020 14:28

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: FW: inzake veiling van de Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam / onze ref: PB/19.0900

Geachte Mw.I. Bhawan

Bijgaand de door u gevraagde gegevens t.b.v. de overdracht van Bart Verhallenplein 46 te 3122 TC Schiedam

- Stookkosten 61,44 euro per maand.
- Opstal polis: ja
- MJOP; Offerte opgevraagd voor het vervaardigen van een MJOP.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
VvE Manager



RP VvE Beheer
Fortunaweg 34
3113 AN Schiedam
www.rpvvebeheer.nl



Verslag Tweede Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaren Bart Verhallenplein te Schiedam

Datum: Maandag 5 augustus 2019

Locatie: Wijkcentrum de Brug, Heijermansplein 35, Schiedam **Aanvang:** 19.30 uur

Aanwezig;

De heer

De heer I

De heer

De heer

De heer v

De heer en mevrouw I

De heer en mevrouw

De he

Mevrouw .

De heer

Mevrouw

Mevrouw

VvE Beheer)

Volmacht;

1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

Marion van der Velden opent de vergadering en stelt vast dat deze vergadering een zogenaamde tweede vergadering is als bedoeld in artikel 38, lid 6 MR. Omdat op de eerste ALV de opkomst te klein was diende deze tweede ALV te worden uitgeschreven. In de tweede ALV kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat kan worden uitgebracht.

Aantal stemmen is vastgesteld op 29.

2. Notulen vorige vergadering

Er zijn geen opmerking betreft de notulen. Deze worden goedgekeurd door de vergadering.

3. Ingekomen stukken

Ontvangen van Mevrouw [naam]

Op de 3e verdieping is de nieuwe coating van de galerij inmiddels al weer aangekoekt van het vuil. De veronderstelling is dat sommige eigenaren dit ernstig laten vervuilen.

Voorstel van mevrouw [naam]: een schoonmaakbedrijfje inschakelen om desnoods twee keer per jaar de galerijen laten schoonspuiten. De vergadering discussieert hierover en besluit unaniem dat iedereen zijn eigen rommel op moet ruimen en dat er geen bedrijf ingeschakeld wordt om galerijen schoon te spuiten. De vergadering stelt dat het niet wenselijk is om allemaal te moeten betalen

omdat sommige mensen hun verantwoording niet nemen. Iedereen moet zijn eigen stuk op de galerij schoonhouden evenals de ramen.
Ook wordt verzocht om op te letten met lekkende vuilniszakken.
RP stuurt een bericht via de portal met het verzoek aan alle eigenaren om de galerijen en ramen schoon te houden.

4. Mededelingen

Er zijn een aantal kleine wijzingen. Ons kantoor is van maandag t/m donderdag telefonisch te bereiken tussen 09.00 uur en 14.00 uur.
Debiteurenbeheer is alleen bereikbaar op vrijdagmorgen tussen 09.00 en 12.00 uur of per mail op debiteurenbeheer@rpvvebeheer.nl
Marion is telefonisch te bereiken op maandag en woensdag of eventueel per mail op marion.van.leeuwen@rpvvebeheer.nl
Onderhoudsklachten kunt u bij voorkeur doorgeven via de portal, per mail op info@rpvvebeheer.nl of telefonisch. Tijdens onze openingstijden kunt u dit rechtstreeks doen op 010-4260905. Buiten onze openingstijden, indien uw klacht van spoedeisende aard is en absoluut niet kan wachten tot de volgende dag, raden wij u aan ons te bellen op het kantoornummer. U dient het het bandje af te luisteren en de instructie te volgen.
Let op, het calamiteitenummer wat gemeld wordt is een wisselend nummer!

5. Financiën-Jaarrekening 2018-Begroting 2019

De jaarrekeningen wordt besproken en met name de uitgaven zoals benoemd in de bijlage onder punt 6. Mevrouw ~~Kattevilder~~ stelt voor de VVE bijdrage te verhogen met 15 euro i.v.m. met de posten op de begroting. De leden stemmen voor het vervaardigen van een MJOP door een bouwkundig ingenieur en willen dit advies af wachten. Zodoende wordt de verhoging VVE bijdrage nu nog niet doorgevoerd.
RP vraagt een offerte op en legt deze per mail voor aan de leden. Indien er geen toestemming volgt voor het samenstellen van dit MJOP volgen de leden alsnog het advies voor verhoging VVE bijdrage van mevrouw Kattevilder per 1 januari 2020.

Er wordt gevraagd naar de afrekening stookkosten die voor sommige eigenaren hoog was. Marion legt uit dat de meting en berekening verzorgd wordt door Ista. RP heeft geen invloed op de berekening. Indien een eigenaar het niet eens met een afrekening dient hij/zij zich te wenden tot Ista. Eventueel is er bij Ista een extra service te bestellen voor een klein bedrag per jaar. Eigenaren kunnen dan het verbruik online aflezen per dag.

Verslag kascommissie

De vragen die gesteld zijn door de kascommissie zijn naar tevredenheid uitgelegd. Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd door de kascommissie.

Decharge RP VvE Beheer

De vergadering verleent decharge aan RP VvE Beheer en het bestuur.

Incassomandaat

Het incasso mandaat wordt door de vergadering verstrekt. Het incassomandaat luidt als volgt:

De vergadering mandateert RP VvE Beheer tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen. De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

6.Onderhoud 2018/ 2019 (Zie toelichting)

Een uitleg van de uitgave rondom de afgeronde werkzaamheden volgt. Er is een behoorlijk bedrag uitgegeven maar vast gesteld wordt dat het er keurig uitziet.

Er zijn wel enige opmerkingen betreft het onderhoud.

Er zijn een aantal zaken die nog opgepakt worden door RP en technische commissie:

- Balkonrand-coating is bij sommige eigenaren niet goed afgewerkt- Actie RP.
- Tussen de postbox en de muur zit een behoorlijke ruimte die moet afgewerkt worden. Actie RP.
- De kelderdeur -dranger staat niet goed afgesteld, waarschijnlijk moet er een nieuwe dranger geplaatst worden . Actie RP
- De vloer die beneden gelegd is door KOK functioneert niet goed het water loopt niet weg. Er vormen plassen. Kok is in contact met mevrouw **Katjevilde** om dit te herstellen, RP zal Kok nogmaals herinneren. Tevens vragen de leden of het mogelijk is het opritje bij de kelderdeur iets zichtbaarder te maken door een extra gekleurd bandje aan te brengen zodat mensen daar niet over vallen telkens . Actie RP.
- Mevrouw **Lucas Schot** heeft een beschadigd keukenkozijn. Frans **Jonkhout**, de schilder, even vragen dit bij te werken. Desnoods wil mevrouw het zelf doen als er een restantje verf beschikbaar is. Actie RP.
- De vloercoating wordt besproken. Na het coaten lijkt het water minder goed weg te lopen. Dit komt doordat het beton geen water meer opzuigt. De vraag wordt gesteld is wat er gebeurd als het gaat vriezen. Er mag geen zout gestrooid worden vanwege het feit dat het zout de vloer aantast en ook het betonijzer. Er mag alleen gestrooid worden met zand tijdens de vorstperiode.
- De problemen rondom de schimmel op de kopgevel wordt besproken. Er is inmiddels een offerte aangeleverd met een behoorlijke prijzige oplossing. De heer **Matthijs** stelt voor de muur voorlopig eerst nogmaals een keer te impregneren. De problemen rondom deze buitenmuur zijn behoorlijk heftig. De vergadering geeft aan dat er meerdere problemen zijn en besloten wordt een advies uit te laten brengen in de vorm van een goed onderbouwd bouwkundig MJOP. Deze wordt vervaardigd door een bouwkundig ingenieur. Zo wordt de conditie van het gehele pand in kaart gebracht en wordt het onderhoud en de begroting hierop gebaseerd. RP vraagt zoals ook benoemd in punt 5. een offerte op en verzend deze per mail aan de leden.

7.(her)benoeming kascommissie

Mevrouw **Matthijs** en de heer **Amend** worden voor 2019 wederom benoemd door de vergadering als kascommissie.

8.(her)benoeming bestuur

De heer **Amend** blijft aan als vicevoorzitter en **Marion van Leeuwen** als voorzitter.

Mevrouw **Katjevilde** blijft contactpersoon voor RP VvE Beheer.

9.Rondvraag

De heer **Matthijs** vraagt of er nu wel tijdelijk geïmpregneerd wordt in verband met alle vocht en schimmel. De heer **Witterdijk** wordt gevraagd contact op te nemen. Actie RP.

Sluiting

Tot slot wil **Marion van Leeuwen** nog speciaal een dankwoord richten aan mevrouw **Kattevilder** die in een eerder stadium al gevraagd is om contactpersoon te blijven aan de zijlijn voor RP VvE Beheer.

Mevrouw **Kattevilder** is een ondersteunende factor voor de VvE en er ook een prima contact tussen RP VVE Beheer en mevrouw **Kattevilder**.

Met dank aan alle aanwezigen sluit **Marion** de vergadering.

Besluitenlijst

- De notulen worden goedgekeurd
- De vergadering verleent decharge.
- Incassomandaat wordt door de vergadering verstrekt
- RP vraagt een offerte aan bij ingenieursbureau Edelschaap voor vervaardigen MJOP en vraagt de leden besluitvorming per mail.
- Nog geen akkoord voor verhoging VVE bijdrage, de vergadering wacht advies van eventueel MJOP af.
- Een aantal balkonranden opnieuw laten afwerken. Actie RP.
- Deurdranger na laten zien of vervangen. Actie RP
- Kok Bouw en Advies herinneren aan herstel tegelvloer en extra een gekleurd bandje aan laten brengen. Actie RP.
- Ruimte tussen postkasten en muur laten opvullen. Actie RP.
- De schilder Frans J. [REDACTED] vragen om het keukenkozijn van mevrouw Loes Schut bij te werken i.v.m. met een beschadiging. Actie RP.
- Bericht verzenden via de portal; met het verzoek de galerijen en ramen zelf schoon te houden.



VERZEKERINGEN

Postbus 1006

3430 BA Nieuwegein

Telefoon • (030) 634 40 55

www.risk-verzekeringen.nl

IBAN: NL36 RABO 0335 3361 67

KvK Utrecht • 30177302

AFM • 12012535

VvE Bart Verhallenplein 1-49

Fortunaweg 34
3113 AN SCHIEDAM

Datum : 30-10-2019

Polisnummer : 5369-VVE1400474
Soort verzekering : Gebouwen en Aansprakelijkheidsverzekering
Verzekeraar : RISK VvE ZeerZeker-pool

Behandeld door : Polisadministratie

Geachte beheerders en/of bestuurder(s) en bewoners,

Zoals u ongetwijfeld bekend is, baart het schadeverloop in de brandverzekeringsmarkt en in het bijzonder in de VvE-sector verzekeraars nog steeds grote zorgen. De hele markt wordt wederom geconfronteerd met aanzienlijke verhogingen van premies, beperkingen van voorwaarden, (verhogingen van) eigen risico's en opzeggingen. Ook het brandverzekeringsprogramma van VvE ZeerZeker ontkomt hier niet aan en ook hier is het schadeverloop een van de belangrijkste oorzaken.

Wij zijn sinds enkele maanden in onderhandeling met de op uw verzekering betrokken (en andere) verzekeraars, want ook wij zijn in de achterliggende periode geconfronteerd met een aantal grote brandschades en een toenemend aantal (grote) water- en stormschades.

Ter illustratie:

Combined Ratio verdiende premie voor verzekeraars op basis van het 3-jaars gemiddelde is 146,78%.

Dit betekent dat door verzekeraars, naast de kosten die samenhangen met dit brandverzekeringsprogramma, structureel op iedere 1 euro premie bijna 0,50 euro moet worden toegelegd.

Naast het schadeverloop speelt ook de ter beschikking te stellen capaciteit hierbij een rol.

De drie betrokken verzekeraars hebben recent definitief aangegeven uw brand- en aansprakelijkheidsverzekering daarom niet te willen verlengen, waardoor wij u moeten bevestigen dat zij met inachtneming van de geldende opzegtermijn van 2 maanden, uw brand- en aansprakelijkheidsverzekering per contractsvervaldatum, zijnde 1 januari 2020 beëindigen. Vanaf deze datum bieden deze verzekeringen geen dekking meer en binnenkort zullen wij u royementsaanshangsels toezenden.

VvE ZeerZeker is intussen in een vergevorderd stadium om voor de verzekeringen uit het brandverzekeringsprogramma die niet worden verlengd een concurrerend voorstel te verkrijgen.

Hierbij is onder meer een offerteverzoek voor zowel de brand- als de aansprakelijkheidsverzekering ingediend bij Centraal Beheer, waarover u binnen afzienbare tijd zal worden geïnformeerd.

Wij vinden het belangrijk dat u goed geïnformeerd bent.

VvE Bart Verhallenplein 1-49
t.a.v. De heer R van Putten
Fortunaweg 34
3113 AN SCHIEDAM

Voor advies of specifieke vragen over uw verzekeringen of deze brief kunt u uiteraard altijd contact met VvE ZeerZeker opnemen.

Gelieve deze brief bij uw polisdocumenten te bewaren!

Met vriendelijke groet,

VvE ZeerZeker B.V.

Risk Assuradeuren B.V.
h.o.d.n. RISK Verzekeringen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H. H. H. H.', written over a faint, illegible stamp or background text.