

# VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

# VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

Bijlage bij agendapunt 4 van de jaarvergadering van 2016

## Verslag werkzaamheden bestuur VvE 46 Parkeerplaatsen en VvE 77 Parkeerplaatsen te Amsterdam over het jaar 2015

(met 3 conceptbesluiten)

### 1. 2015: Besluit in hoofdsplitsing: nieuw parkeersysteem

In 2015 is na een lange periode van afweging het besluit genomen in de hoofdsplitsing van VvE Parkeren om een volledig nieuw parkeersysteem te gaan aanschaffen. De zeer vele storingen in het bestaande systeem en de behoefte van Syntrus Achmea om meer mogelijkheden te hebben om in tarieven te kunnen variëren zijn de belangrijkste overwegingen geweest tot dit besluit. Syntrus Achmea heeft een meerderheid van stemmen in de hoofdsplitsing van VvE Parkeren. Overeenkomstig de verdeelsleutel voor de kostenverdeling van de parkeergarage heeft Syntrus Achmea ook het leeuwendeel van de kosten voor de nieuwe parkeerinstallatie betaald. De nieuwe beheerder van het systeem is geworden Interparking BV. Het nieuwe systeem is per 1 februari 2016 in werking getreden en heeft de mogelijkheid voor kentekenparkeren. Het bestuur heeft veel energie gestoken in overleg met diverse partijen om het nieuwe systeem ook voor onze leden aantrekkelijk te laten zijn. Ook is toegezien in een goede en adequate communicatie naar onze leden over het nieuwe systeem.

In de parkeergarage zijn in 2015 voorzieningen getroffen om de brandveiligheid te verbeteren overeenkomstig de eisen die de gemeente heeft gesteld. De Brandmeldinstallatie moest opnieuw gecertificeerd worden. In de hoofdsplitsing van VvE Parkeren is besloten hierin te investeren in 2016.

### 2. Bestuurlijke situatie

Het bestuur treedt op namens de drie VvE's en is vertegenwoordigd in twee andere VvE's. Per 31 december 2014 is de situatie als onderstaand.

- VvE Joris Ivensplein: hierin zijn 85 huurwoningen van Orange Capital Partners en 35 woningen van particulieren en 2 bedrijfsruimten vertegenwoordigd.
- VvE 46 Parkeerplaatsen te Amsterdam met plaatsen van Orange Capital Partners en particulieren.
- VvE 77 Parkeerplaatsen te Amsterdam met plaatsen van Orange Capital Partners en particulieren.
- Het bestuur van de VvE Joris Ivensplein vertegenwoordigt deze VvE in de VvE Woon-winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam (de hoofdsplitsing).
- Het bestuur van de VvE 46 Parkeerplaatsen en de VvE 77 Parkeerplaatsen vertegenwoordigt deze VvE'en in de VvE Parkeren bij Woon-winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam.

---

In Vereniging van Eigenaren (VvE) 46 Parkeerplaatsen en de VvE 77 Parkeerplaatsen zijn vertegenwoordigd eigenaren van woningen en het fonds Orange Capital Partners (OCP) Residential Fund I Beheer B.V. In opdracht van OCP worden parkeerplaatsen verhuurd door MVGM Vastgoedmanagement. De beide VvE's zijn ondersplitsingen van de VvE Parkeren bij Woon- en Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam gelegen aan de Daguerrestraat. Inschrijffnummer VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 27084221. Inschrijffnummer VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 52113027.

## VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

## VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

Achmea Syntrus is de eigenaar van het publieke deel van de garage en CBRE afd. SCM-Property Management is de bestuurder en beheerder van het publieke deel van de garage.

In het bijgevoegde overzicht wordt de structuur schematisch weergegeven.

Voor de hoogte van de servicekosten van parkeerplaatsen zijn onze VvE'en afhankelijk van wat wordt besloten in de VvE Parkeren bij Woon-winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam (Hoofdsplitsing VvE Parkeren). Hierin heeft Syntrus Achmea een meerderheid van stemmen.

### 3. Bestuurssamenstelling

Het bestuur bestaat uit Hans Kaufman, voorzitter; Richard den Heijer, secretaris; Anton Sneep, penningmeester, Dim Krauwer, lid en Rafael Kobus, lid. Onno van Leeuwen van VvE-Beheer te Rijswijk is formeel ook bestuurslid; hij neemt niet deel aan het bestuurlijk overleg. Met Onno wordt tussentijds overleg gevoerd in zijn rol als bestuurder/administrateur van onze vereniging. Het bestuur heeft in de jaarvergadering van 2015 toestemming gekregen om een belangstellend lid dat zich aanmeldt na de jaarvergadering deel te laten nemen als aspirant bestuurslid.

Marloes van Dijken heeft zich nadien gemeld. Marloes is vanaf het begin eigenaar/bewoner in ons complex. Na een kennismakingsgesprek is Marloes gaan deelnemen aan het bestuur als aspirant bestuurslid. Het bestuur wil graag dat Marloes in de jaarvergadering wordt benoemd als bestuurslid.

In het begin van 2016 heeft Rafaël in het bestuur te kennen gegeven dat hij in de jaarvergadering van 2016 wil aftreden als bestuurslid vanwege drukke werkzaamheden. Het bestuur hecht er aan het totaal aantal bestuursleden te laten bestaan uit vijf. In februari 2016 is een brief gestuurd aan alle leden voor de werving van een nieuw bestuurslid. Hierop is één reactie gekomen van een huurder uit ons wooncomplex, de heer Chrit Meertens. Met hem heeft het bestuur een kennismakingsgesprek gevoerd. Het bestuur is positief over zijn deelname aan het bestuur en wil hem voordragen als aspirant lid, met de bedoeling dat hij het jaar daarop wordt benoemd als bestuurslid. Chrit is 61 jaar en woon sinds anderhalf jaar met zijn vrouw Marja met veel plezier op IJburglaan 635. Hij heeft een technische achtergrond (TU Eindhoven richting bouwkunde) en heeft zijn leven lang gewerkt in organisaties die woningen ontwikkelen en beheren, zowel sociaal als commercieel. Zijn deskundigheden passen in het profiel dat het bestuur in de brief bekend heeft gemaakt.

Het bestuur vergaderde iedere twee maanden. Tussentijds was er veel overleg, persoonlijk en per email over de lopende gang van zaken.

#### Conceptbesluiten:

- 1. De vergadering verleent Rafaël Kobus eervol ontslag als bestuurslid.**
- 2. De vergadering benoemt Marloes van Dijken tot bestuurslid.**
- 3. De vergadering benoemt Chrit Meertens als aspirant-bestuurslid.**

---

In Vereniging van Eigenaren (VvE) 46 Parkeerplaatsen en de VvE 77 Parkeerplaatsen zijn vertegenwoordigd eigenaren van woningen en het fonds Orange Capital Partners (OCP) Residential Fund I Beheer B.V. In opdracht van OCP worden parkeerplaatsen verhuurd door MVGM Vastgoedmanagement. De beide VvE's zijn ondersplitsingen van de VvE Parkeren bij Woon- en Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam gelegen aan de Daguerrestraat. Inschrijffnummer VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 27084221. Inschrijffnummer VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 52113027.

VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

#### 4. Parkeergedrag in de parkeergarage

De parkeergarage bestaat uit een gedeelte voor kortparkeerders in het openbare gedeelte en twee gedeelten gelegen achter de hekken voor bewoners. De meeste bewoners parkeren hun auto of motor op de plek die is toegewezen achter de hekken. Voor sommigen was het echter een gewoonte geworden de auto permanent te parkeren in het openbare gedeelte. Vanaf 1 februari 2016 is het niet meer mogelijk in het openbare deel te parkeren, tenzij hiervoor wordt betaald. Het openbare gedeelte kan door bewoners een half uur worden gebruikt voor het in- en uitlaten van medepassagiers of het laden en lossen van goederen zonder kosten. Hierna geldt het tarief voor het publieke gedeelte als het voertuig in dit deel wordt geparkeerd.

#### 5. Servicebijdrage

De servicebijdrage voor 2016 kan blijven staan op € 55 per maand. In 2016 wordt door CBRE geïnvesteerd in vervanging van de Brandmeldinstallatie. De kosten van deze installatie komen ten laste van de VvE Parkeren. Voor de financiering van deze vervanging worden reserves aangesproken.

#### 6. Schoonmaakcontract en contract voor huismeestertaken

Ingaande 1 januari 2014 hebben het bestuur van de VvE's en CBRE samen één contract gesloten met MMCleaning uit Diemen voor schoonmaakwerk en huismeestertaken. Het bestuur en CBRE is zeer tevreden over de prestaties van dit bedrijf. Het contract is voortgezet. In de loop van 2015 heeft de stichting Alliantie ook besloten gebruik te maken van de diensten van MMCleaning. Sindsdien wordt het gehele blok 5 door hetzelfde bedrijf schoongemaakt. Vanaf oktober 2014 is Rudi Nunes in dienst als huismeester.



Rudi Nunes, huismeester vanaf oktober 2014 in dienst van MMCleaning

---

In Vereniging van Eigenaren (VvE) 46 Parkeerplaatsen en de VvE 77 Parkeerplaatsen zijn vertegenwoordigd eigenaren van woningen en het fonds Orange Capital Partners (OCP) Residential Fund I Beheer B.V. In opdracht van OCP worden parkeerplaatsen verhuurd door MVGM Vastgoedmanagement. De beide VvE's zijn ondersplitsingen van de VvE Parkeren bij Woon- en Winkelcomplex IJburglaan te Amsterdam gelegen aan de Daguerrestraat. Inschrijffnummer VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 27084221. Inschrijffnummer VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam te Amsterdam bij de KvK: 52113027.

## VvE 46 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

## VvE 77 Parkeerplaatsen IJburglaan Amsterdam

Het bestuur is zeer tevreden over de diensten van de huismeester. Ook is bekend dat vele bewoners lovend zijn over zijn werkzaamheden en optreden. Met Rudi heeft een bestuurslid iedere week een werkoverleg waar de voortgang van het werk aan de orde komt. Een van de taken van de huismeester is het toezicht op het naleven van het huishoudelijk reglement. In opdracht van het bestuur kan hij bewoners aanspreken op het naleven hiervan.

### 7. Diverse punten

- Een belangrijk punt van aandacht blijft de veiligheid in de garage. De openheid van het gebouw brengt met zich mee dat onbevoegden eenvoudig toegang hebben. Jongeren houden zich op in het publieke deel en veroorzaken onrust en bevuilen de garage. De huismeester heeft de opdracht om hangjongeren in de parkeergarage aan te spreken en doet dat vrij frequent.

Amsterdam, maart 2016.