

ENQUÊTE

Internet: www.vvegerritvanderveenlaan.nl

Enquête vervanging hekwerken van de balkons en dakterrassen.

Beste bewoners,

Op de ledenvergadering van 21 maart 2007 is gemeld dat de verflaag van de hekwerken niet goed meer is aan te brengen. Na vele jaren alleen maar opknappen van deze hekken is er nu gewoon veel te veel verf op de primerlaag gekomen. Een primerlaag zorgt voor de hechting van de verf aan het staal. U kunt het zelf ook zien, de verf is na 2 jaar al slecht aan het worden en op vele plaatsen zijn de bladders al te zien. Dat komt dus door de in totaal zware verflaag die aan de primer hangt. Hoog tijd om het eens echt goed aan te gaan pakken en dat heeft u in de ledenvergadering van maart 2007 ook besloten om te laten uitvoeren.

Aan de schilder is gevraagd een prijsindicatie te geven om de hekwerken volledig blank te maken, te voorzien van minimaal 2 lagen primer en 2 lagen aflak. Dat is erg veel werk en bovendien zal er een afbijtmiddel gebruikt gaan worden om alles kaal te maken, slecht voor het milieu dus. Dan zal er natuurlijk ook geschuurd moeten worden en al dat fijn stof wat dan overal heen kan waaien is ook niet echt goed voor de leefomstandigheden. Waar de schilder ons geen inzicht in kan geven zijn de kosten voor het noodzakelijke laswerk op diverse plaatsen. Daar zullen we een bedrijf voor moeten inhuren, wat weer de nodige planningsproblemen kan opleveren. De prijsindicatie van het schildersbedrijf is dus gegeven zonder noodzakelijke laswerkzaamheden en zal uitkomen tussen de € 40.000,00 en € 45.000,00. Een vaste prijs is pas af te geven als er als test 2 terrashekken en 2 balkonhekken gedaan zijn. Het is dus mogelijk dat het hoger uit zal vallen, maar op minder dan de eerder genoemde € 40.000,00 hoeven we zeker niet te rekenen. Voor het laswerk hebben we een indicatie van € 6.000,00 tot € 7.000,00 ontvangen met de mededeling dat het pas echt in te schatten is na het volledig blank maken van alle hekwerken. Een beetje onzekere prijsvorming, maar een betere is helaas niet te krijgen en daar komt nog het nadeel bij dat er om de 4 jaar geschilderd zal worden en komen wij of de toekomstige bewoners over 20 jaar weer voor dit probleem te staan. Voor een totale renovatie, uitgevoerd door een schildersbedrijf komen wij dus uit op een eindbedrag tussen de € 46.000,00 en € 52.000,00 met de mogelijkheid dat het een en ander nog wat duurder kan worden.

Omdat de kwaliteit van de hekwerken gezien de vele roestplekken toch al niet goed te noemen is zijn we wat verder gaan kijken dan alleen het schilderwerk.

Onderzocht is het volledig vernieuwen van de hekwerken voorzien van een thermisch verzinkte laag en 2 lagen poedercoating. Deze combinatie afwerking heeft als grote voordeel dat het de eigenschappen heeft van roest vast staal en ook bijna de kwaliteit daarvan heeft. Zeker de kleurvastheid, zelfs in zonlicht is enorm goed en dat houdt in dat er de eerste 15 jaar geen schilder meer noodzakelijk is om de hekken op kleur te houden, een behoorlijke toekomstige bezuiniging. Dan is er ook het voordeel van de sterke hechting van poedercoating zodat er lange tijd geen bladders meer te zien zullen zijn. Dit is wel onder voorwaarde dat er niet in de hekwerken geboord mag worden of dat er krassende zaken aan worden opgehangen, zware beschadigingen hebben hetzelfde nadeel als beschadigingen aan verf, het gaat roesten.

Op die voorwaarden hebben wij van het staalbedrijf een garantie van 10 jaar op zowel de thermisch verzinkte laag en de 2 lagen poedercoating en wij weten vanuit de praktijk dat er dan nog minimaal 5 tot 10 jaar zonder noemenswaardig onderhoud met de hekwerken verder kunnen.

De uitgebrachte offerte heeft een vaste stuksprijs per onderdeel van de hekken en een optelling leert ons dat we dan op een prijs uitkomen van € 52.000,00 inclusief de montage door het staalbedrijf en de btw.

Resumerend: een totale renovatie van de hekwerken, uitgevoerd door het schildersbedrijf, zal uitkomen op ongeveer € 50.000,00 en nieuwe hekken inclusief de montage op € 52.000,00

Het komt er dus op neer dat wij voor maar een fractie meer geld, ongeveer € 2.000,00 volledig nieuwe hekwerken voor alle balkons en dakterrassen hebben in een veel betere kwaliteit dan dat er nu staat. Daarbij verdienen we in de toekomst ook nog best veel geld. Omdat er, als er besloten wordt nieuwe hekken te laten plaatsen, zeker 4 keer niet geschilderd hoeft te worden aan de hekwerken, besparen wij minimaal € 54.000,00 aan schilderkosten over de komende 16 jaar. Een gemiddelde van € 4.000,00 per jaar wat dan niet meer terug komt in de planning groot onderhoud. Door de bezuiniging die bereikt wordt met het plaatsen van nieuwe hekwerken betekent dit dat we de nieuwe hekken in 16 jaar terugverdienen en dat voor een kleine meerprijs van € 2.000,00 ten opzichte van het nu door de schilder laten opknappen van de bestaande hekken. Als er door de meerderheid besloten wordt om de nieuwe hekken te laten maken, dan levert dat een bezuiniging op voor de post reservefonds woningen en daarmee ook op uw toekomstige maandelijkse bijdrage aan de vereniging.

Zoals het er nu voor staat is de planning dat de schilder in de maand mei zal starten met het schilderwerk aan onze achtergevels. Vóór die tijd zullen de hekken van de dakterrassen gedemonteerd moeten worden om de schilder doorgang te geven met zijn rolsteiger. Een ideaal moment lijkt het ons om aan de vervanging te beginnen. Daarbij stuiten we op een heel klein probleem en dat is dat het staalbedrijf na de aanstaande ledenvergadering van eind maart, te kort tijd heeft om alles te produceren en af te werken. Aangezien u uw toestemming moet geven voor het uitvoeren van het groot onderhoud of de onderdelen daarvan en wij een beetje in tijdnood komen willen wij u via deze enquête uw akkoord vragen om nieuwe hekken te laten maken en plaatsen door het staalbedrijf. Daarbij gelden de regels betreffende de rechtsgeldigheid en de meerderheid van stemmen zoals deze in het splitsingsreglement zijn vastgesteld en ook op de ledenvergaderingen worden toegepast.

Wij verzoeken u de aangehechte enquête in te vullen en te bezorgen op huisnummer 116.

In deze tijd van digitaal verkeer kunt u ook uw keuze kenbaar maken via het internet.

Op onze servicepage van de website is een link geplaatst waarmee u op het antwoordformulier van de enquête komt. Nadat u alles heeft ingevuld kunt u onder aan het formulier op verzenden klikken en is uw stem bij ons binnen. Uw email adres wordt uitsluitend voor deze enquête eenmalig geregistreerd en na de telling van alle stemmen weer verwijderd.

Het adres waar u uw voorkeur kenbaar op kunt maken is

www.vvegerritvanderveenlaan.nl

en dan kunt u op de service pagina doorlinken naar het antwoordformulier.

Wij ontvangen uw stem graag vóór **24 november 2007** zodat wij in onze bestuursvergadering die daar kort op zal volgen over uw keuze kunnen praten en de juiste handelingen kunnen starten.

Enquête formulier hekwerken van de balkons en dakterrassen.

Vereniging van Eigenaars
Gerrit van der Veenlaan 80 t/m 148 en 158 t/m 226
te Den Haag

Naam bewoner..... huisnummer.....

- ☐ gaat akkoord met het plaatsen van nieuwe hekwerken voor alle balkons en dakterrassen voor een totaal bedrag van € 52.000,00 inclusief de montage en btw.
- ☐ gaat niet akkoord met het plaatsen van nieuwe hekwerken en wil dat de schilder conform de besluiten genomen in de ledenvergaderingen de hekwerken gaat renoveren voor een bedrag van ongeveer € 50.000,00 inclusief btw.
- ☐ heeft hierover geen mening

hieronder kunt u opmerkingen plaatsen of uw (andere) mening geven of als u een bepaalde actie van het bestuur wenst aangaande bovenstaand onderwerp

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Datum Handtekening

Dit formulier is ook via onze website, www.vvegerritvanderveenlaan.nl, in te vullen en te verzenden.

Het verzoek aan u is om dit formulier ingevuld en ondertekend vóór zaterdag 24 november 2007 in de brievenbus van huisnummer 116 te bezorgen of het antwoordformulier via onze website in te vullen en te versturen.