

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief 8 11-11-2017

1. Brief van de Gemeente Amstelveen

Op verzoek van het bestuur van de VvE hebben de toezichthouders van de gemeente Amstelveen op 4-10-2017 de gevels geïnspecteerd. De inspecteurs werden op die dag begeleid door Ruth van der Hilst, Joep Hesseling en Frits de Maar.

Alle leden ontvingen vlak vóór de informatiebijeenkomst van 8-11-2017 een kopie van de brief van de gemeente Amstelveen d.d. 19-10-2017, waarin de gemeente een formele aanzegging doet om voor het nog resterende gevelonderhoud een plan te maken en daarover de gemeente in te lichten.

Uit onze gesprekken met de verantwoordelijken bij de gemeente Amstelveen is inmiddels gebleken dat de toezichthouders van de gemeente door het begeleidende comité Ruth, Joep en Frits niet zijn geïnformeerd dat we bij de VvE de afgelopen maanden druk bezig zijn geweest om het eens te worden over een nieuw MJOP en dat we ook druk bezig zijn om een volgend project te budgetteren voor het groot onderhoud aan de gevels. Door deze nalatigheid is de gemeente Amstelveen op het verkeerde been gezet.

Inmiddels hebben wij de gemeente Amstelveen volledig bijgepraat over de actuele situatie bij de VvE. Uiteraard hebben we het door Gerard Hoerber opgestelde MJOP op verzoek achtergelaten. Verder zullen wij samen met degene die de vacature voor technisch bestuurder gaat opvullen deze affaire proberen op te lossen.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 4-12-2014 bij de KvK onder nummer 62023519. Iedereen die zich betrokken voelt bij het reilen en zeilen van de gemeenschap binnen de gebouwen van de VvE Wimbledon kan een bijdrage aan de nieuwsbrief leveren. Het bestuur van de stichting voert de redactie van de nieuwsbrief en behoudt zich het recht voor een bijdrage te voorzien van haar commentaar. Deze nieuwsbrief verschijnt incidenteel naar behoefte. Het secretariaat is gevestigd op Wimbledonpark 23, 1185 XK AMSTELVEEN.

2. Aanpak van de noord-oosthoek van het gebouw.

Tijdens de informatiebijeenkomst van 8-11-2017 is de aanpak van de gevels aan de noord-oosthoek van het gebouw aan de orde gesteld.

De presentatie van Roy Wilcke Vastgoedmanagement was zacht gezegd teleurstellend. Roy was eigenlijk zijn eigen visie op een totale verbouw van de gevels aan het verkopen. De interventies van Ruth van der Hilst benadrukten dat de veiligheid in het geding zou zijn. Beide sprekers gaven geen aandacht aan de financiële problematiek. De aanwezige leden hadden het gevoel dat ze naar een surrealistische film aan het kijken waren.

De ingenieurs van Nebest geven in hun verslag over de door hun in 2015 uitgevoerde metingen aan dat er twijfels zijn over de constructieve kwaliteit van de gevels. Dat ingenieurs twijfels uiten betekent niet dat er voor de VvE een urgentie is om met onmiddellijke reparaties en/of verbouwingen te beginnen, dat betekent iets anders...

Ingenieurs houden niet van twijfels, die willen zekerheid. De bevindingen in hun rapportage gaf slechts een indicatie dat er nader onderzoek nodig is. Dat nadere onderzoek is er nooit gekomen. Eddy Wassenberg en zijn opvolger Harm Krijnen hebben daartoe geen opdracht kunnen of willen geven.

Dat betekent dat er tot op de dag van vandaag onzekerheid heerst over de staat van het beton in de gevels. In alle gevels dienen chloride- en carbonatatie dieptemetingen verricht te worden.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Voor de betonmassa van de 20 (!) centimeter dikke betonnen binnenplaat van de gevel van de liftkoker/ het trappenhuis betekent dit dat eerst de kwalitatieve staat van het beton moet worden onderzocht, waarna de techniek voor reparatie kan worden uitgezocht. Voor het herstel van de zuurtegraad van de betonmassa zijn er diverse re-alkanisatie technieken, waaronder de elektrochemische reparatiemethode. Duidelijk is dat deze binnenplaat eerst geheel in kaart moeten worden gebracht. Dus een aparte constructeursrapportage is nodig.

De buitenplaat van de liftkoker/het trappenhuis bestaat uit vlakken metselwerk die rusten op betonnen nokken. Ook hier weer alleen enige twijfel of die allemaal nog goed zijn. De pragmatische oplossing is het plaatsen van geveldragers die de functie van de nokken overnemen. Geveldragers zijn tegenwoordig van staal, thermisch verzinkt en voorzien van een poedercoating. Het aantal geveldragers moet worden bepaald voor de plaatsen waar ze echt nodig zijn. Ook voor dit onderdeel van het project is dus een aparte constructeursrapportage nodig.

Wel is het zo dat aan de bovenkant door heftige weersomstandigheden op een paar plekken de bewapening is komen bloot te liggen. Die plekken wachten op een beschermende bekleding van betonreparatie mortel.

Overigens de spouw van de liftkoker/het trappenhuis is goed droog.

De hiervoor beschreven aanpak is die zoals Gerard Hoeber heeft voorgesteld tijdens de door ons georganiseerde informatie

bijeenkomst van 19-6-2017 en staat in het MJOP waar zijn naam op staat. Wij dringen nogmaals aan om zijn advies te volgen.

3. Besluitvorming

Op de agenda van de ALV van aanstaande donderdag 16-11-2017 staat een stemming over de aanpak van de noord-oosthoek van het gebouw, inclusief de de aanpak van de gehele oostgevel. Wij vragen ons af waar die stemming over zou moeten gaan. Er is immers nog wat te onderzoeken.

De reparaties die noodzakelijk zijn aan de oostgevel kunnen worden uitgesteld tot 2019 en behoeven dus niet in het projectplan 2018 opgenomen te worden.

We hebben veel geleerd van het project zuidgevel, dat dramatisch slecht is gemanaged. Laten we dus nu proberen voorzichtig te zijn. We hebben een heus MJOP. We snappen heel erg goed dat niet alles tegelijk kan. We willen vooral dat er zuinig wordt omgaan met onze spaarcentjes. Stap voor stap. En dat begrijpen ze ook heel goed op het gemeentehuis van Amstelveen.

Tijdens de komende ALV kan volstaan worden met het geven van een opdracht aan het bestuur om eerst de noodzakelijke constructeursrapporten te laten opstellen en voor het project liftkoker/het trappenhuis een bestekbeschrijving te laten opstellen. Na goedkeuring door de ALV kan dan het traject van het aanvragen van offertes starten. De keuze van de aannemer die de opdracht gegund krijgt is ook een beslissing van de ALV.

De redactie

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 4-12-2014 bij de KvK onder nummer 62023519. Iedereen die zich betrokken voelt bij het reilen en zeilen van de gemeenschap binnen de gebouwen van de VvE Wimbledon kan een bijdrage aan de nieuwsbrief leveren. Het bestuur van de stichting voert de redactie van de nieuwsbrief en behoudt zich het recht voor een bijdrage te voorzien van haar commentaar. Deze nieuwsbrief verschijnt incidenteel naar behoefte. Het secretariaat is gevestigd op Wimbledonpark 23, 1185 XK AMSTELVEEN.