

Informatiebulletin 51-2026

Met dit informatiebulletin houdt het bestuur van de VvE-Stallinggarage u op de hoogte van de ontwikkelingen rond de stallinggarage.

Het bestuur

Zoals u weet, voert het bestuur veel werkzaamheden zelf uit, voor service, snelheid, veiligheid en vooral om de servicekosten laag te houden.

Continuïteit van het bestuur

Een eerdere oproep, ook tijdens de laatste ALV heeft nog geen nieuwe aanmeldingen voor het bestuur opgeleverd. Om de continuïteit te waarborgen zoeken wij dringend kandidaten die ons kunnen ondersteunen bij het beheer van de stallinggarage.

Werkgroep Toekomstig beheer

Omdat wij als vereniging realistisch moeten zijn, willen wij naast het huidige bestuur alvast een werkgroep vormen die onderzoekt en adviseert over een mogelijke overgang naar een externe beheerder.

Immers, het bestuur bestaat volledig uit vrijwilligers die allen een dagje ouder zijn geworden sinds 2012, het jaar dat wij het beheer hebben overgenomen van de aannemer.

Wilt u meedenken? Dan kunt u zich aanmelden via:

bestuur@vvestallinggarageronsseveld.nl

Financiën

In de opzet van de begroting en jaarrekening heeft het bestuur sommige van verschillende onderhoudsposten opnieuw gecodeerd. Daarnaast zijn nu ook de posten die ten lasten komen van de MJOB gecodeerd.

Door het aanpassen van de coderingen komen de onderhoudsposten en de posten die gebruikt worden voor de MJOB overeen bij die in de boekhouding.

Schoonmaak werkzaamheden

Zoals afgesproken in de ALV van 7 mei jongstleden zijn er gesprekken geweest met de vier aanbieders.

Uiteindelijk is A. Vermeulen Schoonmaakbedrijf B.V. de laagste aanbieder te zijn. Het bestuur heeft daarom A. Vermeulen opdracht verstrekt voor het schoonmaken van de parkeergarage. Inmiddels zijn ook de laatste afspraken gemaakt voor de start van de werkzaamheden. Via de mail en de Whatsapp wordt u geïnformeerd wanneer de schoonmaakwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Hertaxatie

Een gebouw moet periodiek opnieuw worden getaxeerd. Dit is een eis van de verzekeraars en helpt onderverzekering te voorkomen.

Het bestuur heeft hiervoor drie offertes opgevraagd. Daarna is opdracht gegeven aan IWD uit Heeswijk-Dinther om de hertaxatie uit te voeren. Het taxatierapport wordt via onze tussenpersoon aan de verzekeraars verstrekt. De hertaxatie kan ertoe leiden dat de herbouwwaarde stijgt. Hierdoor kan ook de verzekeringspremie hoger worden.

De "*uiterste houdbaarheidsdatum*" van het taxatierapport is zes jaar. Met andere woorden in 2032 moet er opnieuw een hertaxatie worden gedaan.

De kosten voor het uitvoeren van een hertaxatie worden in de reguliere exploitatie opgenomen.

Uitrit Oostzijde en loopdeur

Uitrit Oostzijde

Tijdens de ALV in mei is kort gesproken over de uitrit aan de Oostzijde. Daarbij ging het vooral om de breedte van de verharding. De uitrit is nu te smal om elkaar goed te kunnen passeren. De gemeente Gouda is verantwoordelijk voor het ontwerp en de uitvoering van dit gedeelte. Inmiddels is hierover contact geweest met de gemeente. De gemeente stelde voor om de uitgaande slagboomkast te verplaatsen, zodat het straatwerk op die plek breder wordt.

Het bestuur heeft dit voorstel besproken. De conclusie is dat dit geen passende oplossing is. Voor het verplaatsen van de slagboomkast moeten kosten worden gemaakt voor de aanpassing van ondergrondse bekabeling. Ook wordt hiermee het probleem van elkaar niet kunnen passeren niet opgelost.

Het bestuur heeft deze conclusie aan de gemeente doorgegeven. Daarbij is aangegeven dat het verbreden van het straatwerk volgens het bestuur de beste oplossing is. De gemeente heeft hier nog niet op gereageerd.

Loopdeur

Begin dit jaar is de deurautomaat van de loopdeur Oost vervangen. Daarbij is tevens een sensor geplaatst. Tegenwoordig een wettelijke vereiste bij automatische deuren.

De sensor is erg gevoelig voor spinnenwebben en de pluizen van de paardenbloem, maar reageert ook als de speedgate Oost IN open gaat. Aan het laatste is niets te doen, behalve even wachten tot de speedgate weer sluit. Betreft het spinnenwebben dan kunt u ons via de WhatsApp waarschuwen.

Ga nooit lopend of met de fiets/brommer via de speedgate naar binnen. De kans dat de speedgate sluit en u raakt is dan groot. Bovendien kan de aansturing van de speedgate dan van slag raken of zelfs uitvallen.

Uitgevoerde werkzaamheden speedgates

Op 2 juli zijn de laatste oude motoren van de uitgaande speedgate Oost en uitgaande speedgate West vervangen door nieuwe. Met het vervangen hiervan en het vervangen van de besturingsunits (december 2025), vernieuwen van de router en een grote software update van ParkXS, is het grootonderhoud aan de speedgates afgerond.

De komende jaren wordt, op basis van de onderhoudsrapporten gekeken of er andere onderdelen moeten worden vervangen.

Vragen

Heeft u vragen over de stallinggarage, uw passen of uw rekening?

Op onze website **VVEStallinggarageRonsseveld.nl** vindt u op de pagina *Over ons* de e-mailadressen van de bestuursleden.

Gouda, 08-07-2026

VvE Stallinggarage Ronsseveld

Het bestuur