

Status project Laadpalen en zonnepanelen

Tijdslijn

| | |
|------------|--|
| Q1 2022 | Onderzoek interesse laadpalen voor garageplaatshouders |
| 30-May-22 | ALV akkoord met aanleg infrastructuur voor laadpalen |
| 27-Jun-23 | ALV akkoord met herzien voorstel voor aanleg infrastructuur voor laadpalen |
| Maart 2024 | Offertes v.d. Steen ontvangen |
| 8-May-24 | ALV akkoord met voorstel laadpalen / zonnepanelen, aanleg door vd Steen |
| 4-Jun-24 | v.d. Steen gevraagd om uitgewerkte offerte |
| 24-Jul-24 | Herziene offertes ontvangen en getekend voor akkoord |
| 30-Jul-24 | Eerste betalingen gedaan van 30% |
| 9-Sep-24 | Aanvang werkzaamheden, betalingen van 50% |
| 29-Sep-24 | Planning wordt niet gehaald, nieuwe afspraken / toezeggingen. Dit wordt een bijna wekelijks terugkerend verhaal |
| 13-Nov-24 | Nieuwe afspraken, 13 december is het af, toezegging dat EUR 500 per dag door v.d. Steen betaald wordt voor iedere werkdag dat de planning niet gehaald wordt na 13 december |
| 15-Dec-24 | Eerste rekeningen van EUR 500 wordt verstuurd van VVE → v.d. Steen |
| 31-Jan-25 | Ingebrekestelling verstuurd naar v.d. Steen, met als uiterste datum 21 februari |

Financieel overzicht

Bedrag waarop ALV akkoord heeft gegeven (maximaal te besteden bedrag)

| | | | |
|---|------------------|--------------------|---------------------------------|
| | Laadpalen | € 43,427.00 | Zonnepanelen € 47,129.00 |
| Contract v.d. Steen | Laadpalen | € 39,227.42 | Zonnepanelen € 44,772.55 |
| 30% betaald bij tekenen contract | | € 11,768.23 | € 13,431.77 |
| 50% bij aanvang werkzaamheden | | € 19,613.71 | € 22,386.28 |
| Balans nog niet betaald | | € 7,845.48 | € 8,954.51 |
| Uitstaande boetefacturen per 21 feb | | € 10,500.00 | € 10,500.00 |
| Max nog te besteden aan dit project: | | € 12,045.06 | € 11,310.95 |

(boetefacturen niet meegerekend in nog te besteden bedrag)

Uitleg en zoals besproken op 21 februari

Vanaf het begin is het gebleken dat de firma van der Steen niet in staat is om zich aan de planning te houden. Dit betekent bijna dagelijks bellen, appen, mailen en diverse herziene plannings die vervolgens ook niet gehaald worden.

Zelfs het sturen van boetefacturen (naar aanleiding van een getekende overeenkomst op 13 november), herinneringen en dreiging van deurwaarder heeft ook niet het gewenste resultaat.

Het is problematisch om dit project onder huidige condities door een ander bedrijf over te laten nemen, dit zal een ander niet willen doen ('besmet werk') en kan leiden tot onduidelijkheid wie er verantwoordelijk is als er gebreken worden geconstateerd of als de installatie niet goedgekeurd wordt. Bovendien kan het dan allemaal een stuk duurder worden.

Ook zelf zaken ondernemen kan leiden tot (ongedekte) aansprakelijkheid van het VVE bestuur als er iemand gewond raakt of schade ontstaat.

Ondanks de slechte performance lijkt de beste koers nog steeds te zijn om v.d. Steen het project af te laten maken. Ze zijn echter grotendeels onbereikbaar en ondertussen verhuisd naar 3 verschillende locaties.

Met de verstuurde ingebrekestelling op 31 januari is een einddatum gesteld van 21 februari, daarna is men 'in verzuim'. Wat dit voor mogelijkheden geeft, moet verder worden besproken met onze juridisch adviseur. Om de zaak volledig uit handen te geven aan het juridisch bureau zal echter 6 duizend euro kosten, een bedrag dat we op dit moment liever willen besteden aan het project.

Het zou kunnen dat v.d. Steen failliet aan het gaan is, waarna we wel naar een ander bedrijf moeten. In dat geval hebben we nog maximaal 23 duizend euro te besteden om het project af te laten maken. Dat zou voldoende moeten zijn.

Er is op 21 februari afgesproken met de aanwezige bewoners dat het bestuur komende week de volgende stappen neemt:

- Twee (of meer) bestuursleden gaan langs bij de kantoren van v.d. Steen om daar iemand te pakken te krijgen om (weer) nieuwe afspraken te maken.
- We bekijken het contract met v.d. Steen op de ontbindende voorwaarden.
- We vragen nogmaals juridisch advies over hoe om te gaan met het 'in verzuim' blijven van v.d. Steen op de gestelde termijn van de Ingrekestelling (afhankelijk van hoeveel 'gratis' advies we nog kunnen krijgen)
- Versturen van boetefacturen, herinneringen en vanaf volgende maand overdracht naar deurwaarder voor openstaande facturen gaat verder.
- We proberen rechtstreeks met een van hun werknemers een afspraak te maken over het dichtgooien van de kuilen in de garage, totdat werk verder gaat. Lukt dat niet, dan doen we dat zelf. Als het werk dan verder gaat, moet er wel weer opnieuw gegraven worden.

Bedankt voor u begrip en wij blijven hopen dat dit project alsnog tot een goed einde kan komen.

Namens het bestuur, M van Gennip