

## Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "De Waterhof" (VEW) dd 3.3.05

Aanwezig: 29 eigenaren van appartementen.

### **1. Opening van de vergadering en mededelingen**

De voorzitter dhr. Henk den Besten opent de vergadering en heet de aanwezigen, met name een aantal nieuwe eigenaren, van harte welkom.

De plaatsvervangend penningmeester, Henk Meijerink, heeft te kennen gegeven niet meer beschikbaar te zijn voor een bestuursfunctie. De Vereniging wil hem hartelijk bedanken voor zijn inspanningen van de afgelopen jaren.

N.a.v. het vertrek van de heer Meijerink is er dus een vacature ontstaan in het bestuur en de aanwezigen wordt gevraagd zich kandidaat te stellen.

Na de vergadering meldt alsnog mw. Worminkhuizen zich voor deze functie. En omdat er geen tegenkandidaten zijn is zij vanaf heden benoemd tot plaatsvervangend penningmeester.

### **2. Jaarverslag 2004 en Begroting 2005**

In de begroting is voor de keuring van de liften geen bedrag in genomen. Reden hiervoor is, dat de liften 1 x per 18 maanden moeten worden gekeurd en dat dit niet in 2005 het geval is. Vwb de begroting nog een aanvulling; de verscherping van de overheids-eisen mbt aanpassingen van appartementsgebouwen uitgesteld.

Het jaarverslag 2004 en de begroting 2005 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateur de heer Jan Looij.

### **3. Kascommissie**

De kascommissie (hh. Elshout & Stolk) meldt dat de administratie van de vereniging over 2004 in orde werd bevonden. Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de penningmeester, dhr. Looij, decharge verleend.

In de nieuwe kascommissie worden bij acclamatie gekozen de heren Stolk en Langedoen.

### **4. Videofoon**

Al geruime tijd bestaat de wens bij diverse bewoners om tot aanleg van een videofooninstallatie over te gaan. Vorig jaar is door de firma Alewijnse de mogelijkheid bekeken, een videowatch-systeem in het gebouw te installeren. Hun reactie: "de buis, waardoor de draden van de bel zijn getrokken, is te smal om ook de hiervoor nodige coaxkabel te bevatten" Kosten zouden volgens deze firma daardoor erg hoog kunnen worden. De uitkomst van dit onderzoek werd toen in twijfel getrokken. Daarom is dit jaar de firma Reno gevraagd of te doen. Aan de hand hiervan hebben alle bewoners voor deze vergadering een schriftelijk voorstel in de bus hebben gekregen. Dit komt erop neer, dat de vereniging de kosten uit de reserve voorschiet en de bewoners gedurende 5 jaar een bedrag van 11,50 euro per maand extra servicekosten betalen en hiermee hun "schuld" atlossen. De heer Verroen doet een ander voorstel t.w.: de service-kosten voor bewoners die geïnteresseerd zijn, met een vast bedrag van +/- 5 euro per maand extra te verhogen. Hiermee wordt de vereniging eigenaar van de videofoon en zijn ook de onderhoudskosten gedekt.

Er volgt een levendige discussie waarbij de argumenten pro en contra over en weer gaan. De meningen blijken zeer verdeeld; er volgt daarom een schriftelijke stemming.

Inclusief de vooraf kenbaar gemaakte mening van een aantal niet aanwezige bewoners is de uitslag: 15 stemmen voor, 16 stemmen tegen, 20 onthoudingen.

Het voorstel voor het installeren van een videofoon in het hele gebouw wordt daarmee verworpen. De mogelijkheid bestaat wel om, als er voldoende animo bestaat, per portiek tot aanschaf over te gaan. Dit dienen de bewoners zelf te regelen.

## 5. Servicekosten **Verhoging**

Als gevolg van de prijsstijgingen over het afgelopen jaar moet het bestuur voorstellen de servicekosten (voor appartementen én bedrijfsruimten) per 1 mei a.s. met 6% te verhogen. Dit mede, omdat onlangs de waarde van het gebouw opnieuw is getaxeerd. Dit was nodig ivm de opstalverzekering. De waarde is bepaald op 9,4 mio Euro (was 5,2 mio bij oplevering). De premie van de verzekering is daarom flink verhoogd.

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met de verhoging van de servicekosten.

Alle leden krijgen individueel door, wat het nieuwe bedrag van de servicekosten per 1.5.2005 wordt. *Iedereen wordt vriendelijk verzocht zélf tijdig zorg te dragen voor het aanpassen van het automatische incasso.*

Bij de oplevering van de appartementen en daarmee de start van de betaling van de servicekosten is afgesproken, dat ALLE EIGENAREN hiervoor een automatische incassoopdracht zouden tekenen. Helaas is dit nog steeds niet het geval. Een van de consequenties hiervan is o.a. dat onze penningmeester Jan Looy regelmatig mensen erop moet wijzen, dat zij te laat met hun betaling zijn. Omdat iedereen in de vergadering het ermee eens is, dat dit geen acceptabele situatie is, wordt *opnieuw met algemene stemmen bepaald, dat betaling van de servicekosten op de 1e van de maand dmv een automatische incasso dient te zijn overgeschreven op de bank-/girorekening van de vereniging.*

## 6. Puntjes op de i.....

- Dak van de bedrijfsruimtes aan de kant van Estland. Een aantal bewoners heeft een toegangsdeur in de serre laten maken. Men moet er rekening mee houden, dat dit officieel GEEN TERRAS is en dat men goed rekening moet houden met de privacy van de overige bewoners en dat eventuele lekkage, die bij de bedrijfsruimte ontstaat de verantwoordelijkheid is van de bewoner die daarboven woont.
- Dakterras aan de voorkant; door verstopping met bladeren ed is al 2 maal voorgekomen, dat er bij Smit Meubel lekkage is ontstaan. Bewoners wordt verzocht er goed op te letten dat het dakterras niet volledig onderstaat en daardoor overloopt.
- Afzuiginstallatie; afzuigkap MOET motorloos zijn. Dit kan luchtjes voorkomen.
- Boren, breken e.d.; is alleen 's avonds tot 20.00 uur en NIET op zondag toegestaan.
- Het blijkt, dat zeker bij eigenaren die niet vanaf het begin in het appartement wonen, de huisregels niet (voldoende) bekend zijn. Suggestie wordt gedaan om een A-4 tje met de voornaamste huisregels samen te stellen. Het bestuur gaat daarin mee en zal zo'n overzicht maken en onder alle bewoners verspreiden. Tevens zal dit overzicht worden overhandigd aan nieuwe bewoners.

## 7. Rondvraag

*Opstalverzekering:* is afgesloten bij "De Goudse".

*Glazenwassers:* springen van de railing van het terras aan de Estland-zijde op het grind. Het risico van lekkage is hierdoor duidelijk aanwezig.

*Lekkage in de serre:* de ramen van de serre aan de Estland-zijde lekken (nog) in een aantal appartementen. Het lijkt onder het kantelraam vandaan te komen. Het advies komt uit de groep om de ruiten los te maken en opnieuw te kitten. Dat verhelpt hoogstwaarschijnlijk het probleem.

De voorzitter sluit de vergadering.

14.3.2005/ mmk