



Notulen van de vergadering van de Vereniging van Eigenaren "De Waterhof" dd 27-3-2012

*Aanwezig: 26 eigenaren van appartementen; 3 vertegenwoordigers van bedrijven.
5 bewoners hebben zich afgemeld.*

1. **Opening van de vergadering**

De voorzitter dhr. Henk den Besten opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

Voor de besluitvorming zijn voldoende eigenaren aanwezig.

2. **Jaarverslag 2011**

Het jaarverslag 2011 worden met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd. Met dank aan de administrateur Thea Spruit.

3. **Begroting 2012**

Voor dit jaar staan de volgende items mbt "groot onderhoud" gepland:

- Schilderwerk aan de kant van de vijver + Buitenwatersloot + Estland
Hiermee is begonnen. Er zal worden geschuurd en geplamuurd.
Het schilderwerk zal dubbellaags gebeuren, behalve het blauwe houtwerk aan Buitenwatersloot-zijde.
Over dit laatste bestaan twijfels mbt de kwaliteit. Marijn van Breemen gaat hier achteraan.
Bij ramen, waarvan door de bewoner wordt aangegeven dat deze lekken, zal de oude plamuurlaag worden vervangen.
- Bij de balustrades van de terrassen zullen de kitlagen worden vervangen.
Tegelijkertijd worden alle loodslabben en de gootafvoer door de muur gecheckt en eventueel vervangen.
- De liftkokers moeten opnieuw gevoegd worden. Hiervoor zal op de terrassen van de 1^e verdieping een steiger moeten worden gebouwd.
Één van de bewoners verzoekt dit in september/oktober te doen. De kans is dan het grootst, dat de bewoners niet op vakantie zijn én de planten, die tegen de muur groeien zullen dan grotendeels uitgebloeid zijn.
Hiermee zal rekening worden gehouden.

De begroting wordt met algemene stemmen door de vergadering goedgekeurd.
Onder dankzegging aan de administrateur.

4. **Wijziging bestuur**

Zoals reeds aangekondigd tijdens de ledenvergadering van 2011, is de heer Henk den Besten afgetreden als voorzitter van het bestuur van de VvE.

Na 10 jaar deze functie te hebben vervuld, was het naar zijn mening tijd voor een wisseling van de wacht.

Namens de vereniging werden Henk en zijn vrouw Tinie uit dank voor alle inzet gedurende de afgelopen 10 jaar een cadeaubon voor "een weekendje weg" aangeboden. Henk, nogmaals ons aller hartelijke dank!!!!

Er had zich één kandidaat gemeld voor de vacature van voorzitter en wel de heer Bert Kok, wonende op nr. 2.

Nadat deze zich kort had voorgesteld, koos de vergadering unaniem voor de benoeming van de heer Kok tot voorzitter van de VvE "De Waterhof".

We wensen Bert veel succes!!!

5. Kascommissie

De kascommissie (de dames LaBrijn en Lagendijk) meldt dat de administratie van de vereniging over 2011 in orde werd bevonden.

Op voorstel van de voorzitter wordt onder dankzegging aan de penningmeester, Thea Spruit, aan het bestuur decharge verleend.

In de nieuwe kascommissie worden de dames Lagendijk en De Zoete bij acclamatie gekozen.

6. Servicekosten

In 2010 heeft de ledenvergadering met algemene stemmen besloten, tot nader order elk jaar per 1 januari de servicekosten met 5% te verhogen.

Omdat inmiddels de post "voorziening groot onderhoud" op 1% van de waarde van ons gebouw uitkomt, stelt het bestuur voor - mede gelet op de economische ontwikkelingen - de servicekosten per 1 januari 2013 te verhogen met de inflatie-index over 2012.

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord.

Automatische incasso; ongeveer 75% van bewoners is hiermee akkoord gegaan.

Als u tot deze groep behoort, wilt u dan even checken, of u uw oude bankopdracht heeft ingetrokken? Als u per abuis toch 2x heeft betaald, krijgt u dit uiteraard teruggestort op uw rekening.

7. Rondvraag

- Naast "lekke ramen" (= ramen waardoor de regen naar binnen slaat) zijn er ook ramen die lek zijn waardoor er waterdamp tussen het dubbelglas terecht komt. Er zijn verschillende bewoners, die hier last van hebben. Het voorstel van een aantal mensen is, om dit gezamenlijk aan te pakken. Het is meestal gunstiger om met meerdere personen tegelijk offerte aan te vragen. Maar in dit geval komt er ook nog bij, dat vanaf de 2^e etage een hoogwerker nodig is om de klus te klaren. En het is zeker goedkoper om die samen in te (laten) huren. Als u hierin wilt participeren, meldt u dit dan bij mevrouw van 't Ende op nr. 58. Zo mogelijk uiterlijk 18 april a.s.
- Liften; Vanaf 2013 zal gestart worden met de renovatie van de liften. Dit omvat o.a. nieuwe besturing; bedieningspaneel en deuraandrijving. Kosten hiervan gaan ongev. € 20.000 per lift bedragen. Om de kosten beheersbaar te houden zal er elke 2 jaar 1 lift worden aangepakt. Het verzoek komt uit de vergadering om ook de aankleding van de lift mee te nemen in de herinrichting. Lokallift zal een offerte worden gevraagd met en zonder nieuw interieur. Omdat deze het meest intensief gebruikt wordt (12 appartementen) zal met de lift in portiek 2 worden begonnen.
- Het sleutelsysteem van Lips, wat in ons appartementencomplex wordt gebruikt, is inmiddels verouderd. En wordt door de fabrikant niet meer ondersteund. Omdat er in portiek 2 veel problemen zijn met het niet kunnen openen van de sloten beneden, verdere stappen ondernomen door dhr. Marijn van Breemen. Bij "De Sleutelspecialist" offerte voor nieuw systeem in de benedendeuren aangevraagd. Komt op +/- € 2.000. Dit betekent wel, dat elke bewoner met 2 sleutels moet gaan werken. 1 voor de algemene ingangen en 1 voor de eigen ingang (voordeur en kelderdeur). Als men het bij 1 sleutel wil houden, moet men in voordeur en kelderdeur zelf een nieuw cilinderslot laten zetten; kosten € 130 per stuk! Voorlopig alleen vervangen in portiek 2; alleen bij problemen wordt dit uitgebreid.

De (nieuwe) voorzitter sluit de vergadering.

13/4/2012

mmk