**Notulen jaarvergadering 3 april 2025**

**Aanwezig, bestuur:**
Marianne Kooij (vervangend voorzitter)
Ineke Valkenburg (penningmeester)
Ton Eekhout en Leendert Pietjouw (technisch team)
Marjolijn Beuling (Secretaris, verslag)

**Aanwezig eigenaren appartementen en bedrijven:**
34 eigenaren appartementen, 3 vertegenwoordigers bedrijven
**Afwezig met afmelding:**
7 eigenaren appartementen.
**Afwezig zonder afmelding:**
5 eigenaren appartementen, 1 vertegenwoordigers bedrijven.

**Agenda:**

1. Opening en mededelingen van de voorzitter
2. Financieel jaarrapport en begroting
3. Kascommissie
4. Servicekosten
5. Samenstelling bestuur
6. Voortgang schilderwerkzaamheden
7. Bellenborden en naamplaatjes
8. Wat verder ter tafelkomt, rondvraag
9. Sluiting.

1.Opening en mededelingen van de voorzitter.
De plv.-voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Daarna geeft ze het woord aan Ineke.

2.Financieel jaarrapport en begroting.
Er worden 2 vragen gesteld en die worden naar tevredenheid beantwoord. Daarna wordt het jaarverslag en de begroting met algemene stemmen goedgekeurd.

3.Kascommissie.

De kascommissie, die dit jaar bestond uit de heer v.d. Schoot en de heer v.d. Ven, heeft de controle gedaan en alles goedgekeurd.
De heren v.d. Schoot en v.d. Ven zullen nog een jaar de kascontrole doen.

4.Servicekosten.

De plv.-voorzitter heeft de gang van zaken rondom de servicekosten op papier gezet.
Die stukken worden uitgedeeld. Daarna volgt uitleg over wat het probleem is en hoe een en ander is verlopen. Alle aanwezigen betuigen hun instemming met de manier waarop de verdeling van de service kosten tussen de bedrijven en de appartementen is aangepakt. Daarbij wordt wel de opmerking gemaakt dat het reserveringspercentage voor de appartementen goed in de gaten moet worden gehouden zodat er geen tekorten zullen ontstaan.

5.Samenstelling bestuur.

Aan de aanwezigen wordt gevraagd of er iemand is die zich beschikbaar stelt om de functie van voorzitter op zich te nemen. Daarnaast wordt ook gevraagd naar vrijwilligers met financieel inzicht en affiniteit met cijfers die de penningmeester zouden kunnen ondersteunen.
Wanneer er vanuit de leden geen vrijwilligers beschikbaar zijn om de verantwoordelijkheden op zich te nemen, kan het inschakelen van een externe VVE-beheerder een noodzakelijke stap zijn.
Het is echter essentieel om de financiële consequenties hiervan goed in beeld te hebben. Dat komt voor een complex zo groot als het onze ongeveer neer op € 15000,00 per jaar!!
Na een rondvraag melden meerdere personen, zowel voor financiële ondersteuning als voor voorzitter, dat ze erover gaan nadenken. Het bestuur zal binnenkort contact met ze opnemen.

6.Voortgang schilderwerkzaamheden.

Volgende week is de 3$^{de}$ week van het groot onderhoud aan de gevel van de Estland en Buitenwatersloot kant.
De buitenwatersloot kant is nagenoeg af. Er zijn nog 3 onderdelen die later gedaan zullen worden: de winkeldeuren, de blauwe dakrand en de Trespa bekleding.
In de hoek van no 16/18 en 10/12 worden ook de schuifdeuren op de balkons geverfd en de betonranden van de balkons zullen worden behandeld. Er wordt daarvoor een afspraak gemaakt met de bewoners.
Er is gekeken naar eventueel houtrot van de bevestiging voor de Trespa platen.

Daar zal veel vervangen moeten worden. Ook is er op kleine schaal houtrot bij kozijnen geconstateerd.
De eerste boei delen in het blauw zijn bevestigd. De gele dakrand zal ook blauw worden geschilderd.
Er zijn problemen met het leveren van de steiger. Leertouwers gaat kijken hoe ze dit kunnen oplossen.
Het schilderwerk aan de Letland kant van het terras en het balkon van nummer 2 en 12 staat nog even in de wacht. Wellicht wordt dat pas meegenomen met het schilderwerk aan die kant dat gepland is in 2027-2028.
Het Timmer en schilderwerk zal nog zeker 8 weken gaan duren, maar dan ziet ons gebouw er weer heel goed uit.

7.belborden en naamplaatjes.
De materialen voor het vervangen van de brievenbussen en de naamplaatjes zijn binnen. Met Leertouwer is een afspraak gemaakt voor het schilderen van de platen. Het technische team gaan dan in samenspraak met de schilders de belborden aanpakken.
Als men een nieuw naamplaatje wil, geef dat dan door aan het technische team. Een nieuw naamplaatje kan door de leden zelf worden aangeschaft bij de Sleutelspecialist in de Choorstraat (binnen 14 dagen).

8.Wat verder ter tafelkomt, rondvraag.
Vraag: De vrager heeft met houtrot in zijn kozijnen te maken gehad en heeft dat zelf moeten betalen. Omdat het in de splitsingsacte als eigen verantwoordelijkheid wordt vermeld. Nu wordt het meegenomen in het groot onderhoud. Hoe zit dat?
Antwoord: Nu is het onderdeel van de offerte voor het groot onderhoud. Bij u was het een individuele actie.

Vraag: Kan er boven de brievenbussen komen te staan dat het hier Letland is.
Antwoord: Het technische team gaat bekijken hoe ze dat kunnen doen.

9.Sluiting.
De plv.-voorziter dankt iedereen voor zijn/ haar aanwezigheid en sluit de vergadering.