



Notulen jaarvergadering 24 mei 2022

Aanwezig:

Het bestuur:

Bert Kok (voorzitter), Marianne Kooij (penningmeester), René v.d. Vlucht (technische man), Marjolijn Beuling (secretaris, verslag).

30 eigenaren van appartementen en 2 vertegenwoordigers van de bedrijven.

Afwezig met opgaven van reden: 1 bedrijf en 6 eigenaren van appartementen.

Afwezig zonder opgaven van redenen: 1 bedrijf en 9 eigenaren van appartementen.

Agenda punten:

1. opening en mededelingen door de voorzitter
2. Jaarrapport
3. Begroting
4. Kascommissie
5. Onderhoudskosten en verhoging V.v.E. bijdrage
6. Uitbreiding bestuur met back up personen
7. Instellen commissie aanpassing huisreglement
8. Wat verder nog ter tafelkomt, rondvraag
9. Sluiting.

1. Opening en mededelingen.

De heer Kok opent de vergadering met 1 min. stilte ter nagedachtenis van personen die dit jaar zijn overleden: de heer van Breemen en de heer Moerman.

Daarna licht hij kort de agendapunten toe.

Er zijn geen mededelingen.

2. Jaarrapport

Er werden een aantal vragen gesteld ter verduidelijking. Die zijn naar tevredenheid beantwoord.

Daarna is het jaarverslag met algemene stemmen goedgekeurd.

3. Begroting

Er was enige onduidelijkheid met betrekking tot de post ad € 8.000 onderhoud pand onder Voorziening Groot Onderhoud op pag. 10.

Toegelicht is dat dit gaat om vervanging van de videofoon in 2 portieken.

Over de schoonmaakkosten wordt de opmerking geplaatst dat die nogal hoog zijn.

Toegelicht is dat er enkele jaren geleden al gekeken is naar alternatieven, maar die waren minimaal even duur. Op dit moment is er ook nauwelijks (door tekort aan personeel) interesse bij andere aanbieders.

Begroting 2022 wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

4. Kascommissie:

Mevrouw Lagendijk en de heer Eekhout, 2 bewoners die het de vorige 2 jaar ook hebben gedaan, hebben dit jaar weer de controle uitgevoerd en alles goedgekeurd.

Voor de volgende keer zijn 2 andere bewoners nodig.

De heer Alblas (nummer 12) en de heer Hordijk (nummer 42) zijn bij acclamatie gekozen voor de volgende kascommissie.

5. Onderhoudskosten en verhoging V.v.E. bijdrage

Mevrouw Kooij legt uit dat wettelijk de vereniging verplicht is om 1\2% van de waarde van het hele pand als reserve te hebben, of voldoende reserve om het Meer Jaren Onderhouds Plan uit te voeren.

Bovendien is de dakbedekking over een aantal jaren aan vervanging toe.

De heer v.d. Vlucht vertelt dat de dakbedekking bestaat uit een laag isolatiemateriaal, een dubbele laag Bitumen met daarop grind als ballast. Door dat grind wordt het Bitumen beschermd voor UV. straling en kan daardoor langer mee. Het ziet er nu nog goed uit maar zal rond 2028 moeten worden vervangen. Dat kan gespreid worden aangepakt: dak boven de bedrijven, dak op de hoogbouw en dat op de laagbouw.

Daarnaast komen er nog kosten aan de westgevel: het vervangen van de panelen op de bovenste verdieping door Trespa platen (die hoeven nooit meer geschilderd te worden).

Dit kan meegenomen worden als die kant geschilderd wordt. Ook moet de beton coating op de galerijen worden aangepakt. Dat heeft voor het komende jaar de aandacht.

Over het liftonderhoud wordt de vraag gesteld waarom de kosten hiervan zo hoog zijn.

Reden: de leeftijd van het gebouw (26 jaar) en de kostenstijgingen. Op ons verzoek heeft de Fa. Elite een plan per lift gemaakt, waardoor de kosten over meerdere jaren gespreid worden.

Daarom is het spaarplan (zie bijlage) opgesteld met als gevolg de verhoging van de V.v.E bijdrage voor de volgende jaren. Mevrouw. Kooij en de heer. v.d. Vlucht lichten dit toe en vragen hierop een reactie.

Over het algemeen wordt de verhoging nogal hoog gevonden, maar men heeft ook vertrouwen in het plan en ziet de noodzaak ervan in.

Vraag: wanneer is er een check punt?

Antwoord: Elk jaar op de V.v.E. vergadering. Het plan kan dus elk jaar worden bijgesteld.

6. Uitbreiding bestuur met back up personen

Omdat bestuursleden plotseling kunnen uitvallen zijn er back up personen nodig.

Leendert Pietjouw (nummer 18) heeft zich aangemeld als back up voor de technische man. Voor de andere functies, maar zeker voor de penningmeester, zijn ook reserve personen nodig.

Dan stopt onze voorzitter Bert Kok per vandaag met zijn taak. Er is dus een nieuwe voorzitter nodig.

Omdat niemand zich spontaan aanmeldt, dringt het bestuur er met klem op aan om er thuis over na te denken.

7. Instellen commissie aanpassing huisreglement

Deze commissie heeft een eenmalige taak met als doel om uit te zoeken of en hoe de reglementen aan gepast moeten worden om problemen te voorkomen bij het verhuur van appartementen zoals b.v. “verkamering” (Verhuur aan een groepje studenten) of als B.& B. verhuur.

Inmiddels hebben zich 4 mensen aangemeld: mevrouw Schijf (nr.80) mevrouw de Waal (nr.30) mevrouw Dongelmans (nr.60) en de heer Stolk (nr.44)

8. Wat verder nog ter tafelkomt, rondvraag

- Heeft het bestuur gereageerd op het verzoek over het meebetalen aan een oplossing voor de gravity op het viaduct?

Antwoord: Het bestuur vindt dat dit niet bij hun taken hoort en heeft dit per email laten weten.

- Er is ook gravity op ons gebouw aangebracht.

Dat valt natuurlijk wel onder de verantwoordelijkheid van ons.

- Is het een optie om zonnepanelen op het dak te plaatsen?

Antwoord: De heer v.d. Vlucht heeft daarover een quick scan laten doen. Om de energie die er nodig is op te wekken zijn er 70 panelen nodig, maar de kosten komen er niet zomaar uit. Bovendien is het onverstandig om het te doen als het dak nog vernieuwd moet worden.

Met het voorstel om het voorlopig in de ijskast te zetten is iedereen het eens.

De heer v.d. Vlucht merkt nog op dat b.v. het vervangen van het glas in de ramen door dubbelglas HR ++ een optie is om energie te besparen.

Mevr. Lagendijk reageert hierop door te vertellen dat zij dat willen gaan doen en vraag of er nog meer mensen dit willen en dat er wellicht samen een bedrijf daarvoor benaderd kan worden.

- Kan het ramenzemen en de wekelijkse schoonmaak van de portieken niet om de 2 maanden en om de 2 weken?

De meeste aanwezigen zij het hier niet mee eens.

9. Sluiting.

De heer Kok sluit na een dankwoord voor de aanwezigheid van iedereen en na nogmaals te benadrukken dat men nadenkt over deelname aan het bestuur, de vergadering