



Notulen jaarvergadering 4 april 2023

Aanwezig:

Het bestuur:

Marianne Kooij (penningmeester), René v.d. Vlugt (technische man), Marjolijn Beuling (secretaris, verslag).

Afwezig met opgaven van reden: Paulus de Vreede (voorzitter)

Aanwezig;

28 eigenaren van appartementen en 1 vertegenwoordiger van de bedrijven.

Afwezig met opgaven van reden: 9 eigenaren van appartementen.

Afwezig zonder opgaven van redenen: 3 bedrijf en 8 eigenaren van appartementen.

1. opening en mededelingen door de voorzitter
2. Jaarrapport
3. Begroting
4. Kascommissie
5. Uitbreiding bestuur met back-up personen
6. Verslag commissie aanpassing huisreglement
7. Wat verder nog ter tafelkomt, rondvraag
8. Sluiting.

1. Opening en mededelingen.

Omdat de heer de Vreede voor zijn werk naar Singapore is, kan hij vanavond helaas niet aanwezig zijn. Mevrouw Beuling opent in zijn plaats de vergadering, heet iedereen welkom en vraagt aandacht voor de 3 personen die dit jaar zijn overleden: mevrouw Meyerink, de heer Dongelmans en de heer van Heeren.

2. Jaarrapport.

Mevrouw Kooij licht het jaarverslag en de begroting kort toe. Er zijn geen vragen en het jaarverslag wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

3. Begroting.

Ook bij de begroting zijn geen vragen en die wordt met algemene stemmen goedgekeurd. Mevrouw Kooij vraagt of de verhoging van de servicekosten zo kunnen blijven. Daarmee wordt ingestemd.

De bijgewerkte begroting voor de komende jaren wordt hierbij meegestuurd.

4. Kascommissie.

De kascommissie bestaande uit de heer Alblas en de heer Hordijk hebben de financiële controle gedaan en alles goedgekeurd.

De heer Alblas is bereidt om volgend jaar weer de kascontrole op zich te nemen. Voor meneer Hordijk meldt zich mevrouw Valkenburg aan en die wordt met algemene stemmen verwelkomd.

5. Uitbreiding bestuur met back-up personen.

Voor de post van technische man (de heer v.d. Vlugt) hebben zich de heer Pietjouw (nummer 16) en de heer Eekhout (nummer 56) aangemeld. Bovendien is de heer de Vreede ook goed technisch onderlegd.

Voor de post van administrateur en secretaris (mevrouw Kooij en mevrouw Beuling) is dat nog niet het geval.

Na wat verdere uitleg over de werkzaamheden van beide functies, geeft mevrouw Kurul aan te willen nadenken over back-up zijn voor administrateur en mevrouw Valkenburg voor die van secretaris.

6. Verslag commissie aanpassing huisregels.

Deze commissie bestaat uit Tanja Schijf, Jenny Dongelmans, Loek Stolk, René v/d Vlugt en Marjolijn beuling.

Het hoofdpunt was het voorkomen van eventuele “verkamering”.

Als men verkamering wil voorkomen moet dat worden opgenomen in de splitsingsakte.

Dat moet gebeuren bij een notaris en daarvoor moet er een besluit worden genomen door de ledenvergadering van de V.v.E.

Onder verkamering wordt verstaan dat een woning wordt opgedeeld in eenpersoons eenheden

De gemeente Delft heeft het verkameren van woningen verboden, dus is er nu nog geen echte noodzaak. Met Stip in de gemeenteraad zou dit echter kunnen veranderen, maar vooralsnog lijkt het daar niet op.

Het gaat dus niet over het b.v. bewonen van een appartement door meerdere studenten omdat de vader het heeft gekocht voor zijn studerende dochter of zoon.

Daarom lijkt het raadzaam dat het bestuur een gesprek heeft met nieuwe eigenaren om het huisreglement te bespreken.

Dit is echter al geregeld in de splitsingsakte artikel 23:

“Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten/zaken, aan een ander in gebruik geven, mits hij ervoor zorgdraagt dat die ander het gebruik pas verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement zal naleven.”

Deze procedure is echter nog maar 1 keer gevolgd in het geval van de verhuur van een gedeelte van de ruimte van de dokterspraktijk.

Wellicht zijn er andere punten die nog niet vastgelegd zijn.

Om tot een concreet voorstel te komen voor aanpassing van het huishoudelijk reglement is het van belang om alle punten voor eventuele aanpassing die er leven, mee te nemen.

Daarvoor is afgesproken dat er tot 4 mei aanstaande per mail suggesties kunnen worden ingeleverd op mailadres: m.beuling@hetnet.nl

7. Wat verder nog ter tafel komt, rondvraag.

- De heer Hordijk heeft toegezegd de website te gaan beheren.

Er wordt besloten dat er geen documenten met namen van bewoners op de website mogen worden geplaatst zoals b.v. notulen van vergaderingen. Het doel van de site is om als informatiebron te fungeren voor toekomstige bewoners.

Namen van het bestuur mogen wel.

- Er wordt opgemerkt dat de balustrade van de terrassen aan de kant van de Beatrixlaan al heel lang niet zijn schoongemaakt en de vraag wordt gesteld wanneer die kant geschilderd wordt. De heer v/d Vlugt gaat werk maken van het schoonmaken. Voor er geschilderd kan worden moet er eerst een nieuwe coating op. Het is heel moeilijk om dat snel voor elkaar te krijgen. Zo zijn de afgesproken werkzaamheden aan de galerij 3^{de} en 4^{de} verdieping lange zijde en 2^{de} verdieping korte zijde nog steeds niet gedaan door uitstel door weer en personeel tekort. Het schilderen van het houtwerk terras/ balkon is de verantwoordelijkheid van de V.v.E. Het herstellen van lekkende ramen is de zorg van de bewoner.
- De ruimte onder het viaduct van de Beatrixstraat staat leeg. Weet het bestuur wat daar mee gaat gebeuren?
Het wordt naar alle waarschijnlijkheid eigendom van de gemeente. Het bestuur zal er navraag naar doen.
- De bellen van nummer 64, 66, 72, 70 en 74 doen het niet goed.
De heer v/d Vlugt zal contact op nemen om het probleem op te lossen.
- Zijn er mensen die samen ruiten willen laten vervangen door extra isolerend glas?
Hierover volgt nog een mail.
- Is de verhouding van de V.v.E. bijdrage van de bedrijven en de appartementen nog wel goed? De heer Smits deelt mee dat hij dit met de andere bedrijven wil gaan bespreken. Mevrouw Kooij gaat hiernaar kijken.
- Kan er iets aan de binnenmuren van de entrees gedaan worden?
Er wordt voorgesteld om dit met bewoners zelf te doen. Daar is echter geen animo voor. Er wordt afgesproken dat de heer v/d Vlugt en de heer Pietjouw samen een inventarisatie gaan maken van de stand van zaken in de verschillende entreeruimtes. In het onderhoudsplan staat het binnen schilderwerk opgenomen voor 2026
- Er wordt voorgesteld om per portiek een app-groep op te richten. Ook hier is niet veel animo voor.

Sluiting.

Mevrouw Beuling bedankt iedereen voor zijn/haar inzet en aanwezigheid en sluit de vergadering.