



Notulen ledenvergadering van de V.V.E. Justus van Effenhof

Gehouden op: woensdag 14 april 2010
Plaats: Wijkcentrum Overdie, Ruusbroechhof 97 Alkmaar
Aanvang: 20.00 uur
Bestuur: P. Korse en R. Klop, leden, notulist mevr. Buurman
Aantal aanwezigen: 30 personen (25 stemgerechtigd en 3 volmachten)

Agenda

1. Opening
2. Vaststellen notulen van de vergadering van 27 mei 2009
3. Gezocht kandidaat voor een bestuursfunctie. (vz)
4. Bespreking jaarcijfers 2009
5. Dechargering financiële stukken. Mevr. v. Nimwegen en dhr. v. Nimwegen
* gezocht één kandidaat voor het controleren van de financiële stukken 2010.
6. Bespreking begroting 2010
7. Servicekosten 2010
* Het bestuur stelt voor om de servicekosten te verhogen naar € 79, - ingaande mei 2010.
Dit betekent een verhoging van ongeveer 1,3 %
8. Openstaande punten
* Schilderen complex (groot onderhoud) 2010
* Kitwerk 2010
* Voorstel plaatsen zonnepanelen.
* Stadsverwarming
* Vernieuwd Huishoudelijk Reglement
* Actiepuntenlijst (aparte bijlage)
9. Rondvraag
10. Sluiting

1. Opening

De plv. voorzitter opent om 20.05 uur de vergadering en heet een ieder hartelijk welkom en in bijzonder mevr. Knol, nieuwe bewoonster van appartement nr. 19.

De plv. voorzitter vraagt of er onder de bewoners een kandidaat is die voor deze vergadering de notulen wil maken. Mevr. Buurman meldt zich om de notulen te maken.

Voor de vergadering is er 1 brief binnen gekomen. Deze brief wordt onder punt 8 behandeld.

2. Vaststellen notulen van 27 mei 2009

Nav. Punt 6, mevr. Laan: voor het woord betuur dient men bestuur te lezen.

Verder zijn er geen op- of aanmerkingen en wordt het verslag goedgekeurd.

3. Gezocht kandidaat voor een bestuursfunctie. (vz)

De plv. voorzitter geeft aan dat het bestuur nu bestaat uit 2 personen en dat het zeer wenselijk is dat het bestuur wordt uitgebreid met tenminste één persoon.

Op de vraag aan de vergadering of iemand zich kandidaat wil stellen komt helaas geen reactie.



4. **Bespreking jaarcijfers 2009**

De plv. voorzitter vraagt de vergadering of de jaarcijfers 2009 voor een ieder duidelijk zijn.

Dhr. Hazes: vraagt waar het bedrag van € 3703,- nog te ontvangen voor staat.

Dit bedrag staat voor nog te ontvangen rente van de Rabobank.

Dhr. Hazes: vraagt naar de uitgaven van energie en water die beduidend hoger zijn dan in 2008. De reden van dit hogere bedrag is dat het afrekeningstermijn bij het NUON over het jaar 2007-2008 over 343 dagen ging en over het jaar 2008-2009, 381 dagen. Ook het maandelijks betalingsbedrag over 2007-2008 was te laag waardoor er een bijbetaling van € 882,- is gekomen. In het overzicht komt naar voren dat de ontvangen rente bij de Rabobank lager is dan in 2008. Oorzaak is de rente daling van 1.7 % over het jaar 2009. De rente in januari 2009 van 3.4% is gedaald naar 1.7% in december 2009. Dhr. Muijs geeft aan dat er bij andere banken een hogere rente wordt gegeven dan de Rabobank. Er zal onderzocht worden of het rendabel is om over te gaan, met een gedeelte van het spaarbedrag, naar een andere bank met een hoger rente tarief. (garantie regeling van € 100.000,- bij faillissement van een bank) Verder zijn er geen vragen of opmerkingen meer en wordt het balans en exploitatie overzicht goedgekeurd.

5. **Dechagering stukken**

Daar de VVE een jaar achter liep met het controleren van de financiële stukken is het boekjaar 2008 en 2009 gecontroleerd. Deze taak is verzorgd door dhr. en mevr. van Nimwegen en zij hebben over deze 2 boekjaren geen onregelmatigheden geconstateerd.

Het bestuur wordt hierbij over deze 2 boekjaren decharge verleend.

Voor het controleren van de financiële stukken voor het jaar 2010 heeft mevr. Vendel zich kandidaat gesteld.

De commissie voor 2010 zal bestaan uit de dames Vendel en van Nimwegen.

6. **Bespreking begroting 2010**

De plv. voorzitter neemt de begroting 2010 punt voor punt door.

Dhr. Hazes vraagt naar het hogere bedrag van de schoonmaakkosten. Dit bedrag is ontstaan door het contracteren van een ander schoonmaakbedrijf, de fa. Busch.

Dit bedrijf is wat kosten betreft iets duurder dan de vorige firma Victoria.

Ook de nieuwe prijsindexering van 3,7 % over 2010 is doorberekend in dit bedrag.

Voor 2010 is er een post van € 39.000,- opgenomen voor grootonderhoud. (schilder en kitwerk)

Voor het schilderwerk zijn bij 4 bedrijven offertes opgevraagd waarbij de firma Vreeker uit Alkmaar de goedkoopste was en deze firma is het werk gegund.

Daar de uitgaven over het jaar 2010 op ± € 58.000,- worden begroot en de inkomsten ± € 40.000,- zal er in 2010 een exploitatie te kort zijn van ± € 18.000,- .

Daar de vergadering geen verdere vragen of opmerkingen heeft wordt de begroting 2010 goedgekeurd.

7. **Servicekosten 2010**

Het bestuur doet het voorstel om jaarlijks de servicekosten met € 1,00 te verhogen dit gezien de stijging van diverse kosten.

Na een discussie in de vergadering wordt een voorstel gedaan om de service kosten te verhogen met € 2,00 van € 78,00 naar € 80,00 per maand en dit voor een periode van 2 jaar.

Met 1 stem tegen gaat de vergadering akkoord met dit voorstel.

Het bestuur zal het administratie kantoor M.G.V. opdracht geven dit met ingang van 01-05-2010 te laten ingaan.



8. Openstaande punten

Schilderen complex (groot onderhoud) 2010

Dhr. Korse geeft een uitleg wat het schilderwerk voor het complex inhoud.

Er zijn 4 offertes aangevraagd die allen wat prijsstelling dicht bij elkaar lagen.

De fa. Vreeker uit Alkmaar was wat prijs hierbij het goedkoopste en is het werk gegund.

De start van het schilderwerk is in april 2010.

Kitwerk

Na het schilderwerk zal het complex worden nagelopen op het kitwerk.

Waar nodig zullen de oude kitnaden worden vervangen.

Voorstel plaatsen zonnepanelen

Dhr. Muijs heeft verder onderzoek gedaan in hoeverre het interessant is om eventueel zonnepanelen te plaatsen voor de energie voorziening voor lift en verlichting.

Gezien het kosten baten plaatje en een eventuele subsidie verstrekking van de overheid zal dit nauwlettend door het bestuur worden gevolgd.

Stadsverwarming

Nav. ingekomen brief van mevr. Schoof.

Mevr. Schoof vraagt in haar brief of het interessant en rendabel is om te onderzoeken of ons complex mogelijk aangesloten kan worden op de stadsverwarming.

Stadsverwarming wordt aangelegd naar nieuwbouw projecten die volledig met hun installatie zijn afgestemd op dit systeem.

Of dit voor bestaande complexen een haalbare zaak is zal de toekomst moeten uitwijzen.

Mogelijk zal er een compleet nieuwe installatie aangelegd moeten worden wat gepaard gaat met hoge kosten.

Voor het bestuur is het voorlopig niet interessant om dit verder uit te werken.

Vernieuwd Huishoudelijk reglement

Dhr. Lodewijks, betrokkene bij het maken van het concept H.R, geeft een uitleg van de artikelen die niet geheel duidelijk zijn.

Deze artikelen worden in de vergadering besproken en worden na goedkeuring door de vergadering aangepast.

Het H.R. wordt hiermee definitief gemaakt en elk appartement krijgt een nieuw H.R. toegestuurd.

Het H.R., vastgesteld in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren d.d. 29 maart 2000, komt hiermee te vervallen.

De heer Lodewijks stelt voor om een advies / schoonheidscommissie aan te stellen.

Doel van deze commissie is om een advies uit te brengen met eventuele voorstellen aan het bestuur om de uniformiteit van het aanzicht van het complex te handhaven zoals bij oplevering in 2000.

Na een discussie binnen de vergadering, waar het bestuur de indruk heeft dat het niet voor een ieder duidelijk is wat nu echt de bedoeling is, is er geen meerderheid om een commissie aan te stellen.

Het bestuur is dan ook van mening om dit punt op de actiepuntenlijst te plaatsen.



Actiepuntenlijst (aparte lijst)

Nav. de lijst:

- * Onderzoek onafhankelijk bestuurder (vz): hierin is navraag gedaan bij M.G.V. administraties. Mevr. Groot ziet dit zelf als een probleem daar zij zich in zou moeten leven in de materie binnen de vereniging. Daar een onafhankelijke bestuurder (vz) zelf geen beslissingen kan nemen en moet terug vallen op de bestuurders wordt een meerwaarde hiermee niet aangetoond. Ook het kosten aspect voor het inhuren van een bestuurder komt aan de orde en kan gezien de omvang van het werk een aanzienlijk bedrag zijn. Het huidige bestuur ziet er dan ook vanaf om hierin verder actie in te ondernemen.
- * Schoonmaakdagdeel door bewoners zelf: dit voorstel wordt positief ontvangen en krijgt een verdere invulling. Deze commissie zal onder de bezielende leiding van dhr. ten Dam verder bestaan uit: de dames Laan en Vendel en de heren Lodewijks, Vendel en Muijs.
- * Het bespreken nieuwe opzet H.R. is gereed.
- * Wat wel en niet in de infokast: Is besproken, informatie kan op het prikbord geplaatst worden.
- * Aanbrengen van een prikbord: de vergadering gaat akkoord tot het plaatsen van het bord. Dhr. Erkamp zal dit verzorgen. (is gereed)

9. Rondvraag

Dhr. v. Nimwegen: geeft aan dat op een galerij en in de patio een aantal gevelstenen los zitten.

Dhr. v. Nimwegen: vraagt voor aanschaf van potgrond om tot een verbetering te komen van het gras en heg. (bestuur is akkoord)

Dhr. Erkamp: de deurdranger op de deur naar het dakterras is die hersteld? (is gemaakt)

Dhr. Erkamp: vraagt wat de inhoud is van de aansprakelijkheidverzekering bij Centraal Beheer. Deze verzekering geldt voor materiele en letselschade veroorzaakt aan een ander dan u zelf.

Dhr. Broertjes: is duidelijk niet tevreden over de kwaliteit van de heg en vraagt of het mogelijk is om de heg te vervangen voor een hekwerk. Dhr. Lodewijks heeft in een eerder stadium informatie ingewonnen over een hekwerk en geeft aan wat de mogelijke kosten zijn van een hekwerk van 75 cm hoog. Per meter kost een hekwerk ± € 75,00 dit bedrag staat los van bijkomende kosten. (plaatsen, afvoeren, stortingskosten, etc.) Daar de tuincommissie druk doende is om de kwaliteit van het gras en heg te verbeteren en verwacht dat dit enige tijd zal vergen is, het advies om zeker niet mee te gaan in het bovenstaande voorstel.

Mevr. ten Dam: vraagt of de mogelijkheid bestaat om een z.g. Nieuwjaarsborrel te houden. Dit idee wordt positief ontvangen, mevr. ten Dam kan dit voor 2011 verder verzorgen.

Dhr. Hazes: geeft aan dat na het wekelijks schoonmaakwerk de vloer van de centralehal lang nat blijft. (16-04-2010 heeft het bestuur het schoonmaakbedrijf hierover aangesproken)

Dhr. Korse: het bestuur vraagt aan een ieder om een opgave te doen van het e-mail adres. Dit tbv. de correspondentie van de vereniging en om tot een kostenbesparing te komen daarvan.

Het bestuur is bezig om een web-site te laten maken van de "VVE Justus van Effenhof".

Dhr. Klop: doet nogmaals een oproep aan de vergadering om zich beschikbaar te stellen voor een bestuursfunctie.

De vraag wordt positief beantwoord door 2 kandidaten te weten dhr. van Nimwegen en dhr. Muijs. De kandidaten worden voorgesteld aan de vergadering en treden hierbij toe tot het bestuur.

10. Sluiting

De plv. voorzitter sluit om 22.25 uur de vergadering.

Actiepuntenlijst

<u>Datum</u>	<u>actie</u>	<u>wie</u>	<u>gereed</u>
27-05-2009	aanvraag offerte schoonmaakwerkzaamheden fa. Beentjes	bestuur	14-04-2010
27-05-2009	aanvraag offertes schilderwerk (groot onderhoud voor 2010)	bestuur	14-04-2010
27-05-2009	mogelijkheid tot plaatsen zonnepanelen	bestuur	vervolg
27-05-2009	onderzoek naar het opknappen gangvloer naar bergingen	bestuur	vervolg
27-05-2009	onderzoek naar deurdranger dakterras	bestuur	14-04-2010
27-05-2009	opzet nieuw Huishoudelijk reglement dhr. Lodewijks/mevr. Schoof		14-04-2010
27-05-2009	opzet maken nieuwe info. map voor nieuwe bewoners dhr. Lodewijks		14-04-2010
27-05-2009	onderzoek naar gevel Arcadialaan (vervuiling)	bestuur	vervolg
27-05-2009	gevr. kandidaten controleren financiële stukken 2008	alle bewoners	14-04-2010
27-05-2009	gevraagd kandidaat(en) voor bestuursfunctie	alle bewoners	14-04-2010
14-04-2010	onderzoek andere bank (rente en spreiding rekening)	bestuur	
14-04-2010	plaatsen zonnepanelen	bestuur	
14-04-2010	aanstellen advies / schoonheidscommissie	alle bewoners	
14-04-2010	los zittende gevelstenen	bestuur	
14-04-2010	opgave van e-mail adressen	alle bewoners	
14-04-2010	aanstellen nieuwe commissie schoonmaakdagdeel	dhr. ten Dam	
14-04-2010	opgave kapotte glasplaten voor 01-05-2010	alle bewoners	
14-04-2010	organiseren nieuwjaarsborrel 2011	mevr. ten Dam	
<u>Punten voor de jaarvergadering 2010</u>			
	Onderzoeken naar de mogelijkheid voor toetreding van een onafhankelijk bestuurder		14-04-2010
	Schoonmaakdagdeel uitgevoerd door bewoners zelf		14-04-2010
	Het bespreken van de nieuwe opzet Huishoudelijk reglement		14-04-2010
	Wat wel en niet in de infokast in de centralehal (actueel houden van de informatie.)		14-04-2010
	Het aanbrengen van een z.g. prikbord in de containerruimte voor de bewoners zelf		14-04-2010