



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

Gehouden op: woensdag 1 april 2015
Plaats: Wijkcentrum Overdie, Ruusbroechhof 97 Alkmaar
Aanvang: 20.00 uur
Bestuursleden: Voorzitter: Joop Muijs
Secretariaat: Rob Klop (aftredend niet herkiesbaar)
Algemeen bestuurslid: Anton van Nimwegen
Algemeen bestuurslid: Peter Korse
Notuliste: I. Schoof
Aantal aanwezigen: 20 personen (20 stemgerechtigden aanwezig en 2 volmachten)

Agenda:

1. Opening van de vergadering
2. Vaststellen aantal stemgerechtigden en machtigingen
3. Vacature: bestuursfunctie secretariaat / notulist
4. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering van 16-04-2014
5. Financieel jaar 2014
 - balans 31-12-2014, verenigingsreserve, jaaropgave aandeel per woning, exploitatie overzicht
 - dechargering financiële stukken (mevrouw Bakker & de heer Bosman)
 - aanstellen nieuwe commissie financiële stukken (mevrouw Bakker &.....)
6. Bestuursamenstelling 2015 / verantwoording mandaat 2014
7. Meerjarenonderhoudsplan 2015 - 2030 (MJOP)
8. Begroting 2015
9. Ingekomen stukken/ mededelingen bestuur / vragen aan bewoners
10. Voorstellen
 - a. info stemmingsvoorstellen 2015
 - b. stembiljet 2015
11. Rondvraag
12. Sluiting

Opening van de vergadering

Voorzitter Joop Muijs opent de vergadering en heet speciaal nieuwe bewoner de heer Jeurink welkom.

Vaststellen aantal stemgerechtigden en machtigingen

Bij binnenkomst is door de aanwezigen een presentielijst getekend. Hieruit is gebleken dat er 22 stemgerechtigden zijn, waarvan 20 personen aanwezig zijn en 2 volmachten.

Derhalve is het niet mogelijk om deze vergadering te stemmen.

De voorzitter legt uit dat er of een nieuwe vergadering gepland moet worden binnen 2 of 6 weken, of dat er een nieuwe vergadering wordt gehouden in september 2015.

Hier wordt later deze vergadering op terug gekomen.

Vacature: bestuursfunctie secretariaat / notulist

Bestuursfunctie secretariaat

De voorzitter geeft aan dat de heer Bosman zich kandidaat wil stellen voor een functie binnen het bestuur. Omdat er niet voldoende stemgerechtigden aanwezig zijn, kan hierover echter vandaag niet worden gestemd.

Vacature notulist/ notuliste

Het appartement van notuliste mevrouw Schoof staat te koop. Indien dit verkocht is, is het bestuur op zoek naar een notulist/ notuliste.

Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering van 16-04-2014

Rob Klop neemt de notulen van 2014 per pagina door.

Mevrouw Laan-Feld geeft door dat haar naam in de notulen op pagina 3 onjuist staat en verzoekt om dit aan te passen.

Er zijn verder geen opmerkingen en de notulen worden goedgekeurd en de notuliste wordt bedankt.



Financieel jaar 2014

balans 31-12-2014, verenigingsreserve, jaaropgave aandeel per woning, exploitatie overzicht

De voorzitter neemt het financieel jaaroverzicht door.

Hierover zijn geen vragen.

decharging financiële stukken

De kascommissie bestond in 2014 uit de heer Bosman en mevrouw Bakker. De heer Bosman geeft aan dat de stukken zijn gecontroleerd en het bestuur wordt hierbij over 2014 decharge verleend.

aanstellen nieuwe commissie financiële stukken

Voor het controleren van de financiële stukken voor het jaar 2015 treedt de heer Bosman af.

Het bestuur verzoekt om een vrijwilliger, waarbij de heer Laamers zich aanmeldt.

De commissie zal in 2015 derhalve bestaan uit mevrouw Bakker en de heer Laamers.

Bestuurssamenstelling 2015 / verantwoording mandaat 2014

Bestuurssamenstelling 2015

De voorzitter neemt de huidige bestuurssamenstelling door en meldt dat Rob Klop aftreed.

Omdat er niet genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn, kan er vanavond niet gestemd worden over de aanmelding van de heer Bosman voor een bestuursfunctie.

Mandaat 2014

De voorzitter geeft aan dat er geen gebruik is gemaakt van het mandaat in 2014.

Meerjarenonderhoudsplan 2015 - 2030 (MJOP)

De voorzitter heeft de website van de Rijksoverheid geraadpleegd of onze VVE financieel gezond genoeg is. De website van de Rijksoverheid adviseert om als VVE minimaal tussen de € 103.000,-- en € 213.000,-- in kas te hebben.

Onze financiële reserve bedroeg op 31-12-2014 € 207.408,--; daarbij voldoen we aan de richtlijn van de Rijksoverheid en qua financiën kan het bijna niet beter.

De herbouwwaarde van het complex is getaxeerd op € 8.500.000,-- en voor dat bedrag is het complex ook verzekerd.

Begroting 2015

De voorzitter geeft aan dat op de begroting van 2015 op bijlage 8 staat aangegeven dat we in 2015 € 800,-- rood staan.

Dit is geen reden tot paniek, omdat we genoeg financiële reserves hebben.

Over de begroting zijn verder geen vragen of opmerkingen. Begroting is bij deze goedgekeurd.

Ingekomen stukken/ mededelingen bestuur / vragen aan bewoners

Ingekomen stukken met verzoek tot stemming

De voorzitter legt uit dat er niet gestemd kan worden over de punten op bijlage 9a omdat er te weinig stemgerechtigden aanwezig zijn.

Deze punten zullen behandeld worden in de volgende vergadering, waarvoor voor de stemming '50% + 1' gehanteerd zal worden.

Mededelingen bestuur

MJOP

De voorzitter geeft aan dat het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) op 3 geplande reserveringen is aangepast en 1 punt op het MJOP is toegevoegd. Dit gaat om de reservering van de beschoeiing en afscheiding van de tuin, de lift en de reservering voor het klein onderhoud.

Daarnaast is de tuinreservering toegevoegd, omdat hier voorgaande jaren geen rekening mee was gehouden.

De voorzitter legt uit dat de begroting voor de lift ook is aangepast omdat de firma Trust onze lift in 2014 heeft gereviseerd. Daarnaast voert de firma Trust ook het onderhoud van de lift uit en heeft hiervoor een offerte afgegeven die lager is dan de kosten die op de begroting staan. Vandaar dat de begroting van 2015 is aangepast. De aangepaste begroting is gebaseerd op de 20-jarige liftbegroting gemaakt door de firma Trust.

De heer De Ruiter vindt de liftdeuren zeer traag dicht gaan.

Huismeester de heer Laamers legt uit dat de liftdeuren eerst helemaal open moeten gaan, voordat je de deur eerder kan laten sluiten.



Ingekomen stukken/ mededelingen bestuur / vragen aan bewoners (vervolg)

MJOP wisseling

De voorzitter legt uit dat er eenmalig een wisseling vanuit de algemene reserve naar 'tuin om het complex reservering' heeft plaatsgevonden. Deze wisseling is besproken met mevrouw Groot van MGW administratiekantoor.

MJOP beschoeiing

Peter Korse geeft aan dat er naar diverse mogelijkheden is gekeken, waaronder beton maar dit is veel duurder dan bijvoorbeeld Cortenstaal.

Het bestuur acht het momenteel nog niet strikt noodzakelijk om de houten beschoeiing te vervangen. De huidige beschoeiing wordt derhalve met mogelijk kleine aanpassingen tot en met 2020 in stand gehouden.

MJOP dak reserveringen klein onderhoud

Onze technische staf bestaande uit de heer Laamers en de heer Korse hebben de dakinspectie uitgevoerd. Het dak, de dakranden en de dakafvoer zien er nog goed uit. De polyestervezels komen wel iets naar voren, maar dat is gebruikelijk. Het klein onderhoud inzake het dak wat gepland stond voor 2015, kan derhalve geïndexeerd worden verschoven naar 2030, waarbij uiteraard wel jaarlijks de inspecties van de heer Laamers en de heer Korse uitgevoerd zullen worden om de kwaliteit van het dak te blijven garanderen.

De heer Bosman vraagt hoe groot de kans is dat Woonwaard de gevels gaat reinigen van het huurders gedeelte. Peter Korse legt uit dat Woningbouwverenigingen standaard de gevelreiniging 1x per 30 jaar hanteren. Dat de stenen bij de huurderskant grijs zijn, is puur een foute keuze geweest van de stenen.

Tuincommissie

Het bestuur heeft de tuincommissie geadviseerd om de activiteiten voor de herinrichting van de tuin voorlopig op te schorten.

Indien de tuincommissie in de ALV van 2016 hun plannen kenbaar wil maken van kleine aanpassingen tot groter aanpak, dan kan de ALV van 2016 dit beoordelen.

Glasbewassing IB Trading

De voorzitter heeft met Dennis van IB Trading overlegd en de prijzen gaan niet omhoog in 2015.

De heer en mevrouw Erkamp geven aan dat bij de glasbewassing de balkon reling beschadigd is, doordat IB Trading de lange stok hiervoor gebruikt.

Joop Muijs zal bij de heer en mevrouw Erkamp langs komen om de beschadigingen te inspecteren.

Energie contract vast zetten

Het energiecontract is afgelopen. In 2015 wachten we ook nog af om een nieuw energiecontract vast te zetten. Mochten hierover ontwikkelingen zijn, dan zal het bestuur dit tijdig laten weten.

De heer Laamers vraagt of het mogelijk is om zonder contract af te sluiten toch een korting te kunnen krijgen bij Nuon, omdat we jarenlange klant bij Nuon zijn.

Joop Muijs zal hierover met Nuon contact opnemen.

VvE Management: kosten van een extern management

In meerdere nieuwsbrieven stond dat er vacaturen waren voor het bestuur van de VvE. Daar kwamen geen reacties op. De voorzitter geeft aan dat daarom is geïnformeerd naar de mogelijke kosten voor een extern bestuur. De starters kosten bij een extern bestuur beginnen voor ons bij € 3.000,--. Indien er een extra vergadering belegd moet worden, komen hier nog extra kosten bij.

Fietstocht

Anton van Nimwegen organiseert elk jaar met groot succes de fietstocht.

Omdat we vorige jaar door de huurders zijn uitgenodigd voor hun barbecue, zullen we dit jaar de huurders uitnodigen om ook mee te gaan met onze fietstocht.

De fietstocht staat gepland op 14 juni a.s. en we hopen op mooi weer en veel aanmeldingen.

De uitnodiging voor de fietstocht zal in het mededelingenkastje komen te hangen.

Vragen aan bewoners

Vloer binnenbergingen

Het bestuur heeft een verzoek ontvangen om iets te doen aan de vloer van de binnenbergingen.

De heer Lodewijks verduidelijkt dat hij het verzoek heeft ingediend en zelf een offerte heeft opgevraagd om de gehele gang te betegelen met een wat stroevere tegel, zodat deze niet glad wordt.

De offerte die hij heeft ontvangen is € 3.000,--.

Peter Korse stelt voor om de gehele vloer egaal vuil te maken, zodat de gehele berging vloer weer egaal één kleur krijgt. De heer Laamers biedt zich aan als vrijwilliger.



Ingekomen stukken/ mededelingen bestuur / vragen aan bewoners (vervolg)

De voorzitter vraagt de heer Lodewijks of dit wat hem betreft een mogelijke oplossing voor de vloer zou kunnen zijn en de heer Lodewijks legt zich neer bij het advies van Peter Korse.

De heer Lodewijks geeft aan dat dit punt niet meer in de volgende vergadering ter stemming gebracht hoeft te worden.

Ruwe laag op de galerij op de 2^e en 3^e verdieping

Het bestuur heeft een offerte hiervoor aangevraagd en de kosten bedragen € 3.000,-- per laag.

Anton van Nimwegen legt uit dat de gladde laag veroorzaakt wordt, doordat er alg op komt.

Hij stelt voor om de galerij op de 1^e en 2^e verdieping eerst te laten reinigen met een hogedrukspuit.

De heer en mevrouw Erkamp verwijzen naar Woonwaard die de galerij ook heeft behandeld, maar dit ziet er strak en netjes uit, ondanks dat hier geen zon op komt.

Joop Muijs geeft aan dit punt doorgeschoven zal worden naar de volgende vergadering.

Beugels op de parkeerplek

De voorzitter geeft aan dat tijdens de vorige ALV is verzocht om te inventariseren of er meerdere mensen interesse hebben in een parkeerbeugel, zodat deze collectief ingekocht kan worden voor een strakker tarief. Hiervoor is geen animo.

Parkeerproblemen

Als AZ thuis speelt, staat de Justus van Effenstraat vol geparkeerd met auto's aan beide kanten van de weg. Bij calamiteiten kan dit problemen opleveren en Rob Klop heeft dit bij de gemeente neergelegd, waarna de bochten van de straat zijn voorzien van gele strepen.

Echter de praktijk geeft aan dat de brandweerauto die een paar weken geleden door de straat ging, meerdere malen moest steken om geparkeerde auto's niet te raken.

Bellen naar de politie heeft geen zin, omdat hier handhavers voor zijn, maar die komen niet regelmatig langs. Rob Klop heeft in de nieuwsbrief van november 2014 voorgesteld om een contract met de firma Koppes af te sluiten om onveilig geparkeerde auto's te laten wegslepen.

De ALV heeft hiervoor geen interesse.

De heer Laamers verzoekt om de NP parkeerplek vrij te houden en bezoekers te attenderen, dat dit een NP plek is voor mogelijke calamiteiten. Mevrouw Erkamp verzoekt of het mogelijk is om NP groter te laten maken, zodat dit beter zichtbaar is.

Joop Muijs geeft aan dat hiernaar gekeken kan worden, maar benadrukt dat dit een tijdelijke NP plek is, omdat deze plek tijdelijk door mevrouw Lubert-Jansen is afgestaan omdat zij geen auto heeft.

Indien ze verhuist, moet deze parkeerplek weer worden teruggegeven aan huisnummer 43.

Vrijwilligers gevraagd voor kleine klusjes

De voorzitter verzoekt of er vrijwilligers zijn om kleine klusjes in en rond het gebouw te doen.

Dit zou kunnen gaan om het helpen onderhouden van de tuin, of andere kleine klusjes in het gebouw.

De heer Vendel en de heer Bosman melden zich hiervoor aan.

Papiercontainer

Het bestuur verwijst naar de brief die in de containerruimte hangt om dozen eerst kleiner te maken, voordat ze in de papiercontainer worden gedaan. Dit scheelt een hoop ruimte en hierdoor kan er meer papier in de container.

De heer Laamers legt uit dat het hem meerdere malen is opgevallen dat de containers vol zitten met dozen die niet uit elkaar zijn gehaald. Hierdoor is de container eerder vol en moet de gemeente eerder komen om de containers te legen, die eigenlijk helemaal niet vol zijn.

De heer Laamers vraagt met nadruk om de dozen eerst plat te maken. anders kunnen de containers niet gehandhaafd blijven en zal men papier zelf moeten afvoeren.

Er ontstaat een discussie. De heer Laamers houdt de vergadering voor dat men op zoek moet naar een andere huismeester als men zijn inzet niet waardeert. Hij geeft lucht aan zijn ongenoegen en verlaat de vergadering.

Organiseren nieuwjaarsborrel 2016

De nieuwjaarsborrel van 2015 was weer een succes.

Mevrouw Vendel en mevrouw Van Nimwegen bieden zich weer aan als feestcommissie om de nieuwjaarsborrel voor 2016 te zullen organiseren.



Voorstellen stembiljet

De voorzitter geeft aan dat er niet voldoende stemgerechtigden zijn om tot stemming te kunnen overgaan. Ook om het ingediende Huishoudelijk Reglement goed te kunnen behandelen, is meer tijd nodig. Ook over de automatische deuren moet gestemd worden. De voorzitter stelt voor om in september een nieuwe ALV te plannen.

De heer Bosman geeft aan dat hij zich beschikbaar heeft gesteld voor een bestuursfunctie en wil graag van de gelegenheid gebruik maken om zichzelf nader voor te stellen.

Hij benadrukt dat het niet zijn intentie is om Rob Klop te vervangen, maar wil het bestuur ondersteuning bieden.

Indien de ALV akkoord gaat, biedt de heer Bosman aan om de komende bestuursvergadering als aspirant bestuurslid mee te draaien.

Rob Klop legt uit dat hij per vandaag zijn functie zal neerleggen, ondanks dat er deze vergadering niet gestemd kan worden over de aanmelding van de heer Bosman.

De voorzitter bedankt Rob Klop voor zijn jarenlange inzet en de ALV gaat akkoord met de interim functie van de heer Bosman.

Huismeester

De voorzitter vraagt enkele momenten stilte voor het overlijden van onze vorige huismeester de heer Leinarts en wenst mevrouw Leinarts veel sterkte de komende tijd.

Kastanjeboom

De heer Lodewijks verzoekt om toch de kastanjeboom ter sprake te brengen, ondanks dat er over dit punt niet gestemd kan worden.

De heer Erkamp heeft een ingekomen brief gestuurd aan het bestuur om de kastanjeboom weer ter stemming te brengen. De kastanjeboom staat op de oorspronkelijke parkeerplek van de heer Lodewijks, die een andere parkeerplek toegewezen heeft gekregen.

De heer Lodewijks vertelt dat hij, na overleg met de heer Erkamp, contact heeft opgenomen met de afdeling Kapvergunningen van de gemeente Alkmaar.

De heer Bosman vult aan: Twee dagen later kwam de ambtenaar van die afdeling naar de Justus van Effenhof om poolshoogte te nemen. De man werd ontvangen door de heer Lodewijks en de heer Bosman.

De ambtenaar vertelde dat hij persoonlijk de opdracht had gegeven om de grote treurwilg tegenover het appartementencomplex om te zagen.

Desondanks was hij niet bevoegd om over de kastanjeboom te beslissen. Hij legde uit dat die boom op eigen terrein staat, en dat, als er om een kapvergunning gevraagd wordt, die zonder slag of stoot wordt verleend.

Een andere boom op dezelfde plek of elders plaatsen is niet nodig.

Toestemming van bewoners uit de Justus van Effenstraat is ook niet nodig. Toestemming van de meerderheid van de VvE uiteraard wel.

Anton van Nimwegen vraagt wat er gaat gebeuren met de parkeerplek die ontstaat, indien de ALV akkoord is met het kappen van de kastanjeboom. Komt hiervoor een nieuwe boom terug op de plek waar de oude kastanjeboom heeft gestaan? Hij heeft hiervoor een alternatieve boom die niet groot wordt en makkelijk te snoeien is.

De heer Lodewijks geeft door dat indien de kastanjeboom weg is, hij zijn eigen parkeerplaats weer terug wil in verband met zijn caravan die hij daar dan kan neerzetten.

Anton van Nimwegen geeft door dat het kappen van de kastanjeboom en het plaatsen van een nieuwe boom ongeveer € 300,-- zal kosten.

Indien de kastanjeboom wordt vervangen door een nieuwe parkeerplaats, zijn de kosten ongeveer € 1.000,-- omdat de stronk dan uitgefreesd moet worden en er opnieuw tegels moeten worden gelegd etc.

Mevrouw van Nimwegen verzoekt om tijdens de volgende ALV over dit punt 3 stemmingen te laten plaatsvinden:

1. Kastanjeboom blijft
2. Kastanjeboom gaat weg en er komt een nieuwe kleinere boom voor terug die makkelijk gesnoeid kan worden
3. Kastanjeboom gaat weg en de parkeerplaats van de heer Lodewijks komt hiervoor terug

De voorzitter verzoekt de heer Lodewijks om de volgende vergadering dit punt duidelijk toe te lichten en geeft door dat tijdens deze nieuwe ALV de stemming '50% + 1' wordt gehanteerd, waarbij het voor de heer Lodewijks makkelijker is om dit punt alsnog akkoord te krijgen.



Rondvraag

Niemand biedt zich aan voor een rondvraag.

De voorzitter bedankt Rob Klop voor zijn jarenlange trouwe dienst en grote betrokkenheid en inzet voor de VVE. De voorzitter bedankt ook zijn vrouw Inge en geeft door dat ze na de vergadering een bloemetje van het bestuur overhandigd zal krijgen.

Rob Klop bedankt de ALV en is blij met zijn cadeaukaart.

Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor het komen en bedankt de notulist.

De vergadering wordt gesloten om 22.04 uur.

Actiepuntenlijst

<u>Datum</u>	<u>actie</u>	<u>wie</u>	<u>gereed</u>
04-2015	aanpassing notulen 2014 naam mevrouw Laan-Feld	notuliste	
04-2015	kascommissie	mevr. Bakker & dhr. Laamers	
04-2015	plan van aanpak indienen door tuincommissie in 2016	tuincommissie	
04-2015	inspectie balkon reling ivm glasbewassing bij familie Erkamp	Joop Muijs	
04-2015	energiecontract informeren voor korting	Joop Muijs	
04-2015	organiseren fietstocht 2015	Anton van Nimwegen	
04-2015	vloer binnenbergingen	Peter Korse & dhr. Laamers	
04-2015	ruwe laag op de galerij 2 ^e & 3 ^e verdieping	Joop Muijs	
04-2015	NP vergroten op parkeerplek	Joop Muijs	
04-2015	vrijwilligers voor klusjes in en rond het gebouw	dhr Vendel & dhr Bosman	
04-2015	organiseren Nieuwjaarsborrel 2016	mevr. ten Dam/ mevr. Vendel	
04-2015	duidelijk plan opstellen kastanjeboom	dhr. Lodewijks	