



Algemene Leden Vergadering 13 maart 2018:

1. **Opening vergadering:**

De voorzitter heet iedereen welkom voor de algemene ledenvergadering.

Ook worden in het bijzonder nieuwe bewoners verwelkomd.

Daarnaast worden de heren Tim van Cleef en Matthijs Weeda verwelkomt welke aanwezig zijn namens VvE Beheer Rivierenland, de heer Edwin Den Breejen, de heer Banco van Straalen namens Poort6 en de heer Stefan de Jong van De Jong Vastgoedadvies welke ingeschakeld is inzake het opstellen van het MJOB.

- 670/1130 stemmen zijn vertegenwoordigd waardoor geldige besluiten kunnen worden genomen.

2. **Goedkeuring van notulen van de vorige vergadering.**

Er zijn geen vragen of mededelingen omtrent de notulen vanuit de vergadering.

De notulen worden goedgekeurd. **(Besluit).**

3. **Ingekomen stukken en mededelingen vanuit het dagelijks bestuur.**

De heer Tuinenburg geeft aan dat de huidige verzekering bij Aegon is overgegaan naar Allianz. Voor meldingen betreffende deze verzekering kan contact worden opgenomen met de tussenpersoon, Meerhuis. Allianz neemt alleen meldingen in behandeling welke via de tussenpersoon zijn ingediend. Het bestuur stelt voor de polis op de website beschikbaar te stellen. **(Actiepunt 1)**

4. **Nieuwe bestuursleden**

De heer Marcel Matla stelt zich beschikbaar als bestuurslid (secretaris). **(Stempunt 1A)**

De heer Mischa Tuinenburg (huidig bestuurslid) stelt zich beschikbaar als voorzitter.

(Stempunt 1B)

Beide geven ze aan dat rotatie binnen het bestuur belangrijk vinden. Daarnaast geeft de heer Tuinenburg aan het voorzitterschap nog 2 jaar te willen vervullen, indien er zich iemand beschikbaar stelt om de functie van hem over te nemen. Wanneer aan deze oproep geen gehoor wordt gegeven, zal het bestuur vanaf volgend jaar worden uitbesteed aan een derde partij. Hiervoor worden kosten doorberekend en is de regie niet meer in eigen handen.

5. **Aanpassing HHR omtrent buitenzonwering**

De heer Tuinenburg licht het voorstel omtrent het wijzigen van het HHR toe. In de ALV van 28 maart 2017 is het huidige HHR vastgesteld. Hierbij is geen rekening gehouden met de verschillende bouwstijlen van de woningen. Het nieuwe HHR houdt hier wel rekening mee. **(Stempunt 2)**

De heer Grimhuijzen merkt op dat hij reeds een deurluifel heeft besteld. Nu vraagt hij zich af of dit volgens het HHR is toegestaan. In het HHR staat dit niet duidelijk beschreven, het voorstel is dit als stempunt in de ALV van 2019 op te nemen

(Actiepunt 2)

Daarnaast wordt door enkele bewoners gevraagd of het toegestaan is om een veranda aan de huizen vast te maken. Stefan de Jong geeft aan dat dit geen probleem zou zijn, echter bij schilderwerkzaamheden dient de woning goed bereikbaar te zijn voor de

schilder. De meerkosten die hier uit voortvloeien komen ten laste van de desbetreffende eigenaar. De heer Tuinenburg geeft aan dat er vanuit het bestuur weinig maatregelen kunnen worden getroffen. Het bestuur wenst niet op te treden als politie, daarnaast is de maximale hoogte van de boete, die uitgedeeld kan worden, €50,-.

6. Jaarrekening 2017 en verklaring kascommissie

De penningmeester bedankt de kascommissie welke bestond uit Gerrit Kempers en Evert van Herwijnen. De heer Kempers geeft toelichting op de uitgevoerde controle. Gezamenlijk is de kas gecontroleerd en vragen zijn in overleg met Tim van Cleef opgehelderd. De kascommissie adviseert de leden om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid gedurende 2017. **(Stempunt 3)**

6. Kascommissie 2018 (her)benoemen

De kascommissie 2018 zal bestaan uit de heer Gerrit Kempers en Albert Don. Het bestuur bedankt de heer Van Herwijnen voor het doen van de controle de afgelopen 2 jaren. **(Stempunt 4)**

7. MJOB en vaststellen begroting 2018

Door Edwin den Breejen en Stefan de Jong wordt het MJOB toegelicht. Voor de komende 25 jaar is het onderhoud geschat en in kaart gebracht. De 10 jaars begroting is nauwkeurig uitgewerkt en verstrekt. Er is gesproken over het voornemende onderhoud in 2018. Dit bestaat uit: de voegen herstellen, reinigen dakgoten, vervangen buitenplafonds (indien nodig), bitumen vervangen, het algemene straatwerk verhogen. Aangezien de gemeente de straat wil verhogen zal worden overlegd of in 2018 of 2019 het algemene straatwerk van de VvE wordt verhoogd. Met klem wordt aangegeven door de vergadering dat de hoogte van de bestrating niet wordt aangepast aan de tuinen. De hoogte van de tuinen is ieders verantwoordelijkheid. **(Stempunt 5)**

Tijdens de reparatie van een lekkage van een plat dak is houtrot aan de dakranden geconstateerd. Deze is bij het desbetreffende dak gelijk gerepareerd. In 2018 zullen de platte daken door middel van proeven worden gecontroleerd. Uit deze proeven zal blijken welke daken gerepareerd dienen te worden. Vanuit een bewoner wordt de opmerking gemaakt over de boom welke overlast veroorzaakt, deze is op de vorige vergaderingen reeds besproken. De heer Tuinenburg geeft aan dat de VvE heeft via een bemiddelende partij een voorstel gedaan om 1/3 (max 1.500 euro) van de kosten door de vereniging te laten betalen voor het kappen en ontwortelen van de boom die overlast veroorzaakt in het naastgelegen perceel. Deze keuze is gemaakt doordat dit al jaren voor veel commotie zorgt en hiermee tot een oplossing kan worden gekomen. Echter is er nog geen overeenstemming gevonden. De bewoner waaraan het voorstel is gedaan is verhuisd, aan de nieuwe bewoner is hetzelfde voorstel gedaan. Dit aanbod staat nog steeds.

8. Plaatsen van beveiligingscamera's

Na aanleiding van het ingebrachte punt in de vorige vergadering heeft het bestuur de mogelijkheid voor het plaatsen van beveiligingscamera's uitgezocht. De eenmalige kostenuitgave bedraagt € 16.000 voor de plaatsing van de camera's. Daarnaast dient er rekening gehouden te worden met een jaarlijkse bijdrage van € 3.500 tot € 4.000 voor het onderhoud en beheer. De camera's zouden alleen toezicht houden op de huizen, aangezien dit door de privacywetgeving is bepaald. **(Stempunt 6)**

10. **Verhoging (jaarlijkse indexering 1,5%) servicebijdragen**
De heer Tuinenburg geeft een toelichting op de voorgenomen verhoging van de servicebijdragen. In voorgaande jaren werd de inflatie van de VvE-kosten opgevangen door de ontvangen rente op de spaarrekening. Aangezien de rente laag blijft en de te maken kosten toenemen is het voorstel om de servicebijdragen te verhogen. **(Stempunt 7)**
11. **Rondvraag**
-
12. **Stemronde**
D.m.v. handopsteken is waar te nemen dat stempunten 1A, 1B, 2, 3, 4, 5 en 7 akkoord zijn bevonden. Stempunt 6 is niet akkoord bevonden. De officiële telling gebeurt a.d.h.v. de formulieren welke weer ingeleverd dienen te worden.
13. **Sluiting**
De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor de genomen moeite. Daarnaast bedankt hij de heer Den Breejen in het bijzonder voor zijn aanwezigheid en de jarenlange invulling van de technische commissie. Hierna sluit de voorzitter de vergadering.

Besluiten:

Stempunt 1A: Aangenomen

Stempunt 1B: Aangenomen

Stempunt 2: Aangenomen

Stempunt 3: Aangenomen

Stempunt 4: Aangenomen

Stempunt 5: Aangenomen

Stempunt 6: Afgewezen

Stempunt 7: Aangenomen