



Verlag van de 8^e Algemene Ledenvergadering

Datum : Maandag 30 maart 2009

Locatie : Anne Frank School

Tijd : 20.00 tot 22.00 uur

1. Opening voorzitter

De voorzitter (Annemieke Bok) opent om 20.00 uur de vergadering en heet de aanwezige leden van de VVE Eendenplas van harte welkom. Het bestuur is blij met de opkomst en geeft aan dat het quorum wordt gehaald en er dus rechtsgeldig kan worden gestemd. Ze benadrukt nogmaals het belang om naar de Algemene Ledenvergadering te komen.

2. Ingekomen stukken en mededelingen over 2008

- In 2008 zijn er 3 woningen verkocht. De volgende families worden van harte welkom geheten:
 - Bekradze-Krol, Schrijverslaantje 27
 - Otegen, Schrijverslaantje 26
 - Kursuncu/Koyuncu, Eendenplas 30
 - Jansen, garage W.F. EmckstraatHet bestuur wenst hen namens alle leden veel woonplezier toe!
- In oktober is door Marlies van Maaren en Miranda van Zanten Halloween georganiseerd voor de onze wijk en de nieuwe Esprit-buurt. De dames worden hartelijk bedankt voor hun initiatief en hebben daarvoor inmiddels een bloemetje ontvangen.
- Ook afgelopen jaar is de website weer keurig onderhouden door Mischa Tuinenburg, waarvoor het bestuur hem hartelijk bedankt.
- In 2008 is Alex de Jong onze klachtenmanager geweest. Afgelopen maand hebben we onze samenwerking tot nu toe geëvalueerd. Belangrijkste conclusies:
 - Onze ervaringen met hem zijn over het algemeen goed geweest;
 - In de praktijk blijkt de klachtenprocedure zoals deze op de website staat niet altijd zo te werken. Het is namelijk niet altijd mogelijk om een klacht in een paar dagen op te lossen. Het kan even duren voordat een klacht wordt verholpen omdat de aannemer een gaatje moet vinden in zijn planning. Echter, als u niets hoort geeft dat het gevoel dat er niets is gebeurd. Om dat gevoel weg te nemen, krijgt de bewoner voortaan een cc'tje van de doormelding door Alex aan de aannemer, zodat de status bekend is bij de melder. In principe werkt de klachtenmanager met 1 aannemer vanwege de prijs en de goede ervaringen die hij met hem heeft. Uiteraard kan dit ook een andere aannemer zijn als de situatie daarom om vraagt.
 - De klachtenmanager is een aantal keren gevraagd om zaken te regelen die eigenlijk bij de gemeente liggen (zoals fontein in de vijver, lantaarnpalen etc.). Vanaf heden zal hij deze verzoeken niet meer oppakken. Op de website wordt een plattegrond geplaatst met de aanduiding wat onder de verantwoordelijkheid valt van de VVE en wat niet.
 - Zaken zoals de dakkapel vallen niet onder de schil. Aan de klachtenmanager kan worden gevraagd om een klacht ten aanzien van een dakkapel op te pakken, echter de rekening van de kosten die hij maakt, alsmede de kosten van de ingeschakelde aannemer, worden doorgestuurd naar de eigenaar en komen niet ten laste van de VVE.
 - Een eigenaar kan een dakkapel meeverzekeren via Groenenberg. Afrekeningen van schades en dergelijke vinden plaats tussen Groenenberg en de eigenaar.
 - Dit geldt ook voor klachten/schades die vallen onder de opstalverzekering. Zoals bijvoorbeeld een lekkage van de badkamer. Dit is een zaak tussen Groenenberg en de eigenaar. De polis van de opstalverzekering wordt op website geplaatst.
 - De klachtenmanager heeft in het afgelopen jaar in een aantal gevallen een beroep gedaan op de garantie van Van Wanrooij. (bijvoorbeeld bij een rottend kozijn of een flap lood die fout is aangebracht)
 - De meest voorkomende klachten in 2008 waren:
 - Riolering
 - Kapjes op loze leiding (lekkage)
 - Hemelwaterafvoer

- Overige activiteiten die door de klachtenmanager zijn ondernomen is bijvoorbeeld het plaatselijk herstellen van de brandgang achter de Ganzenwei.
- De verantwoordelijkheid voor onderhoud aan uitbouwen en dakkapellen zou via een standaard Kettingbeding van de ene op andere eigenaar bij verkoop geregeld kunnen worden. VVE-belang heeft het bestuur echter geadviseerd om dit via een artikel in het splitsingsreglement te regelen (met 4/5 meerderheid) zodat dit voor alle bewoners geldt. In 2009 wordt uitgezocht hoe we dit verder kunnen regelen.

3. Jaarrekening 2008 en verklaring Kas Controle Commissie

- De penningmeester, Nicole Haarsma licht de jaarrekening toe en beantwoordt de vragen die door de kascontrolecommissie 2008 (Edwin en Marco den Breejen) zijn gesteld.
 - Vraag: in de jaarstukken van 2008 zagen wij dat de schade aan het rolluik van de familie van Tilborg en Hu verrekend is via de VVE. Uiteindelijk zijn hier geen kosten voor gemaakt omdat alles vergoed is door de verzekering, maar wij vragen ons af of het correct is dat dit via de VVE loopt, aangezien deze rolluiken ook niet door de VVE zijn aangeschaft.
Antwoord: dit is inderdaad zo gelopen en was al gebeurd voor het bestuur dit wist. Het bestuur heeft met Groenenberg afgesproken dat dit soort schade direct tussen de eigenaar en Groenenberg verrekend moeten worden en niet via de VVE.
 - Vraag: worden verzekeringspremies voor extra zaken in de opstal, die mensen zelf meeverzekerd hebben, direct gefactureerd aan de mensen?
Antwoord: nee, Groenenberg sponsort de verzekering van deze meerwerk kosten omdat het om centenkwesities gaat. Het versturen van een acceptgiro en bijhouden van een aparte administratie kost Groenenberg meer dan het opbrengt.
 - Vraag: wie behandelt schade als er iets aan een extra verzekerd object (bijvoorbeeld een dakkapel) plaats vindt. Is dit de persoon zelf of de VVE?
Antwoord: de eigenaar dient dit zelf te regelen via Groenenberg. De eigenaar kan de klachtenmanager inhuren voor ondersteuning maar de kosten zijn voor de eigenaar.
 - Vraag: zijn de werkzaamheden onder 'klachtenonderhoud' nog wel eens gescreend op mogelijke garantie bij Van Wanrooij'. Ons advies is om Van Wanrooij eventueel nog een overzicht inclusief kosten van zaken over 2008 te sturen met daarin een verzoek tot terugbetaling van (een deel van) de kosten.
Antwoord: Ja, de klachtenmanager heeft over een aantal zaken contact gehad met Van Wanrooij. Het is moeilijk gebleken om met Van Wanrooij tot overeenstemming te komen. Voor zaken die nog onder de garantie kunnen vallen, wordt contact opgenomen met Van Wanrooij.
 - Vraag: hoeveel mensen van het bestuur moeten er mutaties op de spaarrekening autoriseren? Ons advies is om hier minimaal 2 mensen voor te laten goedkeuren vanwege de grote bedragen waar dit over kan gaan.
Antwoord: het is al zo geregeld dat alleen de penningmeester en de secretaris gezamenlijk autorisatie kunnen geven of geld over te boeken van de spaarrekening naar de betaalrekening.
- Edwin en Marco den Breejen doen verslag van hun bezoek aan onze administrateur Mensert. Op de correctheid van de inhoudelijk boekhouding hebben zij geen opmerkingen en willen zij hun complimenten uitspreken naar het bestuur en de heer Mensert waarop dit is bijgehouden. Men geeft een akkoordverklaring af voor de controle. Het bestuur bedankt Edwin en Marco voor hun controlerende taak.
- De kascontrole commissie voor 2009 bestaat uit Gerard Kempers en André Golverdingen.
- Het reservfonds is dusdanig gegroeid dat het bestuur het verstandig acht om de gelden te verdelen over meerdere rekeningen, aangezien de overheid tegoeden garandeert tot €100.000,- per bank. Er zullen dan ook twee nieuwe bankrekeningen worden geopend. Er worden absoluut geen beleggingspolissen afgesloten!

4. Meerjarenonderhoudsbegroting 2008-2017

Nicole licht te begroting toe.

- Op basis van het technisch adviesrapport van Sikkens wordt geadviseerd om in 2009 geen onderhoudsbeurt aan het schilderwerk uit te voeren en het schilderwerk 1x vijf jaar uit te voeren. De volgende volledige schilderbeurt zal plaatsvinden in 2010.
- Het plaatselijk herstellen van de brandgangen zal met ingang van 2009 jaarlijks worden bijgehouden (kosten ongeveer € 1.500,-), in plaats van dat het alleen 1 x in de zoveel jaar wordt gedaan.
- Aan de leden wordt gevraagd om zelf de brandgang achter hun huis netjes te houden door regelmatig even te vegen. Dit voorkomt verloederings- en onderhoudskosten.

- Ook dit jaar worden de goten weer gereinigd, evenals de platte daken van de garages, de putten en de drainage.
- Er zal een inventarisatie plaatsvinden welke eigenaren een kapje op hun loze leiding willen (alleen mogelijk als daar geen droger of ander apparaat op is aangesloten). Vervolgens zullen er kapjes op deze loze leidingen worden geplaatst.
- In de begroting is geen indexering aangebracht. Tot nu toe is dat ook nog niet nodig gebleken. De algemene reserve groeit voldoende. Dit betekent dat ook de servicebijdragen nog niet hoeft te worden geïndexeerd.
- Vanuit Poort 6 (voorheen BEVO) wordt voorgesteld om een herijking te doen van de werkelijke onderhoudskosten van de schil. Poort 6 kan hierin eventueel ondersteunen. Het bestuur kan zich vinden in deze suggestie. Indien noodzakelijk zal de meerjaren onderhoudsbegroting hier met ingang van 2010 op worden aangepast.
- Door de vergadering is in 2008 verzocht om inzicht in kostenverloop van 2004 – 2008 te geven. In de meegestuurde stukken kunt u terugzien hoe de kosten zich verhouden per jaar.

5. Vaststellen notulen vergadering d.d. 11 maart 2008

Er zijn geen opmerkingen over de notulen.

De vergadering stelt het verslag van de vorige vergadering van 11 maart 2008 vast.

6. Stemronde (2 punten)

Op basis van de hoeveelheid aanwezigen bedraagt het Quorum 770.

(Er kan rechtsgeldig gestemd worden als het Quorum minimaal 565 bedraagt.)

Stempunten	Akkoord Aantal stemmen	Niet akkoord Aantal stemmen	Aangenomen of verworpen
Dechargeverklaring bestuur over jaarrekening 2007	770	-	Aangenomen
Meerjarenbegroting 2009-2018; uitvoering geven voor onderhoudsposten van 2009	770	-	Aangenomen

7. Ingezonden vragenlijst dhr. Versteeg

Rien Versteeg geeft een toelichting op het stuk wat hij heeft opgesteld. Van de 68 formulier heeft Rien er 47 ingevuld terug ontvangen.

De leden zien het belang in van een goed werkend ventilatiesysteem en voorgesteld wordt om een werkgroepje op te richten die het een en ander gaat onderzoeken om tot verbetering te komen. Het werkgroepje bestaat uit Rien Versteeg (trekker), Marco den Breejen en Govert Bok. Henk Duizer zal de stukken die hij nog heeft liggen uit zijn bestuursverleden overhandigen aan Rien Versteeg.

8. Aanvraag de heer Kempers

De heer Kempers en de voorzitter geven een toelichting op beide stukken. Over het verzoek is advies gevraagd aan VVE-belang. Aangezien het een stuk grond betreft waarvan wij allen de eigenaar zijn, kan alleen de ALV hierover stemmen. Annemieke geeft de mogelijkheid tot het stellen van verduidelijkende vragen aan de heer Kempers.

De algemene mening van de vergadering is dat het stuk grond in exclusief gebruik gegeven kan worden aan de heer Kempers. Voor het in gebruik geven van de grond zal geen huur worden berekend. Voordelen die gezien worden zijn:

- Minder kosten voor de vereniging
- Sociaal onveilige plek verdwijnt
- Brandveiligheid neemt toe

De vereniging dringt er op aan om de brandgang verlichting opnieuw goed te plaatsen.

Het bestuur zal een gebruiksovereenkomst opstellen op dit te regelen. Voor de zomer zal een nieuwe vergadering uitgeschreven worden om hierover te stemmen.

9. Rondvraag en sluiting.

- De boom aan de achterzijde van de Ganzewei die in een tuin van een huis aan de Haarsekade staat geeft veel overlast. Aangezien dit niet de schil betreft, zal het bestuur hier geen actie op ondernemen. De bewoners nemen het zelf initiatief om een werkgroepje op te richten om tot een oplossing te komen. Het bestuur zal dit initiatief zo nodig ondersteunen.
- Zijn we afhankelijk van één aannemer? Nee, Van Rooij is het meest betrouwbaar gebleken. Bij calamiteiten kan door de klachtenmanager uiteraard een beroep gedaan worden een andere partij.
- Gevaarlijke situatie Emckstraat. Ook hiervoor geldt dat bewoners zelf het initiatief nemen om een brief naar de gemeente op te stellen. Het bestuur is zeer bereid om deze te ondertekenen. Eventueel kan op een volgende ALV een handtekeningenlijst toegevoegd worden aan de brief.
- Bewoners aan de Ganzewei mogen zelf verlichting in de brandgang aanbrengen.
- Bewoners nemen zelf contact op met de gemeente met betrekking tot de verlichting in het fontein en het drijfvuil in de singel aan het Schrijverslaantje.
- Voorstel is gedaan om een prijsvraag uit te schrijven om bovengenoemde singel een naam te geven.

Het bestuur bestaat uit:

Voorzitter	Annemieke Bok
Secretaris	Adriaan van Tilborg
Penningmeester	Nicole Haarsma

De **technische commissie** bestaat uit: Govert Bok



Antwoordformulier

Onderstaande eigenaar geeft toestemming voor het plaatsen van een kapje op de loze leiding op het dak. We verzoeken u vriendelijk het formulier ingevuld en ondertekend in te leveren bij de secretaris (Adriaan van Tilborg, Ganzewei 17) voor 15 mei 2009.

Naam: _____

Straat + huisnummer: _____

Handtekening: _____