

Datum: dinsdag 28-03-2017

Locatie: Anne Frank School



Algemene Leden Vergadering:

1.

Opening vergadering:

De voorzitter heet iedereen welkom voor de algemene ledenvergadering.

Ook worden in het bijzonder nieuwe bewoners verwelkomd

Daarnaast wordt de heer Tim van Cleef verwelkomt welke aanwezig is namens VvE Beheer Rivierenland en de heer Stefan de Jong van De Jong Vastgoedadvies welke ingeschakeld is inzake het opstellen van een nieuw MJOB.

- 650/1130 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 Polatli heeft een voorstel ingediend omtrent het aanbrengen van camera's met als doel de buurt veiliger te maken. Het punt zal uitgewerkt worden en in de volgende ledenvergadering ter stemming worden gebracht. Tijdens deze vergadering worden de volgende toelichtingen gegeven.

- Regelmatig auto-inbraken, met name Havikskorf en Ganzenwei.
- Rumoer/schades oud&nieuw
- Camera's op de tuinen gericht, niet op de openbare weg.
- Dient nog contact opgenomen te worden met politie.
- Dient nog contact opgenomen te worden met de gemeente.

Vragen die genoemd zijn, welke in de uitwerking terug zullen moeten komen zijn:

- Wie, kunnen de beelden bekijken, waar en wanneer? Enkel toegankelijk na incidenten, niet voor andere doeleinden.
- Wat betekend dit voor de privacy? Wil iedereen dit en mag dit juridische?
- Wat zou de investering zijn?
- Geopperd wordt om de school ook te informeren/betrekken.
- Er wordt aangegeven dat er borden geplaatst dienen te worden met er wordt hier gefilmd.

De voorzitter bedankt iedereen voor de toelichting en suggesties. Dit voorstel zal concreter uitgewerkt moeten worden en kan dan in de volgende ledenvergadering worden behandeld als stempunt.

Hiernaast is er ook een verzoek binnengekomen om rolluiken op te nemen in het huishoudelijk reglement. Er wordt besproken omtrent de verdiepingen en kleuren waarna het uiteindelijke stempunt is geworden:

Het toestaan van het aanbrengen van rolluiken op de eerste, en tweede verdieping, voor- en achterzijde met uitzondering van de voordeur met inachtneming van het kleurvoorschrift. Aangezien er tijdens de vergadering een aantal punten onduidelijk waren heeft het bestuur na de vergadering met voortschrijdend inzicht bepaald

dat kleur rolluik identiek dient te zijn aan de kleur van het kozijn. Dit is RAL9010 voor de witte kozijnen en RAL7037 voor de grijze kozijnen op de eerste verdieping. Rolluiken die geplaatst zijn voor datum van de vergadering (28-03-2017) hoeven niet aangepast te worden.

Opgemerkt wordt dat voor de kleur van de doeken van de screens geen voorschrift is. Afgesproken wordt om ook dit aan te passen (voor nieuwe screens) naar kleuren die een uniforme uitstraling hebben met de woning. Dit is in de praktijk de gebruikte grijskleur.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het de bedoeling is dat de installatie van rolluiken op de muur dient plaats te vinden zodat het houtwerk bereikbaar blijft voor schilderwerk.

(stempunt 1.)

4.

Vacature voorzitter

- Vanaf vandaag zal er een vacature zijn voor de bestuursfunctie voorzitter. Dit is vorig jaar al kenbaar gemaakt, helaas hebben zich nog geen kandidaten gemeld. Het is mogelijk om een bijdrage te leveren als secretaris/penningmeester waarbij de huidige bestuursleden de taken anders verdelen. Opgemerkt wordt dat de taken tijdelijk worden opgevangen maar dat het gezien de belangen van de VvE het zeer wenselijk is dat er 3 bestuursleden zijn. Ook daar in het verleden is gekozen om niet alles uit te besteden gezien de kosten hiervan. Een ieder die een bijdrage wil leveren in het bestuur of als ondersteuning in bijvoorbeeld een commissie wordt vriendelijk verzocht contact op te nemen. De vergadering overhandigd een attentie aan de heer Jos de Kock en bedankt hem voor 5 jaar inzet voor de VvE.

5.

Jaarrekening 2016 en verklaring kascontrolecommissie.

De penningmeester bedankt de kascommissie welke bestond uit Edwin den Breejen en Evert van Herwijnen. Edwin geeft toelichting op hun 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 2016. Vanuit de aanwezige wordt opgemerkt dat bij de toelichting omtrent de het voorstel omtrent 0,5% dotering vanuit de overheid de conclusie ontbreekt. In het definitieve rapport zal opgenomen worden dat de huidige dotering volstaat, daar er een onderbouwd MJOP aanwezig is. Tim van Cleef merkt zelf op dat bij het overzicht aandeel in vermogen de term stemmen niet juist is. De stem- en eigendomsverhouding wijkt van elkaar af.

(stempunt 2).

De kascommissie 2017 zal bestaan uit de heer Gerrit Kempers en Evert van Herwijnen en bedankt de heer den Breejen voor het doen van de controle 2 jaren.

6.

MJOP en vaststellen begroting

Door Edwin den Breejen en Stephan de Jong wordt de nieuwe MJOB toegelicht. Edwin heeft het in orde maken van dit terugkerende agendapunt opgepakt en er is nu een versie waarin ieders opmerkingen tot zijn recht zijn gekomen. In de nieuwe versie is aansluiting gezocht tussen de jaarbegroting en jaarcijfers. De dotatie (sparen voor groot onderhoud) van €50.000 per jaar zie je nu ook terug in de MJOB. Daarnaast zijn de niet onderhoudskosten niet langer in de onderhoudsbegroting opgenomen. Deze vindt je terug in de jaarbegroting. Het onderhoud is opnieuw beoordeeld en nagelopen vanuit de opstellingen die aanwezig waren. Voor de komende 25 jaar is het onderhoud geschat en in kaart

gebracht. De 10 jaars begroting is nauwkeurig uitgewerkt en verstrekt. Een leesbaardere versie en toelichting worden met de notulen meegestuurd. (op verzoek van de vergadering).

Er is gesproken over het voornemende onderhoud waarbij de suggestie is gegeven om het voegen van de onderste rijen gelijk te doen met het ophogen van de bestrating. Na enige discussie is gebleken dat de voegen enkele weken moeten uitharden voordat er zand en stenen tegenaan gestraat kunnen worden. De bestrating ophogen is gepland in 2018. Dit omdat de hoogte dient afgestemd te worden met de gemeente. De tuinen liggen soms lager dan de bestrating. 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. Eigenaren kunnen zich hier niet later op beroepen.

De heer de Kock geeft aan dat na een jarenlange discussie vanuit een bemiddelende partij overeenstemming is gevonden om 1/3 (max 1.500 euro) van de kosten door de vereniging te laten betalen voor het kappen en ontwortelen van een grote boom die overlast veroorzaakt in een naastgelegen perceel. Deze keuze is gemaakt vanuit de afweging van toekomstige kosten en risico op schade aan de woningen en de directe nabijheid. De discussie welke al jaren voortduurt komt in deze ledenvergadering ook terug. Deze wordt niet opnieuw gevoerd. Al de punten zijn in de overwegingen meegenomen en zorgvuldig afgewogen. Het is geen stempunt maar in het kader van transparantie wordt dit kenbaar gemaakt. De kosten zullen vallen in het budget klein onderhoud.

7. Stemronde

D.m.v. handopsteken is waar te nemen dat alle 3 de stempunten akkoord zijn bevonden. De officiële telling gebeurt a.d.h.v. de formulieren welke weer ingeleverd dienen te worden.

8. Rondvraag

Een van de aanwezigen maakt de complimenten voor het geleverde werk. Er is veel werk verricht inzake het verbeteren van de rapporten en MJOP.

Ook wordt kenbaar gemaakt dat een eigenaar erachter is gekomen dat de toiletten die ogenschijnlijk van Grohe zijn geen binnenwerk van dit merk heeft. Hij is hier achter gekomen na onderzoek en wil dit onderzoek en de kosten mogelijke andere eigenaren besparen mochten zij ook vergelijkbare problemen hebben.

9. Sluiting

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor de genomen moeite en sluit de vergadering.

Besluiten:

Stempunt 1: Het toestaan van het aanbrengen van rolluiken op de eerste, en tweede verdieping, voor- en achterzijde met uitzondering van de voordeur met inachtneming van het kleurvoorschrift. Kleur rolluik dient identiek te zijn aan de kleur van het kozijn. Dit is RAL9010 voor de witte kozijnen en RAL7037 voor de grijze kozijnen op de eerste verdieping.

Opgemerkt wordt dat voor de kleur van de doeken van de screens geen voorschrift is. Afgesproken wordt om ook dit aan te passen (voor nieuwe screens) naar kleuren die een uniforme uitstraling hebben met de woning. Dit is in de praktijk de gebruikte grijskleur.

Daarnaast wordt opgemerkt dat het de bedoeling is dat de installatie van rolluiken op de muur dient plaats te vinden zodat het houtwerk bereikbaar blijft voor schilderwerk.

Stempunt 2: decharge omtrent jaarrekening 2016 is aangenomen

Stempunt 3: jaarbegroting en onderhoudsbegroting 2017 is aangenomen

CONCEPT