



Notulen Algemene Ledenvergadering van 1 juni 2010

1. Opening voorzitter

Het quorum is behaald. Aantal stemmen dat minimaal nodig is om rechtsgeldig te kunnen stemmen bedraagt 565. Aanwezig 734.

De heer Van Heteren van Poort 6 wordt van harte welkom geheten.

Agendapunt 3 wordt behandeld na de stemronde.

2. Ingekomen stukken en mededelingen over 2009

Sinds maart 2009 zijn er 2 woningen en een garagebox verkocht. De volgende families worden van harte welkom geheten:

- Gert-Jan Kraan en Monique Terwal aan de Ganzenwei 17
- Familie Ambazian en Ben Abdella aan Fazantenspoor 17
- M. van der Wel heeft een garagebox gekocht

Het bestuur wenst hen namens alle leden veel woonplezier toe!

In het afgelopen jaar:

- Het website contactformulier bleek de afgelopen maanden niet door te leiden naar bestuur/beheerder – waardoor bewoners geen reactie ontvingen op hun mail. Onze excuses voor de irritatie die dat heeft opgeleverd, inmiddels is het probleem verholpen.
- Miranda en Louise worden bedankt voor het organiseren van Halloween.
- Per 1 januari is Adriaan van Tilborg, verhuisd en daardoor als secretaris gestopt. Naar aanleiding van de oproep voor een nieuw bestuurslid is 1 reactie ontvangen.
- Brief binnen gekomen van Dennis en Cees van Gammeren over gebruikers-overeenkomst familie Stalenhoef. De brief is bij dat agendapunt behandeld.
- Cees van Gammeren vindt de chronologische volgorde niet conform de wettelijke eisen. Hij stelt voor de vaststelling van de notulen als eerste punt te behandelen. In het vervolg wordt dit punt eerder op de agenda behandeld.

4. Jaarrekening 2009 en verklaring Kas Controle Commissie

Jaarrekening ligt ter inzage op de tafel.

De beheerskosten zijn toegenomen. Dit komt door de kosten die gemaakt worden voor het onderbrengen van het onderhoud bij Alex de Jong, naast de kosten voor de administrateur.

Vanuit de vergadering komt het verzoek om de kosten meer te specificeren in de jaarrekening, zodat men beter kan zien waar de kosten in gaan zitten.

Vereniging staat er financieel gezond voor. Liquide middelen zijn toereikend voor het uitvoeren van de meerjaren onderhoudsbegroting.

Toelichting kascontrole commissie: Gerrit Kempers en André Golverdingen hebben op 18 januari de boeken gecontroleerd en geen bijzonderheden vastgesteld. Kascontrole commissie adviseert de leden om het bestuur decharge te verlenen.

Voor de kascontrole commissie van 2010 stellen Richard Vink en Marcel Matla zich beschikbaar.

5. Schilderwerk

Toelichting door Alex de Jong:

Er zijn offertes aangevraagd bij meerdere schilders. Van der Griend bleek weer de goedkoopste te zijn. Aangezien vorige keer goed werk is geleverd wordt het schilderwerk wederom aan hem toegekend.

Het schilderwerk start volgende week bij de huurhuizen en vindt plaats tot 1 juli. Daarna gaat het weer verder vanaf 15 augustus. Van der Griend maakt een grove planning zodat bekend is wanneer welk huis ongeveer aan de beurt is. Deze wordt rondgestuurd. 1 week van te voren krijgen de bewoners een aankondiging van aanvang werkzaamheden in de brievenbus. **Geef eventuele vakanties voor 1 juli en na 15 augustus aub door aan Alex de Jongh. Deze geeft dit door aan Van der Griend.**

Tijdens het schilderwerk worden houtcorrecties meegenomen (met name de glaslatten). Opmerking vanuit leden om de glaslatten te laten vervangen door AA kwaliteit glaslatten.

Gevraagd wordt of de Rockfon dakgoot bekleding weer meegenomen wordt. Dit gaat gebeuren.

Dakkapellen laten schilderen is op eigen rekening, maar wordt wel geadviseerd.

Richtprijs hiervoor bedraagt € 212,00 incl. btw. Bij de notulen wordt een briefje gevoegd, wanneer de dakkapel geschilderd moet worden, gaarne dit briefje opsturen **voor 30 juni 2010 naar Van der Griend, Westwagenstraat 30a, 4201 HH, Gorinchem.**

Alex de Jong is opzichter. Hij is bereikbaar op **telefoonnummer 06-18428867**, bij vragen over planning, klachten, meerwerk e.d.

6. Meerjarenonderhoudsbegroting 2010 -2019

Toelichting door Alex:

- Ook dit jaar worden de goten weer gereinigd, en ook de platte daken.
- Het weghalen van de boom is niet opgenomen in de meerjaren begroting. Waarschijnlijk kost dit echter wel geld. Besproken wordt om een bedrag van maximaal € 1.500 bij te dragen als VVE, indien men met de eigenaar van de boom tot een overeenkomst komt. Ingeschat wordt dat het extra onderhoud de VVE momenteel ongeveer € 300 per jaar kost. De eigenaar is gesproken en hij geeft aan dat de boom gecontroleerd is. Deze is gezond. Hij ziet daarom dan ook geen reden om de boom weg te halen en is zeker niet bereid om financieel bij te dragen. Wederom worden de bewoners gevraagd om het voortouw te nemen indien zij de boom weg willen hebben. Het dagelijks bestuur en Alex de Jongh als beheerder zullen dit ondersteunen.
- De vraag is of de vereniging de kosten wil dragen voor het verwijderen van de boom. Gesteld wordt dat er een gemeentelijke verordening is die de eigenaar verantwoordelijk houdt voor de hinder die de boom met zich meebrengt. De extra kosten zouden dan ook verhaald kunnen worden.

Toelichting Nicole:

- Renteopbrengst op reservefonds is hoger dan inflatie. Daarom is geen indexering nodig van de servicebijdrage.
- Normbedragen zijn gecheckt bij Poort6 en zijn nog actueel.

7. Gebruikersovereenkomst Familie Stalenhoef

- Verzoek familie Stalenhoef ontvangen tot maken van een poort in de schutting die eigendom is van de VVE. Dit verzoek is ingebracht in de vergadering van 30 oktober 2009 door de heer Stalenhoef. Leden hebben aangegeven dit geregeld te willen zien in een gebruikersovereenkomst. Ook is aangegeven welke punten men opgenomen zou willen zien in deze gebruikersovereenkomst. Deze is opgesteld, getoetst door VVE-belang en afgestemd met de familie Stalenhoef. Alle bewoners hebben inmiddels een kopie ontvangen.
- Het bestuur heeft signalen uit de wijk ontvangen over zorg, omdat schutting en het wegdek nog steeds niet gerepareerd zijn. In eerste instantie zou dit op zeer korte termijn gerepareerd worden. De familie Stalenhoef en het DB zijn overeengekomen, om alles in een keer te repareren in combinatie met het maken van de poort. Mocht dit na de huidige vergadering niet op korte termijn gebeuren, dan worden de kosten die gemaakt worden door de vereniging om het te herstellen, verhaald op de familie Stalenhoef. Het feit dat de schutting en het wegdek tot op heden nog niet hersteld zijn, is de familie Stalenhoef niet aan te rekenen. Het DB betreurt dat er hierdoor een verkeerde beeldvorming is ontstaan.
- Vraag: Er is juridisch navraag gedaan bij VVE belang. Wie betaalt de kosten van deze inwinning? Antwoord: Dit wordt door de vereniging betaald.
- Een aantal van de aanwezigen vinden dat de plaats van de poort dient te worden vastgelegd in de gebruikersovereenkomst. Dit is nu niet gebeurd, omdat dit niet besproken is in de vergadering van 30 oktober 2009 en het DB hierover niet tussentijds geïnformeerd is.
- Er ontstaat discussie over de benodigde meerderheid bij dit te nemen besluit. Het bestuur zegt toe na te gaan bij VVE-Belang hoe dit nu precies geregeld is. Het DB heeft inmiddels contact gehad met VVE-belang. Hieruit is gebleken dat voor een besluit over deze gebruikersovereenkomst een meerderheidsbesluit nodig is van de helft + 1 van het aantal aanwezige stemmen.

- De brief van Dennis en Cees van Gammeren wordt in de vergadering voorgelezen. Hier komt vanuit de vergadering geen reactie op.

8. Verkiezing bestuur

Het dagelijks bestuur bedankt Adriaan van Tilborg, bestuurder van het eerste uur voor zijn inzet. Hij is inmiddels gepast bedankt. Na onze oproep in de vergadering van 30 oktober, heeft Anton Gebbink zich verkiesbaar gesteld als secretaris. Het bestuur bestaat dan uit:

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| • Annemieke Bok – Voorzitter | Ganzenwei 19 |
| • Anton Gebbink – Secretaris | Ganzenwei 29 |
| • Nicole Haarsma – Penningmeester | Eendenplas 14 |

9. Vaststellen notulen vergaderingen 30 oktober 2009 en 11 maart 2009

Er zijn geen vragen en opmerkingen over de notulen van 11 maart en 30 oktober 2009. Bij deze zijn beide notulen vastgesteld.

10. Stemronde

Stempunt 1: Decharge jaarrekening 2009 **(Accoord)**

Stempunt 2: Meerjarenbegroting 2010 – 2019 **(Accoord)**

Stempunt 3: Benoeming Anton Gebbink **(Accoord)**

Stempunt 4: Gebruikersovereenkomst Stalenhoef. **(Geen Besluit)**

Toelichting stempunt 4:

Tijdens de vergadering leek er bij de stemming middels handopsteking & telling van de machtigingen een meerderheid te zijn voor het niet accorderen van de gebruikersovereenkomst. Echter, bij telling van de papieren stembiljetten bleek dat er 14 stemmen voor en 14 stemmen tegen zijn. Dit verschil in uitslag is veroorzaakt door het dubbel tellen van de stemmen van diegenen die hun formulier al vooraf ingeleverd hadden en die ook nog eens met handopsteking meegestemd hebben. Uiteraard geven de papieren stembiljetten de doorslag. Door onthouding van stemming door Poort6 en 1 bewoner dient bij het VVE-belang uitgezocht te worden hoe hiermee verder om te gaan. Ook hierover heeft het DB contact gehad met VVE-Belang. Zij hebben ons geadviseerd dit punt opnieuw in stemming te brengen, aangezien op basis van de huidige stemming geen besluit is genomen. Daarom ontvangen jullie bij deze notulen dan ook weer een oproep.

3: Warmteterugwinunit (Wtu)

Uit de terugkoppeling van Itho blijkt dat het is mogelijk om een nieuwe electro motor in de Wtu te laten zetten. Dit verlaagt het geluidsniveau. Er wordt een test uitgevoerd waarin gecontroleerd wat de reductie precies zal zijn. De kosten hiervoor bedragen ongeveer € 450,00 per woning.

Er wordt ook gekeken naar roosters in de ramen als oplossing. De kosten voor roosters op de benedenverdieping aan de voor- en achterkant komen op ongeveer € 700,00.

Als alternatief wordt voorgesteld om gaten in de gevel te boren. Dit wordt niet als wenselijk geacht, omdat het aangezicht van de wijk hierdoor te veel verandert.

De vraag vanuit de vergadering komt of er een mogelijkheid is, dat als er een rooster aan de voorkant geplaatst wordt, het ook mogelijk is om een gedeelte van het raam in de keuken open te kunnen zetten. Dit wordt verder uitgezocht.

11. Rondvraag en sluiting.

Vorige vergadering is gesproken over de kapjes op de loze leidingen. Bij de mensen die zich opgegeven hebben is dit reeds vervangen. Mensen die twijfelen of dit op de juiste wijze is verwerkt kunnen contact opnemen met Alex de Jong.

Vraag: Er is de laatste tijd last van hang jongeren in de donkere brandgangen aan de Ganzenwei. Kan hier verlichting aangebracht worden?

Antwoord: Dit wordt door Alex de Jong bekeken.

Enkele bewoners spreken de hang jongeren aan. Blijf dit vooral doen.

Tevens staan er weer afvalbakken in de brandgangen. Dit is vanuit de vergadering niet gewenst in verband met de veiligheid.

Verzoek aan alle bewoners om de containers uit de brandgang te verwijderen.

Vraag: Is het een idee om één richtingsverkeer te maken van de Emckstraat.

Antwoord: De gemeente doet dit niet, want als er van twee kanten ingereden wordt, wordt er langzamer gereden dan als het één richtingsverkeer is. Wel is het wellicht mogelijk om snelheidsbeperkende maatregelen te nemen (bv extra drempels). De school is ook bezig om een verzoek in te dienen bij de gemeente. Wellicht kan hierbij aangesloten worden. Aangezien de VVE geen zeggenschap heeft over de straat (slechts over de schil) wordt dit initiatief niet door het bestuur genomen, maar het wordt wel ondersteund.

Erik en Dennis geven aan het initiatief te willen nemen om dit bij de gemeente aan te kaarten.

Vraag: Kan er met de overschotten vanuit de vereniging iets gedaan worden ten aanzien van een waarde vermeerdering van de woning. Bijvoorbeeld zonnecellen of iets dergelijks.

Kan er vanuit de vereniging hierin geïnvesteerd worden?

Antwoord: Men dient zich bewust te zijn van het feit dat het huidige saldo bestemd is voor het toekomstige onderhoud. Het is geen vrij te besteden geld.

Dit zou sowieso een stempunt zijn in de algemene ledenvergadering daar kan nu niet over besloten worden. Vanuit de vereniging is het wel de wens om de schil collectief aan te passen. Ayse gaat hier verder onderzoek naar doen.

Na de rondvraag wordt de vergadering om 22.08 uur afgesloten en wordt iedereen bedankt voor zijn komst en inzet.

Voor 30 juni 2010 naar Van der Griend, Westwagenstraat 30a, 4201 HH, Gorinchem **EENMALIGE OPDRACHT SCHILDEREN DAKKAPEL VOOR VVE EENDENPLAS IN 2010**

Bij deze verzoek ik schildersbedrijf Van der Griend om mijn dakkapel mee te nemen in het schilderwerk voor de VVE de Eendenplas. De meerkosten van dit werk (richtprijs 212,- incl. BTW) komen voor mijn eigen rekening en kunnen gefactureerd worden aan:

Naam:

Adres:

Postcode en Woonplaats:

Datum:

Handtekening: