



## **Verslag van de 6<sup>e</sup> Algemene Ledenvergadering**

**Datum** : Dinsdag 6 maart 2007 en donderdag 29 maart 2007  
**Locatie** : Anne Frank School  
**Tijd** : 20.00 tot 22.00 uur (en 20.00 tot 20.15 uur)

Beste buurtbewoners,

Hierbij ontvangen jullie het verslag van de 6<sup>e</sup> Algemene Leden Vergadering van de VVE Eendenplas inclusief de extra gehouden vergadering van 29 maart 2007.

### **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. De agenda wordt doorgenomen. Helaas kan Fatih (voorzitter Technische Commissie) niet aanwezig zijn.

Na telling blijkt dat er niet genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn om het Huishoudelijk Reglement in stemming te brengen. Besloten wordt om het reglement wel te bespreken maar om (volgens - gele boekje - artikel 44 van het Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten), een nieuwe vergadering uit te roepen. (Deze extra vergadering heeft plaatsgevonden op donderdag 29 maart 2007).

Deze extra vergadering heeft plaatsgevonden op donderdag 29 maart.  
 Het Dagelijks Bestuur geeft aan teleurgesteld te zijn over de opkomst.

### **2. Ingekomen stukken en mededelingen over 2006**

- In 2006 is er 1 woning verkocht, het bestuur verwelkomt de familie C.Kempers, Schrijverslaantje 24 (aanwezig). Wij wensen jullie veel woonplezier toe!
- Het Dagelijks Bestuur bedankt Freek de Haan voor zijn inzet voor de website. Mischa Tuinenburg (Ganzenwei 33) neemt het beheer van de website over van Freek. Mischa stelt zichzelf voor en geeft een korte presentatie over de vernieuwde website. Leden van de VVE moeten zelf documenten kunnen plaatsen maar bv. ook zelf klachten kunnen plaatsen. Dit moet voor iedereen inzichtelijk zijn. De vernieuwde website is 5 maart 2007 in de lucht gekomen en er moeten nog wel wat aanvullingen op komen. Leden worden opgeroepen om actief deel te nemen aan de verdere ontwikkeling van de website. Overige zaken die op de website geplaatst kunnen worden zijn o.a. de stankoverlast die de wijk trof in februari ten gevolge van een reiniging van het riool. Maar ook kleurstellingen van verfwerk, een fotogalerij, links naar externe bedrijven en bijvoorbeeld het digitaal versturen van nieuwsbrieven.
- Peter Zijderveld wordt bedankt voor zijn inzet als voorzitter van de technische commissie.
- Het Schilderwerk is in 2006 naar volle tevredenheid uitgevoerd. Er zijn geen klachten gemeld hooguit een vraagje. Cees de Jongh wordt bedankt voor de professionele begeleiding en de BEVO voor hun inzet namens de schildercommissie. De

schilderscommissie is zeer tevreden over schildersbedrijf Van de Griend en Sikkens. Het Dagelijks Bestuur is zeer blij met het geleverde resultaat.

- Alle verzekeringen over 2006 zijn weer betaald
- Er is 1 nieuwsbrief verstuurd in juni 2006 aangezien er weinig te melden was.
- De goten zijn gereinigd in juni en januari.
- De doelstelling voor het Dagelijks Bestuur in 2007 richt zich vooral op het verder professionaliseren van het klachtenonderhoud. Nu duurt het soms te lang voordat klachten zijn verholpen. Tot nu toe zijn hier nog nauwelijks discussies over geweest maar het Dagelijks Bestuur wil niet tussen bewoners en aannemer in komen te staan. Er zijn bedrijven die professioneel klachtenonderhoud uitvoeren. Als er suggesties zijn over bedrijven dan hoort het Dagelijks Bestuur het graag.

### **3. Jaarrekening 2006 en verklaring Kas Controle Commissie**

- De positieve lijn van het betalingsgedrag die in 2005 is ingezet heeft zich doorgezet in 2006. Er zijn in 2006 geen betalingsachterstanden meer, een prima resultaat. Daarom heeft het Dagelijks Bestuur 2 bezoeken bij de administrateur gepland in 2007.
- Roger Reijnders en Mischa Tuinenburg doen verslag van hun bezoek aan onze administrateur Mensert op 17 februari 2007. Zij hebben geen onregelmatigheden aangetroffen en melden dat de heer Mensert de jaarrekening ook laat controleren door een accountant. Hierdoor vindt er als het ware een dubbele controle plaats. De Kas Controle Commissie geeft evens een toelichting op de jaarrekening 2006 en de resultatenrekening. Annemieke bedankt Roger en Mischa voor de kascontrole
- Ook voor 2007 worden weer 2 nieuwe kascontrole leden gevraagd, Rien Versteeg en Peter Zijderveld melden zich aan.
- De servicebijdrage voor 2007 wordt niet verhoogd. De uitgaven blijven nog steeds onder de raming dus geen reden voor een verhoging van servicebijdragen. In de raming zit automatisch een indexatie ingebouwd voor de komende jaren.

### **4. Meerjarenonderhoudsbegroting 2007-2016**

- Nicole geeft een toelichting op de begroting van 2007. De plannen voor 2007 zijn het reguliere onderhoud zoals o.a goten en straatkolken reinigen, klachtenonderhoud en niet te vergeten alle collectieve verzekeringen zoals opstal en glas. Er worden geen grote uitgaven verwacht.

### **5. Huishoudelijk Reglement d.d. 6 maart 2007**

- Annemieke geeft een toelichting op de sterk verbeterde versie van het Huishoudelijk Reglement. Nog 3 zaken moeten in detail worden aangepast, te weten:
  - Art. 10.6.b. bij verkoop dient er tussen de verkopende en de kopende partij een overeenkomst te worden getekend wat regelt dat de nieuwe eigenaar het onderhoud van bijvoorbeeld een dakkapel (die niet bij de schil behoort) als verantwoordelijkheid overneemt. In overleg met VVE-belang zal het Dagelijks Bestuur een format voor een zogenaamd 'kettling bedingopstellen en plaatsen op de website. Aan alle eigenaren wordt gevraagd om hieraan te denken bij verkoop van hun huis.!
  - Art. 10.6.e.3. Wf betekent waalformaat
  - Toevoegen Art. 10.3.a. Markiezen. Markiezen mogen worden aangebracht aan de voorzijde van de woningen. De omkasting + constructie van de draagarmen in de kleur RAL 9001 (zelfde als bij zonwering), de kleur van het doek is vrij voor iedereen om dat te bepalen.
- Omdat er te weinig leden zijn om rechtsgeldig te kunnen stemmen zal er een extra vergadering worden uitgeschreven waar alleen gestemd zal worden over het Huishoudelijk Reglement.

### **6. Vaststellen notulen vorige vergadering**

De notulen van de vorige vergadering d.d. 7-02-2006 worden vastgesteld.

### **7. Stemronde**

Op basis van de hoeveelheid aanwezigen kan alleen gestemd worden voor **stempunt 1**

(dechargeverklaring bestuur over jaarrekening 2006) en **stempunt 2** (meerjarenbegroting 2007-2016; uitvoering geven aan onderhoudsposten van 2007).

**Het quorum bedraagt 610 punten.** Om te kunnen stemmen is 565 punten nodig, voldoende dus.

Het quorum voor **stempunt 3** (Huishoudelijk Reglement versie 6 maart 2007) bedraagt slechts **390 punten**. Er kan dus niet worden gestemd omdat het quorum niet voldoende is. Er moet volgens Art. 38. lid 6 van het modelreglement (gele boekje) een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. Het Dagelijks Bestuur doet een beroep op iedereen om hierbij aanwezig te zijn. De tweede extra vergadering is vervolgens gehouden op **donderdag 29 maart 2007**. In deze vergadering zal over het Huishoudelijk Reglement een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. De opkomst was wederom zeer teleurstellend.

Hieronder volgt respectievelijk de uitslag van de stemronde voor stempunt 1 en 2 op dinsdag 6 maart 2007 en voor stempunt 3 op donderdag 29 maart 2007:

Stempunten	Akkoord aantal stemmen	Niet akkoord Aantal stemmen	Aangenomen of verworpen
1. Dechargeverklaring bestuur over jaarrekening 2006	605	-	Aangenomen
2. Meerjarenbegroting 2007-2016; uitvoering geven aan onderhoudsposten van 2007	605	-	Aangenomen
3. Huishoudelijk reglement versie 6 maart 2007	597	1	Aangenomen

## **8. Rondvraag en sluiting**

- Is het mogelijk om een kopie van de opstalverzekering te ontvangen? Ieder lid kan bij de administrateur of onze verzekeringsagent altijd zelf informatie opvragen. Voor alle duidelijkheid zijn hier de adressen opgenomen:
  - Mensert administratieve dienstverlening, Robberstraat 1, 4201 AK Gorinchem, telefoon 0183-660988, e-mail [lj.mensert@planet.nl](mailto:lj.mensert@planet.nl)
  - Groenenberg financiële diensten, Robberstraat 1, 4201 AK, Gorinchem, telefoon 0183-630977, e-mail [gerard.groenenberg@groenenberg.nl](mailto:gerard.groenenberg@groenenberg.nl), website [www.groenenberg.nl](http://www.groenenberg.nl)
- De kennismaking als nieuwe bewoner met de VVE Eendenplas was niet prettig. Het Dagelijks Bestuur zal de administrateur verzoeken de welkomstbrief aan te passen.
- In nieuwe wetgeving is gesteld dat een VVE een reservefonds moet hebben. Dat klopt, wij hebben een reservefonds en bij verkoop van een woning vraagt de notaris naar het saldo van het fonds.
- Boven een bepaald bedrag in het reservefonds moet iedere eigenaar individueel het reservefonds doorgeven aan de belasting. Aan de bewoner die dit meldt wordt gevraagd om het Dagelijks Bestuur te voorzien van de nodige informatie.
- Horen wij wel eens wat van de esprit wijk? Op onze aansprakelijkheidsbrieven heeft het Dagelijks Bestuur antwoord gehad. Tot onze verbazing hoorden we dat er wel opnames waren gemaakt maar dit is niet aan het Dagelijks Bestuur gemeld. Het Dagelijks Bestuur

vraagt aan de leden dit voortaan z.s.m. te melden eventueel via de website.

- Kan de WOZ-waarde van de woningen op de website geplaatst worden? Het Dagelijks Bestuur weet niet of we daar inzicht in kunnen krijgen. Volgens een bewoner zijn de verkoopprijzen van de afgelopen 3 jaar op te vragen. Als daar behoefte aan is kan dit geregeld worden. Een bewoner biedt zich aan om deze informatie op te vragen, zodat deze op de website kan worden geplaatst.
- Bewoners van het Fazantenspoor zijn benaderd door milieudienst om evt. bezwaar te maken tegen de nieuwe vergunning van Tevan die weer voor 20 jaar geldig is. Het Dagelijks Bestuur is hier niet van op de hoogte. Rien doet een oproep aan iedereen om bezwaar te maken bij stankoverlast. Rien stuurt een kopie van de brief aan het Dagelijks Bestuur. Dit soort zaken wordt ook op de website geplaatst.
- Heeft het Dagelijks Bestuur nog een contactpersoon bij de gemeente? Op dit moment is er nauwelijks contact. Het is een goed idee om de contacten met de gemeente te verbeteren in 2007.

De vergadering wordt gesloten om 21.25 uur.

Het verslag wordt verspreid onder de leden en op website geplaatst.

Alle aanwezigen worden hartelijk bedankt voor hun aanwezigheid en de Anne Frank school voor de gastvrijheid.

VvE "De Eendenplas" te Gorinchem  
Secretariaat : A. van Tilborg Ganzenwei 17 4205 XD Gorinchem  
Bank: ABN.AMRO; Rekeningnummer : 45.24.39.779  
Lidnummer VvE-Belang : 02184V502  
WWW.EENDENPLAS.NL