



Algemene Leden Vergadering 9 april 2019:

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 A. Mik namens Poort6 en de heer Stefan de Jong van De Jong Vastgoedadvies welke ingeschakeld is inzake het opstellen van het MJOB.

Een speciaal bedankje gaat uit naar mevrouw Betty Kempers welke de poststukken namens de VvE bezorgt.

- 671/1130 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

Hoe staat de VvE tegenover het gasbesluit

Het dagelijks bestuur geeft aan het te vroeg te vinden om maatregelen te nemen. Zij wacht liever de ontwikkelingen af om een gedegen besluit te nemen.

Aanvraag zonnepanelen

Een bewoner heeft een aanvraag gedaan voor het plaatsen van Zonnepanelen. De VvE wenst een collectief aanzicht en wil hiervoor richtlijnen opstellen (o.a. de kleur en bevestigingswijze). Gezien het dak aan de VvE toebehoort. De zonnepanelen op de woningen van Poort 6 zijn ten tijde van de oplevering al aangebracht. In de volgende vergadering zal dit als stempunt worden meegenomen.

24/7 ondersteuning

Het dagelijks bestuur geeft aan dat dit voor de VvE duur en niet haalbaar is. Als alternatief is de meterkastkaart opgesteld. Hierop staat wat te doen bij de verschillende voorkomende situaties.

Eigendom dakramen

Recentelijk zijn er meldingen ontvangen omtrent lekkende dakramen. Hierbij was verwarring welke dakramen aan de VvE behoren. Aan de VvE behoren de kleinste dakramen toe. Er zal geïnventariseerd worden welke dakramen lekken om deze lekkages collectief te verhelpen.

Poort achter Ganzenwei sluiten

Verschillende bewoners hebben kenbaar gemaakt overlast te hebben in de brandgang achter de Ganzenwei. Het wordt meermaals als hangplek gebruikt en creëert een onveilige situatie voor de bewoners. Het bestuur zal in overleg met de bewoners de smalle doorgang afsluiten.

4. **Nieuwe bestuursleden (samenstelling bestuur)**
De volgende invulling van het bestuur wordt voorgesteld: de heer Matla (voorzitter), de heer Kempers (penningmeester), mevrouw Don (secretaris), de heer Tasar (vrij).
(Stempunt 1)
De heer Tuinenburg en mevrouw Haarsma worden bedankt voor hun inzet en zullen afscheid nemen van de bestuursfunctie.
5. **Jaarrekening 2018 en verklaring kascommissie**
Het bestuur bedankt de kascommissie welke bestond uit de heer Kempers en de heer Don. De heer Kempers geeft toelichting op de uitgevoerde controle. Gezamenlijk is de kas gecontroleerd en vragen zijn in overleg met Rivierenland opgehelderd. De kascommissie adviseert de leden om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid gedurende 2018. **(Stempunt 2)**
6. **Kascommissie 2019 (her)benoemen**
De kascommissie 2019 zal bestaan uit de heer Don en mevrouw Wijntje. Het bestuur bedankt de heer Kempers voor het doen van de controle de afgelopen 2 jaren.
(Besluit)
7. **Verzekering**
Als stempunt wordt gesteld: de VvE is drager van het eigen risico voor de opstelverzekering. Deze verwerkingswijze is voorgaande jaren reeds toegepast, echter is dit nooit geformaliseerd en vastgelegd. Bij navraag VvE Belang is het aan de VvE zelf hoe zij hiervoor de invulling wenst. Het bestuur pleit ervoor om het eigen risico ten laste van de desbetreffende eigenaar te brengen. **(Stempunt 3)**
8. **MJOB en vaststellen begroting 2019**
Door Stefan de Jong wordt het MJOB toegelicht. De 10-jaars begroting is nauwkeurig uitgewerkt en verstrekt. In 2018 zijn de volgende werkzaamheden verricht: reinigen zinken dakgoot, dakranden bitumen daken vervangen en vervangen van dakbedekking carports. Het onderhoud aan de dilatatievoegen is verschoven naar 2021, gelijk met het schilderwerk, i.v.m. de aanwezigheid van de steiger. Het straatwerk zal in overleg met de Gemeente in 2019 worden opgehoogd. In het verstrekte overzicht is zichtbaar dat het straatwerk tot aan de onderkant van de dorpels wordt verhoogd. De kosten voor het ophogen zijn bijna twee keer zo groot als eerder aangegeven. Dit komt doordat in eerste instantie is uitgegaan van calculaties. Het opgenomen bedrag is bepaald aan de hand van opgevraagde offertes. Daarnaast is er nog discussie met de Gemeente, welke mogelijk een bijdrage levert voor het ophogen van het straatwerk aan het Schrijverslaantje. Naast het straatwerk zal in 2019 de buitenverlichting worden vernieuwd. **(Stempunt 4)**
Vanuit de vergadering wordt aangegeven last te hebben van mos op de dakpannen. De heer De Jong geeft aan dat dit een esthetisch probleem is en niet is opgenomen in het MJOP. De kosten voor verwijdering van mos bedragen ruim € 1.600 per woning. Onder de eigenaren is geen draagkracht om het mos van de daken te verwijderen.
9. **Rondvraag**
De heer Kempers vraagt of er communicatie heeft plaatsgevonden omtrent de sloop en bouw van de omliggende wijk. Het bestuur geeft aan geen direct contact te hebben gehad. Er is wel een bewonersbrief ontvangen.

10.

Stemronde

D.m.v. handopsteken is waar te nemen dat stempunten 1, 2 en 4 akkoord zijn bevonden. Stempunt 3 is niet akkoord bevonden. De officiële telling gebeurt a.d.h.v. de formulieren welke weer ingeleverd dienen te worden.

11.

Sluiting

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

Besluiten:

Stempunt 1: Aangenomen

Stempunt 2: Aangenomen

Stempunt 3: Afgewezen

Stempunt 4: Aangenomen

CONCEPT