



Verslag van de 5^e Algemene Ledenvergadering

Datum : Dinsdag 7 februari 2006
Locatie : Anne Frank School
Tijd : 20.00 tot 22.00 uur

Beste buurtbewoners,

Hierbij ontvangen jullie het verslag van de 5^e ALV van de VVE Eendenplas

LET OP: BELANGRIJK

Hier wordt, los van het verslag, het volgende over het schilderen gemeld !:

1. De opdracht aan de schilder (Van der Griend) is verstrekt;
2. De opdracht aan Cees de Jongh voor de begeleiding van het schilderwerk is verstrekt;
3. Het schilderen van de proefwoning, Fazantenspoor nr. 19 vindt plaats in week 12 (20 t/m 23 maart 2006);
4. Het schilderen van de overige woningen vindt plaats vanaf week 14 (3 april) en loopt officieel tot en met week 23 (9 juni);
5. Alle bewoners worden tijdig geïnformeerd door de schilder over het exacte tijdstip wanneer er bij hen geverfd wordt. U dient rekening te houden met maximaal 2 dagen verven per woning. U dient dan iets te regelen omtrent aanwezigheid;
6. Er worden ongeveer 9 woningen per week geverfd;
7. Telefoonnummer van de door de VVE ingehuurd adviseur Cees de Jongh is 06-54747558. Voor technische en planningszaken kunt u bij hem terecht;
8. Contactpersoon voor de BEVO is Stefan de Jongh. Hij is bereikbaar op 06-51196282

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.

Annemieke is blij met de opkomst en benadrukt nogmaals het belang om naar de Algemene Ledenvergadering te komen.

Helaas is Nicole (penningmeester) niet aanwezig ivm een vakantie in het buitenland.

2. Ingekomen stukken en mededelingen over 2005

- In 2005 zijn er 4 woningen verkocht. De volgende families worden van harte welkom geheten:

- Bron-Overmars,	Fazantenspoor 13
- Kocak-Sari,	Fazantenspoor 15, (aanwezig)
- Van der Roest-Kokke,	Fazantenspoor 17
- Demir-Karsi,	Fazantenspoor 3

Annemieke wenst hen namens alle leden veel woonplezier toe!

- In 2005 zijn er 8 bestuursvergaderingen geweest.
- Annemieke bedankt Freek de Haan (niet aanwezig) voor de inzet die hij levert voor de website en hij zal daarvoor een flesje wijn overhandigd krijgen.
- In 2005 is een bestuursaansprakelijkheidverzekering afgesloten voor het Dagelijks Bestuur. Hiermee zijn bestuursleden niet langer hoofdelijk aansprakelijk mochten zij onverhoopt fouten maken bij de uitvoering van het bestuurswerk.
- In 2005 zijn voorbereidende werkzaamheden door de schildercommissie uitgevoerd ten behoeve van de schilderbeurt van alle woningen in 2006. Adriaan en Cees de Jongh geven daarop een toelichting (zie punt 4).
- In 2005 zijn er 2 nieuwsbrieven verstuurd: in juni en december.
- De dakgoten en de daken van de bergingen zijn in januari/februari 2005 gereinigd.
- Het DB is voornemens om de gemeente te verzoeken bouwkundige opnamen van onze woningen te maken wanneer de bouw van de nieuwe woningen in de Esprit wijk begint. Op verzoek van een van de leden wordt in week 6 een aansprakelijkheidsstelling verstuurd naar de gemeente en de aannemer die de Anne Frank school verbouwd. De brieven staan op de website. *(Noot: recent is de aansprakelijkheidsstelling afgewezen door de gemeente en de aannemer. Het DB heeft geen meldingen over schade ontvangen)*
- Annemieke verzoekt wederom de aanwezigen om brandpaden vrij te houden van obstakels zoals containers, fietsen, auto's en om bladeren te verwijderen.
- Het DB heeft in 2005 het Huishoudelijk Reglement onder de loep genomen en geprobeerd het te vereenvoudigen. Het concept is opgestuurd aan VVE Belang (de belangenvereniging voor VVE's) ter toetsing. In de volgende ALV van 2007 wordt het bijgestelde HHR een stempunt.
- Zoals al eerder aangekondigd legt Peter Zijderveld zijn functie als voorzitter van de Technische Commissie na de vergadering neer en begeleidt hij alleen nog de schilderbeurt. Annemieke is blij te kunnen melden dat Fatih Polatli zich heeft aangemeld om de taken van Peter over te nemen. Fatih stelt zich aan de aanwezigen voor. De benoeming van Fatih is een stempunt. Tegelijkertijd neemt ook Rien Versteeg afscheid van de Technische Commissie. Annemieke roept de leden op om zich te melden bij het DB als zij interesse hebben om deel te nemen in de Technische Commissie. *(Noot: Govert Bok heeft na de vergadering aangegeven deel te willen nemen in de Technische Commissie.)*
- Er is een verzoek bij het DB binnengekomen om een serre/aanbouw aan te bouwen. Het DB heeft daarvoor de volgende randvoorwaarden voor opgesteld:
 1. Het bestuur ontvangt de bouwtekeningen ter inzage voordat er wordt gebouwd;
 2. Voor aanvang van de bouw vindt er een check door een bouwtechnisch adviseur plaats voor kosten van de aanvrager (om een nulmeting vast te stellen voor de rest van de schil van de woning en die van de burens. Dit om schade e.d. later objectief vast te kunnen stellen);
 3. De serre/aanbouw moet passen bij de stijl van de woning en de eenheid van de wijk, dwz de kleurstelling verwerk ligt vast en de kleur en de soort steen moet dezelfde zijn als die van de schil. Ook het boeiboord moet dezelfde afmeting hebben als die van de schil. Annemieke benadrukt dat verder enige mate van vrijheid is gewenst omdat individuele wensen moeten worden gerespecteerd;
 4. De bouwkundige verantwoordelijkheid en het risico zijn voor de eigenaar;
 5. De aanbouw heeft geen invloed op de service-kosten (positief nog negatief). Ten aanzien van dit laatste punt wordt afgesproken dat ook de serre/aanbouw in de toekomst wordt mee geleverd zonder extra kosten indien de hoeveelheid verwerk NIET meer bedraagt dan wat origineel aanwezig is aan kozijn. Als het verwerk meer is dan origineel vanuit de bouw aanwezig is, dan zijn de meerkosten voor rekening van de eigenaar. Op het moment dat de serre/aanbouw is gebouwd zal de voorzitter van de Technische Commissie hier een uitspraak over doen die schriftelijk aan de bewoner zal worden bevestigd;

6. Huurders die een serre/aanbouw willen plaatsen dienen een aanvraag hiervoor altijd via de BEVO (eigenaar 44 woningen) te laten lopen. De BEVO neemt contact op met het DB indien nodig.

Annemieke doet een oproep aan alle leden om bij een evt. serre/aanbouw zoveel mogelijk in overeenstemming met burens te komen. Tot 2,50 m. uit de gevel kan vergunningsvrij worden gebouwd. Zij adviseert de leden om altijd hierover contact op te nemen met de gemeente Gorinchem.

- Vervolgens wordt een foto (beamer)presentatie gegeven over de sociale activiteiten die in 2005 hebben plaatsgevonden, te weten Pasen en Halloween. Namens Nicole wordt opgeroepen om zich bij Nicole te melden als men ook iets sociaals wil ondernemen, of wil helpen bij de sociale activiteiten in 2006.

3. Jaarrekening 2005 en verklaring Kas Controle Commissie

Toelichting bij de jaarrekening:

1. Post Debiteuren: het betalingsgedrag van de leden is sterk verbeterd na aanneming van de vernieuwde incasso-procedure in de ALV van 2005.
2. Post Onderhoudskosten: in het afgelopen jaar is voor € 3.801,- aan onderhoudskosten gependend. Eén klacht is niet opgelost naar tevredenheid van een lid. Op basis van dit voorval is besloten om de klachten-regeling verder aan te scherpen. Voortaan vindt er altijd een bezoek plaats door een lid van de technische commissie bij de indiener van de klacht, voordat de klacht wordt doorgegeven aan de aannemer die de klacht oplost. Op deze manier wordt voorkomen dat er kosten worden gemaakt waarover vervolgens discussie ontstaat.

De kascontrole commissie heeft de jaarrekening (Balans en Verlies- & Winstrekening) onderzocht en doet hiervan verslag:

- Bankstand per 31-12-2005: € 191.000,-. Dit is ruim voldoende voor de onderhoudsplannen van 2006.
- De post algemene reserve is gestegen naar € 197.065,-.
- De assurantiëkosten zijn gestegen door het afsluiten van een Bestuurs-aansprakelijkheidsverzekering.
- De administrateur doet zijn werk voor een vriendenprijsje. Doordat het bestuur zelf ook een aantal activiteiten oppakt kost het de leden minder geld dan wanneer een ander administratiekantoor ingehuurd wordt. De administratiekosten zouden dan het 3 á 4-voudige kunnen zijn.
- Inhoudelijk zijn geen onjuistheden geconstateerd. Het declaratie-gedrag van het bestuur is sober, verantwoord en netjes.
- De commissie stelt daarom decharge voor. (stempunt 3)

Het bestuur bedankt Sjaak Bronkhorst en Anton Gebbink voor hun werk, en vraagt aan de aanwezige leden wie zich in 2007 voor de kascontrole commissie beschikbaar stelt. Mischa Tuinenburg en Roger Reijnders stellen zich beschikbaar, waarvoor dank!

Naar aanleiding van de onkostenpost Assurantiën wordt gevraagd of het bestuur de verzekeringen regelmatig evalueert.

Dit gebeurt inderdaad regelmatig, dat wil zeggen:

- op het moment dat er een nieuwe verzekering wordt afgesloten (zoals de bestuursaansprakelijkheidsverzekering in 2005) wordt het hele pakket opnieuw tegen het licht gehouden.
- op het moment dat de looptijd van een verzekering tegen de einddatum aan loopt. De meeste verzekeringen hebben een looptijd van 10 jaar, dus voorlopig kunnen geen wijzigingen worden aangebracht (tenzij tegen hoge kosten).

Aan het bestuur wordt gevraagd om bij wijzigingen in het verzekeringspakket de leden te informeren. Het DB zegt dit toe.

4. Meerjarenonderhoudsbegroting

Adriaan van Tilborg (secretaris) licht kort de begroting (namens Peter) voor 2006 toe.

Belangrijkste punten:

- Het bestuur heeft de begroting helaas pas laat op kunnen sturen omdat de offertes voor het schilderwerk nog niet binnen waren;
- De service-bijdrage wordt niet verhoogd. Dit is niet nodig omdat we met de huidige hoogte de onderhoudskosten kunnen dragen op dit moment én een reserve kunnen opbouwen voor op het moment dat de woningen ouder zijn en er meer onderhoudskosten zullen ontstaan;
- De kosten op de begroting zijn in grote lijnen hetzelfde gebleven, muv het schilderwerk;
- In 2006 is een piek te zien in de kosten doordat het schilderwerk op het programma staat;
- De meerjarenbegroting kent een inflatie-correctie. Dit is niet zichtbaar op de uitdraai die is rondgestuurd, maar dit is ingebouwd in het rekenprogramma;
- In het eerste kwartaal van 2006 zullen de goten worden gereinigd. Ten aanzien van het goten reinigen ontstaat een discussie over de aanwezigheid en het nut van de netjes op de afvoeren. Het bestuur doet hier nader onderzoek naar en zal hierover berichten;
- Aan het DB wordt gevraagd om jaarlijks niet alleen een begroting voor het nieuwe jaar voor te stellen, maar ook inzicht te geven in de realisatie van het afgelopen jaar. Het DB zegt dit toe.

Schilderwerk:

In het afgelopen jaar is een schildercommissie in het leven geroepen bestaande uit Peter Zijderveld, Rien Versteeg en Govert Bok. Omdat de risico's groot zijn en er veel geld mee gemoeid is, heeft het DB besloten een bouwkundig adviseur (Cees de Jongh) aan te trekken om te adviseren in het offerte-traject. Ook de BEVO is bij dit traject betrokken geweest en heeft op verschillende momenten zijn kennis ingebracht.

Er is een programma van eisen opgesteld, er zijn offertes aangevraagd bij 4 schildersbedrijven waarmee volgens de commissie goede ervaringen waren en de offertes zijn beoordeeld.

Op basis hiervan stelt het DB aan de vergadering voor om de schilder met de laagste prijs het werk te gunnen. Dit is Schildersbedrijf Van der Griend uit Gorinchem. De BEVO heeft goede ervaringen met dit bedrijf en ondersteunt dit voorstel. De controle op het schilderwerk vindt tijdens de schilderactiviteiten plaats door Cees de Jongh. Hij zal ook de oplevering begeleiden. Op deze manier is er een onafhankelijke, objectieve adviseur die (in opdracht van de VVE) de kwaliteit waarborgt en voor de belangen van de leden zorg draagt.

Cees de Jongh geeft een nadere toelichting op het schilderwerk in het komende jaar:

- Het schilderwerk gaat plaatsvinden van april tot en met juni 2006.
- Alle leden ontvangen van te voren een informatiebrief met alle belangrijke informatie en een indicatieve planning wanneer welke huizen geschilderd worden.
- Enkele dagen voordat het schilderwerk aan uw huis aanvangt krijgt u bericht van de schilder.
- Het kost waarschijnlijk 1 á 2 dagen om het huis te schilderen. Het wordt aangeraden om op die dagen thuis te zijn (o.a. omdat de ramen open moeten kunnen om te kunnen schilderen).
- De leden zijn zelf verantwoordelijk voor het verwijderen van de zonwering (wanneer aanwezig) voor aanvang van het schilderwerk. Voor leden die hier hulp bij nodig hebben zal in de informatiebrief ook een adres worden opgenomen van een bedrijf dat hierbij kan assisteren.
- Bij het schilderwerk hoort ook het reinigen van de trespa-gedeelten aan de huizen.

- De leden die dakkapellen hebben aangebracht worden verzocht deze ook te laten mee schilderen. De kosten hiervan zijn maximaal ongeveer € 400,-. Het precieze bedrag wordt ook in de informatiebrief aangegeven. De reden van de hoge kosten hiervoor is met name dat de dakkapellen Arbo-veilig moeten worden geschilderd. Dit betekent dat waarschijnlijk een steiger nodig is. Dit levert flink wat extra kosten op voor de schilder. Het is echter van groot belang dat de schilder werkt volgens de Arbo-normen, daar de VVE als opdrachtgever hier ook verantwoordelijkheid voor draagt.
- Cees de Jongh zal regelmatig in de wijk aanwezig zijn (zo'n twee keer per week) om het schilderwerk te controleren. Ook zal zijn telefoonnummer in de informatiebrief staan, zodat de leden hem kunnen bereiken in geval van vragen, klachten, opmerkingen e.d.
- Gedurende de schilderperiode zal er regelmatig overleg zijn tussen Cees de Jongh, de schildercommissie en het bestuur.

Op basis van deze informatie wordt de meerjarenonderhoudsbegroting 2006 - 2015 inclusief de opdracht tot het geven van uitvoering voor de onderhoudsposten van 2006 aan de leden ter stemming voorgelegd (stempunt 4).

5. Notulen vorige vergadering

Annemieke stelt het verslag van de vorige vergadering van 8 februari 2005 vast nadat er geen vragen over zijn gesteld.

6. Stemronde

Op basis van de hoeveelheid aanwezigen lijkt te worden voldaan aan het Quorum. Na telling blijkt het Quorum inderdaad voldoende te zijn. De resultaten hiervan luiden als volgt:
Het Quorum is 824 stemmen voor de stempunten waarvoor BEVO 100% stemrecht heeft. Het stemrecht per huurder is 0 punten. Het stemrecht per eigenaar is 10 punten.
Het Quorum bedraagt 625 stemmen voor de stempunten waarvoor BEVO 50% stemrecht heeft. Het stemrecht per huurder is 5 punten. Het stemrecht per eigenaar is 10 punten.
 Om rechtsgeldig te kunnen stemmen moet voor beiden (eigenaren en huurders) het quorum minimaal 565 zijn. Er kan dus rechtsgeldig gestemd worden.

Hieronder volgt de uitslag van de stemronde.

Stempunten	Akkoord Aantal stemmen	Niet akkoord Aantal stemmen	Aangenomen of verworpen
1. Samenstelling bestuur: benoemen van Fatih Polatli tot nieuwe Voorzitter Technische Commissie	610	15 onthouding	Aangenomen
2. Aanbouw serre: Instemming met aanbouw serre/aanbouw onder genoemde voorwaarden.	754	60 niet akkoord. 10 onthouding	Aangenomen
3. Dechargeverklaring bestuur over jaarrekening 2005	794	10 niet akkoord. 10 onthouding	Aangenomen
4. Meerjarenbegroting 2006-2015; uitvoering geven voor onderhoudsposten van 2006	814	10 onthouding	Aangenomen

Toelichting op stemronde:

- Voor punt 1 dienen er **313.5** akkoord stemmen uitgebracht te worden wil het stempunt aangenomen kunnen worden. Zowel eigenaren als huurders hebben stemrecht.
- Voor punt 2 t/m 6 dienen er **413** akkoord stemmen uitgebracht te worden wil het stempunt aangenomen kunnen worden. Alleen eigenaren hebben stemrecht.

NB. Alleen de ingevulde hokjes op de stembiljetten zijn geteld.
Opengelaten hokjes zijn als onthouding opgenomen.

Na stemming ziet het bestuur er als volgt uit:**Dagelijks Bestuur (DB)**

Voorzitter	Annemieke Bok	Ganzenwei 19	625427
Secretaris	Adriaan van Tilborg	Ganzenwei 17	636131
Penningmeester	Nicole Haarsma	Eendenplas 14	06-24893730
Voorzitter Technische + Algemene Comm.	Fatih Polatli	Eendenplas 16	06-51351777

Technische commissie

Fatih Polatli (voorzitter)/
Peter Zijderveld/Rien Versteeg
(tot afronding schilderwerk)
Govert Bok (heeft zich na de vergadering
aangemeld.)

Algemene Commissie

Fatih Polatli (voorzitter)
Jan Prins
Wout van Dijk
Freek de Haan (website)
Erwin Haenen
Michaela Pauli

Kas Controle Commissie 2006

Mischa Tuinenburg
Roger Reijnders

7. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

8. Sluiting

Het verslag van de vergadering wordt in maart opgestuurd en op de website geplaatst.
Een ieder wordt bedankt voor de aanwezigheid en de Anne Frank school voor de gastvrijheid. Annemieke sluit de vergadering om 22.00 uur.