

Notulen

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Veerweg 2A tot en met 12, Meent 16 tot en met 68 en Oude Veer 32 (546)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 22 oktober 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 4224; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3106 (73,53 procent)

Aanwezig

Emmetropia B.V. (2067), Mevrouw S.T. Joosten (64), De heer J.M. Ros en/of Mevrouw M.M. de Deugd (102), Mevrouw P.I. Theunisse (64), De heer J.M. Verschoor (166), De heer M.A. Voogelaar en/of Mevrouw F.D. Jagram (102), De heer H. Woudenberg (102)

Volmacht afgegeven

De heer J. Guurink (107), De heer R.A. Jhingoor (102), Mevrouw A.M. Renneke (64), Mevrouw Y. Tekin (64), De heer P. van den Toren (102)

Afwezig

De heer A. van Bokhorst (64), De heer A. Borsje (102), De heer M.B. de Bruin (64), De heer M.E.Q. van Dalen (64), De heer A.W.L. Fenne (64), De heer S. Gaal (130), De heer F. van de Graaf (64), De heer A.R. van der Heiden (64), Mevrouw W.W.A van der Heijden (64), Mevrouw K. Hoenderop (102), De heer M.A. Jansen (102), Mevrouw J. Swart (102), De heer J. Visser (64), Mevrouw D.M Winkels (68)

1. Openen vergadering / benoemen voorzitter vergadering / vaststellen stemmen

Het besluitvoorstel: "De vergadering te laten voorzitten door de heer C.J. van Huet" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt aangenomen.

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. De voorzitter stelt vast dat er op basis van de getekende presentielijst met 3106 van de 4224 stemmen voldoende stemmen aanwezig zijn om rechtsgeldig besluiten te nemen.

2. Vaststellen agenda

Het besluitvoorstel: "De agenda ongewijzigd vast te stellen" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt aangenomen.

3. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur

-liftstoring - Het bestuur meldt dat de lift weer in werking is gesteld nadat het defecte onderdeel is vervangen. Uit de vergadering komt de vraag waarom gevraagd is de lift zo weinig mogelijk te gebruiken. Had deze niet stil moeten worden gezet. Dit is naar oordeel van de liftinstallateur. Dit was blijkbaar niet noodzakelijk.

-Kerstverlichting - Er is een verzoek binnengekomen van de winkeliers vereniging om kerstverlichting te mogen ophangen aan het pand. De Oogkliniek laat weten dat er al 'haken' zijn geplaatst. Als er nieuwe 'haken' nodig zijn dan is het belangrijk dat deze haken van RVS zijn en dat duidelijk wie verantwoordelijk is voor de risico's en aansprakelijk is. Afsproken is dat het bestuur een mandaat krijgt om hier over te besluiten en samen met de Oogkliniek een afspraak maakt om met de winkeliersvereniging te overleggen over de uitvoering. Het besluitvoorstel: "Een mandaat te geven aan het bestuur om te besluiten over het aanbrengen van haken voor de kerstverlichting onder de voorwaarden dat de winkeliersvereniging de aansprakelijkheid voor schade voor hun rekening nemen" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt aangenomen.

4. Vaststellen en ondertekenen notulen vorige vergadering

Het besluitvoorstel "de notulen van 03-07-2024 ongewijzigd vast te stellen" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel is aangenomen.

5. Onderhoud voorgaande periode en voorstel toekomstig onderhoud

Energieadvies en DMJOP

Het besluitvoorstel" Scenario's te laten opstellen naar aanleiding van het Energieadvies en het DMJOP ten bedrage van maximaal 2.500 euro met het doel in de volgende vergadering dit voorstel te presenteren" wordt in stemming gebracht, Het besluitvoorstel is aangenomen.

Reinigen en impregneren muur tussendak.

De werkzaamheden aan het tussendak en de balkons zijn uitgevoerd. Voor het herplaatsen van het hekwerk wordt nog een oplossing gezocht zonder dat deze vast op het dak hoeven te worden bevestigd.

Van de muur aan het tussendak waar de noodtrap aan is bevestigd is het voegwerk zeer slecht. Ditzelfde geldt voor de muur die hier haaks op staat parallel aan winkelstraat. Inwatering kan zorgen voor lekkages. Hier zijn offertes aangevraagd maar nog niet ontvangen. Het bestuur vraagt mandaat om deze werkzaamheden uit te voeren. Het besluitvoorstel "Het bestuur mandaat te geven voor het uitvoeren van de noodzakelijke stappen om de gevels te laten renoveren en impregneren" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel is aangenomen.

Renovatie Rookgasafvoeren

Er is sprake van individuele rookgasafvoeren. Nieuwe wetgeving is van kracht waarbij de kwaliteit van de kanalen aan voorwaarden moet voldoen. Dit is ook een onderdeel van de op te stellen scenario's bij het eerdere agendapunt "Energieadvies en DMJOP" en wordt daarin meegenomen.

Schilderwerk Oogkliniek

Dit is in de vorige vergadering besproken en aan de orde gekomen en afgesproken dat dit in een volgende vergadering zou worden geagendeerd. In de vorige vergadering heeft de vergadering al aangegeven dat in een VvE het de weg is eerst een voorstel aan de vergadering voor te leggen en daar over te besluiten. Dat is in de geval niet gebeurd. Er zijn door de Oogkliniek in eigen beheer schilderwerkzaamheden uitgevoerd voor een bedrag van 32.817,53 euro. De Oogkliniek geeft aan dat zij 16.408,77 euro door de VvE vergoed zou willen hebben.

Een aantal eigenaren van de woningen laat weten het niet eens te zijn dat de VvE aan het schilderwerk. De voorzitter geeft aan dat het nu eenmaal zo is dat de oogkliniek onderdeel is van de VvE en daar een aanzienlijk aandeel in heeft. De Oogkliniek heeft daarmee ook een aanzienlijke stem bij besluiten aangaande de woningen.

De Oogkliniek heeft voor eigen verantwoordingen de gevel gerenoveerd en geschilderd. Daarmee is het onderhoud voor de komende 20 jaar voor een groot deel weggenomen. Dat is een voordeel voor de VvE omdat deze kosten niet door de VvE worden betaald. Daarnaast wordt er een apart bedrag gespaard voor het schilderwerk van de bedrijfsruimtes. Dit bedrag staat op 17.756,78 euro.

Het besluitvoorstel" Het bedrag van 16.408,77 af te boeken van de reserve schilderwerk bedrijfsruimtes met de afspraak dat in het vervolg werkzaamheden aan het pand die gedeclareerd worden aan de VvE vooraf tijdig aan te bieden aan de vergadering ter besluitvorming" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel is aangenomen. (Tegenstemmen van huisnummers, 58, 22, 64, 56, 54, 24 en 62) .

Regeling Glasbewassing Oogkliniek

Het besluitvoorstel: "De regeling glasbewassing met onmiddellijke ingang te laten vervallen" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel is aangenomen.

Schouwdocument aanleg glasvezel

Er zijn wat opmerkingen over het document. Met name dat de kabelgoten ook ruimte moeten bieden voor andere aanbieders. Het besluitvoorstel: "een mandaat te geven aan het bestuur om in te stemmen met het plaatsingsdocument" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel is aangenomen.

6. Rondvraag en sluiting

-De heer Woudenberg meldt dat hij in augustus contact heeft opgenomen met de beheerder over een defecte binnen unit van de intercom. Hij geeft aan dat hij hier nog geen reactie op heeft gehad. De knop is afgebroken. Er is contact geweest met installatiebedrijf Van Wijngaarden en zij gaven aan dat het systeem verouderd is en dat vervanging ca 600 euro gaat kosten. De vraag van de heer Woudenberg is of deze kosten voor rekening van de VvE zijn. Het intercom systeem is van de VvE. De binnenunit wordt eenmalig verstrekt en bij een defect is deze voor rekening van de eigenaar. Periodiek staat de vervanging in het MJOP waarbij iedere woning een nieuwe binnenunit zou krijgen. Er zijn echter meer dringende groot onderhouds investeringen dan dat dat er geld in kas is. Het is aan de vergadering hier de prioriteiten te stellen. Dit komt bij het bespreken van de begroting en scenario's in de komende vergadering aan de orde. Als het type binnenunit aan de servicedesk wordt doorgegeven kan gekeken worden of een andere leverancier nog een unit beschikbaar heeft.

-Mevrouw Jagram vraagt om het toesturen van de verzekeringspolis. Deze is beschikbaar in Twinq. De beheerder zal deze toesturen.

-Er moeten naamswijzigingen worden doorgevoerd in het intercom systeem. De huisnummers 40 De heer M.A. Voogelaar / Mevrouw F.D. Jagram en huisnummer 56 De heer J.M. Ros / Mevrouw M.M. de Deugd. De beheerder pakt dit op.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Veerweg 2A tot en met 12, Meent 16 tot en met 68 en Oude Veer 32 (546)

- 1. Openen vergadering / benoemen voorzitter vergadering / vaststellen stemmen**
 - 1.1 "De vergadering te laten voorzitten door de heer C.J. van Huet" is aangenomen.
- 2. Vaststellen agenda**
 - 2.1 "De agenda ongewijzigd vast te stellen" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt aangenomen.
- 3. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur**
 - 3.1 "Een mandaat te geven aan het bestuur om te besluiten over het aanbrengen van haken voor de kerstverlichting onder de voorwaarden dat de winkeliersvereniging de aansprakelijkheid voor schade voor hun rekening nemen" is aangenomen.
- 4. Vaststellen en ondertekenen notulen vorige vergadering**
 - 4.1 "de notulen van 03-07-2024 ongewijzigd vast te stellen" is aangenomen.
- 5. Onderhoud voorgaande periode en voorstel toekomstig onderhoud**
 - 5.1 " Scenario's te laten opstellen naar aanleiding van het Energieadvies en het DMJOP ten bedrage van maximaal 2.500 euro met het doel in de volgende vergadering dit voorstel te presenteren" is aangenomen.
 - 5.2 "Het bedrag van 16.408,77 af te boeken van de reserve schilderwerk bedrijfsruimtes met de afspraak dat in het vervolg werkzaamheden aan het pand die gedeclareerd worden aan de VVE vooraf tijdig aan te bieden aan de vergadering ter besluitvorming" is aangenomen.
 - 5.3 "De regeling glasbewassing met onmiddellijke ingang te laten vervallen" is aangenomen.
 - 5.4 "een mandaat te geven aan het bestuur om in te stemmen met het plaatsingsdocument" is aangenomen.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Veerweg 2A tot en met 12, Meent 16 tot en met 68 en Oude Veer 32 (546)

Naamswijzigingen intercom

Er moeten naamswijzigingen worden doorgevoerd in het intercom systeem. De namen die gebruikt mogen worden zijn de namen uit de presentielijst. De huisnummers 40 De heer M.A. Voogelaar / Mevrouw F.D. Jagram en huisnummer 56 De heer J.M. Ros / Mevrouw M.M. de Deugd. De beheerder pakt dit op.

Status: Vastgelegd

Toesturen verzekeringspolis

Mevrouw Jagram vraagt om het toesturen van de verzekeringspolis. Deze is beschikbaar in Twinq. De beheerder zal deze toesturen.

Status: Vastgelegd