

Inhoudsopgave

Concept notulen

Stukken

Notulen vergadering van : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op : 27 juni 2019 in Buurtcentrum de Coenen te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur : mw. B.B. Tholen (ad interim voorzitter), dhr. H. Groeneveld (penningmeester), dhr. J. Fernhout (secretaris),
mw. M.J.S. Jurriëns en mw. M. van Hagen
Namens Munnik VvE Beheer : dhr. Y. Gouverneur (projectleider) en mw. J. Plessius (notulist)

Aantal stemmen conform

presentielijst : 342 (waarvan 160 volmachten) van de 527 stemmen

1. Welkom en Opening

De voorzitter opent om 20.35 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom op deze bijzondere ALV. Vanavond wordt opnieuw over de erkers gesproken. Er is voldoende quorum aanwezig om rechtsgeldig te kunnen beslissen. De voorzitter hoopt dat snel besloten kan worden.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen. De heer Fernhout merkt op dat het rapport van BDA dat op de agenda staat een foute datum heeft. Dat moet zijn 3 juni 2019.. Dit rapport gaat om de technische omschrijvingen en tekeningen van de details. Er is ook een samenvatting in opgenomen en hoe er nu verder moet worden gegaan. De eerste versie van dit rapport staat op de website. De 2^e versie wordt nu bijgesteld naar aanleiding van de bespreking op 18 juni jl. met de erkercommissie, een deel van het bestuur en de heren Gouverneur van Munnik en Verheij van BDA. Het zijn kleine details en slordigheden die aangepast worden.

Mevrouw Grotenhuis vraagt wie er verantwoordelijk is als er een blunder wordt gemaakt? De heer Uitterhoeve antwoordt dat de aannemer nog verbeteringen kan aanbrengen. Als die verbeteringen fout lopen, is deze aannemer verantwoordelijk. Als het ontwerp verkeerd is, zal BDA verantwoordelijk zijn. Dan kan geprobeerd worden de schade te verhalen. Mevrouw Grotenhuis vraagt of er 5 jaar garantie wordt gegeven? De heer Uitterhoeve antwoordt dat de aannemer een wettelijke garantie geeft van 10 jaar. Contracten moeten nog afgesloten worden maar dit zal meegenomen worden. De aannemer heeft een CAR verzekering. De voorzitter merkt op dat er van uit wordt gegaan dat BDA ook goed verzekerd is maar zij zal dit nog navragen.

De heer Hoekert merkt op dat de vereniging een lange ervaring heeft met aannemers en architecten. Is het duidelijk wie in het verleden verantwoordelijk en aansprakelijk was? Mevrouw Jurriëns antwoordt dat alle claims tegen de oorspronkelijke aannemer en latere herstelwerkers aan de erkers verjaard zijn. De heer Uitterhoeve vult aan dat het bij de herstelwerkzaamheden in 2007 ingewikkeld was, omdat de ontwikkelaar de opdrachtgever was. De heer Balvers verzoekt een officiële instantie nu te laten kijken of alles goed is uitgevoerd. De voorzitter antwoordt dat als het werk gereed is, wordt het getest en gekeurd door BDA. Dan geeft de aannemer een garantie van 10 jaar op het uitgevoerde werk. De heer Balvers vraagt of het fiat van BDA bepalend is? De heer Uitterhoeve antwoordt dat BDA ook bij de uitvoering inspecteert. Zij zijn verantwoordelijk voor het ontwerp, de controle en de uitvoering. Als de aannemer alles volgens de specificaties van BDA heeft uitgevoerd, ligt de verantwoordelijkheid bij BDA. De vorige keer was de vereniging niet de opdrachtgever. Alle claims waren verstreken en dat is juridisch een verloren zaak. De aansprakelijkheid is nu veel scherper in beeld en er zal gecheckt worden of partijen die verantwoordelijkheid ook kunnen dragen.

Mevrouw Van Hagen geeft aan dat BDA de verantwoordelijkheid in de contracten met de aannemer zal meenemen en zal checken of de aannemer solvabel genoeg is. Dat is één van de criteria waarop de aannemer wordt geselecteerd. De heer Gouverneur meldt dat er wel een bouwgarantie fonds is, maar daar moeten wel premies voor betaald worden. Hij kan het onderzoeken.

Er zijn geen verdere vragen.

3. Concept notulen ALV 14 mei 2019

Bladzijde 4: de heer Van Etten merkt op dat hij zelf aan de heer Van Kats heeft gevraagd of de kascommissieleden ook na 3 jaar moesten aftreden.

Met bovengenoemde wijziging worden de notulen unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

4. Beslispunten t.a.v. het Erkerproject

De toelichting is meegestuurd en zal per punt worden besproken. In het kort is eerst samengevat wat er al gebeurd, gedaan en besproken is. De heer van Etten vindt het beter dat er huisnummers genoemd worden bij de houten erkerkozijnen. Er staat nu stramien 5. De voorzitter antwoordt dat het gaat om huisnummers 21 en dat voortaan de aanduiding met huisnummers zal plaatsvinden.

- 1) Integrale vervanging van 35 erkers: alleen door alles integraal te vervangen wordt een waterdichte detaillering gerealiseerd en er wordt gegaan naar het oorspronkelijke ontwerp. Er is nu Lamikon op aangebracht en dat is al een verstoring. In het oorspronkelijke ontwerp zijn de houten kozijnen rond afgewerkt. Dat is nog te zien in het hotel. Mevrouw Grotenhuis geeft aan dat ook binnenshuis dat nog te zien is. Zij vraagt tevens of er een vergunning aangevraagd moet worden bij de gemeente Amsterdam. De heer Van Etten antwoordt dat het rapport spreekt over onderhoud en de aannemer moet daarnaast nog zelf onderzoeken of een vergunning nodig is. De heer Uitterhoeve vult aan dat er terug wordt gegaan naar het oorspronkelijke ontwerp en daar is al een vergunning voor gegeven. Er wordt gesproken over onderhoud en herstel en dat is in principe vergunningsvrij. Als de gemeente wel een vergunning wil en het werk zou willen stilleggen, dan kan dat alleen als de Gemeente kan aantonen dat voor het werk geen vergunning zou worden gegeven als deze zou zijn aangevraagd.

Gevraagd wordt of er nog ruimte zit tussen erker en valhek. In het verleden sloot dat aan maar nu niet meer. De voorzitter zegt dat dit nog niet duidelijk is. De bedoeling is het zo licht als mogelijk te maken maar wel met respect voor het ontwerp. De heer Van Etten weet dat BDA heeft gemeld dat de leverancier moet bepalen welke constructie de kozijnen moeten krijgen. Details moeten nog besproken worden.

- 2) Duurzaam hout: Er zijn geen vragen over dit beslispunt.
- 3) Vouwdeuren: hierover is uitgebreid gesproken met verschillende opties. Er is gekozen voor optie 5 in het rapport van BDA. Dit zijn vouwdeuren met verschuifbare delen naar weerszijden.
- 4) Procedure voor aanbesteding: voorgesteld wordt 1 aannemer te verzoeken een offerte te maken op basis van het BDA rapport. Eerst zullen de heer Gouverneur en BDA een selectie maken van 3 aannemers. Er zullen voorgesprekken worden gevoerd en dan wordt bepaald welke aannemer een offerte mag uitbrengen. Dit wordt door BDA begeleid. De volgende criteria zijn o.a. bepalend:
 - Goede naam en faam van het bedrijf in de markt
 - Ruime ervaring en aantoonbare kennis en kunde betreffende dit soort werk
 - Voldoende en bekwaam personeel
 - Een gezonde financiële positie
 - Voldoende mogelijkheden aansprakelijkheden te verzekeren.

Mevrouw Grotenhuis benadrukt dat er vrijwaring moet zijn van de aannemer als hij een offerte uitbrengt. De voorzitter zal dit meenemen. Het moet duidelijk zijn dat het een voorselectie is bij de 3 aannemers. Er wordt geen vergoeding gegeven voor het voeren van een voorgesprek. De aannemers worden uitgenodigd voor een gesprek en niet voor een offerte. Als het goed voelt en het bedrijf voldoet aan de criteria, mag een offerte worden uitgebracht. Deze wordt aan de vergadering nog voorgelegd. Tot die tijd zal de vereniging gevrijwaard zijn. De heer Van Etten vraagt of er ook gekeken wordt naar referenties. Mevrouw Van Hagen antwoordt dat dit bij de voorselectie is meegenomen. Het moet een bouwkundig aannemer zijn. Er is gekozen voor een procedure met één aannemer, anders kost het veel tijd en geld.

- 5) Uitvoering: dit is net besproken. De vergadering beslist uiteindelijk in het najaar.

Mevrouw Grotenhuis merkt op dat in de erkers geen goede beluchting is. Het zou beter zijn als het bovenste deel geopend kan worden. De voorzitter antwoordt dat er een aantal punten zijn die eventueel extra kunnen worden gerealiseerd. Daarvoor moet wel zelf betaald worden zoals de zonneschermen en klapparamen in de zijkant. De heer Gouverneur antwoordt dat deze extra's wel de goedkeuring van de ALV nodig hebben. De heer Balvers vraagt zich af of per loggia er verschillen in aanzicht kunnen zijn? Mevrouw Van Hagen antwoordt dat het minimale verschillen

zijn. De heer Gouverneur geeft aan dat deze in het definitieve ontwerp worden meegenomen. De heer Uitterhoeve vult aan dat de vergadering ook kan besluiten deze keuzemogelijkheden niet toe te staan.

De heer Martins vraagt of de groene hoekerkers ook bij het project betrokken worden. De voorzitter antwoordt dat dit een algemeen probleem is en nu niet wordt meegenomen. De 4-5 groene loggia's worden zo snel mogelijk geïnspecteerd. De heer Groeneveld zal binnenkort een afspraak maken en verzoekt contact gegevens door te geven.

Mevrouw Antolini vraagt of het gaat om hetzelfde probleem. De heer Uitterhoeve antwoordt dat het een heel ander probleem is. De groene loggia's zijn van aluminium en de witte van hout. De binnenstructuur is ook heel anders. De oplossing zal dus ook heel anders zijn en heeft een andere expertise nodig. Opgemerkt wordt dat het wellicht slim is met dezelfde aannemer dit op te pakken. De voorzitter denkt dat dit afhankelijk is van de deskundigheid van de aannemer. De betreffende appartementen kunnen wel samen in één project worden meegenomen. Er wordt een commissie voorgesteld.

5. Stemmen over aangemelde beslispunten

De stemformulieren worden ingezameld.

6. Rondvraag

Mevrouw Grotenhuis complimenteert het bestuur voor de uitleg van deze ingewikkelde materie. Daarnaast is het bestuur altijd aardig en vriendelijk gebleven. De vergadering ondersteunt het compliment met applaus. De voorzitter bedankt de vergadering.

De heer Rodenberg vraagt hoe omgegaan wordt met mensen die al nieuwe puien hebben gezet en met zonweringen die al geplaatst zijn. Daarover moet in een fase van het project gesproken worden. De voorzitter antwoordt dat de zonwering eraf moet worden gehaald en indien gewenst kan het er weer op. Met de heer Verheij is hierover gesproken dat in de detaillering de mogelijkheid wordt voorbereid voor het plaatsen van zonwering die van binnenuit elektrisch bediend kan worden. Dan hoeft in het nieuwe kozijn later niet geboord te worden. De zonwering is een zaak van de bewoner en daar bemoeit het bestuur zich niet mee. De heer Rodenberg vindt het vreemd dat de verantwoordelijkheid en kosten bij de bewoners worden neergelegd. Wat als het zonnenscherm niet meer past? Hij wil dat een keer bespreken. Het dubbelglas is ook een issue. Een aantal bewoners hebben het al zelf vervangen. De voorzitter antwoordt dat in alle puien nu dubbelglas wordt geplaatst. De heer Rodenberg vindt dat hij nu dubbel betaalt. De heer Van Etten antwoordt dat er ook betaald wordt door bewoners die geen erker hebben. Het is een kostenpost voor iedereen. De heer Uitterhoeve geeft aan dat het juridisch uitgezocht is. Het is in de eerste vergaderingen vorig jaar al besproken. De zonwering is voor de eigen verantwoordelijkheid en rekening van de bewoner. Het is misschien vervelend, maar het is nu eenmaal zo. Ook als men geen erker heeft, moet mee betaald worden.

Er zijn leden die in het verleden al geld aan dubbelglas hebben uitgegeven. Er komt wel dubbelglas voor terug. Mevrouw Van Hagen merkt op dat hergebruik geen optie is. Niemand krijgt compensatie. De heer Rodenberg is ook geen voorstander van hergebruik, maar hij wil wel duidelijkheid over deze issues. De heer Van Etten denkt dat de dagwaarde minimaal is. De heer Rodenberg antwoordt dat zijn zonwering nog goed werkt. Als er een poging wordt gedaan om het terug te hangen, is dat al voldoende. De heer Gouverneur merkt op dat de aannemer nooit de verantwoording zal nemen voor de zonwering met het risico dat na montage de zonwering het niet meer doet. De heer Van Etten stelt voor een commissie op te richten die over de zonwering gaat. Alle wensen kunnen geïnventariseerd worden en het zal werk bij het bestuur weghalen. Er kan dan ook bepaald worden wie de zonwering zal demonteren en eventueel zal herplaatsen. De heer Rodenberg geeft aan dat destijds in de vergadering is bepaald welke firma de zonwering plaatst. De heer Van Etten antwoordt dat dit gedaan is om uniformiteit te garanderen en dat het niet door de VvE is geregeld. Het is collectief gedaan door eigenaren zelf. De voorzitter stelt voor dat de commissie zonwering dit oppakt en contact opneemt met de firma De Haan. Mevrouw Jurriëns zal vanuit het bestuur aanspreekpunt zijn en in de commissie meedraaien. Mevrouw Höppener wil wel in de commissie deelnemen; zij was ook bij het eerste collectief betrokken.

De heer Martins vraagt of de groene "luxaflex" zonneschermen aan de buitenzijde van de groene hoekerkers worden meegenomen. De heer Uitterhoeve antwoordt dat dit externe groene screens zijn. Die zijn wellicht onderdeel van het gebouw, dat is niet zeker. De heer Martins geeft aan dat hijzelf niet deze screens heeft. Het bestuur zal hier naar kijken.

Uitslag stemming:

- 1) Integrale vervanging van 35 erkers: unaniem aangenomen.
- 2) Duurzaam hout: met 1 onthouding met meerderheid aangenomen.
- 3) Vouwdeuren: unaniem aangenomen.
- 4) Procedure voor aanbesteding: unaniem aangenomen.
- 5) Uitvoering: unaniem aangenomen.

Nagekomen bericht: drie stemformulieren zijn na de vergadering ingeleverd, maar waren wel tijdig bij het bestuur in de bus gedaan. Bij punt 3) Vouwdeuren is 1 tegenstem uitgebracht. De stemming voor punt 3) was dus niet unaniem.

7. Sluiting en borrel

De voorzitter bedankt iedereen voor hun komst en sluit om 21.35 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering de dato 27 juni 2019

Onderwerp	Besluit
Notulen 14 mei 2019	Met 1 aanpassing goedgekeurd en vastgesteld
Integrale vervanging 35 erkers	Unaniem goedgekeurd
Duurzaam hout	1 onthouding, meerderheid goedgekeurd
Vouwdeuren	1 stem tegen, meerderheid goedgekeurd
Procedure voor aanbesteding	Unaniem goedgekeurd
Uitvoering	Unaniem goedgekeurd

Actiepuntenlijst vergadering de dato 27 juni 2019

Nr.	Onderwerp	Actiehouder
1.	Nagaan of BDA goed verzekerd is	Bestuur
2.	Mogelijkheid bouwgarantiefonds inschakelen onderzoeken	Y. Gouverneur
3.	Vrijwaring van aannemers waarborgen bij voorgesprek en offertes	Bestuur
4.	Commissie zonwering oprichten/contact opnemen met de Haan	Bewoners
5.	Schermen in hoeken nakijken	Bestuur

VvE Pieter de Hooch



BALV 27-06-2019

Agenda	2
Toelichting beslispunten	3
Conceptnotulen ALV 14-05-2019	5

Agenda BALV, 27 juni 2019

20.30 uur
Buurtcentrum De Coenen

- 1. Welkom en Opening**
- 2. Mededelingen en ingekomen stukken**
 - Rapport BDA dd 3 juni 2019
- 3. Concept Notulen ALV 14 mei 2019**
- 4. Beslispunten t.a.v. het Erkerproject**
 - 1) Integrale vervanging van 35 erkers
 - 2) Duurzaam hout
 - 3) Vouwdeuren
 - 4) Procedure voor aanbesteding
 - 5) Uitvoering
- 5. Stemmen over aangemelde beslispunten**
- 6. Rondvraag**
- 7. Sluiting en borrel**

Toelichting beslispunten BALV 27 juni 2019

Bij alle 35 erkers van ons gebouw blijken ernstige houtrotproblemen te bestaan.

Al in 2006 zijn houtrotproblemen geconstateerd die het gevolg waren van het gebruik van een kwetsbare (niet duurzame) houtsoort (Hemlock). Projectontwikkelaar Amstelland heeft er toen voor gekozen om de houtrot te repareren en erkers te laten bekleden met waterdichte steenvezelplaten, Lamikon. Na advies van TNO dat Lamikon een voldoende duurzame oplossing zou bieden is de VVE akkoord gegaan met het voorstel van Amstelland dit product toe te passen. De firma Van Wijk heeft die bekleding in 2007 aangebracht.

November 2017 heeft de firma van Wijk samen met onze adviseur Koopmanschap onderzoek gedaan naar de oorzaak van de toen al geruime tijd bestaande lekkages in stramien 21. Zij hebben geconstateerd dat de balkonafdichtingen niet als een volledig waterdichte constructie gedetailleerd zijn. Vervolgens heeft het bestuur aan 2 verschillende deskundigen advies gevraagd hoe dit probleem zou moeten worden opgelost. Zij gaven tegenstrijdige adviezen. Het bestuur heeft toen besloten een alom gerespecteerde onafhankelijke derde partij (BDA Geveladvies uit Gorinchem) uit te nodigen om nader onderzoek te doen naar de oorzaak van de lekkage- en houtrotproblemen en te adviseren over een duurzame oplossing. BDA rapporteerde op 25 juni 2018 over het lekkage- en schadeonderzoek houten erkerkozijnen, stramien 5. Daarna is ook de conditie van de andere erkers onderzocht. Op 3 oktober 2018 verscheen het rapport bevestiging hekwerken houten erkerkozijnen, waarin ook gerapporteerd wordt over het onderzoek bij de andere erkers. Op 12 december 2018 ontvingen wij van BDA: Beslisdocument over het vervangen van de houten erkerkozijnen en op 3 juni 2019 de technische omschrijving voor het vervangen van de houten erkerkozijnen.

Op basis van de eerste bevindingen van BDA is begonnen met het project "Renovatie erkers". Het resultaat van het project moet zijn: 35 erkers die gegarandeerd water- en winddicht gedetailleerd en duurzaam uitgevoerd zijn, met een aanzicht dat zo dicht mogelijk bij het oorspronkelijke ontwerp ligt. Hierover heeft het bestuur in de afgelopen maanden regelmatig gecommuniceerd met de leden. Hierbij wordt verwezen naar:

- de BALV van september 2018, waarin de heer Gerard Verheij van BDA verslag heeft uitgebracht over zijn bevindingen betreffende de bij de bouw gekozen slechte houtsoort, de niet waterdichte detailleringen en verkeerde aansluitingen van de erkeronderdelen op elkaar (houten kozijn, vouwdeuren en hekwerken) en de aangebrachte Lamikon waardoor bij alle erkers op termijn onvermijdelijk houtrot en lekkage zal optreden.
- De informatieavonden in januari en februari 2019, waarbij aan de leden keuzes zijn voorgelegd voor de vervanging van de erkers voor wat betreft materiaal (aluminium, dan wel diverse types hout) en soort raam (schuif-, draai/kiep- of vouw-).
- De nieuwsbrief van april van dit jaar waarbij met name een aantal financieringsopties zijn geopperd;
- De ALV van 14 mei jl. waarbij de heer Verheij van BDA zijn conclusies heeft toegelicht en antwoord heeft gegeven op de bij de leden levende vragen.

De verslagen van al deze bijeenkomsten en de onderzoeken van BDA staan op de site van de vereniging (vvepieterdehooch.nl).

Op basis van alle verkregen informatie uit BDA-rapporten en de inventarisatie van de bij de leden levende wensen stelt het bestuur nu het volgende voor:

Toelichting bij beslispunt 1. Algehele vervanging 35 erkers

De erkers moeten integraal (kozijnen, vouwdeuren en hekwerken) worden vervangen omdat alleen door toepassing van een water- en winddichte detaillering van de aansluitingen van de onderdelen op elkaar water- en winddichtheid kan worden gegarandeerd door BDA en de aannemer.

Het aanzicht moet zo dicht mogelijk bij het oorspronkelijke ontwerp liggen, qua kleur en belijning.

Toelichting bij beslispunt 2. Duurzaam hout

Om een lange levensduur te garanderen dient voor de kozijnen en gevelbeplating van de erkers een duurzame houtsoort te worden toegepast. De kozijnen worden rond zoals in het oorspronkelijke ontwerp.

Toelichting beslispunt 3. Vouwdeuren

De erkers worden uitgevoerd met vouwdeuren (conform optie 5 uit het rapport van BDA d.d. 12 december 2018) met verschuifbare delen naar weerszijden.

Toelichting bij beslispunt 4. Procedure voor aanbesteding

Door de overspannen bouwmarkt levert een meervoudige aanbesteding geen kostenvoordeel op. Bovendien kost een meervoudige aanbesteding heel veel tijd. Het verdient daarom aanbeveling één aannemer te kiezen om het gehele werk te offren op basis van de door BDA aangeleverde specificaties en met een open begroting, die getoetst zal worden door de calculatieafdeling van BDA, dan wel een ander onafhankelijk calculatiebureau.

De keuze van de aannemer wordt begeleid door BDA. De criteria voor deze keuze zullen onder meer zijn:

- goede naam en faam van het bedrijf in de markt,
- ruime ervaring en aantoonbare kennis en kunde betreffende dit soort werk,
- voldoende en bekwaam personeel,
- een gezonde financiële positie
- voldoende mogelijkheden aansprakelijkheden te verzekeren.

5. Uitvoering

Een optimale planning van het tijdstip van uitvoering kan pas gemaakt worden na overleg tussen BDA en de gekozen aannemer over de technische omschrijving van BDA en de uitvoeringscapaciteit bij de aannemer (zoals tijdpad uitwerking details, periode tussen inkoop/fabricage en levering van de onderdelen alsmede de beschikbare mankracht).

Samen met BDA, Munnik, de gekozen aannemer en de erkercommissie zal het bestuur nagaan wat de optimale planning van het project is. Zij leggen deze keuze, inclusief een bekostigingsplan voor aan de ledenvergadering in de tweede helft van 2019.

Notulen vergadering van : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op : 14 mei 2019 in Buurtcentrum de Coenen te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur : mw. B.B. Tholen (voorzitter), dhr. H. Groeneveld
(penningmeester), dhr. J. Fernhout (secretaris) en
mw. M.J.S. Jurriëns

Afwezig bestuur : mw. G. Scheltens-Nak

Namens Munnik VvE Beheer : dhr. Y. Gouverneur (projectleider) en mw. J. Plessius (notulist)

Aantal stemmen conform

presentielijst : 340 (waarvan 85 volmachten) van de 527 stemmen

1. Welkom en Opening

De voorzitter opent om 20.34 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Mevrouw Scheltens is helaas afwezig.

Zij stelt de gasten voor. De heer G.W. Verheij is namens BDA Advies aanwezig om punt 5 te bespreken. De agenda zal daarom enigszins worden aangepast zodat de heer Verheij op tijd weer weg kan.

5. Erkerproject

1) Stand van zaken m.b.t. opdracht aan BDA: de voorzitter meldt dat er maar weinig mensen aanwezig zijn die in de commissie van het Erkerproject zitten. De heer van Kats is uit de commissie gestapt. De heer van Etten is wel aanwezig. Hij zal straks toelichting geven over de werkzaamheden.

De heer Verheij heeft opdracht gekregen om onderzoek te doen naar de houtrot in de erker in stramien 5 van huisnummers 21. De oorzaak is vastgesteld. De lekkages worden veroorzaakt omdat de steenvezelpanelen niet waterdicht aansluiten en de aluminium vouwwanden niet aansluiten op de kozijnen waardoor er veel water tussen de steenvezelpanelen komt en niet kan wegstromen of ventileren. Daardoor ontstaat houtrot. Er zijn metingen gedaan naar het vochtigheidspercentage en die komen boven de 22% uit. Dat houdt in houtrot. De kozijnen moeten vervangen worden, alsmede de vouwwanden en de hekwerken. Uiteindelijk is economisch gezien het beste om integraal te vervangen omdat in alle erkers houtrot voorkomt. Er is een beknopte inventarisatie uitgevoerd en daar is uitgekomen dat alle kozijnen, vouwwanden en hekwerken moeten worden vervangen. Er is al begonnen met technische omschrijvingen en tekeningen die als basis dienen voor het aanvragen van offertes bij aannemers.

Mevrouw Jonk vraagt naar de oorsprong van de houtrot. De steenvezelpanelen zijn aangebracht om houtrot te voorkomen. Bij het hotel is ook al houtrot geconstateerd terwijl daar geen steenvezelpanelen zijn aangebracht. De heer Verheij antwoordt dat dit komt omdat er minimaal 8 mm ruimte moet zijn en dat is maar 4 mm. Mevrouw Jonk vraagt naar de oorspronkelijke oorzaak van de houtrot. Is dat de constructie of is tijdens de bouw iets fout gegaan? De heer Verheij antwoordt dat de aluminium vouwwanden van binnenuit in de kozijnen zijn geplaatst in plaats van af de buitenzijde. Daarom zijn de vouwwanden niet waterdicht geplaatst en kon er water komen in de kozijnen. De detaillering is niet juist en daarnaast is onjuist hout (Hemlock) gebruikt. De openstaande kozijnverbindingen hebben houtrot veroorzaakt. In 2007 zijn steenvezelpanelen met onvoldoende tussenruimte geplaatst. Via de aansluitnaden werd water vastgehouden. De heer Sandelowsky snapt niet dat de vouwwanden vervangen moeten worden. Dat scheelt veel in de kosten. Bij hem was ontdekt dat de voorwand was verschoven. De heer Verheij antwoordt dat als houten kozijnen worden vervangen, er een andere detaillering wordt aangehouden omdat de huidige niet waterdicht is. Een detaillering is de aansluiting van de vouwwanden met de kozijnen en de profielen van de vouwwanden. Er kan dan geen garantie worden afgegeven op waterdichtheid. De oude vouwwanden zijn 20 jaar oud en de levensduur is voorbij. De heer

Sandelowsky merkt op dat hij nieuwe heeft geplaatst. Hij wil die niet vervangen. De heer van Etten vraagt of dit met goedkeuring van de vereniging is gebeurd? Hij vermoedt van niet. De buitengevel is van iedereen en er mogen niet zelfstandig zaken in vervangen worden. Dit moet met z'n allen opgelost worden en iedereen moet meedoen. Hij heeft moeite om veel geld uit te geven en zaken die nog goed zijn weg te doen. Maar het is een slechte constructie geweest en dus is vernieuwen onvermijdelijk. De heer Sandelowsky geeft aan dat bij de eerste keer dat houtrot werd geconstateerd, de mogelijkheid werd gegeven dubbelglas te plaatsen. De heer van Etten zegt dat het probleem zit in de aangebouwde serres. Hij is bang dat als de oude vouwwanden niet worden vervangen, straks weer van voren af wordt begonnen met lekkages. En er wordt ook geen garantie gegeven en BDA zal zich terug trekken in verband met eventuele claims. De adviseur staat aan de kant van de leden. Mevrouw van Whitlau merkt op dat zij nu opnieuw moet betalen voor dubbelglas. De voorzitter wil hier straks verder over praten.

De heer Verheij geeft aan dat de kozijnaansluiting van deze nieuwe vouwwanden de meeste lekkages veroorzaken. Het is niet goed aangesloten en de benedenbewoners hebben er last van. De heer Sandelowsky bestrijdt dit.

Gevraagd wordt of er een second opinion is gevraagd? De heer Verheij antwoordt dat BDA een onafhankelijk adviesbureau is en geen bindingen heeft met bedrijven. Het grootste deel is schade onderzoek en het bureau heeft hier veel ervaring in. Het is altijd mogelijk om extra advies op te vragen maar de heer Verheij denkt niet dat daar meer uitkomt. De voorzitter vult aan dat dit al een second opinion is. Er is nu een goed beeld van de problematiek. Een 3^e onderzoek kost alleen veel geld en zij raadt dat af. De heer Groeneveld vult aan dat de 1^e adviseurs de firma's Koopmanschap & van Wijk waren. Die hadden met moeite geconstateerd wat de problemen waren en de oorzaak daarvan. Op basis daarvan is naar BDA gegaan die gespecialiseerd is in deze problematiek.

Gevraagd wordt tot hoe lang garantie gegeven wordt? De heer Verheij antwoordt dat in de technische omschrijving staat dat er minimaal 10 jaar garantie moet worden gegeven. De heer van Etten merkt op dat BDA ook door rechters gevraagd wordt om adviezen te geven. Zij hebben verstand van zaken.

De heer Verheij vindt het onverstandig om in nieuwe kozijnen 20 jaar oude vouwwanden te plaatsen. Daarvoor kan geen garantie geëist worden. Opgemerkt wordt dat 10 jaar garantie niet zo veel is. De heer Verheij antwoordt dat dit gebaseerd is op nieuwe kozijnen en nieuwe aluminium vouwwanden. De voorzitter vult aan dat er gegaan wordt voor gegarandeerde en waterdichte erkers en deuren. Zoals het voorstel er nu ligt, wordt dat bereikt. Zij wil geen handtekening zetten onder een voorstel dat uitgaat van oude vouwwanden.

Er zijn verder geen vragen aan de heer Verheij.

Mevrouw Whitlau vraagt of er vandaag een beslissing wordt genomen? Het staat niet op het formulier. De voorzitter zal dit later bespreken. Zij bedankt de heer Verheij voor zijn uitleg.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

Mededelingen: al eerder is gemeld dat mevrouw Scheltens zich niet herkiesbaar stelt. Dat vindt de voorzitter erg jammer. Zij bedankt haar voor haar inzet en zal later afscheid van haar nemen.

Mevrouw van Hagen heeft zich op verzoek kandidaat gesteld.

De voorzitter zit ook aan haar termijn van het bestuurslidmaatschap. Zij zit nu 6 jaar in het bestuur maar is pas 2 jaar voorzitter. Zij heeft mensen benaderd die haar kunnen vervangen. Ook in de vereniging is de vraag uitgezet maar niemand heeft zich gemeld. Ook vanavond zijn er geen kandidaten voor het voorzitterschap. De voorzitter stelt daarom voor dat als de ALV akkoord gaat, dat zij zich nog 1 keer herkiesbaar stelt omdat haar termijn als voorzitter nog niet vol is. De heer van Kats complimenteert de voorzitter en aarzelt om te zeggen dat in het Huishoudelijk Reglement melding wordt gemaakt dat bestuursleden maximaal 2 periodes aan kunnen blijven. Hij vindt dat de voorzitter zich daar ook aan moet houden. Anders moet eerst het HHR worden aangepast. Hij weet ook niet of hiermee de aansprakelijkheidsverzekering nog goed gaat. De heer Gouverneur antwoordt dat de vergadering een beslissing kan nemen die afwijkt van het HHR. Het is geen probleem met de verzekering als deze termijn wordt verlengd. Het is wel een besluit van de ALV en de heer Gouverneur adviseert hen toch de expertise van de voorzitter te behouden. Als het project Erker is afgesloten, kan zij aftreden. Dan wordt de voorzitter ad interim benoemd. De voorzitter verzoekt via het formulier te stemmen.

3. Concept Notulen BALV 19 september 2018 en 14 februari 2019

Notulen BALV 19 september 2018: in de vergadering van 14 februari 2019 zijn deze notulen uitgebreid besproken en goedkeuring hoeft alleen bekrachtigd te worden. De vergadering gaat unaniem akkoord met de notulen van 19 september 2018 en stelt deze vast.

Notulen BALV 14 februari 2019: Bladzijde 1: mevrouw Grotenhuis had wel een bericht van verhindering gestuurd. De heer van Kats woont op 23^E.

Bladzijde 3: bij de financiering staat een nul te veel. Het moet zijn € 70.000,00.

Besluitenlijst: de besluiten zijn niet genomen.

De vergadering gaat unaniem met bovengenoemde wijzigingen goedgekeurd en vastgesteld.

4. Financiën

1) Bestuursverslag 2018 waaronder voorstel hoogte servicekosten: de heer Groeneveld licht toe dat in het bestuursverslag alle werkzaamheden zijn beschreven.

2) Balans en exploitatie 2018: Op de balans staat een positief exploitatie resultaat van € 1.804,74. Hij stelt voor dit toe te voegen aan de algemene reserve.

Aan de debetzijde staan de liquide middelen van ruim 2 ton. In eerste instantie kunnen daarvan alle voor 2019 geplande uitgaven worden bekostigd. Op de creditzijde staan de voorzieningen gesplitst in 3 soorten. De 3^e is toegevoegd op verzoek en houdt in de erkers.

Op de winst- en verliesrekening staan begroting, realisatie en verschillen naast elkaar. De algemene kosten zijn redelijk onder controle. Alleen de verzekeringspremie is flink verhoogd. Daar is in 2018 geen rekening mee gehouden. In 2019 is dat aangepast. De tuin was iets hoger dan begroot omdat er boven op de 4 onderhoudsbeurten, ook nog extra kosten bovenop gekomen zijn voor renovatie. De verwachting is dat de komende jaren geen extra kosten zijn voor de tuin. Er zijn zorgen over de lekkages in de leidingen. Er is een eigen risico van € 2.500,00 per geval. Veel leidingen zijn verkeerd gemonteerd bij de bouw. In 2019 zijn er nog geen lekkages geweest maar vorig jaar is er € 6.000,00 eigen risico betaald.

Mevrouw Jonk vraagt of de kosten van het bedrijf van Wijk voor de inspectie en het onderhoud van de hekken ook onder de voorziening Erkers had moeten worden gebracht? De heer Groeneveld antwoordt dat er een grens getrokken is van 30 juni 2018. De kosten daarvoor zijn ten laste van de algemene voorzieningen geboekt en alles wat daarna is gebeurd en betrekking heeft op de renovatie, wordt op de nieuwe voorziening geboekt. Het herstel aan de hekken is een reparatie uit het verleden. Daarnaast zijn er nog 2 kostenposten die in de algemene reserve geboekt zijn. De bevestiging van de hekwerken valt niet onder renovatie maar onder herstel en veiligheid. De voorzieningen zijn lastig in te schatten. Soms valt het mee en soms tegen. Zo zijn bijvoorbeeld de kosten voor de ramen van de 7^e en 8^e verdieping meegevallen. De intercomkosten vielen fractioneel tegen omdat er extra zaken zijn gedaan. De lift-frequentieregelaar stond voor € 12.000,00 te boek maar de kosten werden hoger doordat extra niet geplande vervangingen van liftonderdelen, noodzakelijk waren. Elk jaar zijn er tegen- en meevallers. De kosten van Hermeta hebben betrekking op de 7^e en 8^e etage. De kosten van de hekken hoort nog bij het verleden alsmede die van de firma van Wijk. In totaal is dat € 5.000,00. Vanaf 1 juli 2018 zijn alle voor de renovatie van de erkers gedane uitgaven separaat geboekt.

De heer Groeneveld meldt dat vorig jaar besloten is € 13.000,00 toe te voegen aan de voorziening erkers. Deze lopen door in de 1^e helft van 2019. Voorgesteld wordt de servicekosten met 10% te verhogen. De begroting voor de basisexploitatie blijft gelijk maar deze 10% gaat naar de erkers zodat aan de voorziening daarvoor ongeveer € 40.000,00 wordt toegevoegd. Mevrouw Jonk stelt voor een aparte rekening te openen voor de erkers. De heer Groeneveld antwoordt dat dit zo geboekt is. In het overzicht staat wat de bijdragen waren van juli tot en met december 2019 voor de exploitatie en voorzieningen en een aparte kolom voor de erkers. De bijdrage voor de erkers kunnen in 1 keer betaald worden. Mevrouw Jonk wil een aparte bankrekening openen voor de erkers. De heer Groeneveld antwoordt dat deze rekening dan nu al negatief zou staan, doordat in 2018 meer is uitgegeven dan gereserveerd. Het is lastig. De heer Gouverneur vult aan dat er ook rekening moet worden gehouden met de bankkosten. Hij zal in een aparte post weergeven in de jaarstukken wat er is uitgegeven en ontvangen voor de erkers.

De heer Groeneveld meldt dat voor de reguliere uitgaven per maand € 17.150,00 wordt gespaard. Zodra het erkerproject is beëindigd en afbetaald zullen we weer alleen te maken hebben met deze reguliere uitgaven en hopelijk zullen die binnen de perken blijven. Er zijn verder geen vragen. De vergadering bedankt de heer Groeneveld voor zijn uitleg met applaus.

3) Verslag kascommissie : de heer van Etten en de heer Voogdt hebben de kas gecontroleerd. De heer Voogdt meldt dat met de penningmeester is samen gezeten. De commissie is van mening dat

het beter was vanaf het begin de splitsing te maken van erkers en normale begroting. Hij had al gewaarschuwd dat hier vragen over kwamen. Het geheel is nu nog te overzien. Hij wil benadrukken dat ook in de toekomst de normale uitgaven en die voor de renovatie erkers niet gemengd worden. De splitsing van kosten van de kosten voor het tuinonderhoud met een deel op de exploitatie en een deel op de voorziening, was volgens hem niet overzichtelijk. Het is verstandiger om alles onder 1 noemer te zetten om discussies te voorkomen. Ook de tuinkosten zijn door de hele jaarrekening gegaan.

De kascommissie heeft steekproeven gedaan en alle facturen aangetroffen. Geadviseerd wordt het bestuur decharge te verlenen. De kascommissie heeft het verslag ondertekend.

De heer van Etten verzoekt aan de tussenrekening 'schades' aandacht te geven want het is lastig te zien welke facturen betaald zijn en welke vergoed zijn door de verzekering. De heer Gouverneur antwoordt dat er schadedossiernummers worden vermeld maar neemt de opmerkingen van de kascommissie mee.

De heer van Etten merkt op dat er met de begroting ook toestemming wordt gegeven voor uitgaven uit het MJOP en dat kunnen grote bedragen zijn. Daar moet goed zicht op worden gehouden. De heer Groeneveld heeft een en ander toegelicht in het bestuursverslag. Soms wordt in maart/april het MJOP al opgesteld terwijl er nog werkzaamheden op de planning staan. Dan is nog niet precies bekend wat de kosten zijn. Er wordt naar gestreefd dat alle bedragen in het MJOP behaald worden.

De voorzitter bedankt de kascommissie.

De heer van Kats meldt dat kascommissieleden vallen onder commissies en die zitten 3 jaar met de mogelijkheid van een verlening van nog eens 3 jaar. Beide leden zouden daarom aftredend moeten zijn. Er zijn echter geen aanmeldingen. De voorzitter stelt voor dispensatie hiervoor te verlenen tenzij de Vereniging Eigen Huis zal melden dat dit niet mogelijk is. De vergadering gaat unaniem akkoord met de herbenoeming van de heren van Etten en Voogdt.

4) Meerjarenplan en begroting 2019: de toelichting is reeds gegeven. De voorzitter verzoekt te stemmen via het stemformulier.

5. Erkerproject (vervolg)

3) De heer van Etten heeft al een en ander gemeld. De commissie is 2 keer bijeen geweest en daar is een vergelijkbaar verhaal gehouden als vanavond. Er is een tweesplitsing in de commissie. De ene wil behoud van de huidige vouwdeuren en de andere wil nieuwe aanschaffen. De heer van Kats merkt op dat in de vergadering duidelijk is gemeld dat de doorvalbeveiliging en de vouwdeuren als dat mogelijk is, worden hergebruikt. Dat is naar zijn mening niet serieus overwogen. BDA is nu niet meer bereid daar anders naar te kijken. Dat is de reden dat hij uit de commissie is gestapt. Hij is onaangenaam getroffen door de opmerking dat een plan tot hergebruik van de vouwramen een waardeloos plan en heilloos traject is. Hij onthoudt zich verder van commentaar. De voorzitter meldt dat het 2^e punt is de wijze van aanbesteding en keuze van aannemer. De heer van Etten antwoordt dat BDA een onafhankelijke adviseur is en ingeschakeld is om de problemen op te lossen. Er moeten aannemers gezocht worden. Er kunnen drie offertes worden opgevraagd en dan kan de goedkoopste of de beste gekozen worden. Het is echter een gunstige markt voor aannemers en daarom is het beter 1 aannemer te kiezen. Die kan het 1^e stramien doen en daarna kan gekeken worden of dat de juiste werkwijze is. Er kan ook besloten worden dat alles wordt gedaan en dan wordt het ook interessanter voor die aannemer, die daar dan al ook ervaring in heeft. BDA doet de controle hoe de constructie gemaakt is. Er zijn nu 4 aannemers genoemd. De heer Gouverneur vult aan dat er een open begroting moet worden aangeboden en per onderdeel moet worden geoffreerd. De offerte wordt getoetst door een onafhankelijk rekenbureau dat kan zien of de bedragen reëel zijn. Gevraagd wordt of al besloten is dat zo te gaan doen? De voorzitter antwoordt dat in fase 1 al goedkeuring is gegeven om de voorbereidingen te doen voor stramien 5. Er is nu gekomen tot uitvoering van fase 1 en de voorzitter wil dat vanavond nog beslissen. Zij waren er van uitgegaan dat de besluitvorming is gebeurd maar formeel is dat nog niet goed vastgelegd. Het staat nu ook niet op het stemformulier maar is wel in de begroting opgenomen. Vergadertechnisch moet dat goed worden gedaan. De heer Gouverneur geeft aan dat niet de helft van de aanwezigen fysiek aanwezig zijn en daarom kan er niet een beslissing worden genomen. Er zijn veel volmachten en omdat het niet goed in de agenda is opgenomen, kan er nu niet besloten worden. Er zal een 2^e vergadering moeten worden uitgeschreven. In principe is het dan een hamerstuk. De voorzitter merkt op dat de voorbereidingen wel doorgaan in de tussentijd omdat daar mandaat voor gekregen is. Voor de daadwerkelijke uitvoering moet opnieuw een vergadering

gehouden worden. Bij schriftelijke stemming moet 100% reageren en 100% voor zijn. Dat is niet haalbaar.

De voorzitter komt zo snel mogelijk met een nieuwe datum. Dan zijn wellicht meer gegevens bekend. Zij hoopt dat het nog steeds in de 2^e helft van het jaar uitgevoerd kan worden.

2) Financiering, opties voor financiering en subsidiemogelijkheid: de heer Groeneveld heeft in de nieuwsbrief van april de opties voorgelegd:

Optie 1: nu sparen: dat houdt in een forse verhoging van 60% van de servicekosten.

Optie 2: verhogen met 10% ,dan kan het eerste stramien worden gedaan en besloten worden met fase 2 in 2021 te starten, waarbij een eenmalige betaling wordt gevraagd.

Optie 3: gelijk aan optie 2 maar dan met een lening van b.v. 8 jaar.

Het bestuur stelt voor om te gaan voor 10% verhoging. Er is nu voldoende banksaldo aanwezig om alle werkzaamheden voor fase 1 uit te voeren. In 2021 zal een grootbedrag betaald moeten worden voor fase 2 en zullen we een eenmalige betaling aan de leden moeten vragen of een lening aan moeten trekken. De heer Groeneveld zou dan een bedrag op de bank willen aanhouden van € 50.000,00.. In de jaren daarna zou dat weer moeten oplopen tot € 200.000,00. In de loop van 2020 moeten de kosten van fase 2 bekend zijn. en kan verder besloten worden over financiering. Mevrouw Jonk vraagt waarom gewacht moet worden tot 2021? De heer Groeneveld antwoordt dat nu stramien 5 uitgevoerd moet worden en daarna moeten wellicht nog zaken worden aangepast. In 2020 kan er een beslissing worden genomen om de rest te doen. Het is ook afhankelijk of er een aannemer gevonden kan worden. In de volgende vergadering is meer bekend. De voorzitter vult aan dat de kosten nu nog niet precies bekend zijn.

Omdat het bestuur wil weten welke kant de vergadering op wil, verzoekt zij punt 3 van het stemformulier wel in te vullen.

De heer Gouverneur zal nagaan of het mogelijk is de eenmalige bijdrage in gedeelten te betalen. Punt 3 is dus geen formeel besluit maar er wordt alleen richting gegeven.

6. Ontwikkelingen Project De Hooch

De voorzitter meldt dat het KPN gebouw nu tot op het maaiveld is gesloopt. Het lawaai viel mee maar er was wel veel stof. De komende 6 weken worden damwanden geplaatst wat veel herrie geeft en vermoeiend is. Het doorboren zal nog erger worden. Binnen het bouwterrein wordt wel keurig gewerkt maar buiten is het een zooitje. Dat is nu opgeruimd maar morgen zal het weer erg zijn. Dat moet beter worden aangepakt.

Als de damwanden erin zitten, zal de kelder leeg geruimd en afgevoerd moeten worden. De voorzitter verwacht dan opnieuw geluidsoverlast. Als de kelder leeg is, zullen de palen erin gedraaid worden en wordt de vloer gestort. Het zal pas februari zijn totdat de grootste herrie voorbij is maar het blijft een bouwplaats.

Gevraagd wordt wanneer de buitenmuren worden geïsoleerd? De voorzitter antwoordt dat puin tegen de gevel van tufsteen is aangekomen toen de muur van het KPN gebouw werd afgebroken. Vier appartementen hebben schade opgelopen en kon er door de muur naar buiten worden gekeken. De muur is nu hersteld en er is plastic tegen aangezet. Dat moet verder afgedicht worden met isolatiemateriaal en waterdicht gemaakt worden. Op de kopse kant staat de noorderwind en dat is erg koud. De voorzitter heeft aan de heer Gouverneur gevraagd een bouwkundige er naar te laten kijken. Voor de winter moet de isolatie aangebracht zijn en de muur waterdicht zijn. Dat wordt in overleg gedaan met Boele en van Eesteren.

Mevrouw Coeterier merkt op dat in de voortuin een elektriciteitskastje is geplaatst. Zij vindt dat erg lelijk. De voorzitter antwoordt dat het trafohuisje zal blijven en iedereen voorziet van stroom. Er is gezocht naar een plek waar het huisje beter kan staan. De mooiste zou in de Teniersstraat bij het gebouw van Gazprom waar alleen bedrijven staan maar de kabels worden dan te lang en dat is volgens Liander duurder. De voorzitter wil het huisje herschilderen in grachtengroen met een sedum-dakje. Zij is ook bij het Stadsdeel geweest maar dat heeft niet veel geholpen. Opgemerkt wordt dat het beste er boompjes om heen gezet kunnen worden.

Een bewoonster geeft aan dat in een brief over het project is gemeld dat vanaf 07.00 tot 19.00 uur gewerkt kan worden en ook op zaterdag. De voorzitter antwoordt dat dit conform de vergunning is. Het is helaas gebruikelijk in Amsterdam.

Mevrouw Whitlau vraagt naar de parkeerplaatsen die niet gebruikt mogen worden. De voorzitter antwoordt dat er nieuwe leidingen onder de grond zijn gelegd. Dat heeft 2 weken open gelegen maar is nu klaar.

7. Stemmen over aangemelde beslisapunten

De voorzitter kreeg te horen dat er een flinke discussie zou ontstaan als er over de terrasjes gesproken zou worden. Vorige keer is er geïnventariseerd waar deze terrasjes zouden kunnen komen. Dat is getekend en in de vergadering van 14 februari 2019 is hierover uitleg gegeven. Het voorstel C is toen met 12 stemmen aangenomen. Dat moet nu bevestigd worden. Mevrouw Jonk maakt veel gebruik van de tuin en geniet ervan. Zij zal echter nu geen gebruik maken van de tuin tijdens de bouw. Er is teveel lawaai en stof en het is winderig. Zij stelt voor de uitvoering later te plannen en er dan opnieuw over te stemmen. Het is nu zinloos iets aan te leggen.. De voorzitter wil er wel over stemmen omdat Boele en van Eesteren het terras willen betalen. Er is afgesproken dat als het project klaar is, het terras weer op de oude plek wordt aangelegd. Dat is nu opengebroken. Mevrouw Jonk geeft aan dat zij het met de informatie die gemeld is, niet eens is. Als er nu gestemd wordt over optie C is het niet prettig daar te zitten. Er kan beter voor optie A worden gekozen dat meer beschut ligt en er niet naar het hotel wordt gekeken. Opgemerkt wordt dat er wel andere bewoners komen en dan wil zij ook niet op de plek van optie A zitten. De voorzitter vraagt aan de vergadering of de stemming uitgesteld dient te worden? De meeste aanwezigen gaan akkoord met het uitstellen. Dit onderwerp wordt dus later opnieuw besproken. Mevrouw Whitlau vraagt naar punt 5 waar alleen ja gestemd kan worden? De voorzitter antwoordt dat er ook niets ingevuld kan worden en dan zal dat als onthouding worden aangemerkt.

De uitslag van de beslispunten:

- 1) Jaarrekening 2018: unaniem akkoord
- 2) Begroting 2019: 3 stemmen tegen en 1 onthouding: met meerderheid aangenomen.
- 3) Terrasje binnentuin: punt is vervallen.
- 4) Verkiezing bestuursleden: Mevrouw van Hagen is met algemene stemmen benoemd. Mevrouw Tholen is eveneens met algemene stemmen benoemd als ad interim voorzitter.

8. Rondvraag

De volgende vragen worden gesteld:

- Stopt de huismeester met zijn werkzaamheden? De voorzitter antwoordt dat hij aan het eind van het jaar stopt.
- Het bestuur wordt bedankt voor alle werkzaamheden.
- Zijn er bezwaren ingediend tegen de WOZ waarde? De heer van Etten antwoordt dat hij dat gedaan heeft via de Vereniging Eigen Huis met een bureau dat werkt op basis van no cure no pay. Alles heeft betrekking op die WOZ waarde en kan daarom hard oplopen. De WOZ waarde zit nu ver boven de verkoopwaarde. De heer van Etten zal de leden op de hoogte houden van de uitslag.

9. Sluiting en borrel

De voorzitter bedankt iedereen voor hun komst en sluit om 22.40 uur de vergadering. Iedere aanwezige is uitgenodigd voor een borrel na afloop.

Besluitenlijst vergadering de dato 14 mei 2019

Onderwerp	Besluit
Notulen BALV 19 september 2018	Unaniem goedgekeurd en vastgesteld
Notulen BALV 14 februari 2019 met wijzigingen	Unaniem goedgekeurd en vastgesteld
Herbenoemingen hrn. Van Etten en Voogdt als kascommissie	Unaniem goedgekeurd
Jaarrekening 2018	Unaniem akkoord
Begroting 2019	Met meerderheid goedgekeurd
Benoeming mw. van Hagen als lid van het bestuur	Met algemene stemmen benoemd
Benoeming ad interim voorzitter mw. Tholen	Met algemene stemmen benoemd

Actiepuntenlijst vergadering de dato 14 mei 2019

Nr.	Onderwerp	Actiehouder
1.	Nieuwe vergadering uitschrijven om uitvoering Erker project fase 1 te beslissen	Bestuur
2.	Onderwerp terras later bespreken	Bestuur