

Notulen vergadering van : VvE Pieter de Hooch

Gehouden op : 6 juni 2023 in Buurthuis De Coenen te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur : dhr. A.J.A. Uitterhoeve (voorzitter), dhr. H. Groeneveld (penningmeester), dhr. G.J. Capel (secretaris), dhr. J. Fernhout en mw. A.A.M. Wiesman

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

Aantal stemmen conform

presentielijst : 375 van de 527 stemmen (71,2%)

1. Welkom en Opening

De voorzitter opent om 20.27 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De voorzitter hoopt dat hij rond 22.30 uur kan afsluiten zodat er voldoende tijd is om met elkaar een borrel te drinken.

2. Mededelingen

Afgelopen maandag is een nagekomen agendapunt verstuurd om het bestuur mandaat te geven tot het aangaan van alle noodzakelijke rechtshandelingen om verkamering van appartement Pieter de Hoochstraat 21F tegen te gaan. Daarbij is ook een stemformulier gestuurd.

De voorzitter verzoekt de presentielijst nog te tekenen als dat nog niet is gebeurd en bij vragen de naam en huisnummer te noemen zodat dit correct in de notulen kan worden opgenomen. De stemmingen gebeuren via het inleveren van de stemformulieren en bij punt 12 zullen de uitslagen bekend worden gemaakt.

3. Concept Notulen ALV 21 juni 2022

Er zijn geen vragen of opmerkingen en de notulen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

4. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken die relevant zijn voor deze ALV. De stukken die wel relevant waren, zijn verwerkt bij de betreffende punten.

Gevraagd wordt hoelang van tevoren een stuk moet worden ingestuurd? De voorzitter antwoordt dat dit tenminste 10 dagen voor de ALV ingeleverd moet worden zodat het bestuur nog de mogelijkheid heeft het te bespreken en een reactie te geven.

5. Samenstelling bestuur

Alle bestuursleden hebben aangegeven dat zij door willen gaan. De heer Fernhout dient officieel opnieuw benoemd te worden. Mevrouw Van de Pavard heeft vorig jaar aangegeven dat zij interesse heeft in deelname aan het bestuur en heeft afgelopen jaar meegelopen. Zij verzoekt de ALV om haar te benoemen als bestuurslid.

6. Financiën

1) Bestuursverslag 2022: De heer Groeneveld heeft zo veel mogelijk over de jaarrekening in het bestuursverslag opgenomen. Het jaar is positief afgesloten met € 672,05. Een aantal uitgaven was boven de begroting en een aantal eronder. Geprobeerd is dat voor volgend jaar zo te begrenzen zodat er geen uitschieters zijn.

2) Balans en exploitatie 2022: De heer Groeneveld meldt dat de vereniging tot 2 jaar geleden een goede liquiditeitspositie had maar door het erkerproject is die gekrompen. In 2022 stond er niet veel op het programma waardoor de liquiditeitspositie weer werd opgebouwd. Er wordt rente op de spaarrekeningen gegeven en dat is positief. Voor 2023 staat onder andere een forse schilderbeurt op het programma waardoor de liquiditeit weer enigszins zal afnemen.

4) Begroting 2023 en Meerjarenplan: Helaas vinden overal forse prijsstijgingen plaats door de inflatie en zal ook de begroting van 2023 verhoogd moeten worden. De nieuwe begroting zal per 1 januari 2023 ingaan en de achterstand zal moeten worden ingehaald als de vergadering akkoord gaat. De nieuwe servicekosten kunnen per 1 juli a.s. worden aangepast. Hij hoopt dat de prijsstijgingen niet doorgaan naar volgend jaar. Eén van de oorzaken was de energierekening maar dat kon beperkt worden door een 1-jarig contract. De kosten komen in 2023 uit op € 40.000. Nu is er een 3-jarig contract afgesloten vanaf volgend jaar. Er zijn geen vragen.

3) Verslag kascommissie: de heer Van Etten en de heer Kuks hebben de kas gecontroleerd. De heer Kuks (17A) meldt dat de hele boekhouding en spaar- en bankrekeningen zijn doorgenomen, alsmede de concept jaarrekening. De kascommissie heeft hierover een verslag gemaakt en eveneens een aantal aanbevelingen meegegeven.

De heer Glastra (15F) vraagt wat het bestuur met de aanbevelingen gaat doen? De heer Groeneveld neemt de aanbevelingen serieus maar het bestuur vindt het niet nodig dat de penningmeester inzicht krijgt in de SNS-spaarrekening. Er kan uitsluitend van die rekening overgeboekt worden naar de Rabobank van de vereniging en dat is voldoende geborgd zodat er geen malversaties kunnen optreden. De heer Groeneveld checkt af en toe het saldo bij SNS en daarmee is er volgens het bestuur voldoende controle.

De heer Glastra (15F) vraagt naar de vergoedingen van de waterschades die door de vereniging worden betaald? De heer Groeneveld antwoordt dat bij de bouw de leidingen te gemakkelijk zijn aangelegd. Al in ca. 15 appartementen zijn lekkages geweest en hij is bang dat die lekkages zullen blijven komen. De vergoedingen van deze schades zijn voor de vereniging omdat de leidingen bij de bouw in het beton zijn aangelegd. Als een eigenaar zelf de leidingen heeft aangepast, zal de rekening van de schade voor de betreffende eigenaar zijn. De heer Gouverneur vult aan dat de eigenaar in staat moet zijn onderhoud te plegen aan leidingen. Als die in beton zijn gegoten, is dat onmogelijk en zijn de leidingen onderdeel van de VvE. Alle leidingen boven de vloer zijn voor rekening van de eigenaar. De voorzitter merkt op dat de verzekering van de VvE en die van de eigenaar samen uitmaken hoe de schade onderling verdeeld wordt en voor het bestuur is dit geen issue. Hij hoopt dat alle eigenaren ook een inboedelverzekering hebben afgesloten.

De heer Weijers (21G) vindt dat de servicekosten opnieuw fors zijn verhoogd. Een aantal jaren geleden is besloten dat de liquiditeit op een bepaald niveau gehouden dient te worden. Maar nu moeten de bijdragen opnieuw verhoogd worden? Gaan de servicekosten ook een keer omlaag? De heer Groeneveld antwoordt dat hij hoopt dat volgend jaar de bijdragen gelijk gehouden kunnen worden omdat de energiekosten na 2023 zijn vastgelegd voor 3 jaar tegen een relatief gunstig tarief maar het gebouw zal dit jaar opnieuw getaxeerd moeten worden. Dan verwacht hij wel een verhoging van de premie. Hij kijkt altijd naar de balans van wat uitgekeerd en wat betaald wordt aan premie. De uitkering van te vervangen lekke ramen op de 7^e en 8^e verdieping ziet hij echter niet want dat wordt direct betaald aan de uitvoerder. De balans tot nu toe is voor de vereniging in het algemeen neutraal. Hij weet niet wat de inflatie gaat doen. De heer Weijers (21G) merkt op dat 2 jaar geleden het principe besluit genomen is om de liquiditeit op een bepaalde termijn op peil te krijgen en dat is nu losgelaten door de prijsverhogingen. De heer Groeneveld beaamt dit. Hij heeft goede hoop dat de servicekosten volgend jaar gelijk kunnen blijven.

De heer Glastra (15F) vraagt of overwogen is om alleen de servicekosten van de appartementen te laten stijgen omdat in de pot van de garage al voldoende middelen zitten? Hij ziet daar niet veel risico's in. De heer Groeneveld antwoordt dat uitgegaan wordt van het MJOP waarin staat dat in 2029 een groot bedrag wordt uitgegeven voor de mechanische ventilatie en dan moet er voldoende in kas zijn. In 2031 zal volgens het MJOP de liquiditeit achteruitgegaan zijn ten opzichte van 2023 door alle uitgaven. Daarnaast zal er wellicht gespaard moeten worden voor laadpalen voor elektrische auto's en dan zal er meer bij moeten. In het door Propendum opgestelde meerjarenplan wordt bovendien rekening gehouden met de mogelijkheid dat eind jaren 30 de dakbedekking vervangen moet worden en daarvoor is een post van € 251.000 opgenomen. Mocht dit inderdaad nodig zijn, dan zal voor de garage een eenmalige bijdrage gevraagd moeten worden. De heer Glastra (15F) merkt op dat, als er een tekort op de voorziening voor appartementen is voor het doen van betalingen, er niet getrokken kan worden op een eventueel overschot op de voorziening voor de garage. Beide voorzieningen moeten gescheiden gehouden worden. De heer Groeneveld vindt de voorgestelde begroting een evenwichtig voorstel dat voldoende rekening houdt met de verwachte verplichtingen in de komende jaren voor zowel appartementen als garage.

Er zijn verder geen vragen. De voorzitter bedankt de heer Groeneveld voor zijn toelichting en de kascommissie voor hun werkzaamheden.

7. Beleidsplan laadpunten

Vorig jaar is dit punt ook besproken in verband met de wetgeving die aangeeft dat de vereniging actief moet acteren op verzoeken voor laadpunten in de parkeergarage. Mevrouw Van de Pavverd (21D) heeft veel uitgezocht en daarna kon het bestuur een beleidsplan schrijven. Er is eveneens een extern bureau ingeschakeld dat scenario's heeft opgesteld. Voor de aan dit bureau betaalde kosten werd een subsidie van 75% gekregen. Daarnaast is er een enquête rondgestuurd. Vanavond wordt geen besluit genomen over investeren in een collectieve infrastructuur omdat het aantal elektrische auto's in het gebouw nog niet groot is. Wel wil het bestuur individuele initiatieven voor laadpunten faciliteren maar dat moet verder uitgewerkt worden zodat de aanpak hiervan aan de leden kan worden voorgelegd. Daarna wordt de vraag naar een collectieve infrastructuur opgepakt. Met het schrijven van dit beleidsplan is ook nagedacht over oplaadpunten voor elektrische fietsen. Dat zal in het vervolgtraject meegenomen worden en in de volgende ALV voorgelegd worden. Mevrouw Van de Pavverd was blij met de grote respons op de enquête. De meeste meningen kwamen overeen en er waren vragen over brandveiligheid. Mevrouw Tholen (13A) vindt de brandveiligheid de belangrijkste vraag. De vergadering heeft 3 jaar geleden besloten er niet aan te beginnen. Zij vindt het ook onduidelijk wie op welk moment op individueel of collectief niveau kan meedoen. Mevrouw Van de Pavverd (21D) antwoordt dat het een ingewikkeld onderwerp is en het is goed om vragen te blijven stellen. De brandveiligheid is nagevraagd en het adviesbureau heeft dat onderzocht. De kans dat een elektrische auto in de brand vliegt, is niet groter dan een gewone auto. Wel is er een andere manier van blussen maar de brandweer is daarmee bekend. Het zou geen extra gevaar opleveren. De voorzitter vult aan dat dit voor het vervolgtraject op de agenda staat. De heer Gouverneur merkt op dat de ontwikkelingen elke dag veranderen en verzekeraars hebben geen concrete eisen opgegeven. Het moet alleen brandveilig zijn. De heer Balvers vindt nog veel ongewis. De voorzitter antwoordt dat daarom nu nog geen besluit wordt genomen maar alleen wordt gekeken hoe individuele gevallen gefaciliteerd kunnen worden. De vereniging is wettelijk verplicht een beleid te hebben en dat wordt in het vervolgtraject meegenomen. De heer Breemer (19G) verzoekt in de studie ook zonnepanelen op het dak mee te nemen voor collectief gebruik. Hij wil opnieuw onderzocht zien waarom zonnepanelen niet bij dit gebouw op het dak kunnen worden geïnstalleerd. Mevrouw Van de Pavverd (21D) antwoordt dat het bestuur daar al mee bezig is en dat dit ook op de agenda staat. Er is steeds meer mogelijk.

Mevrouw Jurriëns (23B) vraagt of later individuele laadpunten nog aangesloten moeten worden op de nieuwe ringleiding? Dan moet waarschijnlijk het bestaande laadpunt afgebroken worden. De voorzitter antwoordt dat de individuele laadpalen voor rekening en risico van de eigenaar zijn maar het zal in het onderzoek meegenomen worden.

Mevrouw Mesu (15B) merkt op dat het opladen van fietsen in de woning ook brand kan opleveren. De voorzitter antwoordt dat het nu gebeurt en verwacht dat het meer gaat voorkomen. Daarom wordt het realiseren van laadpunten voor fietsen meegenomen om te voorkomen dat overal fietsen geplaatst worden. Het is nu voor risico van de eigenaar als de fiets mee naar boven wordt genomen. Het bestuur wil geen woningen controleren. Mevrouw Van 't Hoff (13C) geeft aan dat zij de fietsen juist in de woonkamer oplaadt zodat zij het in de gaten kan houden en brandrisico wil voorkomen. Het is niet anders dan opladen van een iPad of mobiel. Zij wil het juist niet in de hal doen. Er wordt nooit 's nachts opgeladen en als de batterij vol is, gaat de stekker eruit. Mevrouw Van de Pavverd geeft aan dat het bestuur met het realiseren van oplaadpunten voor de fietsen wil starten omdat het urgent is en waarschijnlijk makkelijk op te pakken.

8. Collectieve plaatsing stopcontacten in 18 meterkasten

De voorzitter meldt dat er nu glasvezel is aangelegd in het gebouw en als iemand een abonnement wil, moet het aansluitkastje op elektra aangesloten kunnen worden. Er zijn echter 18 appartementen die geen stopcontact in de meterkast hebben en het bestuur stelt voor dat collectief op te pakken voor rekening van de vereniging. De heer Glastra (15F) vraagt of de 18 appartementen random in het gebouw zitten? Mevrouw Wiesman (15D) antwoordt dat dit een optie was bij de bouw en een aantal heeft daar niet voor gekozen. De voorzitter zal op verzoek de lijst van deze appartementen die door de huismeester is opgesteld, op de mail zetten.

9. Toestemming terras 23A

De voorzitter geeft aan dat een eigenaar toestemming heeft gevraagd om onder het overstek van de erker een stukje terras te mogen maken. Dit is lang in het bestuur besproken en besloten is om daar toestemming voor te geven onder bepaalde voorwaarden die in de toelichting op de agenda zijn opgenomen. De voorwaarden zijn in overleg met de tuincommissie opgesteld omdat onder het

overstek er niets groeit. Als het terras niet conform deze voorwaarden wordt gebruikt, kan het bestuur het terras opheffen. De eigenaar heeft schriftelijk met de gestelde voorwaarden ingestemd. En de eigenaar zal ook toezien dat de huurders de regels volgen.

De heer Van Kats (23E) vindt het vreemd dat er geen handhaving wordt verricht op plaatsing van fietsen en andere voorwerpen in de gangen op iedere verdieping, maar dat de aanleg van dit terras wel erg veel aandacht krijgt. De heer Groeneveld (17H) antwoordt dat fietsen in de hal het probleem is van de 2 burens die dat kunnen gedogen. Ook mevrouw Jurriëns (23B) verbaast zich ook over het verschil in behandeling. De voorzitter antwoordt dat als de ALV het bestuur opdracht geeft te handhaven, zal dat gedaan worden maar de meningen over de fietsen in de entrees op de verdiepingen zijn heel verschillend. Er moet doorgang zijn en verder is het een zaak tussen burens. Het bestuur gaat daar niet op acteren. Mevrouw Jonk (13H) vindt het verschil dat het aanzicht van het hele pand doorbroken wordt door dit toe te staan. Er is beperkt zicht op het pand en zij vraagt zich af wie toezicht gaat houden en welke procedures er zijn als gebruikers zich niet aan de voorwaarden houden. De voorzitter antwoordt dat de tuinman dan gevraagd zal worden de vlonders op te ruimen. De eigenaar is ook akkoord gegaan met deze voorwaarden. Mevrouw Whitlau vindt uitzonderingen geen goed idee. De huurders wisselen in dat appartement. Het argument dat het buitenterrein daar ontbreekt, is zo vindt zij geen reden. De voorzitter adviseert dan tegen te stemmen.

10. Energiebesparing garage en fietsenberging

De lampen in de garage en fietsenberging branden nu 24 uur. Het voorstel is om deze te vervangen door armaturen die een sensor hebben zodat verlichting aangaat bij beweging. De lampen kunnen ook zo afgesteld worden dat zij gedimd worden. De kosten zijn doorberekend naar wat de besparingen zijn. In de garage is de besparing fors en de terugverdientijd is 3-4 jaar. Gevraagd wordt of de lampen ook reageren op katten die in de garage lopen? De voorzitter zal dat navragen. Mevrouw Postma (15A) vraagt of er ook aandacht is voor de berging gangen? De voorzitter antwoordt dat daar voor de veiligheid de lampen altijd moeten branden. Het zijn al ledlampen. Mevrouw Whitlau (23E) vraagt of apart beslist kan worden over de fietsenberging en de garage? De fietsen worden niet vaak gewisseld en de berging wordt minder gebruikt dan de garage. De voorzitter antwoordt dat er al van uit is gegaan bij de berekeningen dat de berging minder gebruikt wordt. De heer Glastra (15F) merkt op dat hij vaker in de fietsenberging komt dan in de garage.

Gevraagd wordt of alle armaturen op 1 sensor geplaatst kunnen worden? De voorzitter antwoordt dat dan het hele systeem veranderd moet worden en dat is veel duurder dan een sensor per lamp. Dit is simpeler en effectiever.

Gevraagd wordt naar de lampen in de entrees die al vroeg in de morgen aangaan. Wellicht kunnen die beter afgesteld worden. De voorzitter antwoordt dat dit ook bekeken is. Er zitten ledlampen in die voor de veiligheid moeten branden. Deze verlichting wordt gestuurd door een sensor die met een vertraging reageert op licht van buiten. De sensor zit er al 25 jaar en is toe aan vervanging. Hij verwacht dat deze nieuwe sensor dan ook beter ingesteld kan worden.

De heer Van de Pavard (23C) vraagt of de lampen 1 voor 1 aangaan als men door de garage loopt? De voorzitter denkt dat dit afhangt van het verspreidingsgebied van de sensor en waar de beweging is. De lampen zullen een tijdje blijven branden. Het is een doordacht plan. Het zal goed ingeregeld worden op basis van de gemiddelde verblijfsduur in de garage.

11. Aanpassing Huishoudelijk Reglement woninggebruik

Aanleiding van de aanpassing van het HR is de aanvraag voor de verkameringsvergunning van appartement 21F. Het bestuur heeft gevraagd wat daar juridisch tegen te doen is maar niets is mogelijk op grond van het HR of de huidige splitsingsakte. In de toekomst zou de splitsingsakte dan gewijzigd moeten worden maar dat is kostbaar en ingewikkeld. Door een aanpassing van het HR is het wel mogelijk om scherper te worden op tijdelijke verhuur. Het is bijvangst op dit onderwerp. De formulering is aangegeven door Rijssenbeek Advocaten die gespecialiseerd is in VvE's. Mevrouw Whitlau (23E) denkt dat het een goed moment is om het hele HR door te lopen en eventueel aanpassingen mee te nemen. De voorzitter hoort graag de suggesties maar dit is nu actueel. Voor het hele HR is meer tijd nodig. Mevrouw Van den Biggelaar (23F) vraagt of een gesprek met de eigenaar niet beter zal zijn? Zij verwacht dat er studenten in komen. De voorzitter antwoordt dat al individuele leden bezwaar hebben aangetekend tegen de vergunning. De betrokken eigenaar heeft de vergunning gekregen op voorwaarde dat hij ook een omgevingsvergunning nodig heeft waarvoor afgeweken moet worden van het bestemmingsplan. Het bestuur zal daartegen in beroep gaan. Mevrouw Van 't Hoff (13C) vraagt hoe de gemeente dit

al gegund kan hebben? De voorzitter antwoordt dat de verkameringsvergunning via de huisvestingsverordening loopt en de omgevingsvergunning via het bestemmingsplan. Het staat los van elkaar. Er kan niet verkamerd worden zonder ook een omgevingsvergunning. De heer Balvers (13E) geeft aan dat dit het publieke rechtelijk deel is maar vraagt wat op individueel vlak mogelijk is? Er is ook burennrecht als dit inbreuk is op het woonrecht. De voorzitter geeft aan dat er ook eigenarenrecht is en een civiele procedure kan alleen als er onaanvaardbare overlast is. Dat moet aangetoond worden en kan niet vooraf worden aangegeven.

Mevrouw Maan (21H) vraagt wat de inschatting van het bestuur is hoe kansrijk dit is? De voorzitter denkt dat er kansen zijn als gevraagd wordt het bestemmingsplan te wijzigen. Het bestuur gaat nog een afspraak maken met de betreffende eigenaar. De heer Capel (17A) legt uit dat het zou gaan om een oom die voor het verkrijgen van een verblijfsvergunning een adres nodig heeft. Omdat hij nog geen 2 jaar woont op dit adres, kan hij geen hospita vergunning aanvragen. De eigenaar van 21 F vindt het een uit de hand gelopen discussie. Hij heeft voor 4 kamers verkamering aangevraagd.

De heer Van de Paverd (23C) vraagt of met de voorgestelde wijziging van het HR het plan van verkamering dus niet kan worden voorkomen? De voorzitter beaamt dit en het kan alleen voorkomen dat het appartement wordt gebruikt voor kortdurende verhuur zoals Airbnb. De eigenaar heeft 6 maanden om de omgevingsvergunning te krijgen. De omzettingsvergunning is in april gegeven en daarom zijn er nog maar 4 maanden om dit aan te vragen. Het bestuur wil in gesprek gaan met de eigenaar.

Het nagestuurde agendapunt gaat ook over deze kwestie. De gemeente vroeg in een brief of het bestuur gemachtigd is om rechtshandelingen te doen namens de leden. Daarom wordt dit nu in de ALV gevraagd. Vanavond vóór 12 uur moet het mandaat aan de gemeente worden doorgegeven. Eigenaren die al individueel bezwaar maken, hoeven niet een mandaat aan de ALV te vragen. Het bestuur moet aantonen dat zij namens de leden spreekt. De heer Glastra (15F) vraagt of het alleen voor dit geval is? De voorzitter beaamt dit. Er zijn geen financiële consequenties. De heer Kuks (17A) vraagt hoe voorkomen kan worden dat voor meerdere appartementen verkamering wordt aangevraagd? De voorzitter antwoordt dat dit afhankelijk is van de wijziging van het bestemmingsplan. Als die wijzigt, ontstaat die ruimte en dan moet wellicht wel het traject van wijzigingen van de splitsingsakte worden aangegaan.

Het bestuur vraagt mandaat voor het aangaan van alle noodzakelijke rechtshandelingen om verkamering van appartement Pieter de Hoochstraat 21F tegen te gaan.

12. Stemmen over aangemelde beslisapunten

De voorzitter verzoekt de stembrieven in te leveren. De heer Glastra wil nog 1 ding meegeven bij het terras en dat het appartement nu verhuurd is en de eigenaar kan daar financieel gewin uit halen. De voorzitter antwoordt dat dit meegewogen is.

Er worden in totaal 41 stembrieven ingeleverd. De uitslag van de beslisapunten:

- 1) Verkiezing bestuursleden: Yoka van de Paverd: met 40 stemmen voor en 1 onthouding is mevrouw Van de Paverd met meerderheid benoemd. Er volgt applaus.
- 2) Verkiezing bestuursleden: Jan Fernhout: met 40 stemmen voor en 1 onthouding is de heer Fernhout herbenoemd. De vergadering applaudisseert.
- 3) Jaarrekening 2022: met 41 stemmen voor wordt de jaarrekening 2022 unaniem goedgekeurd.
- 4) Begroting 2023: met 40 stemmen voor en 1 onthouding is de begroting met meerderheid goedgekeurd.
- 5) Beleidsplan laadpunten: met 31 stemmen voor, 1 tegen en 9 onthoudingen wordt het beleidsplan laadpunten met meerderheid goedgekeurd.
- 6) Collectieve plaatsing stopcontacten in 18 meterkasten: met 25 stemmen voor, 8 tegen en 8 onthoudingen wordt het collectief plaatsen van de stopcontacten in 18 meterkasten goedgekeurd.
- 7) Toestemming terras 23 A: met 34 stemmen voor, 3 tegen en 4 onthoudingen gaat de vergadering met meerderheid akkoord met het verlenen van toestemming voor gebruik van het terras van appartement 23A onder voorwaarden.
- 8) Investering voor energiebesparing garage en fietsenberging: met 37 stemmen voor, 2 tegen en 2 onthoudingen gaat de vergadering met meerderheid akkoord met de investering voor energiebesparing garage en fietsenberging.
- 9) Aanpassing Huishoudelijk Reglement woninggebruik: met 36 stemmen voor, 3 tegen en 2 onthoudingen gaat de vergadering met meerderheid akkoord met het aanpassen van het HR voor woninggebruik.
- 10) Mandaat bestuur noodzakelijke rechtshandelingen om verkamering appartement 21 F tegen te gaan: met 40 stemmen voor en 1 tegen krijgt het bestuur mandaat.

De voorzitter bedankt iedereen voor het in het bestuur gestelde vertrouwen.

De voorzitter is blij dat de benoemingen van het bestuur zijn goedgekeurd. Het is fijn dat de heer Groeneveld nog 1 jaar zal doorgaan en gedurende dat jaar zal hij zijn kennis overdragen. De voorzitter geeft aan dat het bestuur een hecht team is en goed samenwerkt. Hij bedankt de andere leden van het bestuur.

De voorzitter bedankt de heer Gouverneur die vanavond zijn laatste vergadering heeft bij deze VvE. Hij zal per 1 juli Munnik VvE Beheer verlaten. De heer Gouverneur heeft het bestuur jarenlang ondersteund en het bestuur heeft daar veel aan gehad. Er zal nog een warme overdracht zijn met zijn opvolger. De vergadering bedankt de heer Gouverneur met applaus.

De voorzitter bedankt ook de notulist voor haar werkzaamheden.

13. Rondvraag

Mevrouw Tholen (13A) vindt het ongewenst dat de voordeur van 13/15 regelmatig niet dicht gaat en zo dag en nacht open staat. Zij heeft hierover een e-mail naar het bestuur gestuurd maar geen antwoord ontvangen. Zij heeft daarin ook suggesties gedaan zoals een schuifdeur of een zwaardere dranger. De 2^e vraag is dat mevrouw Tholen nieuwsgierig is hoe de stand van zaken is van de balkonhekken van de burenen. In haar zicht zijn grote bloembakken neergezet en is er een camera geplaatst. De burenen hebben "land ingepikt".

De voorzitter antwoordt dat voor de voordeur al eerder onderzocht is of een schuifdeur een optie is maar dat bleek praktisch ingewikkeld en het is te kostbaar. Er zit al een zwaardere dranger op de deur. Hij heeft zelf geconstateerd dat het een enkele keer is dat de deur open staat maar toen waren ook de knoppen die het sluiten van de deuren regelt versteld. Hij roept op dat niet te doen. De heer Glastra (15F) geeft aan dat soms de deur niet in het slot valt. De voorzitter antwoordt dat dit komt door hele harde wind. De zwaardere dranger helpt echter de deur in het slot te trekken. De heer Glastra denkt dat het ook komt dat de deur op het haakje wordt gezet. Wellicht is het goed dat haakje weg te halen. De voorzitter denkt dat het haakje al eraf is. Hij zal het nog een keer melden aan alle leden dat het meestal te maken heeft met gedrag van mensen dat de deur open blijft staan. Mevrouw Tholen (13A) vindt dit een te magere oplossing. Zij vindt het onacceptabel. De voorzitter heeft deze opmerking genoteerd. Het kan altijd gemeld worden aan het bestuur als de deur weer open staan.

Eigenaren van de 1^e verdieping van het gebouw "De Hooch" hebben hun terras vergroot en voorzieningen aangebracht voor het aansluiten van een airco. De camera's die opgehangen zijn, zien uit over de tuin van onze VvE en er staan grote bloembakken. Het bestuur van VvE de Hooch heeft deze eigenaren al aangeschreven en gevraagd om het in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Hij weet niet wat de status nu is. Het bestuur is van plan juridische stappen te zetten om hen te dwingen de aanpassingen weg te halen. Het is waarschijnlijk onvoldoende om het alleen bij de gemeente te melden. Eventuele kosten zouden wellicht verhaald kunnen worden.

Mevrouw Whitlau (23E) vraagt of er contacten zijn met het Montessorilyceum? Er staan vaak kinderen voor de deur te roken en er staan veel fietsen op de stoep. De heer Fernhout (17B) heeft contact met de conciërge. Mevrouw Tholen (13A) meldt dat er een bijeenkomst is geweest en toen is dit besproken. Er kan echter weinig aan worden gedaan en de kinderen kunnen niet gedwongen worden hun rotzooi op te ruimen. Mevrouw Whitlau wil in gesprek met de school. Er is een vrijwilliger die mee zal gaan.

Mevrouw Maan (21H) vraagt of er al meer bekend is over de nieuwbouwplannen van het lyceum? Mevrouw Tholen (13A) verwacht dat dit minstens nog 3 jaar zal duren. Een en ander staat op de website van de school.

De heer Van Kats (23E) verzoekt een gedragscode te maken voor verbouwingen in het gebouw zoals elke dag schoonmaken na de werkzaamheden en de deur niet open laten staan. Nieuwe bewoners weten dat niet. De heer Capel (17A) antwoordt dat dit in de welkomstbrief staat. De huismeester zit er ook bovenop maar naleving van deze "verbouwings gedragsregels" is sterk afhankelijk van de controle en gedrag van de (nieuwe) bewoners en de uitvoerders van de verbouwing. Als een bewoner hiermee geconfronteerd wordt, kan die ook zelf de betreffende eigenaar aanspreken. Daarnaast staan de regels van verbouwingen in het HR en op de website. De heer Van Kats (23E) wil kijken naar de tekst van de machtiging die steeds wordt meegezonden. Het is de bedoeling dat de formulieren worden ingevuld na beraadslaging en niet vooraf. Hij verzoekt daarnaar te kijken. Daarnaast stelt de heer Van Kats voor om bij de wijzigingen in het HR ook de termijnen van de bestuursleden aan te passen zodat bestuursleden langer kunnen blijven. De voorzitter zal de suggestie meenemen maar het is ook goed om termijn te stellen zodat

bestuurders aangesproken kunnen worden door de ALV en dat bestuursleden ook kritisch nadenken of men nog wil blijven. Het bestuur kan nu relatief makkelijk herbenoemd worden maar heeft wel behoefte aan nieuwe aanwas. De heer Groeneveld merkt op dat het leuk werk is.

De heer Groeneveld meldt dat dit jaar in de planning staat dat er onderhoud en/of vervanging van de ramen van de 7^e en 8^e verdieping wordt gedaan. Op 26 juni wordt gestart bij 13K en 3 dagen erna zullen de vervangingen worden gedaan. De bewoners worden dan geacht aanwezig te zijn. De heer Groeneveld bedankt de voorzitter dat ook hij door wil gaan.

14. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor hun komst en nodigt hen uit voor een borrel. Hij sluit om 22.42 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering de dato 6 juni 2023

Onderwerp	Besluit
Notulen ALV 21 juni 2022	Unaniem goedgekeurd en vastgesteld
Benoeming mw. v/d Pavard als bestuurslid	Met meerderheid goedgekeurd
Herbenoeming hr. Fernhout als bestuurslid	Met meerderheid goedgekeurd
Jaarrekening 2022	Met meerderheid goedgekeurd
Begroting 2023	Met meerderheid goedgekeurd
Beleidsplan laadpunten	Met meerderheid goedgekeurd
Collectieve plaatsen stopcontacten in 18 meterkasten	Met meerderheid goedgekeurd
Toestemming terras 23 A	Met meerderheid goedgekeurd
Investering voor energiebesparing garage en fietsen-berging	Met meerderheid goedgekeurd
Aanpassing Huishoudelijk Reglement woninggebruik	Met meerderheid goedgekeurd
Mandaat bestuur noodzakelijke rechtshandelingen om verkamering appartement 21 F tegen te gaan	Met meerderheid goedgekeurd

Actiepuntenlijst vergadering de dato 6 juni 2023

Nr.	Onderwerp	Actiehouder
1.	Lijst van appartementen zonder stopcontacten op mail zetten	Bestuur
2.	Nagaan of sensoren reageren op katten in garage	Bestuur
3.	In gesprek gaan met eigenaar 21 F	Bestuur
4.	Eventuele aanpassing splitsingsakte ivm verkamering appartementen op agenda volgende ALV	Bestuur
5.	Aan leden communiceren dat de voordeur altijd dicht gedaan moet worden als die open is gezet	Bestuur
6.	Aanmelden voor bestuur	Allen