

VvE Pieter de Hooch

Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de VvE **P. de Hooch** gehouden op **dinsdag 29 september 2010** in appartement Pieter de Hoochstraat 23E in Amsterdam

Aanwezig namens het bestuur: Chr.P.J. Vlek (voorzitter), M.J. Grotenhuis, R.J.A. van Kats en N.J.G. Veenboer, (M. Elte is op huwelijksreis)

Aanwezig namens Munnik VVE Beheer: J.P. Munnik en J.S. Groenheide-Asin (notulist)

Aanwezig aantal stemmen: 353 van de 527 stemmen

1. Opening.

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Er is nog niet voldoende quorum aanwezig voor het nemen van rechtsgeldige besluiten. In de loop van de avond, voordat er gestemd wordt zijn er voldoende leden aanwezig.

De voorzitter meldt dat de heer F. Klapwijk bij deze vergadering aanwezig is om agendapunt 5 toe te lichten. De voorzitter stelt voor om als eerste agendapunt 5 te bespreken. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

2. Mededelingen

De voorzitter meldt dat hij onlangs kinderen in de parkeergarage aantrof die met winkelwagens bezig waren en aan het skaten waren. De voorzitter zag onlangs ook een ouder, die zijn kind op schoot had en het kind 'rijles' gaf in de parkeergarage. De voorzitter vraagt nogmaals dringend aan de bewoners om hierin hun verantwoording te nemen en erop toe te zien dat kinderen niet in de parkeergarage spelen.

1. Meerjarenplan:

De voorzitter meldt dat de 0-meting heeft plaatsgevonden. Het bestuur heeft het rapport van Perfectbouw ontvangen. De heer Munnik heeft op verzoek van het bestuur het rapport gespiegeld aan het bestaande MJOP. De heer Munnik concludeert dat de lijn die de VvE heeft ingezet iets achterloopt (5 tot 8%) ten opzichte van de berekening van de rapportage. Wellicht dat volgend jaar de begroting iets verhoogd moet worden. Met het bedrijf dat de rapportage heeft verzorgd is afgesproken, dat zij hun berekeningen, samen met Munnik nog een keer doorrekenen. De heer Munnik gaat er echter vanuit, dat de kosten voor reserveringen iets hoger uit zullen uitkomen. Dit betekent mogelijk een aanpassing van de servicekosten. Hierop aansluitend meldt de voorzitter dat het bestuur in de volgende vergadering een onderbouwd voorstel tot verhoging van de servicekosten zal inbrengen.

De bewoners van 17G en 19G melden dat een deel van het houtwerk op het balkon nog niet is geschilderd. De heer Munnik meldt dit punt bij het schildersbedrijf.

2. Schuifpuien:

De voorzitter meldt dat Hermeta op 20 september jl. bij de heer Meyssen langs is geweest. De uitslag van dit bezoek en de status van de schuifpuien zijn nog niet bij het bestuur bekend.

3. Vensterbanken schilderen:

De voorzitter meldt dat de vensterbanken van kunststof/aluminium gemaakt zijn. De geschuurde vensterbanken zijn met verf een beetje bijgewerkt.

4. Verzekering / eigen verantwoording:

De voorzitter meldt het volgende.

In het afgelopen jaar heeft de VvE aardig wat problemen ondervonden met lekkages. De voorzitter benadrukt dat als een eigenaar het pand niet goed onderhoud en er daardoor

lekkages ontstaan, de opstalverzekering van de VvE de schade niet uitkeert. De herstelkosten komen dan ook voor rekening van de bewoner.

De leidingen, die in het beton zijn gegoten, krimpen en zetten uit en kunnen mogelijk in de loop der tijd een keer gaan lekken. Deze lekkages kunnen problemen bij de onderburen veroorzaken. De voorzitter vraagt aan de bewoners om hier attent op te zijn en bij een lekkage de onderburen te waarschuwen. Daarnaast adviseert de voorzitter de bewoners om een boiler of cooker aan te schaffen om dit soort problemen te voorkomen.

In het appartementencomplex Glasshouse wordt momenteel een appartement te koop aangeboden met een parkeerplaats in dit gebouw. Het bestuur meldt dat dit niet is toegestaan, parkeerplaatsen in onze garage dienen eerst, via het bestuur van de VvE, aan de andere bewoners aangeboden te worden.

3. Notulen ALV d.d. 30 maart 2010

Pag. 1, punt 4.1: 3e regel: 'verreken' wijzigen in 'verrekenen'.

Er zijn verder geen op- of aanmerkingen. De notulen worden goedgekeurd met complimenten aan de notulist en secretaris.

4. Financiën

Autorisatiebeleid bankrekeningen

De heer Veenboer meldt dat Munnik inmiddels is overgaan naar elektronisch bankieren van de Rabobank. Munnik kan nu nog alleen maar betalingen tot een bedrag van maximaal € 2.000,-- uitvoeren en dus niet meer zelfstandig geld van de spaarrekening overboeken. Het overboeken van bedragen boven de € 2.000,-- is alleen mogelijk met een fiat van de bestuursleden (de voorzitter en de penningmeester). Het fiat van € 2.000,-- geldt per betaling.

5. Binnentuin commissie

De heer Veenboer neemt het woord en meldt dat Binnentuin commissie vanavond haar plan wil presenteren. In de maart vergadering werd het voorstel van de commissie voor verfraaiing van de binnentuin met grote meerderheid van stemmen goedgekeurd. De commissie heeft tevens een budget ontvangen en gaat een deel van dit budget gebruiken voor het plaatsen van zes bloembakken aan de hotelzijde. Het tweede plan wordt vanavond gepresenteerd. Dit plan gaat het budget ruim te boven, maar de Tuincommissie kan mogelijk subsidie ontvangen voor de uitvoering van dit plan. Het tweede plan is tot stand gekomen in samenwerking met de Dakdokters.

De heer Veenboer noemt de voordelen van het sedumdak.

1. Verbetering van de akoestiek, waardoor de geluidsoverlast zal afnemen.
2. Het huidige dak wordt dan écht een tuin en vormt een substantiële verfraaiing van de huidige tuin.
3. Er zijn subsidiemogelijkheden, die deze verfraaiing mogelijk maken.
4. Het sedumdak vergroot de levensduur van het dak.

De heer Veenboer geeft het woord aan Friso Klapwijk van Dakdokters. De heer Klapwijk meldt dat de Dakdokters zich richt op het vergroenen van de stad en met name de bovenkant van de stad, de daken, groen te maken door het aanleggen van binnentuinen en sedumdaken. Er zijn voor de binnentuin twee varianten bedacht. De binnenstrook wordt vervangen door een serie plantenbakken. De binnentuin is donker en het vocht kan moeilijk wegllopen. Om ervoor te zorgen dat het vocht kan worden afgevoerd, wordt er als eerste een wortelwerende en drainagelaag neergelegd. Daarop komt een 9cm dikke laag waarop sedum in combinatie met een bloeiend kruidenmengsel wordt geplant.

De volgende opmerkingen worden gemaakt.

- Volgens een bewoner is de ruimte die nu beschikbaar is voor de bewoners niet meer beschikbaar. Het streven van dit plan is een natuurlijke habitat, daarbij wordt de habitat voor de mensen weggehaald. De heer Klapwijk antwoordt dat het sedum niet bedoeld is om op te lopen. Het gedeelte tot de afwateringslijn en vanaf twee meter van de balkons blijft beloopbaar.
- De bewoner merkt daarnaast op dat het sedum meer vogels zal aantrekken. Hij vraagt zich af of dit in het voordeel van de bewoners werkt. De heer Klapwijk antwoordt dat de sedumtuin in beginsel juist vlinders en bijen aantrekt en daarnaast de kleinere vogels soort. Hij verwacht dat er een enkele keer een grote vogel in de tuin zal komen. De tuin heeft zeker geen aantrekkingskracht op duiven.
- Een bewoonster vraagt naar de duurzaamheid van het sedum. De heer Klapwijk antwoordt dat het sedum een in zichzelf standhoudend product is en zal blijven bestaan zolang de tuin blijft bestaan.
- Een bewoonster merkt op dat in het eerste plan ook een deel van het dak onbedekt zou blijven. De heer Veenboer antwoordt dat dit klopt. Aan de zijkant van het dak worden plantenbakken geplaatst. In plaats van de vlonderstrook komt grint of een sierstenenstrook om de afwatering in stand te houden. Hierop aansluitend merkt de heer Klapwijk op dat er ook mogelijkheden bestaan om op een bepaalde plek in de tuin een bank te plaatsen. De bank wordt dan op een simpele houtconstructie geplaatst om ervoor te zorgen dat het dak niet beschadigd wordt.
- Mevrouw Jonk vraagt zich af of het idee van een terras niet nu al meegenomen kan worden. De heer Veenboer antwoordt dat dit altijd nog mogelijk is. Hij stelt voor om, gezien de kosten, eerst te kiezen voor de basis en het plaatsen van een terras in een vervolgstap uit te werken. De voorzitter is het hiermee eens. De binnentuin is door de vergadering als stiltegebied aangewezen en het bestuur heeft als taak om dit besluit te handhaven.
- Een bewoner merkt op dat bij hevige regen nu veel water op het dak blijft staan. De heer Klapwijk antwoordt dat het sedumdak 50% van dit vocht opvangt. Op de afvoerputjes worden kleine kopjes geplaatst die de afvoeren vrijhouden. Daarnaast worden er richels gemaakt, die zorg dragen voor de afwatering.
- Een bewoner vraagt of er, in verband met de vluchtwegen, al advies bij de Brandweer is ingewonnen en of het hotel akkoord gaat met de plannen. De heer Veenboer antwoordt dat plan nog ter beoordeling aan de Brandweer wordt voorgelegd. Het hotel heeft verder geen zeggenschap over de tuin, maar is zonder meer te spreken over de verfraaiing van de binnentuin.
- Een bewoner vraagt zich af of het hotel nog een bijdrage kan leveren aan de inrichting van de tuin. De heer Veenboer antwoordt dat NH momenteel het hotel beheert, maar niet de eigenaar van het hotel is. Om die reden zal NH derhalve ook geen bijdrage leveren aan de werkzaamheden in de binnentuin. Het bestuur overweegt nog wel om contact op te nemen met de eigenaar voor het vragen van een bijdrage. Hierop aansluitend merkt de heer Klapwijk op dat hij ervan uitgaat dat de VvE subsidie voor de binnentuin zal ontvangen. Het beleid van het stadsdeel is erop gericht om zoveel mogelijk zwart groen te krijgen. Hij stelt echter voor om niet te lang te wachten met het aanvragen van de subsidie.

De voorzitter benadrukt nogmaals dat het project pas van start gaat als de goedkeuring voor de subsidie is ontvangen en toestemming van de brandweer is ontvangen.

Er zijn verder geen vragen. De voorzitter bedankt de heer Klapwijk voor de toelichting. De heer Klapwijk verlaat de vergadering.

6. Bestuursverkiezingen

Aftredend zijn (volgens rooster): De heren Vlek, Van Kats en mevrouw Grotenhuis. Ook de heer Elte treedt op eigen verzoek af. (Her-)Verkiesbaar zijn: mevrouw Grotenhuis en de heren Van Kats, Groeneveld en Glastra.

7. Stemming over aangemelde beslispunten:

Inmiddels zijn er voldoende stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

7.1. Voorstel Tuincommissie:

Totaal aantal stemmen: 353. Voor: 252, tegen: 70 en onthouding: 31. Het voorstel is met een meerderheid van 71,4% van de stemmen aangenomen en de voorkeur van de stemmen ging nagenoeg volledig uit naar optie 2. De voorzitter geeft hulde aan de Tuincommissie en merkt op dat er hiermee iets bijzonder positiefs wordt ondernomen.

7.2 Bestuursverkiezing:

De vier kandidaten worden bijna unaniem gekozen voor het bestuur. Het nieuwe bestuur bestaat uit: mevrouw Grotenhuis (voorzitter), de heer Van Kats (secretaris), de heer Veenboer (Penningmeester) en de heren Groeneveld en Glastra.

8. Rondvraag.

- De eigenaar van huisnr. 17G, stelt voor om te onderzoeken of de hoger gelegen daken mogelijk geschikt zijn voor de aanleg van dakterrassen. De voorzitter antwoordt dat het hoger gelegen dak slecht toegankelijk is. Het dak beschikt alleen maar over een klein pad met tegels. Hierbij sluit de heer Munnik bij aan. Het dak is volstrekt niet geschikt voor een dakterras en ligt vol met leidingen en andere obstakels. Het dak beschikt niet over een veiligheidsconstructie en is om die reden onveilig voor bewoners. De heer Munnik benadrukt nogmaals dat het betreden van het dak derhalve niet is toegestaan en ten strengste verboden is.
- Mevrouw Wiesman, huisnr. 15D, vraagt of de binnenkant van de entree deur geschilderd kan worden. De voorzitter antwoordt dat het schilderen van de binnenkant van deze deur in een ander project wordt meegenomen.
- Mevrouw Jonk meldt dat zij van de huismeester heeft vernomen dat het schoonmaakbedrijf is opgezegd, omdat het bedrijf niet goed werk leverde. De voorzitter antwoordt dat het bestuur overweegt om het contract met Bemeij, die de glasbewassing uitvoert, op te zeggen. Bemeij veroorzaakt schade aan het gebouw met haar bakje. De VvE heeft Bemeij aansprakelijk gesteld voor deze schade. Bemeij heeft de aansprakelijkheid erkend. Mevrouw Jonk antwoordt dat zij persoonlijk heel tevreden is over de schoonmaak. Het gebouw is over het algemeen moeilijk te bereiken en uit ervaring weet zij dat er ook over andere bedrijven bepaalde klachten waren.
- Mevrouw Huppener, huisnr. 15E, vraagt naar de stand van zaken rondom de elektrische schuifdeuren. De voorzitter antwoordt dat de vergadering de plaatsing van elektrische schuifdeuren heeft afgewezen omdat zij dit te duur vond. De camerabewaking in het gebouw is geplaatst en werkt naar tevredenheid.

9. Sluiting en borrel.

Mevrouw Grotenhuis bedankt de heren Vlek en Elte voor al hun energie en deskundigheid als bestuurslid en biedt hen als dank flessen wijn aan. De heer Vlek wenst het nieuwe bestuur veel succes toe. De voorzitter sluit de vergadering om 21.35 uur en meldt dat er nog een drankje geschonken wordt.