

# Notulen

## VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 21 maart 2018, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 395; aantal stemmen vertegenwoordigd: 263 (66,58 procent)

---

---

### 1. Opening en vaststelling van de agenda.

De voorzitter van de vergadering, Geert-Jan de Jong, opent om 20.10 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

### 2. Vaststellen geldigheid van de vergadering aan de hand van de presentielijst.

Van de 395 stemmen zijn 263 stemmen, inclusief volmachten, vertegenwoordigd. De vergadering is geldig, er kunnen besluiten worden genomen.

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken.

- Terugblik 2017

Er is heel veel gebeurd. Veel zaken in 2017 hebben betrekking gehad op garantiezaken en zijn met Heijmans opgepakt en opgelost.

Stucwerk gevel; er staat nog 1 zaak met Heijmans open, te weten het stucwerk van de gevel. Het bestuur en JWA Beheer zijn nog in onderhandeling met Heijmans. De VvE wordt bijgestaan door ViVeBo, dit is een onafhankelijk en specialistisch bedrijf met betrekking tot bouwkundige adviezen.

Liften; met betrekking tot de liften zitten we nu in de laatste fase van het offertetraject om te bepalen welk onderhoudsbedrijf het gaat worden. Ook hierin wordt de VvE bijgestaan door een onafhankelijk bedrijf t.w. LVA Liftadvies B.V..

Schilderwerk; voor wat betreft het schilderwerk, ook hier zitten we in de laatste fase. Er zijn diverse offertes uitgebracht. Ook voor een goed vergelijk van de offertes van het schilderwerk is ViVeBo ingeschakeld voor een onafhankelijk advies.

Binnentuin; de binnentuin is vorig jaar onderhanden genomen. Heeft nog wel wat teweeg gebracht, maar is inmiddels volledig afgerond.

Verlichting; de verlichting in de gemeenschappelijke delen is vorig jaar vervangen door LED-verlichting.

### 4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 12 juni 2017.

De notulen van 12 juni 2017 worden vastgesteld en goedgekeurd. De notulen worden door de voorzitter en beheerder ondertekend.

### 5. Bestuurssamenstelling.

Het bestuur bestaat uit: Fons Bierens, Jordy de Groot, Hans ten Broek en Jeroen van den Bergh.

Er is binnen het bestuur nog een vacature beschikbaar. Eventuele kandidaten kunnen zich aanmelden bij JWA Beheer.

### 6. Verzoek tot machtiging en mandaat bestuur en beheerder.

Het betreft hier een formaliteit waartoe jaarlijks tijdens de ledenvergadering dient te worden besloten zodat het bestuur en beheerder handelend kunnen en mogen blijven optreden namens de VvE. Om dit te kunnen blijven doen is het verzoek om een mandaat af te geven. De vergadering geeft het bestuur en beheerder mandaat voor het voeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en reglementen van de VvE.

Het bestuur ontvangt het mandaat voor onverwachte uitgaven met een bedrag van maximaal € 2.500,-. Zij zullen altijd verantwoording afleggen aan de VvE en kascommissie.

## **7. Verslag kascommissie financiële stukken 2017.**

John Jepma en Paul de Reijke hebben de kasstukken 2017 gecontroleerd. Zij kunnen niet akkoord gaan met het huidige financieel jaarverslag 2017. Onder andere zijn de correcties van 2015 en 2016 ten aanzien van de verrekening met de WIBO woningen (€ 11.278,07) niet correct in het jaarverslag weergegeven. Het financieel verslag 2017 zal door JWA Beheer aangepast worden.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid van 2017.

Kascommissie voor de jaarstukken 2018 bestaat uit John Jepma en Paul de Reijke. Reservelid voor de kascommissie 2018 is mevrouw Mattens.

## **8. Vaststellen financieel jaarverslag 2017.**

Het voorstel is om het exploitatieoverschot A (algemeen) van € 455,00 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

Het voorstel is om het exploitatieoverschot B (lift / trap) van € 1.444,55 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

Het voorstel is om het exploitatieoverschot C (gelijke delen) van € 305,63 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2017 na aanpassing in de balans zoals aangegeven bij punt 7.

## **Aan het bestuur wordt decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2017.**

## **9 Kwestie kozijn, de heer Kleitz (Haarlemmerplein 24E).**

Behandeling van het verzoek d.d. 6 september 2017 van de heer Kleitz, eigenaar van Haarlemmerplein 24E, waarin hij achteraf toestemming aan de VvE verzoekt tot de gedane wijzigingen aan de ramen en deur. Voor zover toestemming door de VvE niet wordt gegeven, de toestemming aan het bestuur tot het nemen van rechtsmaatregelen jegens de heer Kleitz tot herstel in de oude situatie van de gedane wijzigingen.

De heer Stroosnijder geeft tijdens de vergadering een nadere toelichting over de gedane wijzigingen. De heer Stroosnijder geeft aan dat hij bereid is om de gedane wijzigingen weer terug te draaien en de ramen en deur in de oude situatie te herstellen, als de vergadering hierover na stemming heeft besloten.

Na het invullen en tellen van de stembriefjes is de uitslag als volgt:

Stemming voor het krijgen van toestemming van de gedane wijzigingen aan de ramen en deur;

155 stemmen tegen

83 stemmen voor

25 stemmen blanco

Stemming voor het geven van toestemming aan het bestuur voor het eventueel nemen van rechtsmaatregelen jegens de heer Kleitz;

172 stemmen voor

42 stemmen tegen

49 stemmen blanco

De heer Kleitz heeft geen toestemming van de vergadering gekregen om de gedane wijzigingen aan de ramen en deur toe te passen en zal derhalve tot herstel in de oude situatie moeten overgaan. Het bestuur krijgt toestemming om eventueel namens de VvE rechtsmaatregelen te treffen tegen de heer Kleitz als hij niet tot herstel in de oude situatie overgaat.

## **10. Onderhoudszaken.**

- Meerjarenonderhoudsplan

Het MJOP staat op de website gepubliceerd. Het MJOP wordt 1 x in de 5 jaar geactualiseerd.

- Groot onderhoud

Voor 2018 staat het schilderwerk op de planning. Zoals ook aangegeven bij punt 3 zijn we in de laatste fase

beland en zijn de diverse offertes voor het schilderwerk neergelegd bij ViVeBo. De uiteindelijke keuze welke schildersbedrijf het zal worden, zal aan u kenbaar gemaakt worden. Het desbetreffende schildersbedrijf zal t.z.t. contact met u opnemen met betrekking tot de planning van de schilders werkzaamheden. Vanuit het bestuur wordt gevraagd om uw medewerking te verlenen, omdat het schilderwerk in belang van de gehele VvE is. Het hekwerk en de postbussen zijn niet meegenomen in de offertes.

**11. Punten vanuit de VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing.**

De vergadering is akkoord met de agenda. Het bestuur vraagt mandaat om akkoord te kunnen gaan met het financieel jaarverslag 2017 en de concept begroting 2018 van de VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing. De vergadering gaat akkoord en verstrekt het mandaat aan het bestuur.

**12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2018.**

John Jepma geeft een nadere toelichting op de verhoging van de bijdrage Hoofdsplitsing. De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2018.

De te verrekenen VvE-bijdragen i.v.m. wijziging begroting, zullen in de maand april 2018 worden verrekend.

**13. Rondvraag.**

- Naar aanleiding van de extreme kou, waren er een aantal watermeters bevroren. Deze worden nu door Waternet vervangen. Kosten bedragen ongeveer € 140.-. De kosten van vervanging van de watermeters worden bij de verzekeraar ingediend. Wanneer deze niet tot vergoeding, of gedeeltelijke vergoeding, overgaat, zullen de kosten secundair voor rekening van de VvE komen.

- Verzoek om niet te roken op de galerij. Staat ook aangegeven in het Huishoudelijk Reglement dat dit niet toegestaan is. Is het eventueel een idee om middels stickers aan te geven dat het een rookvrij gebouw betreft of wellicht aangeven op de communicatieborden. Het bestuur zal dit verder oppakken.

- Is er weleens gekeken naar een ander intercomsysteem? Huidig systeem geeft vaak storingen. In het verleden heeft het bestuur al eens naar een ander intercomsysteem gekeken, maar de kosten zijn heel hoog. Dit is wel al enige tijd geleden gebeurd, dus wellicht een idee om dit weer een keer op te pakken. Het bestuur zal dit in de gaten houden en ook daarbij rekening houden met de ontwikkelingen in de markt.

- Is er iets gedaan aan de leidingen naar aanleiding van de gesprongen watermeters en de extreme kou? Het bestuur geeft aan dat inmiddels de leidingen zijn geïsoleerd.

**14. Sluiting.**

De voorzitter van de vergadering sluit de vergadering om 21.25 uur en bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

## VvE Haarlemmerplein Woningen

- 1. Opening en vaststelling van de agenda.**
  - 1.1 Geert-Jan de Jong is benoemd tot de voorzitter van de vergadering.
  
- 4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 12 juni 2017.**
  - 4.1 De notulen van 12 juni 2017 zijn vastgesteld en goedgekeurd.
  
- 5. Bestuurssamenstelling.**
  - 5.1 Het bestuur bestaat uit: Fons Bierens, Jordy de Groot, Hans ten Broek en Jeroen van den Bergh
  
- 6. Verzoek tot machtiging en mandaat bestuur en beheerder.**
  - 6.1 De vergadering machtigt wederom het bestuur en de beheerder voor het voeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en rechtshandelingen m.b.t. reglementen van de VvE.
  - 6.2 Het bestuur ontvangt het mandaat voor onverwachte uitgaven met een bedrag van maximaal € 2.500,-. Zij zullen altijd verantwoording afleggen aan de VvE en kascommissie.
  
- 7. Verslag kascommissie financiële stukken 2017.**
  - 7.1 John Jepma en Paul de Reijke zullen de kascontrole 2018 uitvoeren. Reservelid voor de kascommissie 2018 is mevrouw Mattens.
  
- 8. Vaststellen financieel jaarverslag 2017.**
  - 8.1 De vergadering is akkoord met het financieel jaarverslag 2017 na de gedane aanpassingen in de balans.  
  
Aan het bestuur is decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2017.
  
- 9. Kwestie kozijn, de heer Kleitz (Haarlemmerplein 24E).**
  - 9.1 De vergadering heeft besloten dat de heer Kleitz de gedane wijzigingen aan de ramen en deur weer in de oude situatie moet herstellen.
  - 9.2 De vergadering heeft besloten dat het bestuur rechtsmaatregelen mag nemen jegens de heer Kleitz tot het herstel van de gedane wijzigingen in de oude situatie.
  
- 11. Punten vanuit de VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing.**
  - 11.1 De vergadering is akkoord met de agenda.  
  
De vergadering verstrekt het mandaat aan het bestuur om akkoord te kunnen gaan met het financieel jaarverslag 2017 en de concept begroting 2018 van de VvE Haarlemmerplein Hoofdsplitsing.
  
- 12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2018.**
  - 12.1 De vergadering is akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2018.

## Actiepuntenlijst

### VvE Haarlemmerplein Woningen

#### **Intercomsysteem**

Het bestuur houdt de ontwikkelingen in de gaten met het huidige intercomsysteem (aantal storingen) en de kosten van een nieuw intercomsysteem.

*Status: In behandeling*

#### **Financieel jaarverslag 2017**

JWA Beheer zal het financieel jaarverslag 2017 met de correcties zoals door de kascommissie aangegeven aanpassen.

*Status: Afgehandeld*

#### **Herstel gedane wijzigingen ramen en deur in oude situatie**

De heer Kleitz zal de gedane wijzigingen van de ramen en deur weer herstellen naar de oude situatie.

*Status: Afgehandeld*

#### **Rookvrij gebouw**

Het bestuur gaat na of er middels stickers of wellicht via de communicatieborden kan worden aangegeven dat het een rookvrij gebouw is.

*Status: Afgehandeld*

#### **Vorstschade watermeters**

JWA Beheer gaat bij verzekeraar na of de vorstschade aan de watermeters onder de dekking valt.

*Status: Afgehandeld*