

# Notulen

## VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 395; aantal stemmen vertegenwoordigd: 294 (74,43 procent)

---

**Aanwezig**

De heer W. van Beinum  
De heer J.L. van den Bergh  
De heer A.M. Bierens en/of Mevrouw E.W. Cordez  
De heer J. ten Broek en/of Mevrouw K. Hoefman  
De heer S.J.T. Broshuis  
De heer C.J. Brouwer  
Mevrouw C.J. Chen  
De heer R.P.J. Duym  
De heer G.A. Gerritsen en/of Mevrouw E.B. Gerritsen-Coes  
De heer F. Gijzel en/of Mevrouw E. Ruis  
De heer T.M. Gravemaker en/of Mevrouw C. Scot  
De heer J.J. de Groot en/of De heer W.H. Beens  
De heer J.J.W. Jepma en/of De heer L.W.A. Oppers  
De heer A. van Kruijningen en/of Mevrouw A.V. Sinkevich  
De heer J.A. Lawson en/of Mevrouw L.A. Lawsson-Robeest  
Mevrouw V.L.H. Mattens en/of De heer M.C. Nieuwhoff  
Mevrouw P.C. Meijer en/of De heer P. Bloemendaal  
De heer N. Plantinga  
De heer R. Poel en/of Mevrouw P.C.J.M. Spronk  
De heer P.A. de Reijke en/of Mevrouw M. de Reijke-van Lier  
De heer W. van Rinsum en/of Mevrouw W.A.H.M. Rinsum  
Mevrouw C.E.M. Stoevenbeld-Timmermans  
De heer J.F. Stopford en/of De heer A. Bordin  
De heer J.A. Vanneste en/of Mevrouw G. Roquas

**Volmacht afgegeven**

De heer T.L. Bakker  
De heer A.J. Brantenaar en Mevrouw E. Claessen  
Mevrouw H.J. Hetebrij  
Mevrouw J. Janse- de Ronde Bresser  
De heer J.P. Kleitz  
De heer W.A. Nijholt en De heer B.I. Swibben  
De heer P.P.A. Roctus/Hemert  
De heer P.I. Velzing en De heer H.A.M. Rijsenbrij  
Mevrouw M. Vogtschmid  
De heer R. de Waal en Mevrouw F.M. de Waal-Gerritsen

**Afwezig met bericht**

Mevrouw F.J.E. van Rossum  
De heer D.L.R. Seeghers  
De heer A.C.M. Waaijer en Mevrouw M. Kramer

**Afwezig**

Angela Schijf B.V.  
De heer H.M. Berg en Mevrouw I.S. Mol  
De heer B.F. Buike en Mevrouw A.L. Buike  
De heer J.O.R. Decauwer  
De heer N. Filipovic  
De heer S.V.M. Hilhorst en De heer N. Talsma  
De heer Y.T. Mok en Mevrouw K.Y. Li  
Mevrouw A.H.M. Steenbrink- van 't Wout  
De heer S. Zum Vörde sive Vörding  
De heer J.L. Zaalberg

**Overig aanwezig**

Mevrouw M. Wijsman - JWA Beheer  
De heer G.J. de Jong - JWA Beheer

---

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

De voorzitter, Geert-Jan de Jong, opent om 20.45 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Er wordt tijdens de opening door de voorzitter op persoonlijke titel een korte inleidende tekst voorgelezen om

aan te geven dat het bestuur en de commissies binnen de VvE's heel veel werk hebben verzet en zich daarbij focussen op het grote geheel. Hierbij wil hij aangeven dat het jammer is dat er door enkele individuele eigenaren, vaak op basis van zeer persoonlijke kwesties, kritiek gegeven wordt richting bestuur en vrijwillige commissieleden van de VvE.

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

Van de 395 stemmen zijn 294 stemmen, inclusief volmachten, vertegenwoordigd. De vergadering is geldig, er kunnen besluiten worden genomen.

## **3. Mededelingen en ingekomen stukken.**

- Digitaal versturen van stukken.

In de toekomst zal JWA Beheer steeds meer stukken digitaal versturen. Eigenaren krijgen alleen nog per post de uitnodigingsbrief, volmacht en agenda. De bijlagen bij de agenda zullen op de website van de VvE worden gepubliceerd of per e-mail worden toegezonden.

De indexatie van JWA Beheer is hierop aangepast.

- Zonwering, het voorstel van de architect staat gepubliceerd op de website van de VvE. Zonwering zal niet collectief worden aangeschaft.

- Voorstel fietsgeleiding, uitleg met foto's en een prijsindicatie staat op de website van de VvE gepubliceerd. Wanneer er voldoende animo is kan dit verder worden onderzocht. Dit zal dan worden onderzocht door de technische commissie (John Jepma) en op de volgende vergadering ter stemming worden geagendeerd.

- Dichthouden deuren i.v.m. brandveiligheid, wanneer deuren semipermanent vastgezet worden zal de technische commissie van de VvE deze constructie verwijderen. Er zal een ronde gedaan worden door de technische commissie en de brandweer om naar de brandveiligheid van het gehele complex te kijken.

- Onderzoek brandwerende beglazing, de ruiten die ernstige "vertekening" vertonen zullen op kosten van de leverancier worden vervangen. Zodra hier een planning voor bekend is zal deze middels een nieuwsbrief aan de eigenaren worden gecommuniceerd.

- Bij stroomuitval kunnen met behulp van de aanwezig noodaccu's alle toegangsdeuren gewoon geopend worden met het chipdruppelsysteem. Wel zullen enkele deuren handmatig opengedruwd moeten worden.

## **4. Oplossen onduidelijke stemming en documentatie van het verleden.**

### **4.a Voorzetramen**

Er zal worden gestemd of de voorzetramen van woning 12B moeten worden teruggeplaatst.

Patricia Meijer geeft haar visie op deze kwestie: De voorzetramen zijn voor overdracht van de woning verwijderd, door de makelaar is verteld dat deze verwijderd mogen worden en de binnentuin als recreatieve ruimte gebruikt kan worden.

Thomas Gravenmaker geeft aan hoe het volgens het bestuur is: De ramen zijn door fa. Borger verwijderd en in de hal geplaatst bij het herstellen van het kitwerk.

Bij stemming zijn 105 stemmen voor en 116 tegen, de voorzetramen hoeven niet teruggeplaatst te worden.

### **4.b Tegels glasbewassing**

Er zal gestemd worden of er in de binnentuin 1 rij tegels gehandhaafd wordt t.b.v. glasbewassing.

Patricia Meijer geeft haar visie op deze kwestie: er is ingestemd in de vergadering van 2013 om 2 rijen tegels aan te houden. Dit is ook minimaal nodig om de trap op te zetten t.b.v. de glasbewassing.

Thomas Gravenmaker geeft aan dat mevrouw Meijer zelf de derde rij tegels door een aantal stratenmakers heeft laten plaatsen.

Bij stemming zijn er 110 stemmen voor en 126 tegen, er mogen 2 rijen tegels blijven liggen dienend voor glasbewassing.

Patricia Meijer geeft aan de derde rij tegels zelf te verwijderen.

### **4.c Gat in de gevel**

Er is aan de pleinzijde van het gebouw in opdracht van de heer Waaijer een gat in de gevel aangebracht. Indien de vergadering akkoord gaat met het handhaven van dit gat zal er door de heer Waaijer voor gezorgd moeten worden dat er door firma Heijmans binnen een half jaar na deze vergadering een garantieverklaring wordt afgegeven op de gevel met het gat. Indien dit niet binnen een half jaar na stemming gebeurt zal het gat worden gedicht door fa. Heijmans, de kosten hiervoor zijn voor rekening van de heer Waaijer. Wanneer er voor gestemd wordt is zoals bovenstaand gemeld akkoord, wanneer het gat sowieso gedicht dient te worden wordt tegen gestemd.

Bij stemming zijn 145 stemmen voor en 84 tegen, het gat in de gevel mag blijven onder de genoemde voorwaarden.

#### **4.d Artikel 2 c/d Huishoudelijk Reglement**

Artikel 2 c/d van het Huishoudelijk Reglement zegt dat in gemeenschappelijke gedeelten geen voorwerpen geplaatst mogen worden. Voorstel is om bescheiden plantenbakken aan balkonhekken en reling toe te staan. Deze regel is overigens ook opgenomen in de akte van splitsing en vooral ook bedoeld als regel t.b.v. veiligheid. Indien de vergadering voor stemt stelt de vergadering vast dat de hiervoor genoemde regels gehandhaafd dienen te blijven met uitzondering van genoemde plantenbakken.

De heer Duym heeft het voornemen meer aan de tuin te gaan doen en wil deze opleuken met zijn bankje en lantaarn. Ook om buiten te kunnen zitten bij hitte.

Dit is niet toegestaan conform het hiervoor genoemde Huishoudelijk Reglement, uitzonderingen toestaan is niet verstandig omdat dit precedenten schept. Wanneer hier meer wensen toe zijn zal er een commissie opgericht moeten worden die op een vergadering een voorstel kan doen tot verbetering van de algemene ruimte.

Bij stemming zijn 188 stemmen voor en 83 tegen, regels Huishoudelijk Reglement blijven gehandhaafd met de uitzondering van de plantenbakken zoals genoemd.

#### **5. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.**

Het betreft hier een formaliteit wat 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 uitvoeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en reglementen van de VvE.

Mandaat bestuur voor onverwachte uitgaven wordt wederom verlengt met een bedrag van maximaal € 1.000,-, zij zullen altijd verantwoording afleggen aan de VvE en kascommissie.

#### **6. Vaststellen notulen van de ledenvergadering gehouden op 3-3-2015 en 14-4- 2015.**

Short-Stay verhuur is niet toegestaan volgens de bestemming van de appartementen, wanneer dit geconstateerd wordt zal worden gehandhaafd. Dit is een plicht van het bestuur. Dit zal moeten worden aangetoond door middel van prints van de verhuurwebsite. Het bestuur kan hiervoor een boete opleggen in verhouding tot de inkomsten. Verzekeraars zijn op dit moment nog niet moeilijk, wanneer dit heel veel voorkomt kan het zo zijn dat de verzekeraar niet meer vergoedt in geval van schade. Bij weten of vermoeden van Short-Stay verhuur zoals AirBnB dit graag melden bij het bestuur of JWA Beheer. Veel getuigen kunnen ook dienen als bewijs.

De notulen van 3-3-2015 en 14-4-2015 worden vastgesteld en goedgekeurd met bovenstaande opmerking. De notulen worden door de voorzitter en administrateur ondertekend.

#### **7. Bestuursamenstelling.**

Het bestuur van VvE Haarlemmerplein woningen bestaat op dit moment uit:

Fons Bierens (voorzitter)  
Jeroen van den Bergh (secretaris)  
Jordy de Groot (penningmeester)  
Thomas Gravemaker (bestuurslid)  
Hans ten Broek (bestuurslid)

Jeroen van den Bergh en Thomas Gravemaker zijn aftredend en stellen zich niet herkiesbaar.

Richard Duym stelt zich verkiesbaar als bestuurslid voor de VvE, de vergadering gaat akkoord met 134 stemmen voor en 72 stemmen tegen.

James Lawson stelt zich tevens verkiesbaar voor een functie als bestuurslid, de vergadering gaat akkoord met

187 stemmen voor en 28 stemmen tegen.

Jeroen van den Bergh heeft zich aangemeld voor de technische commissie van de VvE. De vergadering gaat hier unaniem mee akkoord.

#### **8. Verslag kascommissie.**

John Jepma en Paul de Reijke hebben de kasstukken 2015 gecontroleerd, zij hebben hierop geen opmerkingen.

De kascommissie adviseert de vergadering het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid van 2015.

Benoemen kascommissie voor jaarstukken 2016, John Jepma en Paul de Reijke zullen de jaarstukken 2016 controleren. Mevrouw Mattens meldt zich aan als reservekascommissielid.

#### **9. Vaststellen financieel jaarverslag 2015.**

Het exploitatieoverschot algemeen naar breukdeel (A) á € 7.000,89 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.

Het exploitatietekort pleinentree/trappenhuisen (B) á € 8.638,37 zal ten laste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.

Het exploitatieoverschot algemeen (C) á € 729,79 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.

#### **De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2015.**

Aan het bestuur wordt decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2015.

#### **10. Onderhoudszaken.**

- Het huidige Meerjarenonderhoudsplan staat op de website van de VvE. Voor 2016 staan daar geen bijzondere uitgaven op gepland.

- Ontstoppingscontract

JWA Beheer heeft voor de VvE's waar zij het beheer voor mag doen de mogelijkheid om bij het bedrijf Riool.nl een ontstoppingscontract af te sluiten. Dit contract houdt in dat Riool.nl zonder kosten verstoppingen komt verhelpen, 24 uur per dag en 7 dagen per week.

De kosten bedragen € 0,88 per appartement per maand excl. BTW. Voor VvE Haarlemmerplein woningen is dit ca. € 600,- per jaar.

Grote meerderheid van de vergadering is voor het afsluiten van het contract bij Riool.nl.

-Onderhoud hang- en sluitwerk

Betreft alleen de ramen en deuren in de gevel, de garantiepunten zijn inmiddels opgelost met de aannemer. Een onderhoudscontract voor het onderhoud van hang- en sluitwerk kost ca. EUR 8.000,- per jaar. Het voorstel is om geen onderhoudscontract af te sluiten, wanneer er iets defect raakt wordt dit hersteld door de VvE op kosten van de VvE.

Bij problemen met het hang- en sluitwerk kan de eigenaar er eerst zelf naar kijken en lukt het niet met bijvoorbeeld een WD40 spuitbusje (eerst alle onderdelen goed schoonmaken) dan de klacht direct melden bij JWA Beheer zodat hier naar gekeken kan worden voordat er grotere defecten ontstaan. Er is door de aannemer bij de opleveringsstukken aan de eigenaren een handleiding verstrekt inzake onderhoud kozijnen en hang- en sluitwerk. Van groot belang is dat iedere eigenaar de aanwijzingen en adviezen daarin goed opvolgt.

Dit onderhoud is overigens onderdeel van de VvE Hoofdsplitsing, het advies van de VvE woningen wordt hier naartoe meegenomen.

#### **11. Vaststellen van de begroting en voorschotbijdragen servicekosten 2016.**

#### **De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting en voorschotbijdragen servicekosten voor 2016.**

De te verrekenen voorschotbijdragen servicekosten i.v.m. wijziging begroting, zullen in de maand mei 2016 worden verrekend.

**12. Toevoegen artikelen Huishoudelijk Reglement.**

De vergadering gaat akkoord met het toevoegen van onderstaande twee artikelen aan het Huishoudelijk Reglement.

Artikel 11

Elektronische volmacht

- a. Aan de eis van schriftelijkheid van de volmacht wordt voldaan indien de getekende volmacht door middel van een ingescand bestand elektronisch is vastgelegd.
- b. De eigenaar kan het stemrecht uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel. In dat geval is vereist dat de eigenaar via het elektronische communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennisnemen van de verhandelingen ter vergadering en het stemrecht kan uitoefenen.
- c. Stemmen die voorafgaand aan de algemene vergadering via een elektronisch communicatiemiddel worden uitgebracht, doch niet eerder dan op dezelfde dag als de dag van de vergadering, worden gelijkgesteld met stemmen die ten tijde van de vergadering worden uitgebracht.

Artikel 12

Digitaal oproepen voor de vergadering

- a. Indien de eigenaar hiermee instemt, kan de oproeping ter vergadering geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel is bekend gemaakt.

**13. Rondvraag.**

Er zijn geen vragen meer.

**14. Sluiting.**

De voorzitter sluit de vergadering om 21.20 uur en bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

## VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

### **4.a Voorzetramen**

- 4.a.1 Bij stemming zijn 105 stemmen voor en 116 tegen, de voorzetramen hoeven niet teruggeplaatst te worden.

### **4.b Tegels glasbewassing**

- 4.b.1 Bij stemming zijn er 110 stemmen voor en 126 tegen, er mogen 2 rijen tegels blijven liggen dienend voor glasbewassing.

### **4.c Gat in de gevel**

- 4.c.1 Bij stemming zijn 145 stemmen voor en 84 tegen, het gat in de gevel mag blijven onder de genoemde voorwaarden.

### **4.d Artikel 2 c/d Huishoudelijk Reglement**

- 4.d.1 Bij stemming zijn 188 stemmen voor en 83 tegen, regels Huishoudelijk Reglement blijven gehandhaafd met de uitzondering van de plantenbakken zoals genoemd.

### **5. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.**

- 5.1 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.  
5.2 Mandaat bestuur voor onverwachte uitgaven wordt wederom verlengt met een bedrag van maximaal € 1.000,-.

### **6. Vaststellen notulen van de ledenvergadering gehouden op 3-3-2015 en 14-4- 2015.**

- 6.1 De notulen van 3-3-2015 en 14-4-2015 zijn vastgesteld en goedgekeurd.

### **7. Bestuurssamenstelling.**

- 7.1 Het bestuur van de VvE bestaat uit: Fons Bierens (voorzitter), Jordy de Groot (penningmeester), Hans ten Broek (bestuurslid), Richard Duym (bestuurslid) en James Lawson (bestuurslid).

### **8. Verslag kascommissie.**

- 8.1 John Jepma en Paul de Reijke controleren de jaarstukken 2016, mevrouw Mattens is reservekascommissielid.

### **9. Vaststellen financieel jaarverslag 2015.**

- 9.1 De vergadering is akkoord met het financieel jaarverslag 2015.  
Aan het bestuur is decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2015.  
Het exploitatieoverschot algemeen naar breukdeel (A) á € 7.000,89 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.  
Het exploitatietekort pleinentree/trappenhuizen (B) á € 8.638,37 zal ten laste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.  
Het exploitatieoverschot algemeen (C) á € 729,79 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.

### **10. Onderhoudszaken.**

- 10.1 De vergadering is akkoord met het afsluiten van een ontstoppingscontract bij Riool.nl.

### **11. Vaststellen van de begroting en voorschotbijdragen servicekosten 2016.**

- 11.1 De vergadering is akkoord met de voorgestelde begroting en voorschotbijdragen servicekosten voor 2016.

### **12. Toevoegen artikelen Huishoudelijk Reglement.**

- 12.1 De vergadering gaat akkoord met het toevoegen van beide artikelen aan het Huishoudelijk Reglement. De nummering van de artikelen wordt hierop aangepast.

# Actiepuntenlijst

## VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 20 april 2016, aanvang 19:30 uur.

### **Afgeven garantieverklaring fa. Heijmans**

De heer Waaijer zal binnen 6 maanden na deze vergadering een garantieverklaring van fa. Heijmans afgeven aan de VvE.

*Status: Vastgelegd*

### **Brandveiligheid van het complex**

De technische commissie zal samen met de brandweer een ronde door het complex lopen om naar de brandveiligheid en verbeterpunten te kijken.

*Status: Vastgelegd*

### **Brandwerende beglazing**

Zodra er een planning bekend is omtrent het vervangen van de brandwerende beglazing zullen de eigenaren hierover worden geïnformeerd door JWA Beheer.

*Status: Vastgelegd*

### **Fietsengeleiding**

De technische commissie zal onderzoek doen naar de mogelijkheden en kosten van fietsgeleiding.

*Status: Vastgelegd*

### **Ontstoppingscontract Riool.nl**

JWA Beheer zal zorgen voor een overeenkomst tussen de VvE en Riool.nl.

*Status: Vastgelegd*

### **Tegels voor glasbewassing**

Patricia Meijer zal de derde rij tegels van het dakterras verwijderen.

*Status: Vastgelegd*