



Verslag Ledenvergadering

Datum: 5 maart 2025
 Tijd: 19.30 uur
 Plaats: Tuinhuis
 Aanwezig: 10 appartementen
 Afwezig: appartement 4 met machtiging voor appartement 2

1	De voorzitter opent de vergadering en heet ons allen welkom.	
2	Het verslag van de Ledenvergadering inclusief besluitenlijst van 30 oktober 2024, wordt vastgesteld en goedgekeurd.	
3	Jaarstukken: ter besluitvorming 1. Jaarverslag van het bestuur wordt goedgekeurd 2. Jaarrekening 2024 a. Jaarrekening 2024 wordt vastgesteld en goedgekeurd b. Definitieve bijdragen leden 2024 wordt vastgesteld en goedgekeurd. Er vindt geen verdere verrekening plaats c. Reserveren overschot 2024 ad. € 3948,- voor begroting 2025 wordt goedgekeurd 3. De Vergadering heeft het advies van de Kascontrolecommissie overgenomen en verleent hiermee decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over het boekjaar 2024 4. Begroting 2025 a. Het bestuur krijgt machtiging, binnen deze begroting de nodige uitgaven te doen b. Voorstel verhoging van de voorschotbijdrage per 1 april 2025 wordt goedgekeurd. (vergeet niet dit door te geven aan je bank) 5. Benoemen nieuwe kascontrolecommissie; Jan en Ron nemen zitting in de Kascontrolecommissie over het boekjaar 2025. Coby meldt zich aan als reservelid 6. Frans licht toe dat de geldstroom van de BAR wel via de VvE rekening gaat maar dat deze afdeling verder een eigen boekhouding voert. Per maand worden inkomsten en uitgaven bijgehouden.	Besluit 88 Besluit 89 Besluit 90 Besluit 91 Besluit 92 Besluit 93 Besluit 94
4	Technische dienst: 1. Onttrokken uit het MJOP: a. Alle batterijen voor het pand die vervangen moeten worden zijn aangekocht (deze worden in maart/april geplaatst) b. Schilder is langs geweest voor het schilderen van het hout boven de ramen en de overkapping van het tuinhuis c. Veiligheidsmaatregel liftkuil en schakelrelais vernieuwd d. Wieltjes bij garagedeur vervangen 2. Werkzaamheden: De TD heeft het hele jaar door kleine onderhoudswerkzaamheden gedaan. Voor het volgende wordt extra aandacht gevraagd. a. Bij vochtig weer kan met name bij de draaitrap de betonvloer in de garage glad worden, vooral met het dragen van gladde schoeisel. Hiervoor zijn aandacht stickers geplaatst b. In de privéruimten: 1e. schoonmaken van de ventilatie boxen na 5 jaar is aan te raden.	



Verslag Ledenvergadering

	2e. Na langdurig geen gebruik van de screens kan er vuil op de rail zitten, waardoor de screens blijven hangen en/of uit de rail lopen bij het omlaag brengen. Wees hierop dus alert. 3. De TD presenteert een plan om het overklimmen van het hekwerk op de daktuin, af te schrikken. Na uitleg en beantwoording van een aantal vragen wordt het plan gesteund en zal verder uitgewerkt worden.	
5	Ter bespreking/besluitvorming: 1. Communicatie: naar aanleiding van de ALV van 30 oktober 2024 is het onderwerp 'Communicatie' op de agenda gezet. Ter voorbereiding is de brochure 'Communiceren in de woongemeenschap' naar iedereen per mail gestuurd en in een samenvatting kort besproken. Rob gaf aan dat de LVGO workshops Communicatie organiseert en bestuur zal dat nader onderzoeken. 2. Na een aantal aanpassingen (zie bijlage) wordt het Kennismakingspakket voor potentiële nieuwe bewoners aangenomen. 3. Aanpassing HHR: hier wordt opnieuw naar gekeken, sommige wijzigingen worden ongedaan gemaakt en er komen nog aanvullingen. HHR wordt later ter goedkeuring aan de ALV voorgelegd. Hiervoor is een 2/3 meerderheid vereist. 4. Lijst 'Aanpassing Buitenschil' van 18 februari 2025 wordt aangenomen 5. Het gebruik van een evacuatiestoel blijkt in het trappenhuis onhanteerbaar te zijn. Van aanschaf wordt daarom afgezien. 6. Verzekering uitbreiden met een Milieuverzekering wordt niet nodig gevonden 7. Toegang tot het appartement van de burens met eigen slimme sleutel wordt door sommige bewoners al gehanteerd. Mocht het wenselijk zijn om toestemming tot toegang vast te leggen op papier. Hiervoor is een formulier verkrijgbaar bij het bestuur.	Besluit 95 Besluit 96 Besluit 97 Besluit 98
6	Verduurzaming van het gebouw: 1. Afstellen thermoknoppen in het Atelier en Logeerkamer; dit is een aanpassing op de afspraak van de ALV 25 oktober 2023. Bij geen gebruik van de ruimtes worden de thermostaatknoppen tegen het streepje/puntje van de één gezet	Besluit 99
7	Beheer/BAR: 1. Jenny geeft toelichting over de BAR. Tot nog toe is het gelukt om aanbiedingen te kopen en de prijs per consumptie voor wijn en bier op € 1,- te houden. Leffe Blond en Hertog Jan lopen in inkoopprijs wel steeds meer uiteen, dezen zullen op de tiklijst dan ook gaan verschillen in prijs. Een prijsverhoging voor alle drank is niet direct nodig, mocht dat wel gaan gebeuren, dan worden jullie daarover geïnformeerd. Er is nu nog een overschot van 142,- in kas van 2024.	
8	Activiteiten: 2. Jubileum op 4 april ter ere van 5 jaar wonen op de Werf van Gips. De werkgroep is druk met het organiseren van een speciale dag om dit met elkaar te vieren. In aanloop daar naartoe hebben we (in de pauze) een lijst met vragen voorgelegd gekregen. a. Wie willen er eventueel mee gaan varen b. Wie komen er koffie drinken met gebak c. Wie willen er 's avonds mee-eten Hiermee gaat de werkgroep verder aan de slag.	
9	Kwaliteitsverbetering: 1. Daniël licht de eerste 3 verbeteringspunten, die uit de enquête voortgekomen zijn, toe:	



Verslag Ledenvergadering

	1e. de verlichting in het tuinhuis, 2e. het aankleden van de tuin, 3e. het schilderen van het trappenhuis. 1^e en 2^e kunnen van het beschikbare budget van 1000,- euro gedaan worden. Ideeën voor meer gezelligheid in de tuin zijn welkom bij de werkgroep. 3^e vraagt om redelijk veel voorbereiding en zal veel meer geld gaan kosten. Mogelijk kunnen we dit uit het MJOP bekostigen, dit moeten we met elkaar in een ALV gaan beslissen.	
10	Rondvraag: 1. Daniël: de buitendeur gaat niet altijd open, als deze boven wordt bediend via de intercom. Blijkt dat het een tiptoets is en niet langdurig moet worden ingedrukt. 2. Henny: krijgen wij ook een trillingsmeter als er weer gebouwd wordt aan de oostkant van 'Shipyard'. Dat is de verantwoordelijkheid van de bouwer.	
11	Sluiting: De voorzitter sluit de vergadering om 22.15 uur. De volgende ALV is op 18 november 2025 om 19.30 uur	