



Verslag Ledenvergadering

Datum: 30 oktober 2024
 Tijd: 19.30 uur
 Plaats: Tuinhuis
 Aanwezig: 9 appartementen
 Afwezig: appartement 3 en 4 met machtiging om te stemmen

1	De voorzitter opent de vergadering en heet ons allen welkom.	
2	Ingezonden stuk van Ellen en Ron toegestuurd per mail op 13 oktober naar alle bewoners, wordt meegenomen in agendapunt 10. Hier in het verslag is het punt 11	
3	Het verslag van de Ledenvergadering inclusief besluitenlijst van 13 maart 2024, wordt vastgesteld en goedgekeurd. ➤ Besluitenlijst: besluit 77 wordt aangepast naar het jaartal 2024 en besluit 83 wordt tekstueel beter omschreven. ➤ Verslag: punt 2 gevraagd wordt naar het verslag van Anke m.b.t. het opheffen van de stichting. ➤ Verslag: punt 6 inventarislijst wordt aangevuld met; dat het schrijven rond is gegaan via de mail. ➤ Verslag: 25 oktober 2023 punt 9.3 Risico-Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) is nader toegelicht (over de noodzaak hiervan in ons gebouw en in onze situatie) op de ALV van 13 maart 2024 en via de mail op 20 maart 2024. Jan vindt dat antwoord niet voldoende en komt daarop terug via de mail op 21 oktober 2024. Hierop heeft de voorzitter een antwoord geformuleerd en die mondeling toegelicht bij Jan op 22 oktober 2024, daarna is dat antwoord via de mail op 23 oktober 2024 naar alle bewoners gestuurd. Met deze toelichting en mail stemt Jan niet in.	
4	Oriënterende bespreking Zorgzame woongemeenschap: Naar aanleiding van de Brochure van de LVGO van 27 maart 2021 over 'De zorgzame Woongemeenschap', hebben we kort een gesprek met elkaar. We komen tot een gezamenlijk besluit om eerst aan de 'Communicatie' met elkaar te werken en eventueel later aan hoe we 'Zorg' voor en met elkaar vorm willen geven. De voorzitter doet een oproep wie deze kar wil gaan trekken. Er zijn nog geen liefhebbers. We komen overeen dat we eerst allemaal de folder Communicatie van de LVGO gaan lezen. En dan weer overleggen wie dit op zich wil gaan nemen. De voorzitter gaat de folder downloaden bij de LVGO en via de mail naar de bewoners verspreiden.	
5	Mededeling uit het bestuur: - Rob wordt bedankt voor het jarenlang beheren van de website. Het beheer is overgenomen door Olivier. - Bekrachtiging besluit schoonmaakbedrijf: Fris Facilitair beëindigt het schoonmaakcontract per 31-12-2024. Bij Monster, Schilten en Groeneweg, zijn offertes opgevraagd. Per mail van 5 september 2024 is een voorstel aan de bewoners gedaan om per 1 januari 2025 te starten met Monster, op basis van het huidige schoonmaakschema en de kosten mee te nemen in de begroting 2025. Monster is het goedkoopst van de drie maar wel	Besluit 84



Verslag Ledenvergadering

	duurder dan FrisFacilitair. Op het voorstel is positief gereageerd. Eind november 2024 zullen de werkafspraken worden gemaakt. We nemen afscheid van Hement de schoonmaker met een kop koffie in het tuinhuis op 18 december om 08.00 uur. Iedereen is welkom! 3. Contactadressenlijst van bewoners bij calamiteiten: De lijst ligt nu in de kluis (in het magazijn bij atelier) en 3 bewoners hebben daar een sleutel van: Olivier, Ron en Rob. Dit kan, om bij acute problemen de gegevens te bemachtigen, erg vertragend werken. Gedacht wordt aan de lijst op te hangen in de meterkast en indien men de meterkast liever op slot houdt, deze in het appartement in de berging te hangen. De lijst wordt geactualiseerd, er wordt een format gemaakt met alle gegevens die hierop zouden moeten staan. Denk hierbij b.v. aan: welke medicijnen en waar bewaart men dezen, telefoonnummer huisarts, enz. 15 November is er een ontruimingsoefening bij calamiteiten, aansluitend wordt er geëvalueerd in het tuinhuis. Dan wordt ook deze lijst weer besproken. 4. Werkgroep Kwaliteitsverbetering: Bestaat uit Ingrid, Krina en Daniël die het woord krijgt. Zij hebben geïnventariseerd en een lijst gemaakt van; wat zoal voor verbetering en verhoging van de kwaliteit met betrekking tot het wonen hier, in aanmerking komt. Deze lijst wordt binnenkort verstuurd en daarop kan je zelf ook nog specifieke wensen aangeven. Daarna (op de definitieve lijst) mogen/kunnen bewoners onderwerpen aankruisen die voor hen behoren bij de top 3 van verbeteringen. Daaruit wordt door de werkgroep een selectie gemaakt, welke zij de eerstvolgende vergadering weer terugkoppelen naar bewoners. 5. Werkgroep 'Tijdelijke inrichting Stadswerven': 16 oktober is er een samenkost geweest met de werkgroep op onze locatie in het tuinhuis. Zie mail van 16 oktober van de voorzitter voor meer details. Bij onduidelijkheden, stel gerust vragen!	
6	Onderwerpen van de informatiedag VvE Belang: 1. Communicatie; zorg voor een ordelijk verloop van de vergadering, houd het kort en bondig, respecteer elkaar, speel de opmerkingen niet op de man maar op de bal en hanteer een positieve grondhouding. 2. Ringleiding garage m.b.t. noodstop bij brand door elektrische auto's; dit wordt van toepassing indien er bijvoorbeeld veranderingen (verbouwing of anderszins) plaatsvinden in de garage. 3. Verzekering 'Eigenaren Belang': is tot 10 % van de taxatie/herbouwwaarde meeverzekerd in onze gebouwverzekering wat nu ongeveer neer komt op (gedeeld door 11) 48.000, - euro per appartement. Dat bedrag wordt jaarlijks automatische geïndexeerd. Is dit bedrag voor een appartementeneigenaar naar eigen inzicht niet voldoende, dan moet men zelf bijverzekeren. Ook de zogenaamde 'Appartementenclausule', is meeverzekerd met onze gebouwverzekering. 4. Intercom; werkt bij de meeste bewoners niet zoals het bedoeld is. Bediening aan het apparaat aan de muur gaat goed. Echter op afstand met de telefoon werkt het meestal niet. Er zijn mogelijkheden om dit om te bouwen; kosten variëren van 500 tot 1000 euro. Er is nu nog geen afspraak gemaakt met elkaar om hierop actie te ondernemen.	



Verslag Ledenvergadering

	5. Op de informatiedag is het hebben van een 'duurzaamheidscommissie' erg aangemoedigd. Dat is fijn om te horen en bij ons blijft deze commissie dan ook bestaan.	
7	Financiën: 1. Betalingen aan de VvE komen op tijd binnen. 2. We hebben nog steeds een positief saldo! Er zijn geen bijzonderheden te melden.	
8	Beheer: 1. Op 2 november om 9.30 uur is er weer een klussendag gepland (zie app 26 augustus 2024) De intekenlijst voor een klus die je wilt doen, ligt in het tuinhuis. Men kan indien 2 november geen tijd, altijd de klus eerder of later uitvoeren. 2. BAR: de prijs van de dranken wordt begin januari 2025 verhoogd.	
9	Activiteiten: 1. 13 oktober is er een mail verstuurd met een programma voor deze winter van oktober dit jaar tot 4 april volgend jaar! Voor verschillende onderdelen is gevraagd of men mee wil doen en/of mee wil gaan.....reageer hier a.u.b. op!	
10	Technische dienst: 1. Hart4Solar is failliet en geeft niet langer technische bijstand voor de zonnepanelen. Onze TD gaat deze service zelf uitvoeren en heeft de benodigde expertise hiervoor verkregen via een technische cursus bij AP-Systems. 2. Er is een storing in het ECU-kastje, hierdoor werkt de app voor het aflezen van de zonnepanelen niet. Er wordt een nieuw kastje geplaatst in de meterkast van appartement 11. 3. Fietsnietjes zijn op 15 april verplaatst. Het is een geslaagd resultaat. 4. Lekkages waterontharder Boshuis: zij komen op 15 november bij de bewoners langs voor onderhoud. Gevraagd wordt of zij alle aansluitingen na willen kijken, om zo lekkage te voorkomen. Het advies van de TD om eventueel een vochtdetectie/watermelder te plaatsen in de meterkast, wordt positief ontvangen. TD gaat hiermee aan de slag. 5. Contract met Gevelbeheer is opgezegd. Nieuwe aanbieding Mathijssen Aluminium Service (M.A.S.) kost €2700,- per servicebeurt en wordt alleen betaald als zij S&O verrichten, bij problemen komen ze altijd langs. We willen de geraamde kosten van 2024 doorschuiven naar 2025 en M.A.S begin 2025 laten komen voor een servicebeurt voor ramen en deuren (TD maakt hiervoor een rondje langs alle appartementen). Restbedrag wordt dan in de begroting van 2025 opgenomen. In 2026 en 2027 zijn er dan geen kosten. 6. Schilderwerk: het schildersbedrijf loopt achter op zijn planning i.v.m. langdurige ziekte van een schilder. 7. Batterijen en noodaccu's zijn besteld, voor de algemene ruimtes. De TD stelt voor om ook de batterijen van de brandmelders in de appartementen gelijk mee te vervangen. Zo blijft het overzichtelijk wanneer dit gebeurd is. Dit wordt positief ontvangen. 8. Moraine op dak 5 ^{de} verdieping: Naar aanleiding van de RI&E is er contact geweest met KleiVa. Zij hebben 6 jaar verantwoording/garantie voor schade/onregelmatigheden op het dak. Voor de veiligheid adviseren zij om een tegellooppad aan te leggen langs de veiligheidslijn. Deze tegels zijn inmiddels gelegd. TD geeft aan dat zij dit beter hadden moeten communiceren.	Besluit 85 Besluit 86
11	Ter bespreking, hoe leven we met elkaar samen:	



Verslag Ledenvergadering

	Op zich is dit onderdeel redelijk rustig verlopen. Men liet elkaar uitpraten!! Er zijn veel pijnpunten benoemd. Aanvankelijk werd de discussie gedomineerd door een recent voorval m.b.t. het aanleggen van een veilig looppad op de vijfde verdieping. RvdK en AK hebben hun onvrede t.a.v. dit punt, maar vooral ook hun algemene ongenoegen duidelijk medegedeeld. Het bestuur gaf aan dat de actie op de vijfde verdieping voortvloeit uit de besluiten die op de ALV in maart 2024 zijn genomen. De door RvdK en AK ervaren onvrede is uiteraard ongewenst. De oorzaak lijkt complex en vooral ook gebaseerd op voorvallen in het verleden, waarbij acties en reacties tot ongewenste uitkomsten leidden. Eenduidige reconstructie van de betreffende voorvallen blijkt onmogelijk; het zicht daarop is divers. Eén van de conclusies is dat het verstandig is het verleden achter ons te laten en naar onze gezamenlijke toekomst te kijken. Ingezonden stuk van Ron en Ellen (22 oktober 2024) wordt door de vergadering onderschreven; “Het lijkt erop dat de empathie en saamhorigheid die we bij aanvang van het wonen in dit complex deelden, steeds meer verdwijnen”. Het is wenselijk ondanks meningsverschillen terug te keren naar een manier om op constructieve en positieve wijze met elkaar om te gaan. Uit de discussie bleek dat daarbij de volgende zaken kunnen helpen: • Geen ‘oude koeien’ uit de sloot halen; als dat toch erg moeilijk is en zwaar weegt, praat het dan uit met elkaar. • Communiceer duidelijk en rechtstreeks met degene die het aan gaat. • Behandel elkaar op basis van gelijkwaardigheid en met respect. • Respecteer dat belangen soms tegenstrijdig kunnen zijn en accepteer genomen besluiten. • Volg de overeenkomsten en gemeenschappelijke belangen die ons verbinden. De wens wordt uitgesproken dat we met dit gesprek een eerste stap op de goede weg hebben gezet met het bouwen aan de toekomst.									
12	Verduurzaming van het gebouw/ter besluitvorming: 1. Wil de ALV aan de werkgroep Duurzaamheid de opdracht geven; het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de 5^e verdieping opnieuw te onderzoeken en met een concreet en uitgewerkt voorstel komen, ter besluitvorming? De uitslag is als volgt: <table> <tr> <td>1 stem</td> <td>Voor</td> </tr> <tr> <td>2 stemmen</td> <td>Neutraal</td> </tr> <tr> <td>4 stemmen</td> <td>Tegen</td> </tr> <tr> <td>4 stemmen</td> <td>Uitstellen</td> </tr> </table> Met als afsluiting dat de meeste, bij een markt die verandert opnieuw willen overwegen of het toch zinvol is om wel zonnepanelen te plaatsen.	1 stem	Voor	2 stemmen	Neutraal	4 stemmen	Tegen	4 stemmen	Uitstellen	Besluit 87
1 stem	Voor									
2 stemmen	Neutraal									
4 stemmen	Tegen									
4 stemmen	Uitstellen									
13	Rondvraag: 1. Geen									
	Sluiting: De voorzitter sluit de vergadering om 22.30 uur. De volgende ALV vergadering is op 5 maart 2025 om 19.30.									