



Verslag Ledenvergadering

Datum: 26 januari 2022
 Tijd: 19.30 uur
 Plaats: Tuinhuis
 Aanwezig: 10 appartementen
 Afwezig: appartement nr. 2

1	De voorzitter opent de vergadering en heet ons allen welkom. Inleidend spreekt de voorzitter uit dat we er dit jaar op hopen dat het tuinhuis voor VvE activiteiten weer vaker gebruikt kan en mag worden.	
2	Het verslag van de Ledenvergadering inclusief besluitenlijst van 28 september 2021, wordt vastgesteld en goedgekeurd. - Pagina 1 punt 2: - A.k en R.vd.K hebben het verzoek om onderwerpen die ter discussie staan plenair te bespreken. En dit eventueel in een aparte vergadering te doen. - A.K en R.vd.K geven aan dat punten ter besluitvorming te onduidelijk omschreven zijn op de agenda. - A.K en R.vd.K geven aan dat besluiten die genomen zijn niet duidelijk omschreven zijn in het verslag. - Opmerkingen van A.K en R.vd.K over de besluitnummers 27 en 28 zijn al eerder besproken met hen in een persoonlijk gesprek met de voorzitter en penningmeester. - Pagina 4 punt 9: - H.d.V vraagt of het nodig is dat de voorgelezen teksten op de website geplaatst worden, dit had van haar ook via de mail gemogen.	
3	Ingekomen stukken: - Het ingekomen stuk van A.K en R.vd.K wordt besproken bij de jaarstukken. - Het verslag van het gesprek op 04-01-2022 met F.S over de jaarstukken wordt op twee punten toegelicht: - Punt 11: bestuursverslagen worden na goedkeuring van het verslag op de website geplaatst - Punt 12: hierover staan afspraken in het HHR artikel 18 lid 1, b en c. dit artikel is voorlopig dekkend genoeg	Besluit 32
4	<u>Jaarstukken:</u> - Jaarverslag van het bestuur wordt goedgekeurd - Jaarrekening 2021: <u>blz. 1</u> Uitgaven jaarlijks 2021; punt g. (ICT + TV) wordt nog nader bekeken of dit goedkoper kan <u>blz. 2</u> Inkomsten eenmalig 2021; punt k. is verwerkt in het MJOP <u>blz. 4</u> Onderhoudswerkzaamheden ten laste van MJOP 2021; punt d. 76€ is betaald in 2021, het restant wordt doorgeschoven naar 2022 Op <u>blz. 6</u> hoofdstuk 12 worden de volgende punten: a. jaarrekening 2021 wordt vastgesteld en goedgekeurd b. definitieve bijdrage leden goedgekeurd c. reservering overschot 2021, inzetten voor wensen 2022 goedgekeurd - Begroting 2022:	Besluit 33 Besluit 34 Besluit 35



Verslag Ledenvergadering

	Op blz. 11 hoofdstuk 7 worden de volgende punten akkoord bevonden: ○ a. instemming van de begroting ○ b. machtiging bestuur om binnen de begroting uitgaven te doen ○ c. voorstel verhoging voorschotbijdrage van 3%, per 1 maart ○ d. voor uitgaven eenmalige wensen, het overschot van 2021 te gebruiken. De extra 250,- euro is niet nodig gebleken. 4. De Vergadering heeft het advies van de Kascontrolecommissie overgenomen en verleent hiermee decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over het boekjaar 2021. Het advies van de kascontrolecommissie om in het lopend boekjaar de storting in het onderhoudsfonds te effectueren wordt grotendeels overgenomen door het per kwartaal te storten. Om aan lopende betalingen te kunnen voldoen moet rood staan vermeden worden. De commissie heeft in dezelfde handeling ook de financiën van de BAR gecontroleerd. 5. DL en RT nemen zitting in de Kascontrolecommissie over het boekjaar 2022 6. Joop is weer als bestuurslid gekozen	Besluit 36 Besluit 37 Besluit 38 Besluit 39 Besluit 40 Besluit 41 Besluit 42
5	Uitgaven eenmalig 2022 wensenlijst: onderstaande punten zijn ter stemming gebracht. a. akkoord b. Hiervoor wordt een voorstel gedaan met kostenplaatje om de afzuigkap aan te sluiten, zodat deze gebruikt kan worden. c. K.D vindt het goed om dit nog een jaartje aan te kijken. d. akkoord e. akkoord f. Gaat van de wensenlijst. Met 5 voor en 5 tegen en één onthouding is er geen meerderheid voor het verven van het trappenhuis. g. akkoord h. akkoord, of de cijfers op de muur of glas komen daarover is nog geen beslissing genomen. De voorzitter gaat met foto voorbeelden komen om het meer beeldend te maken. i. akkoord j. akkoord, wordt uitgezocht en aangeschaft door Beheer k. Met het budget voor dit jaar (150,- euro) is besloten dat de muur aan de zuidkant wordt geschilderd in een kleurtint iets lichter dan de keuken. En eventueel wordt er een dimmer voor de keukenlamp geplaatst. In een later stadium wordt er gestemd over het plaatsen van gordijnen aan de west pui.	Wensenlijst Besluit 43 T.D. J.V en O.vd.K
6	Mededeling uit het bestuur: 1. TD gaat een afspraak maken met Spiderbuster voor begin juni. De bewoners moeten zelf zorgdragen voor toegang tot hun woning. 2. Financiële toestemming voor aanpak akoestiek in het tuinhuis is gevraagd en gegeven via de mail van 28 oktober 2021, de werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd. Het resultaat is goed merkbaar! TD krijgt applaus!! 3. Dura heeft de heischade voor de algemene ruimte uitgekeerd.	Besluit 44
7	Beheer: 1. Onderaan de corveelijst staan de maandelijkse werkzaamheden. Graag ook in de badkamer van de logeerruimte de douche en wastafel spoelen i.v.m, legionella en aansluitend op de lijst aftekenen dat het gedaan is. 2. Het voorstel om een werkgroep Tuin te installeren wordt aangenomen. Het is een sub werkgroep van Beheer. Deelnemers zijn D.L, J.v.d.K, I.S en H.d.V.	Besluit 45



Verslag Ledenvergadering

	3. De 2 jaarlijkse schoonmaakdag is op 9 april. Schoonmaaktaken worden tegen die tijd bekeken. 4. Groencontainer in de tuin; de voorzitter heeft hierover contact met een medewerker van HVC. Indien het mogelijk is een container te plaatsen, dan is deze NIET bedoeld voor groen uit de individuele huishoudens. Bloemen en planten mag wel. 5. Op 10-12-2021 hebben jullie een mail gehad van D.L over het groenplan van de gemeente. Naar aanleiding van dit plan heeft D.L een wijkwens-aanvraag voor drie Cortenstalen plantenbakken naar de gemeente verstuurd. De prijs is ongeveer 1800,- euro totaal. Als dit gehonoreerd wordt dan worden deze bakken geplaatst op de buitenkant van de stoep op de hoek noord, noordoost en oost. 6. Mededelingen: a. In het atelier wordt een prikbord of whiteboard gehangen voor informatie of foto's en het atelier wat aan te kleden b. De muziekinstallatie die in het tuinhuis staat; we bekijken of deze daadwerkelijk gebruikt wordt, zo niet dan kan hij terug naar de eigenaar c. Koffie en thee genuttigd tijdens vergaderingen van bestuur en werkgroepen komen ten laste van de BAR en niet meer van de VvE. Barbudget kan dit makkelijk dragen d. Op de consumptie aftekenlijst zijn de prijzen van de dranken verlaagd	Besluit 46
8	Activiteiten: 1. AED basis cursus; J.R gaat deze weer organiseren. 2. De uitgestelde mosselavond wordt in het voorjaar georganiseerd 3. De Tasty Walk van afgelopen 22 januari was een succes, gezellig en lekker eten. 4. Inmiddels heeft de eerste Bridge les plaats gevonden. 5. En de vrijdagmiddagborrel wordt weer opgestart.	
9	Technische dienst: 1. Afgelopen jaar was er iedere donderdagochtend een TD samenkomst. Omdat de werkzaamheden nu meer regulier service, onderhoud en controle betreft, wordt de TD klusdag teruggebracht naar één dag in de maand. Dringende zaken worden tussendoor opgepakt. 2. Grote en belangrijke klussen waar de TD veel werk aan heeft gehad waren: <i>Met hulp en dank aan D.L, die brokking gebak kwam brengen</i> a. Camera- en Brandalarm: gaten boren, kabels en leidingen trekken b. Akoestiek verbeteren in het tuinhuis: plaatsen van absorptie platen c. Mechanische ventilatie verhangen in het tuinhuis; maakt nu geen lawaai meer d. Afdekbanden van de tuinmuur behandeld tegen afgifte kalk 3. De lift heeft het dit jaar goed gedaan; bijna geen storing meer geweest. Belangrijk is om niet aan het groene ringetje te draaien. Het ringetje is een verplicht, wettelijk voorschrift en bedoeld om in het donker de knop te vinden naar de etage waar een nooduitgang is. Bij een stroomstoring zakt de lift automatisch naar de 1^{ste} verdieping of de begane grond en gaan de deuren open om uit te kunnen stappen. Lift blijft daar open staan totdat elektra weer is hersteld 4. Belangrijkste opgeloste garantie punten van RIZ: a. Kratervorming (putting) in poedercoating balkonhekken hersteld	



Verslag Ledenvergadering

	b. Lekkage in garage opgelost; ter plaatste van plakplaten hemelwater afvoer, is er een naadje opnieuw geplakt c. PV-panelen; opleverpuntjes, i.v.m. veiligheid en ballast, zijn opgelost. Wachten is nog op informatie over veiligheid en ontbrekende ballast (zie hieronder 5, e) d. De 4 laatste PV-panelen zijn nu ook aangesloten op de omvormer. Dit euvel kwam aan het licht nadat bewoners middels de app de werking van de PV's zijn gaan controleren e. 400 volt WCD in de garage zijn vastgezet f. Sluitbeveiliging van de garagedeur is vervangen 5. Nog niet opgeloste punten: a. 9954 Vochtplekken in appartement nummer 1, veroorzaakt door lekkage van een gescheurde tegel in appartement nummer 3 b. 8231 Koudebrug vervangen in onderdorpel van de deurkozijn in de westgevel bij appartement nummer 6, 8 en 10 c. 8259 Hekken dakterras/daktuin poedercoating vernieuwen. Deze hekken komen terug nadat de bestrating afgewerkt is d. 9813 Dak veiligheid op het dak van de 6^{de} verdieping is niet veilig. RIZ levert nieuwe voorzieningen, dan is eventueel nog een externe keuring nodig om later niet tegen verrassingen aan te lopen e. PV-panelen; er komen geen bevredigende antwoorden en informatie van de leverancier over veiligheid i.v.m. afwijkingen van het leg- en ballastplan. M.b.t. verzekering en veiligheidskeuring is er nu extern advies opgevraagd. Het is belangrijk om te weten waar we wettelijk recht op hebben. Het is dus wel opgelost (zie hierboven 4, c.) maar juridisch nog niet afgedekt f. Laadbox voor elektrische auto's; leveranciers eisen zwaardere draden voor het installeren van de laadbox in de garage. TD kreeg onvoldoende en geen onderbouwde antwoorden <i>en</i> een meningsverschil over wat er volgens de aanbestedingsdocumenten geleverd had moeten worden. In overleg met de voorzitter, F.S en R.vd.K, heeft laatst genoemde hierover als bouwteam lid contact opgenomen met Wim Timmer van RIZ. <i>Zie onderstaand in dit verslag de uitleg van R.vd.K*</i> 6. Werkzaamheden voor dit jaar uit het MJOP: a. Anti mos/alg behandeling op betonelementen noordgevel en tegels van het dakterras b. Hekken in de was zetten c. Behandelen afdekbanden en de wand achter de nood(draai)trap en afdekbanden op het dakterras tegen stof. d. Garagevloer behandelen met Betonolie (na bestrating) 7. Normaal onderhoud en keuringen: a. Controle brandalarm (geïnteresseerden krijgen uitgelegd 'hoe zet ik het alarm uit') b. Veiligheidsmiddelen c. Controle camera's d. Controle noodverlichting e. Het nakomen van Service en Onderhoud afspraken f. Ontruimingsoefening. Hiervoor wordt nog een plan gemaakt	
--	---	--



Verslag Ledenvergadering

	g. En nieuwe klussen en verbeterpunten uit de wensenlijst al na gelang er op het pad komt van de TD 8. Slotwoord van de TD: We gaan van lieverlee over op onderhoud en reparatie, het doel blijft om het hele gebouw in goede conditie te houden en ook de algemene ruimte beter te maken.	
10	Rondvraag: 1. R.vd.K: Kan er isolatie worden aangebracht in de garage, waar dat nog niet gedaan is. TD komt met een begroting, van de kosten 2. R.N: Kan het fietsenrek voor de voordeur vervangen worden voor een andere of helemaal weg. De gemeente gaat hierin voorzien.	O.vd.K
11	Sluiting: De voorzitter sluit de vergadering om 22.30 uur. De volgende vergadering is op 6 oktober 2022. De vergadering van 12 mei wordt overgeslagen, er zijn dan waarschijnlijk veel bewoners op vakantie.	

* R.vd.K. geeft tekst en uitleg over hoe en wat de stand van zaken is voor het installeren van een laadbox:

Uit de mail wisseling is komen vast te staan dat bij de aanbesteding er nooit ondubbelzinnig op papier is vastgelegd dat er een systeem met 5 draden met een zwaardere ader $\varnothing$ (mm²) zou moeten worden geïnstalleerd.

Er zijn wel bepaalde meerwerk opties langs gekomen zoals :

- Een 400 volt WCD in de garage en aangesloten in de meterkast van de woning met een afschakelrelais en een CAT -kabel i.v.m. elektrisch koken. (door iedereen gebruik van gemaakt)
- Het leveren en aansluiten van een laadbox. (door niemand gebruik van gemaakt)

Voor de bewoners leek er een probleem te ontstaan doordat na oplevering van het gebouw diverse laadpaalaanbieders een grotere ader-diameter adviseren dan deze 2,5 mm² en dat leidde tot onzekerheid. Wij hebben onze onzekerheid bij Riz Bouw schriftelijk tot uiting gebracht en gevraagd om een antwoord te geven op deze ogenschijnlijke tegenstrijdigheid en om met een oplossing te komen.

De geleverde en aangebrachte installatiekabels voldoen volgens Hoffmann aan de op dat moment geldende normen zoals ook af te lezen in de op 17-12-2021 toegestuurde tabel volgens NEN 1010 De diameter van de kabel 5 x 2,5 mm² voldoen voor een autolader met een maximaal laadvermogen +/- 11KW (400V/16A).

We krijgen van Hoffman een aanbieding, voor het leveren en installeren van een laadbox (max 11 kW) die zij veelvuldig toepassen en goed en probleemloos functioneert (incl. load-balancing)