

Notulen ALV vergadering 14-12-2022 VVE de Waterappartementen

14-12-2022

Aanwezig: Margriet Stumpe
Bettina Kresse
Ina Dol
Sander Ofwegen
Laura Teljeur
Sacha Buijvoets
Mariëlle van de Kleut
Terence van der Linden (Stedeplan)
Pieter Bijl

36 huishoudens aanwezig + 12 Volmachten

- Opening van de vergadering
 - Korte introductieronde van het bestuur en Terence
- Goedkeuring notulen 15-12-2022 en 26-01-2022, te vinden op de website <https://www.vvedewaterappartementen.nl/> onder algemene documenten (onderaan)
-> verzoek: wilt u vragen of opmerkingen tijdig kenbaar maken?
 1. 15-12: goedgekeurd
 2. 26-01: goedgekeurd
- Financieel Overzicht
- Verslag kascontrole commissie/ Decharge verlenen aan de penningmeester
 - Paul gaat volgend jaar weer kascommissie doen
 - Sandra gaat na het 3^e jaar niet meer doen, blijft op de reservelijst
 - Geeske gaat vanaf nu 2^e persoon kascommissie doen
- Toelichting jaarverslag 2021-2022 opgemaakt door Stedeplan en begroting voor het verenigingsjaar 2022-2023
 1. Iedereen heeft begroting gelezen:
 - Stedeplan ligt toe: hoe komt de verhoging:
 - alle kosten zijn verhoogd met 10% (verzekeringen, etc),
 - berekeningen uit de MJOP
 - verschil huidige en nieuwe begroting: rekening gehouden met de verdeelsleutel in de splitsingsakte (breukdelen zijn gebaseerd op de oppervlakte van de woning)

- Inhoudelijke onderwerpen:

1. Voorstel gecorrigeerde VVE servicekosten + stemming

- Stemming servicekosten gaat niet door. Op de volgende vergadering op 30-01 komen meer toelichting en onderbouw voor de servicekosten, er is meer behoefte aan toelichting

2. Wijzigingen in het bestuur + stemming

- Bettina blijft 1e secretaris, Laura wordt 2e secretaris, Sander blijft 1e penningmeester voor 1 extra jaar, Mariëlle wordt 2e penningmeester, Margriet blijft voorzitter, Sacha wordt 2e voorzitter
- **Bestuur is gekozen**

3. Bedankje Kas commissie (Sandra en Paul)

- Behandelen ingediende vragen

- 1) Vraag mbt verhoging:

Verhoging 2 jaar terug al 12.5 en nu weer een verhoging.... Waarom zoveel?
hij betwijfelt de berekening:

Voormalig bestuurslid ligt toe: zij hebben toen gekozen voor breukdelenberekening maar zij hebben er niets mee gedaan

Stedeplan:

3 verschillende verdeelsleutels,

de verschillende kostenposten worden toegewezen een van die verdeelsleutels en hier komt het bedrag uit waarvoor de servicekosten berekend worden

Vraag van bewoner:

Waarom wordt niet iedereen met hetzelfde bedrag verhoogd?

Vraag van bewoner

Het is ongeloofwaardig dat de studios maar 33 cent verhoogd wordt.

Vraag van bewoner

Vraag over de hoogte van de schoonmaak. 10% is wel heel veel

Vraag van bewoner

Krijgen wij deze verhoging nu ieder jaar?

➔ In principe niet want de berekening is gebaseerd op de MJOP voor 20 jaar, maar er wordt aanbevolen om het om de paar jaar her te berekenen

Aanpassing begroting Stedeplan: Datum huidige begroting (staat nu 2022/ 2023)

De verhoging gaat per 1 januari in (geen terugwerkende kracht).

2) Vragen voor Pieter Bijl

2 posten: onderhoud algemene kosten, onderhoud overige huisvesting -> wat is dat

➔ Huisvesting: groot onderhoud

➔ Algemeen kosten: onder anderen vergoeding voor VVE, bloemen, etc

Ingediende Vragen:

Wat gaan we doen aan de afdichting van de ramen?

- 2 bedrijven aangesproken en tests uitgevoerd: beide test waren niet goed. Het is op dit moment niet inzichtelijk wat we kunnen doen
- Oproep aan leden, als iemand een oplossing weet, horen wij het graag
- Bewoner gaat vragen bij kennissen

Over het keuringsrapport wat zij heeft laten maken.

- Aangegeven dat hier al met haar over gesproken is en dat wij nu hier niet verder op in gaan
- Zie notulen van bestuursvergadering

Vraag over energietransitie/ afvalscheiding, ondergrondse container

- Zie notulen van bestuursvergadering

Over zonnepanelen:

- Gaat opnieuw bekeken worden als de daken vernieuwd zijn. De daken hebben nu prioriteit.

Over kunstplanten:

- Zie notulen van bestuursvergadering

Rondvraag:

- Verzoek tot automatische deuropener:
 - o Dat kan maar op eigen kosten of gedeeltelijke vergoeding door WMO. Als het op persoon gaat dan wordt het door de WMO betaald.
 - o Wat is de procedure als de contactpersoon van de WMO weggaat?

- Glasvezel: de mensen die langs de deur kwamen, waren oplichters

Basis is dat meerderheid moet stemmen of het er wel of niet komt. Nu is er niet over gestemd dus gaat er niets gebeuren

Vraag van Bewoner:

Als de aanleg toch gratis is, waarom doen we dan niet?

-> Omdat we dan ook aangesloten gaan worden (eis van de partij die het gaat aanleggen).

Toevoeging vanuit het bestuur:

Glasvezel hoeft niet perse iedereen over mee stemmen. Ieder lid die dit wil moet een verzoek in dienen bij het bestuur. Alleen zullen zij aanleggen als er meerdere leden dit willen. Als men dit wil dat ze gelijk vastzitten aan jaar contract

- Kozijnen: worden het dan weer houten kozijnen of wat anders?
 - o Moeten wij (bestuur) nog over nadenken

Vraag van bewoner:

- o Secustrip aan de grote voordeur.

Waarschijnlijk ervan afgehaald door de automatisch deuropener

- o 2^e vraag: er wordt regelmatig aangebeld om te verkopen, maar er zijn helaas te vaak mensen die alsnog de deur open doen. Dat zou niet moeten. Iedereen moet zich houden aan de regels.

Camera is geen optie: te duur

Vraag van bewoner:

Secustrips ook voor de ingangen van de boxen aan de wegkant?

➔ Actie bestuur: Secustrips voor alle bergingen en voordeuren aanbrengen

Mogelijkheid voor het maken van stopcontacten: staat in het reglement dat het niet altijd mag.

Hij wil duidelijkheid over wat er wel mag in de box.

Vraag van bewoner:

- Suggestie voor: verhoging in delen

Energietransitie: mogelijkheden voor waterstof: zie antwoord voor energietransitie,

Als het weer van toepassing is pakken wij dat weer mee op

Vraag van bewoner:

- Renovatie van de gevels: is er naar de plastic gekeken: 20 december komt er iemand van Vink

Opmerking over de voedselverspreiding vanuit de berging: er morgen geen extra voorziening (koelkast/vriezer) in de berging staan!

Scootmobiel en vaste fietsaccu zijn toegestaan in de berging.