

M. de Groot en G.S. van Vliet  
Aidaplein 211  
2402TD Alphen aan den Rijn

Hoofddorp, 16 maart 2023  
Referentie: 360/139451  
Onderwerp: Notulen Tweede ALV 15-3-2023 voor VvE Aidaplein

Geachte heer De Groot en mevrouw Van Vliet,

Hierbij treft u de notulen van de tweede vergadering van 2023.

Met vriendelijke groet,

Matthijs van der Boom  
Munnik VvE Beheer

*Deze correspondentie online nazien? Ga naar <https://inloggen.convect.nl> om op de VvE-website in te loggen. Onder "Mijn informatie & Instellingen" treft u het correspondentieoverzicht.  
Heeft u nog geen account geactiveerd en wilt u dat wel; stuur ons dan een bericht naar [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl) of reageer op deze mail, zodat wij u instructies en een code kunnen sturen.*

Notulen ledenvergadering	: VvE Aidaplein te Alphen a/d Rijn
Gehouden op datum	: 15 maart 2023
Locatie	: online: Via Microsoft Teams

Namens Munnik VvE Beheer : : dhr. M. van der Boom (projectleider)

Aantal stemmen conform presentielijst: 366 van de 1232 stemmen (incl. volmachten)

### 1. Agendapunten Opening, vaststellen quorum en agenda

De heer Van der Boom opent de vergadering om 08:00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Er was tijdens de eerste onvoldoende quorum om rechtsgeldige besluiten te nemen. Dit betreft de tweede vergadering met dezelfde agenda waarbij over alle onderwerpen wel rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

### 2. Mededelingen bestuur en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen van het bestuur.

### 3. Vaststellen notulen voorgaande vergaderingen

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen van de vergadering van 12 april jl. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen van de 2<sup>e</sup> vergadering van 2 mei 2022. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

### 4. Kascommissie, verslag en (her)benoeming

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en akkoord bevonden. Er zijn geen bijzonderheden. De kascommissie adviseert de jaarrekening 2020/2021 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

#### (Her-) benoeming kascommissie

De kascommissie bestond uit de heer Schippers. De heer Schippers is verhuisd en trekt zich om die reden terug. Mevrouw Van Kempen en de heer Van der Breggen stellen zich verkiesbaar als kascommissieleden. De vergadering gaat akkoord.

### 5. Vaststellen jaarstukken 2022, bestemming resultaat en decharge bestuur

De jaarstukken zijn opgenomen als bijlage.

De vergadering wordt verzocht de jaarstukken goed te keuren, het positieve resultaat conform voorstel te bestemmen en het bestuur decharge te verlenen.

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en stemt in met de jaarstukken 2022.**

Bestemmen resultaat - toevoegen aan algemene reserve:

Voorstel is om het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserve van de VvE.

**Besluit : de vergadering stemt hiermee in.**

Decharge aan het bestuur:

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid 2022.**

**6. Vaststellen begroting 2023 + bijbehorende ledenbijdragen** De begroting treft u naast de winst- en verliesrekening en is opgenomen als onderdeel van de jaarstukken (blz. 14). De vergadering wordt verzocht de begroting zoals voorgesteld goed te keuren. Met het goedkeuren van de begroting worden automatisch de bijbehorende ledenbijdragen goedgekeurd. Er is gekeken naar de verwachte stijgingen v.w.b. o.a. contracten. Er is gekeken naar het MJOP en wat er gespaard dient te worden voor het toekomstig onderhoud. Het voorstel is om de maandelijkse bijdrage te verhogen.

**Besluit : De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting 2022-2023 en de daarbij horende maandelijks bijdrage .** De nieuwe bijdrage gaat in met terugwerkende kracht per 1-1-2022 . Men ontvangt van Munnik een bericht waarop het bij te betalen bedrag staat vermeld. Heeft men een automatische incasso bij Munnik, dan hoeft men verder niets te doen. Heeft men een automatische betalingsopdracht bij een bankinstelling, dan dient men het maandelijks bedrag zelf aan te passen.

Op pagina 12 tm 15 staat het aandeel per eigenaar. Dit wordt door de belastingdienst als eigen vermogen gezien en dient in Box 3 te worden opgegeven.

#### **7. Vernieuwd MJOP + mandaat onderhoud 2023 & 2024**

Het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) is vernieuwd in 2023. Daardoor werd duidelijk dat er geen budget is voor andere zaken dan regulier onderhoud in de komende 5 jaar. Investeren in zonnepanelen is daardoor helaas niet haalbaar. De verwachting is dat er over 5 jaar mogelijke financiële ruimte is om te investeren in zonnepanelen.

De vergadering wordt verzocht het vernieuwde MJOP vast te stellen. Tevens vraagt het bestuur mandaat voor de genoemde kostenposten in het MJOP voor 2023 en 2024.

**Te nemen besluiten: Vaststellen vernieuwd MJOP (2023). De vergadering stemt in met vaststelling van het vernieuwd MJOP .**

**Mandaat onderhoud 2023 + 2024. De vergadering stemt in met het gevraagde mandaat .**

#### **8. Voorstel plaatsen AED**

I.v.m. de vergrijzing en kwetsbaarheid van onze buurt is het wellicht het overwegen waard om een AED te plaatsen. De laatste maanden is de heer Zevenhoven 12 x opgeroepen. Omdat de AED's te ver weghangen was hij iedere keer te laat. Immers bij oproep geldt iedere seconde! De VvE kan er één aanschaffen, ophangen en laten onderhouden. De aanschafkosten zijn: EURO 1.303,28 voor het totale pakket inclusief BTW en binnenkast. De basisonderhoudskosten zijn: EURO 6,67 per maand het 4-jaarlijkse onderhoud is een PadPak (batterijpak) vervanging inbegrepen.

Zie ook toelichting de heer Zevenhoven. Pag. 27/20. De voorzitter geeft aan dat het kosten betreft die niet persé thuishoren bij de VvE. Om die reden is een 2/3 meerderheidsbesluit noodzakelijk. Behalve de heer Zevenhoven kan ook de heer M. van Eijk ALV bedienen.

**Besluit Voorstel plaatsen AED: De vergadering stemt in met het voorstel.**

#### **9. Goedkeuring aanleggen geveldoorvoer + split airco Aidaplein 41**

De heer Brons wil in de woonkamer een split airco installeren om de woonkamer te verwarmen en waarbij de buiten unit op het balkon komt te staan. Hiervoor is een vergunning afgegeven door de gemeente, waarbij ook getoetst is of alles binnen de normen valt zoals geluid etc. Voor het aanleggen hiervan dient een leiding (13 á 15 cm) door de gevel te worden getrokken. Dit zal de strook betreffen tussen het raam en het privacy scherm. Exacte hoogte zal door installateur bepaald worden, maar zal in kader vallen van de bijlage. De leiding zal afgedekt worden door afdek materiaal. Ingeval van verhuizing zal de heer Brons e.e.a. in originele staat herstellen als dit nodig is. Alles voor eigen rekening en risico.

**Te nemen besluit: Toestemming aanleggen leiding split airco Aidaplein 41.**

**De Algemene Ledenvergadering wordt gevraagd om toestemming te verlenen voor het aanleggen**

**van de leiding door de gevel op de aangegeven locatie. Besluit: De vergadering gaat akkoord.**

#### **10. Verhogen vrijwilligersbijdrage bestuur naar € 1.600 per jaar**

Het bestuur - en met name twee leden van het bestuur - steekt erg veel tijd in het voorkomen van kosten. Elke melding wordt eerst door het bestuur bekeken en onderhoudspartijen worden nauwgezet begeleid. Zo wordt een groot deel van de onderhoudskosten van de VvE afgehouden. Hier tegenover staat echter wel een toenemende inzet vanuit het bestuur. Op dit moment ontvangt het gehele bestuur, jaarlijks (en onderling te verdelen naar inzet) een bedrag van € 800. Voorgesteld wordt dit bedrag te verdubbelen, zodat de inzet en de bestede uren ter voorkoming van hoge kosten, meer in lijn zijn met de vrijwilligersvergoeding.

**Te nemen besluit: Verhogen vrijwilligersbijdrage bestuur naar € 1.600 per jaar. De vergadering gaat akkoord.**

### 11. Verzoek toestemming deurbelcamera

De fam. Rymazenwki zou graag toestemming willen voor het plaatsen van een deurbelcamera. Zie ook toelichting op pag. 20: Camera werkt niet 24/7 en slaat geen beelden op. Geen sensor aan. Deurbel camera werkt alleen d.m.v. interactie, slaat ook geen beelden op. Geen cloud optie. Zoals intercom voor de hoofdingang. Op die manier kan er op afstand worden gezien wie er aanbelt en of de deur op afstand opengemaakt dient te worden of niet (voornamelijk voor de koerier). Model Eufy double - zonder opslagmogelijkheden alleen streaming mv. interactie.

Te nemen besluit: Goedkeuring Cameradeurbel onder voorwaarden (voorwaarden dat er geen beelden worden opgenomen en opgeslagen (lokaal of in de cloud), de cameradeurbel geeft alleen beeld wanneer er wordt aangebeeld) **Besluit: De vergadering gaat akkoord.**

### 12. Peiling - goedkeuring samengestelde huishoudens (kamergewijze verhuur)

Smile Property heeft een schrijven opgesteld welke als bijlage aan de leden is gezonden. Uit het schrijven: *De Aidaplein 101 en 177 bewoners bestaan uit samengestelde huishoudens. Wij willen van de leden tijdens de ALV een terugkoppeling in bezwaren / positieve feedback over de gang van huidige woonsituatie. De bewoners / VVE eigenaren van Aidaplein moeten achter een samengesteld huishouden staan.*

2. *Toelichting (probleemstelling en mogelijke oplossing):*

*Wij willen graag een terugkoppeling en lering trekken tijdens ALV vanuit de VVE eigenaren over de huidige woonsituatie. Ten eerste om zaken open te bespreken binnen de VVE en ten tweede zodat wij de gemeente een terugkoppeling kunnen geven aan de hand van peiling tijdens de ALV onder bewoners. Zo willen wij een transparante situatie met gemeente realiseren en mogelijk maken dat personen zich zonder complicaties kunnen inschrijven.*

Peiling der stemmen: **326 stemmen tegen**, 30 stemmen voor en geen onthoudingen.

### 13) Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag. De voorzitter dankt de leden en sluit de vergadering om 08.10 uur.

Besluitenlijst:

Punt	Onderwerp	Besluit
3	Goedkeuren notulen voorgaande vergaderingen (12 april en 2 mei 2022)	Aangenomen
4	Kascommissie (her)benoeming	Aangenomen
5	Vaststellen jaarstukken 2022	Aangenomen
5	Bestemmen resultaat - toevoegen aan algemene reserve	Aangenomen
5	Verlenen Decharge aan het bestuur	Aangenomen
6	Vaststellen begroting 2023 + bijbehorende ledenbijdrage	Aangenomen
7	Vaststellen vernieuwd MJOP (2023)	Aangenomen
7	Mandaat onderhoud 2023 + 2024	Aangenomen
8	Akkoord voorstel AED	Aangenomen
9	Toestemming aanleggen leiding split airco Aidaplein 41	Aangenomen
10	Verhogen vrijwilligersbijdrage bestuur naar € 1.600 per jaar	Aangenomen
11	Goedkeuring Cameradeurbel onder voorwaarden	Aangenomen
12	Peiling: samengestelde huishoudens (kamergewijze verhuur)	Afgewezen