

Notulen

Behorende bij de vergadering van Eigenaren Beneluxlaan 35/71 (oneven) gehouden
op donderdag 20 maart 2025

Notulen gemaakt door Sasja Bonke

1. Opening

Linda verwelkomt allen. Ook Aad wordt welkom geheten en allen hopen op een gezellige vergadering.

Van de 19 eigenaren zijn er 12 aanwezig en .. met machtiging vertegenwoordigd:

35	Koster/Heimerling/Secur	afwezig
37	Wil Beentjes	aanwezig
39	Annet Dekker	machtiging Nico van Roosmalen
41	Nico van Roosmalen	aanwezig
43	Kees (en Els) Kaandorp	aanwezig
45	André Bakker	aanwezig
47	Tess van Oudheusden	aanwezig
49	George de la Croix	machtiging Wil Beentjes
51	Linda Tol	aanwezig
53	Johan Bijl	machtiging Kees Kaandorp
55	Kay van Wijk/Dominique Huis in 't Veld Berken	machtiging Nicolien in den Berken
57	Lara	aanwezig
59	Annemieke van der Wal en Nils	aanwezig
61	Dyon Visser en C. van Dam	aanwezig
63	A. Pisniak	aanwezig
65	Ed en Sylwia van der Wel	aanwezig
67	Sasja Bonke	aanwezig
69	Nicolien in den Berken	aanwezig
71	Paula Pielanen Berken	machtiging Nicolien in den Berken

2. Ingekomen stukken

Geen bijzondere stukken binnengekomen.

3. Goedkeuring notulen 11 april 2024 en 16 januari 2025

De notulen zijn goedgekeurd.

4. Kascommissie

De jaarstukken van 2024/2025 zijn goedgekeurd.

Nils van der Meer treedt af en Nicolien in den Berken treedt aan en Wil Beentjes blijft in de commissie. Kees Kaandorp is reservelid.

5. Fondsoverzicht 2024 en begroting 2025

Het fondsoverzicht wordt ook goedgekeurd.

6. Akte van splitsing

Kees wil dat de nieuwe bewoners ook gaan betalen voor de kosten van de lift. Dit werd ook al gedaan door kantoor dus dit moet ook zo in de akte blijven staan.

Er wordt gestemd over het wel of niet veranderen van deze tegemoetkoming in de akte en er werd unaniem besloten om de nieuwe appartementen wel mee te laten betalen in het volledige onderhoudsfonds. Wat betreft de servicekosten betalen zij niet mee aan de lift. Met deze wijzigingen wordt de splitsingsakte unaniem goedgekeurd.

De blauwe gevelplaten worden vervangen door platen van keraliet, dit is een soort kunststof. Er wordt gesproken over de kleur van de platen en Aad laat voorbeelden van kleuren zien.

Er werd gevraagd of een andere kleur ook mogelijk is en er is gestemd om de platen in een houtlook te laten monteren.

Er wordt gevraagd of er mensen zijn die tijdens de stroomuitval nog extra kosten hebben gemaakt.

De bouw gaat 5 maanden duren, misschien wat langer. Er zal nogmaals gevraagd worden of eventuele lawaaiërige werkzaamheden na 09.00 kunnen beginnen conform het huishoudelijk reglement.

7. Rondvraag

Annemiek stelt voor om een meerkoppig bestuur in te stellen om zo de lasten van de werkzaamheden wat te kunnen verdelen.

Kees biedt aan om de boekhouding te doen.

Nils vraagt of de vergadering voortaan iets later kan beginnen, graag om 19.30.

Ed draagt aan dat de kosten van de intercom niet eerlijk verdeeld zijn.

Er staat weer een auto op onze parkeerplaats. Tess mailt hierover.

Toevoeging na de vergadering: Tess heeft hierover contact gehad met de Gemeente Beverwijk. In eerste instantie werd er gereageerd dat zij niet gingen handhaven omdat het een privéterrein is. Daarna heeft Tess een officieel handhavingsverzoek ingediend bij de Gemeente Beverwijk omdat het terrein of al minstens 30 jaar openbaar toegankelijk is of al minstens 10 jaar en heeft de gemeente er onderhoud (het bewerkstelligen van een gehandicaptenparkeerplaats) aan gepleegd. Hierop heeft de Gemeente Beverwijk aangegeven dat dit klopt en dat zij toch gaan handhaven.

Voor wie deze brief wil inzien, kan dat worden opgevraagd.

LET OP: doordat het openbaar toegankelijk terrein is, is de kans dat je een vergunning nodig hebt voor bijv. een steiger. Denk hier dus aan bij werkzaamheden.

Nico vraagt wie er is toegevoegd aan onze burenapp. Dit is Pjotr.

Nico wil minder gaan schoonmaken en vraagt wie op termijn zijn taak wil gaan overnemen. Het gaat om een betaalde functie dus wordt iedereen gevraagd hierover na te denken en voor evt informatie over de taken worden deze aan de notulen toegevoegd. En ze worden ook naar Aad gemaild.

Er is een groot applaus voor Nico.

Aad is bezig om een meerjarig onderhoudsplan te maken. Hij is gevraagd via een oudbewoner van onze flat om het onderhoud te doen. Aad heeft zijn eigen onderhoudsbedrijf. Sasja vroeg of Nicolien een invalide plek kan krijgen na de verbouwing. Iedereen stemde daarmee in.

Tess heeft een offerte van bouwbedrijf J. Wilbrink ontvangen inzake de vervanging van gasleidingen door Stedin. Door Stedin is aangegeven dat deze leidingen vervangen moeten worden omdat het kantoor wordt omgebouwd naar appartementen. De kosten zijn dus een direct gevolg van de verbouwing. De vergadering heeft hierover gestemd en zijn unaniem niet akkoord gegaan met de offerte. **Toevoeging na vergadering: uiteindelijk is er akkoord gegaan met een kostenverdeling van 50/50.**

Tess vraagt of we aan de warmtepomp moeten willen ivm het lawaai dat dit veroorzaakt. Mocht iemand een warmtepomp willen dan moet er in ieder geval toestemming aan de vergadering worden gevraagd aan de vergadering. Dit omdat je bij montage door de buitenmuur moet en door moet toestemming van de VVE voor zijn.

8. Sluiting

Linda bedankt allen voor hun inbreng en aanwezigheid en sluit de vergadering.