

Notulen vergadering van	: VvE Duyvenhage II, Duivendrecht
Gehouden op datum	: 14-12-2022, Locatie CTO'70 Biesbosch 39 Duivendrecht

Aanwezig

Bestuur : Dhr. A. Kruijt (voorzitter)
Mw. H.G.M. van der Horst (secretaris)
Dhr. A.J.P.Heck (penningmeester)
Dhr. N.J. Jonker
Mw. I.H. de Vries

Namens Munnik VvE beheer : De heer M. van der Linde, projectleider
Mevrouw A. Boer, uitwerking notulen

Aantal stemmen conform presentielijst: 237 stemmen van de 312 stemmen, incl. twee volmachten. (75,96 %)

1. Opening/terugblik

Opening: de voorzitter, de heer Kruijt, opent om 20.00 uur de vergadering en heet eenieder van harte welkom. **Vaststelling quorum:** van de 312 stemmen zijn 237 stemmen aanwezig, dan wel vertegenwoordigd, de besluiten kunnen rechtsgeldig worden genomen.

Er is een vraag binnengekomen van een eigenaar over de mogelijkheid van een financieringsregeling voor de privé zonnepanelen. De voorzitter antwoordt dat dit los staat van de VvE. Voorts is er een vraag binnengekomen m.b.t de tuin. Aan de Rijkstraatwegzijde is door werkzaamheden (De Bie en de gasleverancier) de tuin nogal overhoop gehaald.

De hovenier heeft geadviseerd e.e.a zo te laten zodat het in het voorjaar weer opbloeit. Er was een vraag of de VvE voldoet aan de duurzaamheid van het gebouw. De VvE heeft zelf al zonnepanelen voor algemeen gebruik, is bezig met zonnepanelen voor eigen gebruik en gestart de verlichting te vervangen door ledverlichting. Mevrouw Smit merkt op dat in het Weekblad voor Ouder-Amstel staat dat er vanuit de gemeente gratis advies kan worden gegeven aan VvE's. De voorzitter vraagt of deze informatie met het bestuur kan worden gedeeld.

Zonnemarkt: er dient nog een schouw te komen bij de bovenste appartementen en dan kan er gestart worden. De verwachting is dat er in januari 2023 wordt gestart. Mevrouw Smit merkt op dat de communicatie met Zonnemarkt niet soepel verloopt. Zij vraagt zich af of het bestuur wél goede communicatie heeft met Zonnemarkt. De voorzitter (als eigenaar) geeft aan dat hij de verkoper direct heeft aangesproken op dezelfde ervaring en toen een antwoord kreeg.

Terugblik:

- Er is 5 x een bestuursvergadering geweest.
- Extra ledenvergadering op 25-5-22 (zonnepanelen besproken)
- 2x nieuwsbrief
- Werkzaamheden 3e etage gedaan (er waren lekkages bij diverse appartementen) Compriband vervangen. Dilatatievoegen afdekplaten zijn vervangen en gekit. De lekkage is helaas niet verholpen en nog in behandeling.
- Tuin is beplant met vaste planten en bolletjes geplant op het dakterras.
- Ongediertebestrijding heeft plaatsgevonden (nest hommels in spouw).
- Terrasborrel is georganiseerd. Volgend jaar start jaargang 25. Misschien is het aardig als iedereen hierover wil nadenken hoe de 25^{ste} borrel iets speciaals kan worden.
- Buitenschilderwerk is aangepakt.
- Lekkende ramen zijn vervangen.
- Glasvezel: de VvE heeft aan de KPN toestemming verleend om glasvezel aan te leggen. Er is een tweede aanbieder namelijk Open Dutch Fiber. De VvE heeft tot op heden geen toestemming gegeven aan ODF om de grond open te leggen voor de kabels tot aan de meterkast.
- Ledverlichting is aangebracht.
- Zonnepanelen: opdracht is verstrekt.
- Modernisering lift gepland. Mevrouw Van der Horst merkt op dat zij van Kone te horen heeft gekregen dat de onderdelen eindelijk ontvangen zijn en er komt een planning. Verwacht wordt dat er eind januari 2023 wordt gestart met de werkzaamheden. De lift zal naar verwachting 5 dagen buiten gebruik zijn. Nader bericht aan alle bewoners volgt.

2. - Vaststellen notulen vorige Algemene Ledenvergadering 16 februari 2022 (reeds in uw bezit)

gevraagd wordt of de VvE een website heeft. De heer Van der Linde antwoordt dat via Munnik er een website is waar alle stukken staan opgenomen. Men heeft wel een inlogcode nodig en deze heeft een ieder destijds ontvangen. Een nieuwe inlogcode is op te vragen bij Munnik. Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

- Vaststellen notulen Extra Ledenvergadering 25 mei 2022 (reeds in uw bezit)

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

3a. Jaarrekening 1 november 2021 t/m 31 oktober 2022

De heer Heck geeft paginagewijs een toelichting. Er is een positief exploitatieresultaat van € 717,33. De post tuinonderhoud is overschreden. Dit heeft te maken met een rekening van het boekjaar daarvoor. De post incidentele kosten is binnen de begroting gebleven. Zie ook de toelichting op pagina 6, 7 en 8 van het jaarverslag. Voorgesteld wordt het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserves.

3b. Verslag commissie kascontrole en goedkeuring jaarrekening

De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en akkoord bevonden. Er zijn vragen gesteld, welke vragen naar tevredenheid zijn beantwoord. Er zijn geen nadere bijzonderheden. De kascommissie adviseert de jaarrekening 2021/2022 goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

3c. Benoeming nieuwe commissie kascontrole

Omdat de heer Schmit het werk al 3 jaar gedaan heeft, wordt er gevraagd om te gaan rouleren. Mevrouw Van der Schaaf is herkiesbaar. De heer Vermeij stelt zich verkiesbaar en mevrouw Man stelt zich verkiesbaar als reservelid kascommissie. De ALV is akkoord met herbenoeming van mevrouw Van der Schaaf en benoeming van de heer Vermeij als kascommissieleden en met benoeming van mevrouw Man als reserve kascommissielid.

De jaarrekening 2021/2022 wordt goedgekeurd. Het bestuur ontvangt decharge over het gevoerde beleid in 2021/2022.

3d. Begroting 1 november 2022 t/m 31 oktober 2023

De heer Heck geeft een toelichting op de begroting, zie ook pag. 4 van het jaarverslag. Dit alles resulteert in een kleine servicekostenverhoging.

De heer Vermeij vraagt of de post onvoorzien in het MJOP (die op de balans op € 10.000,- staat) geïndexeerd moet worden en dan een saldo van € 12.500 moet krijgen.

De penningmeester antwoordt dat hier nog geen noodzaak voor is omdat de afgelopen jaren deze post niet aangewend hoefde te worden.

Er zijn vanuit de vergadering geen verdere vragen of opmerkingen meer waarna de begroting 2022/2023 wordt goedgekeurd en vastgesteld. De nieuwe servicekosten zullen met terugwerkende kracht per 1-11-2022 ingaan. 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 maandelijkse bedrag zelf aan te passen.

Opbrengst van de zonnepanelen voor algemeen gebruik. Er wordt een overzicht getoond van het verbruik en de opbrengst over de afgelopen jaren. Duidelijk is te zien dat de VVE de investering snel aan het terugverdienen is. Er wordt gevraagd of de VVE een vast stroomcontract heeft of een variabel contract. Deze info is niet paraat op de vergadering en zal uitgezocht worden. Op zich maakt het niet uit, de vaste leveringskosten en belastingen zijn hetzelfde bij een variabel contract en vast contract. De VvE wekt meer op dan dat er verbruikt wordt, dan maakt tarief niet uit.

4. Mededelingen - Gasvrij Ouder-Amstel

Het bestuur volgt de ontwikkelingen bij de gemeente. Gevraagd wordt of eenieder voor zich kan bepalen of men van het gas af wil en overgaat op elektra. De voorzitter antwoordt dat het de keuze is van de eigenaar (mits niet in conflict met het HHR en de splitsingsakte van de VvE). Er volgt een dialoog over de mogelijkheden van een warmtepomp in de toekomst.

Levvel (Biesbosch 67-69) is aan het verbouwen. Er is een aanpassing in de gebruikersgroep gedaan. Er was alleen ambulante behandeling en er zal nu een gebruikersgroep komen die daar tijdelijke bewoning heeft. En ook weer behandelruimtes en vergaderruimten.

5. Aftreedrooster: Volgens aftreedrooster aftredend en herkiesbaar: functie voorzitter.

De bestuursleden treden af volgens een opgesteld rooster. Men kan zich aanmelden voor het bestuur en onderling wordt afgesproken wie de voorzitter is. De heer Kruijt is aftredend en herkiesbaar. De ALV is akkoord met herverkiezing van de heer Kruijt als bestuurslid.

6. Voorstel datum ALV 2023

Woensdag 13 december 2023 zal de volgende vergadering plaatsvinden.

7. Rondvraag/Sluiting

- Mevrouw van Delft doet een oproep aan alle leden om de gezamenlijke buitenruimte een beetje schoon houden. Ook op de parkeerplaats ligt een hoop rommel die achteloos lijkt te zijn achtergelaten. Neem dit a.u.b. zelf mee naar uw woning om weg te gooien.
- De heer Lisser merkt op dat hij m.b.t de beplanting van de borders een en ander dit jaar matig vond en vraagt wat de leden vinden. De voorzitter antwoordt dat er een wijziging doorgevoerd is zoals die op de ALV van vorig jaar is besproken. We kunnen de tuin aanpassen naar onze behoeften, de consequenties zijn dan ook voor onze rekening, of dit nu meer of minder kost. Opgemerkt wordt dat de afwisseling van de vaste planten v.w.b. de bloei en kleur erg leuk was. Ook was men blij met de rododendrons.
- De heer Vermeij merkt op dat het gebouw aan de overzijde is geschilderd (andere kleur) en vraagt zich af of dit ook een mogelijkheid is voor ons gebouw. De voorzitter antwoordt dat, mocht er iets geschilderd worden, op dat moment die overweging gemaakt kan worden om de kleur aan te passen.
- De heer Lansen vraagt naar de ontwikkelingen over woningbouw op de lange termijn en de ingang naar het NS station. De voorzitter antwoordt dat als bewoner en eigenaar van de appartementen hij dit nieuws wel volgt maar niet als zijnde het bestuur. Het bestuur is geen gesprekspartner.
- Mevrouw van der Schaaf merkt op dat de hoogte van de heg achter de sloot op dit moment wat haar betreft de juiste hoogte heeft. Zij ziet nu tot haar genoegen geen fietsers meer en vraagt of deze hoogte kan worden aangehouden.
- De voorzitter dankt alle leden die zich vrijwillig inzetten voor de ALV.

De voorzitter dankt de leden voor hun inzet en sluit de vergadering om 21.40 uur.

Besluitenlijst vergadering 14 december 2022

Punt	Onderwerp	Besluit
2	Notulen 16 februari 2022 en 25 mei 2022	Goedgekeurd en vastgesteld
3a	Jaarstukken 2021-2022	Goedgekeurd en vastgesteld
3c	Decharge bestuur	Verleend
3c	Herbenoeming van mevrouw Van der Schaaf en benoeming van de heer Vermeij als kascommissieleden en benoeming van mevrouw Man als reserve kascommissielid	Goedgekeurd
3d	Begroting 2022-2023	Aangenomen
5	Bestuur: herbenoeming de heer Kruijt	Aangenomen

Actiepuntenlijst vergadering 14 december 2022

punt	Onderwerp	Actiepunt
1	2023: 25 ^{ste} borrel iets speciaals: wat ? graag input	Alle leden
7	Graag aandacht voor rommel	Alle leden