

## **Notulen**

VvE Sporenburg 3 (1189)

*Notulen van de vergadering van de vereniging van eigenaars online, gehouden woensdag 23 december 2021, aanvang 20:00 uur.*

**Aanwezig:** Marian Prins e/o Adriaan Mout, Dilan Yeşilgöz e/o René Zegerius, Ernst Keesmaat e/o André Bruin, Jos Luth & Merlijn de Kuijer, Anka Langedijk e/o Jasper Geerdes, Anne Marie de Walle, Daphne Richter e/o Martijn Oosterbaan, Ingrid Ham e/o Aart Jan van Duren, Annemarie van Helvoort e/o René Wiering, Mariëtte Wolf e/o Cees Smit, Jacomijn de Raad e/o Peter van Ammelrooy.

**Bij volmacht:** Comello e/o Sheybani, Witte e/o Joustra, Angelica Gaete Salas e/o Carlos Gutiérrez Puente, Femke Groot e/o Tim Akers, Barbara Soesan, Natasja Ruiters e/o Neal Nordemann, Henk Dijkman e/o Rob Noort

### **1. Opening en vaststellen van het aantal stemmen.**

De voorzitter van de vve, Peter van Ammelrooy, opent de vergadering, die vanwege de coronabeperkingen wordt gehouden via Google Meet.

Het totale aantal stemmen voor de vereniging (bewoners en parkeerplaatshouders) bedraagt 5.694. Het aantal aanwezig stemmen of ingebracht via een volmacht voor deze vergadering bedraagt 5.524.

Quorum: Tenminste 50% van het totaal aantal uit te brengen stemmen dient aanwezig te zijn.

Reguliere besluitvorming: Besluiten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen (50% + 1 van de aanwezige/vertegenwoordigde stemmen).

Besluiten conform artikel 38 lid 5: Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, worden genomen met een meerderheid van 2/3 van het totaal aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waar 2/3 van het totaal aantal uit te brengen stemmen aanwezig/vertegenwoordigd is.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig, al dan niet vertegenwoordigd, om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### **2. Vaststellen agenda**

Er staat slechts een punt op de agenda: de aanpak van groot onderhoud in 2022 en de jaren daarna. De leden zijn over deze kwestie via een oproep per e-mail op de hoogte gesteld.

Het bestuur van de vereniging zoekt de instemming van de leden met de aanpak van drie onderdelen aan het gezamenlijke bezit van de vereniging die (groot) onderhoud vergen. Het gaat om het schilderwerk, de vervanging van de houten gevelbekleding aan de achterzijde van de J.F. van Hengelstraat en reparatie van de glazen daken aan de Ertskade. Er ligt een offerte van de firma GeelRonitz, die in 2022 in zijn geheel of gedeeltelijk kan worden uitgevoerd.

### **3. Beraadslagingen**

De voorzitter van de vereniging, Peter van Ammelrooy, geeft een toelichting op de gang van zaken. In onze algemene ledenvergadering van 22 juni van dit jaar is besloten dat het bestuur voor deze werkzaamheden offertes van aannemers zal vragen. Daarbij zijn mandaten afgegeven waarmee het bestuur zonder verder overleg opdracht kan geven tot uitvoering van de werkzaamheden, tot bepaalde bedragen.

Door de corona-ellende is het niet eenvoudig gebleken om deze zaken snel aan te pakken en al helemaal niet voor de maximumbedragen die in de mandaten zijn vastgelegd. Aannemers komen om in het werk en hoeven elkaar minder te beconcurreren en de prijzen van veel bouwmaterialen rijzen de pan uit.

De reparatie van de glazen daken) moet met spoed worden uitgevoerd, om te voorkomen dat er delen losraken. Het schilderwerk moet nú voor de lente/zomer worden vastgelegd: als we langer wachten is er geen schilder meer die ons kan inplannen en raakt zeker het houtwerk aan de J.F. van Hengelstraat nog verder aangetast dat reparatie alleen maar meer gaat kosten. De houten gevelbekleding is zorgwekkend genoemd door het bedrijf dat is ingeschakeld om een meerjarenonderhoudsplan op te stellen, stelt bestuurslid Aart Jan van Duuren.

In gewone tijden zou het bestuur van meerdere bedrijven offertes vragen, zoals de algemene ledenvergadering ook heeft opgedragen. Het is nu de vraag of daar aanbiedingen uit zullen komen die aanzienlijk lager liggen, en het is de vraag wanneer die offertes loskomen en of de werkzaamheden dan nog dit jaar kunnen worden uitgevoerd.

De voorziene uitgaven volgens de offerte van GeelRonitz wordt gedekt door de reserveringen van de vereniging, zegt bestuurslid Ernst Keesmaat, maar daarna zullen we (eerst) opnieuw moeten sparen om toekomstig (groot) onderhoud te kunnen bekostigen. Mogelijk leiden tegenvallers tot de noodzaak om de servicekosten te verhogen, waarschuwt de voorzitter.

Een complicerende factor daarbij is dat een nieuw meerjarenonderhoudsplan nog niet gereed is.

Na enige discussie wordt besloten dat er een risico schuilt in het aanvragen van nog meer offertes en dat de vereniging met GeelRonitz in zee gaat. Daarbij is de keuze uit drie opties:

1. het in 2022 laten uitvoeren van het onderhoud aan de glazen daken aan de Ertskade en al het schilderwerk, met de optie om de werkzaamheden aan de Ertskade naar 2023 of later op te schorten
2. het in 2022 laten uitvoeren van alle werkzaamheden, met de optie om onderdelen die kunnen wachten later uit te voeren
3. het in 2022 laten uitvoeren van het onderhoud aan de glazen daken aan de Ertskade en de gevelbekleding aan de achterzijde Van Hengelstraat, met de mogelijkheid om onderdelen die kunnen wachten later uit te voeren

Optie 3 krijgt geen enkele stem, optie 1 krijgt 1.077 stemmen en optie 2 krijgt 4.465 stemmen. Daarmee geeft de ledenvergadering het bestuur een mandaat om de volledige offerte van GeelRonitz uit te laten voeren. Het bestuur zal in overleg met de aannemer bekijken welke werkzaamheden zonder grote bezwaren zijn uit te stellen tot 2023 of later, om de financiële risico's te spreiden.

#### 4. Rondvraag

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen.

#### 5. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om circa 21.00 uur af.

' René Zepentlas vraagt of  
ook de rubberzichlijmpen  
van de glazen opbouw van  
nummer 57 kunnen worden  
meegevoerd



6-7-2022