

Notulen VvE vergadering 21-7-2025

Aanwezig: Jolanda Vermeulen (56), Denise en Juul (62), Edwin (64), Mieke (66),
Rob (68), Kees (70), Pepijn (72), Thomas (74).

Afwezig : Daan (60), Mustafa (58), André (72)

=====

1. Opening

Edwin opent de vergadering

2. Verslag vergadering 2024

Notulen 2024 worden goedgekeurd.

3. Bestuurszaken

3a. bestuur

Edwin heeft vorig jaar al aangekondigd zijn bestuursfunctie niet te willen voorzetten omdat hij er te weinig tijd aan kan besteden. Thomas gaat binnenkort verhuizen waardoor zowel de voorzitter als de penningmeester het bestuur verlaten. Er zijn inmiddels een aantal offertes opgevraagd voor het uitbesteden van het beheer. De offerte van Petite VvE uit Bodegraven komt het meest transparant uit. Er blijft nog wel een bestuur cq aanspreekpunt nodig waarmee de beheerder overlegt. De beheerder regelt alle administratieve, financiële zaken en zorgt dat er offertes worden aangevraagd voor de werkzaamheden die nodig zijn. Het uitbesteden brengt wel andere regels mee. De vergaderingen zullen online worden gehouden (via Teams) en er zal ook strenger worden gehandeld als bewoners niet op tijd de VvE bijdrage voldoen.

Gezien de situatie is het uitbesteden de enige optie.

3b. financiën

Thomas heeft een financieel overzicht gemaakt met de vaste inkomsten en uitgaven per jaar. Alle onderhoudsplannen die voor de komende jaren gepland staan zijn bekeken en zijn verdeeld in "wat moet", "wat zou moeten" en "wat zou kunnen". Met alle kosten van onderhoud die beslist moeten en het uitbesteden van het beheer is er een berekening gemaakt wat de bijdrage moet worden voor bewoners van een 3/34 deel en van 4/34 deel. Bewoners die 75 euro betalen : wordt 120 euro. Bewoners die 100 euro betalen : wordt 160 euro

Er is gestemd over - uitbesteden beheer : alle aanwezigen stemmen voor
- verhogen bijdrage : alle aanwezigen stemmen voor

Verhoging zal per 1 september 2025 ingaan.

4. MJOP

Het MeerJarenOnderhoudsPlan is ter sprake gekomen bij het financieel overzicht dat Thomas heeft gemaakt. Voor dit jaar staat wat binnen schilderwerk op het programma, wat niet heel noodzakelijk is.

5. Overige zaken

Geen bijzonderheden

6. Rondvraag

Mieke:

Als s avonds de buitendeur open blijft staan ivm het heen- en weer lopen, controleer aan het eind van de avond dan even of de deur dicht is. Een open deur in de nacht nodigt wel uit voor ongenode gasten.

Idee om aan het eind van zomer/najaar een schoonmaakbeurt te organiseren in de tuin.

Pepijn:

Er blijft nog steeds isolatiemateriaal uit de muur komen. Vorig jaar is dit al gemeld en daar is verder niets aan gedaan.

Denise:

Er is een stuk regenpijp stuk waardoor het regenwater op de straat terecht komt en met de hevige regens van afgelopen dagen geeft dat overlast. De vader van Denise heeft nog een stuk regenpijp over en kan dit repareren.

De bomen aan de voorzijde moeten beter gesnoeid worden. Ze nemen veel licht weg in de zomer en kunnen evt schade veroorzaken. Worden ook de goten wel eens schoongemaakt?

Thomas:

Meldt dat er een scheurtje zit in de betonlatei boven zijn zijraam. Bovendien zit er in de betonlatei eronder een 'roestplek'. Hier moet naar gekeken worden !

7. Sluïting

Edwin sluit de vergadering.

Actiepunten:

Edwin :

Contact opnemen met Petite VvE in Bodegraven voor een afspraak.

Voordat we overgaan tot het overdragen moet er nog duidelijkheid komen over alle voorwaarden van het contract, wanneer het in kan gaan en hoe alles praktisch in zijn werk gaat.

Edwin / VvE beheer:

Werkzaamheden mbt de betonlateien, het rondzwervend isolatiemateriaal en reparatie van de hemelwaterbuizen worden binnen 12 maanden geregeld