

Vereniging van Eigenaren Plankier

Notulen Jaarvergadering 2024

dinsdag 12 maart 2024

Aanwezig:

de heer J.C. Blaazer

mevrouw P.C. Houdijk-Beuk

mevrouw G.M. van de Wetering-Kleijn

mevrouw W.M.G. Vergeer-Verbeij

de heer J. Hoogeveen

de heer J. Nederend

de heer P.P. van Zoest en mevrouw M.G. van Zoest-Redegeld

de heer P.M. Houdijk en mevrouw E.M. Houdijk-Vergeer

Afwezig:

Erven de heer Kramer

De heer D.J. van Gemeren en mevrouw A. van Gemeren-Akkersmans (volmacht afgegeven)

1. Opening

Mevrouw van Zoest (voorzitter) opent de vergadering om 14.30 uur en heet iedereen welkom.

Er zijn 9 van de 10 stemmen aanwezig of er is een volmacht afgegeven. Met een vertegenwoordiging van 90% is het quorum behaald om rechtsgeldig te kunnen vergaderen en besluiten te kunnen nemen.

Mevrouw Loef-Houdijk stelt zich voor aan de bewoners.

2. Notulen jaarvergadering van 10 juli 2023

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

Notulen van 8 november 2023.

- Meneer Houdijk (secretaris) geeft aan dat in de vorige vergadering is besloten de plantenbakken door de VVE water dicht te laten maken. Echter is dit voor rekening van de bewoners zelf en niet voor de VVE (conform het VVE reglement). Het besluit is niet juist en dient te worden teruggedraaid.
- Naar aanleiding van vorig punt komt naar voren dat veel bewoners niet het VVE reglement in het bezit hebben. Dit had afgegeven moeten worden door de notaris bij aankoop van de woning. Meneer van Zoest zal dit reglement kopiëren, zodat alle bewoners dit in bezit hebben.
- In de vorige vergadering is besloten en goedgekeurd dat de deur van de berging bij meneer Blaazer breder is. Deze goedkeuring heeft niet in de vorige notulen gestaan.

- Op 31 oktober 2022 is er goedkeuring gegeven aan het afdak van de heer en mevrouw Houdijk (nr 20). Deze goedkeuring heeft niet in de vorige notulen gestaan van de vergadering van 10 juli 2023.

3. Financieel verslag 2023

Mevrouw Loef-Houdijk geeft toelichting op de cijfers 2023. Hierbij de kanttekening dat de cijfers nog door Servus Beheer zijn opgesteld en niet alle achtergrond informatie aanwezig is.

De banksaldi staan per 31-12-2023 vermeld in de jaarrekening van Servus beheer. In 2023 is een verlies gemaakt van € 2.396,74.

De onderhoudskosten zijn hoog geweest en t.o.v. de begroting een overschrijving van afgerond € 4.200. Dit komt door het vervangen van het deurslot beneden en het vervangen van het glas in de voordeur en diverse reparaties. Alle overige kosten zijn in lijn van de begroting 2023.

4. Verslag kascommissie

Alle servicekosten van de bewoners zijn gecontroleerd, de beheerskosten van Servus beheer zijn ook gecontroleerd en akkoord bevonden.

Facturen zijn voor zover mogelijk nagegaan door de heer Houdijk. Bonnetjes voor kleine uitgaven zijn niet in bezit.

De kascommissie geeft zijn akkoord voor de cijfers 2023.

5. Benoemen nieuwe leden kascommissie

Het bestuur heeft voorgesteld de heer J.W.M. Giezeman en de heer P.P. van Zoest te benoemen als leden van de kascommissie en mevrouw W.M.G. Vergeer-Verbeij als reserve lid.

Alle nieuwe leden zijn op de hoogte gesteld en geen bezwaar van de bewoners.

6. Meerjarenonderhoudsplanning

- Schilderwerk

De voorgestelde schilderwerkzaamheden 2024 zijn in december al goedgekeurd. Romijn zal gaan starten in mei/juni.

Daarnaast vraagt de secretaris akkoord voor de aanvullende schilderwerkzaamheden (ramen binnenkant hal aan de oostkant). Dit zal € 2.850,00 gaan kosten.

- Meneer Blaazer vraagt of er meerdere offertes zijn aangevraagd voor het schilderwerk. De secretaris geeft aan dat er een "overeenkomst" is met Romijn. Dit komt al voort uit de tijd van meneer Hooftman. Voor nu is hierop doorgegaan. In het vervolg zullen er meerdere partijen worden gevraagd. Ervaring met Romijn is goed, maar prijs kan verschillen, wat voordeliger uit kan pakken voor de VVE.

De aanvullende schilderwerkzaamheden zijn akkoord bevonden.

- Betonrot

Er is betonrot aanwezig en dit dient behandeld te worden. Er is een offerte opgevraagd en deze betreft € 3.600. Het gaat om een open offerte. Wanneer de

werkzaamheden zijn gestart en er wordt meer betonrot aangetroffen, zal dit direct worden behandeld.

Het bestrijden van de betonrot is akkoord bevonden.

N.b.: voor het behandelen van het betonrot moet eerst de oorzaak worden aangepakt. Dit betreft de plantenbakken welke lek zijn. Op dit moment heeft de secretaris vastgesteld dat het gaat om de volgende planten bakken; nr 2, nr 8 nr 10, nr 16, nr 18

De secretaris zal met aankomende regenval alles nogmaals controleren.

Graag het verzoek om voor 1 juli a.s. de plantenbakken gerepareerd te hebben, zodat daarna de betonrot aangepakt kan worden.

Daarna zal het beton geschilderd worden. Hiervoor wordt een bedrijf ingeschakeld, zodat alles hetzelfde is.

7. Voorstel begroting en meerjarenoverzicht

De toegestuurde begroting is door mevrouw Loef toegelicht. Verwachting is dat het onderhoud lager zal zijn dan in 2023. Verder zijn de kosten in lijn van 2023.

De begroting 2024 wordt goedgekeurd.

Het meerjarenoverzicht is verouderd en gaat niet 10 jaar meer vooruit (loopt t/m 2030). Voorstel van het bestuur is om het meerjarenoverzicht voor 2024 zo te laten gezien het korte tijdsbestek waarin alles voorbereid moest worden. Voor de vergadering van 2025 zal er een nieuw meerjarenoverzicht worden opgesteld welke 10/15 jaar vooruitgaat.

Dit wordt goedgekeurd.

8. Verhogen servicekosten

Het bestuur stelt voor om de servicekosten per 1 januari 2025 te verhogen met 5%. In 2022 is de laatste verhoging geweest en de kosten zijn daarna alleen maar gestegen.

In november 2024 ontvangen alle bewoners een mail/brief met daarin het nieuwe maandbedrag.

Daarnaast het verzoek om te zorgen dat de servicekosten op de 1^{ste} van de maand betaald worden.

Dit wordt goedgekeurd.

- *Meneer Hoogeveen vroeg zich af of de servicekosten niet tussentijds verhoogd kunnen worden. Dit gaat echter niet. Het eerste moment is op 1 januari.*

9. Jaarvergadering 2025

Vergadering 2025 zal zijn op dinsdag 11 maart 2025 om 14.30uur.

Locatie nader te bepalen

10. Mededelingen

- Lift:

Door Servus beheer is een liftcontract afgesloten (fungeert als “extra ogen” voor skylift. 3-jarig contract. VVE kan niet van dit contract af.

Op 1 maart is er een liftkeuring geweest. De lift is helemaal in orde. Monteur gaf aan dat er niks mis is met de motor en dat deze niet vervangen of gereviseerd hoeft te worden. Monteur gaf aan dat het een zware motor is die veel zwaardere belasting aankan.

Daarnaast is verzekerd door de regiomanager dat er voldoende componenten zijn om de machine, mocht dit nodig zijn, op korte termijn te repareren en de machine het waard is om te reviseren in plaats van te vernieuwen.

- Heuvelman:

Het meer laten stofzuigen van het trappenhuis > 1x per 6 weken i.p.v. 1x per 3 maanden zal € 8,00 per maand duurder zijn worden.

Meneer Hoogeveen is bereidt deze taak op zich te nemen

Niet akkoord met de verhoging van Heuvelman.

- Donselaar:

Er is een offerte opgevraagd voor de terrasdeur van meneer Giezeman en mevrouw Vergeer-Verbeij. Deze offerte zal eerdaags binnenkomen.

- Zonneschermen:

De vaste kleuren voor de zonneschermen zijn uit de handel genomen en kunnen niet meer gebruikt worden.

Meneer Giezeman en mevrouw Vergeer-Verbeij gaan een ander zonnescherm ophangen. Hiervoor is goedkeuring verleend door het bestuur.

- Helpende handen:

Er zijn diverse kleine klusjes die gedaan moeten worden in het jaar (lampen vliegenvrij maken, garagedeur schoonmaken e.d..

Meneer Hoogeveen en meneer van Zoest geven aan bereidt te zijn te willen helpen. Mocht je willen helpen, graag opgeven bij de secretaris.

- Plastic schut in de garage

De secretaris geeft aan dat er een plastic schut in de garage zit. Deze wil hij weghalen i.v.m. één geheel.

Bewoners geven akkoord om dit weg te halen.

- Afdekken vloeren/lift

Graag bij werkzaamheden in het appartement de vloerbedekking in de hal en de lift afdekken, zodat alles netjes blijft. Daarnaast geen losse spullen in de hal laten staan/plaatsen.

- Verbouwingen appartement
Wanneer en verbouwd gaat worden in het appartement, dienen bouwtechnische aanpassingen (denk hierbij aan; weghalen schoorsteen, muur e.d.) overlegd te worden met het bestuur.
- Al het onderhoud aan het gebouw gaat via het bestuur. Heeft u iets te melden, dit graag doen middels een briefje met naam/adres bij nummer 18 of nummer 20.

11. Rondvraag

- Mevrouw Houdijk (nr. 20)
hoopt dat alles goed gaat en wenst het bestuur succes.
- Meneer Blaazer
bedankt alle bewoners voor het geduld dat zijn motor even op een andere plek mocht staan.

Achtermuur van zijn appartement (noordkant) is erg koud. Vraagt of dit geïsoleerd mag worden.

Secretaris geeft aan dat de muur geïsoleerd is. Er zal worden gekeken naar nieuwe isolatiemogelijkheden/energiebesparingen, maar eerst dient het achterstallig onderhoud gedaan te worden.

Meneer Blaazer gaf aan in de vergadering dat hij een nieuwe auto had gekocht wel langer is dan zijn oude auto. Hierover ontstond wat discussie i.v.m. het voor de garagedeur staan van de auto. Dit probleem is opgelost en de situatie zal blijven zoals deze nu al is.

In de katholieke kerk is onlangs een buurt vergadering geweest.

Idee om een brief te schrijven vanuit de VVE voor de uitlaat gassen van de auto's die voor de brug staan en de motor aan laten staan. Meer body als ervanuit de VVE een brief wordt gestuurd met extra borden brug open motor af.

Voorstel is dat meneer Blaazer een voorzet doet voor de brief.

12. Sluiting vergadering

De voorzitter bedankt alle aanwezigen en sluit om 16.20 de vergadering