

## Notulen

### Vereniging van eigenaars Vliestroom 4-202, gevestigd te Alphen aan den Rijn

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 22 april 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 502; aantal stemmen vertegenwoordigd: 292 (58,17 procent)

---

#### Aanwezig

De heer T.R.J.W. Adema, De heer T.E. van den Akker en/of Mevrouw L. van Tol, Mevrouw S.B. van Breda, Mevrouw B. de Bruijn, De heer R.J.M. van Egmond, De heer F.W.J. Fraikin en/of Mevrouw C.W. Fraikin-van Loon, De heer Hardenbol, De heer T. Horstmans en/of Mevrouw S.I. Hoppema, De heer D. van Leeuwen, De heer D. Op 't Land, Mevrouw L. Richters, De heer D. Swildens en/of Mevrouw R.A.F. Veenhuizen, De heer B. Teame en/of Mevrouw S. Tesfagebriel, Woonforte

#### Volmacht afgegeven

De heer M.P. Hagenbeek, Kocomon B.V., Mevrouw A.C. Koopman

#### Afwezig

De heer N.J.A. Abdulazeez en Mevrouw C.A.K. Mamshali, De heer A.B. Augustijn, I. Aydin en Aydin, De heer M.J. Beare, De heer S. Blom, De heer J. Boera en Mevrouw A. Boera-Pesurnay, De heer T.F. van den Broek, De heer J.L.J. Buitelaar, De heer F.W.A. Douven en Mevrouw P.M.K. Bos, De heer M.I. Dresscher, Mevrouw T.M.D. Esveld, Mevrouw R.Y. Ferrol, De heer P.J. de Groot, De heer R. Hermon, De heer W.H. Hu-A-ng, De heer M.S. Ibrahim, De heer T. Kabel en Mevrouw Kabel-Groeneweg, Mevrouw I.M. Klever, J.G.L.P. Kok, De heer H. de Koning, De heer I.N. Koot, De heer P.T.F. Langerak, De heer J.R. Leidelmeyer, De heer M.B. Majewski en Mevrouw Majewska - Bauer, De heer B.A. Mathot, De heer V. Mooring, Mevrouw J. Rentzenbrink, Mevrouw J. Rietveld, Mevrouw C.J. de Rijk, De heer O.B. Roode, De heer D. Rummo, De heer M. van Schaik en Mevrouw L. Klooster, De heer D. Simons, De heer G. Spaan, De heer D.V.M.A. Sprangemeijer, De heer J.A. Sterken en Mevrouw G. Molnar, De heer C. Verhoeff, Mevrouw D.R. Vink, De heer P. de Vries en Mevrouw J. Mollers, Mevrouw M. Wesselius, De heer K.A.M. van der Willik, F.Q. Yu en Y. N. Ye

---

### 1. Opening

- Benoemen voorzitter van de vergadering. Nadat de heer Verburg (Loeffenvvebeheer) en het bestuur zich aan de vergadering hebben voorgesteld, stemt een ieder ermee in dat de vergadering door de heer Verburg wordt voorgezeten.
- Vaststellen aantal uit te brengen stemmen. er zijn voldoende stemmen aanwezig voor deze vergadering om besluiten te nemen.
- Vaststellen agenda. Agenda wordt ongewijzigd vastgesteld. en gevolgd.

### 2 Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn 4 ingekomen stukken en een mededeling:

- Vragen Woonforte aangaande de meerjaren onderhoudsplanning (agendapunt 6)
- Tegemoetkoming stookkosten door de Overheid. Deze is reeds ontvangen in 2023 en zal met de afrekening stookkosten worden verrekend. Het bedrag is totaal € 107.176,00. Er is op basis van het oude (hoge) tarief een verzoek ingediend. Inmiddels is er een lager contract afgesloten. De verwachting is dat er binnen nu en een maand individueel wordt afgerekend.
- De heer Fraikin stelt zich beschikbaar als technisch commissielid (agendapunt 8)
- Verzoek Mw. van Breda voor het vervangen van de kiepramen. Volgens de heer de Koning is dat vergunningsvrij. Afgesproken wordt dat in overleg met het Bestuur de opties worden bekeken. Het bestuur heeft mandaat om namens de leden een besluit te nemen. Dit zal binnen 2 maanden na heden gebeuren en als precedent werken.
- Melding dat er werkzaamheden aan de antennes zullen worden verricht. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen

### 3. Vaststellen notulen vorige vergadering 19-06-2023

De notulen van de vorige vergadering zijn na de vergadering aan u verzonden. Tijdens de vergadering zullen wij u vragen deze vast te stellen.

De notulen worden tekstueel en inhoudelijk behandeld. M.b.t. de strangafsluiters moeten er nog drie worden vervangen. Er is een bewoner die helaas via rechtelijke macht gedwongen moet worden om mee te werken. Na uitspraak zullen de drie worden vervangen.

Met in acht name van deze aantekening worden de notulen unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

#### 4. **Bespreken en vaststellen jaarrekening 2023**

- Verslag kascontrolecommissie. Deze is niet aanwezig.
- Toelichting beheerder. De voorzitter geeft een toelichting op de jaarcijfers.
- Verrekening exploitatieresultaat. Voorgesteld wordt, onder voorbehoud goedkeuring kascommissie dat het exploitatieresultaat naar de reserve wordt geboekt.
- Decharge bestuur. De kascommissie krijgt mandaat om namens de leden decharge te verlenen over het boekjaar 2023, mits akkoord. Voordat er decharge wordt verleend zal er overleg zijn met het Bestuur, waaronder Woonforte.

#### 5. **schoonmaken**

Het bestuur vraagt mandaat om het schoonmaakcontract te evalueren en besluit te nemen. Unaniem wordt akkoord gegeven voor voortzetting of wijziging van schoonmaakbedrijf.

#### 6. **Planmatig onderhoud**

- Bespreken mjop. Er ligt een concept mjop, welke nog op diverse punten bijgewerkt moet worden; lift, cv vervangen 30 jaar mechanische ventilatie, gebouwenbeheer systeem, rlynen standleidingen. Voor nu is het van belang dat er een indicatie en onderbouwing is voor de dotatie (het sparen) aan de reserve en zal het concept als leidraad fungeren.
- Integreeren overzicht lift in mjop. Deze zal worden opgenomen in het mjop.
- Voortgang vervangen cv ketels. De offerte is geactualiseerd. Gevraagd wordt of er rekening mee is gehouden met de duurzaamheid, is aangeboden capaciteit voldoende, hybride ketels een optie? Deze vragen zullen aan de installateur voorgelegd worden en de reactie vervolgens met het bestuur worden gedeeld. Het bestuur heeft mandaat om namens de leden opdracht te verstrekken. De beheerder zal dit traject begeleiden tegen het tarief van 5% van de aanneemsom.
- Status opdracht vervangen Intercom. De planning is dat voor de bouwvak vakantie e.e.a. is gerealiseerd.
- Status opdracht camera systeem. Het bestuur heeft reeds lang overleg gehad met de installateur en besproken dat er i.p.v. 4, 3 camera's geplaatst zullen worden. Er zal een reminder worden gezonden.
- Goedkeuring vervangen liftdeuren vanwege storingen (reeds uitgevoerd). Vanwege de diverse storingen heeft het bestuur besloten om de (binnen) deuren te vervangen. De vergadering stemt hiermee in.
- Budget beschikbaar stellen voor onderzoek duurzaamheid. Voorgesteld wordt om een DMJOP op te laten stellen. dat is een DuurzaamMeerJarenOnderhoudsPlanning. In dit plan worden de berekeningen gemaakt van de besparingen als gevolg van de (isolatie) en bouwkundige maatregelen. De subsidie wordt er in verwerkt en mogelijk een lening. Aangezien er besloten is om vooralsnog geen gebruik te maken van deze optie en het DMJOP maar twee jaar geldig blijft voor de betreffende instanties wordt unaniem besloten hiervoor geen budget vrij te maken.
- Goedkeuring bestuur vervangen deur volgens offerte. Het betreft het vervangen van de centrale toegangsdeur. Unaniem wordt goedkeuring verleend.

#### 7. **Begroting 2024**

De beheerder neemt de begroting 2024 door met de vergadering. De begroting houdt een verhoging in ten opzichte van de huidige goedgekeurde begroting. De vergadering stelt de begroting 2024 vast met de bijbehorende maandelijkse bijdrage ingaande 1 januari 2024.

Eenieder ontvangt een schrijven over het nieuwe bedrag. Aangezien de begroting met terugwerkende kracht per 01 januari ingaat, is het mogelijk om de verhoging in termijnen te voldoen indien gewenst. Men wordt wel verzocht om dit kenbaar te maken bij de beheerder.

#### 8. **(Her)benoemen bestuur**

Het bestuur van de vereniging bestaat uit mw. Richters, dhr. De Koning en Woonforte. Zij stellen zich wederom verkiesbaar.

De heer Fraikin heeft zich aangemeld als technisch commissie lid, hetgeen een zeer welkome aanvulling is als ondersteuning voor het Bestuur.

Op dit moment wordt de kascontrole uitbesteed aan firma Kascontrole.

*Indien iemand zich kandidaat stelt voor een functie kan dit tot 7 dagen voor de vergadering gemeld worden bij de beheerder of indien gewenst in de vergadering.*



Er hebben zich geen kandidaten gemeld voor de kascommissie. Deze zal derhalve door de firma Kascontrole worden uitgevoerd.

Unaniem stemmen de aanwezigen in met het bestuur en de commissies.

#### **9. Rondvraag**

Onderstaande zaken komen aan de orde;

- Enquête intercom toestellen is reeds gehouden. Er is voor een moderner scherm gekozen, waarbij de bedrukkers vervallen.
- Fraikin vraagt of er notulen zijn van het bestuur overleg. Deze zullen aan hem worden gezonden door het bestuur

#### **10. Sluiting**

De voorzitter dankt een ieder voor zijn/haar inbreng en aanwezigheid, waarna hij de vergadering om 20.59 uur sluit.

## Besluitenlijst

Vereniging van eigenaars Vliestroom 4-202, gevestigd te Alphen aan den Rijn

### **2 Mededelingen en ingekomen stukken**

- 2.1 Bestuur heeft mandaat om binnen twee maanden na heden een besluit te nemen over keuze vervangen dakraam. Deze keuze is ook bepalend voor andere eigenaren.

### **3. Vaststellen notulen vorige vergadering 19-06-2023**

- 3.1 De notulen d.d. 19 juni 2023 zijn vastgesteld

### **4. Bespreken en vaststellen jaarrekening 2023**

- 4.1 Kascommissie heeft mandaat om namens de leden de jaarrekening 2023 goed te keuren en decharge te verlenen aan het bestuur.

Het exploitatieresultaat zal naar de reserve worden geboekt.

### **5. schoonmaken**

- 5.1 Bestuur heeft mandaat om het contract en de diensten te evalueren en opnieuw aan te besteden.

### **6. Planmatig onderhoud**

- 6.1 Budget voor onderzoek verduurzamen wordt vooralsnog niet vrij gemaakt. Rapport is maar twee jaar geldig.
- 6.2 Goedkeuring vervangen entreedeur volgens de offerte.

### **7. Begroting 2024**

- 7.1 **Begroting 2024 vastgesteld . Ingaande per 01-01-2024**

### **8. (Her)benoemen bestuur**

- 8.1 Het bestuur is benoemd en de heer Frainkin als technisch commissielid.

## Actiepuntenlijst

Vereniging van eigenaars Vliestroom 4-202, gevestigd te Alphen aan den Rijn

### **Begroting 2024 in laten gaan per 01 januari 2024**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Bert Verburg)*

### **Bijwerken mjop**

Mjop moet op diverse punten bijgewerkt worden.

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Bert Verburg)*

### **camera's plaatsen**

Reminder sturen naar installateur

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Ontvanger reparatieverzoeken (Afdeling reparatieverzoeken)*

### **Entreedeur**

Opdracht verstrekken voor vervangen entreedeur

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Ontvanger reparatieverzoeken (Afdeling reparatieverzoeken)*

### **Evalueren schoonmaakcontract/diensten**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurder*

### **stookkosten afrekenen**

Verwachting is dat binnen een maand de afrekeningen opgesteld zijn zodat er individueel afgerekend kan worden.

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Dennis de Boer)*

### **Vervangen cv opdragen**

Nadat er diverse vragen naar tevredenheid van het bestuur beantwoord worden/zijn, kan er opdracht verstrekt worden voor vervanging.

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurder*

### **Vervangen kiepraam**

Bestuur heeft mandaat om binnen twee maanden na heden een besluit te nemen over keuze vervangen kiepraam.

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuurder*