

Notulen vergadering van	: VvE Kensington Wonen & Parkeren Kensington
Gehouden op datum	: 27 maart 2025
Locatie	: Tijnes Restaurant & Feestzaal, Arnolduspark 3, Hoofddorp

Aanwezig

Namens bestuur	: dhr. W. Dijkstra, dhr. L. Fafula en dhr. N. van Marwijk
Namens Munnik VvE Beheer	: dhr. D. Hettema (projectleider), mw. N. Fernhout (notulist opname)
Stemmen conform presentielijst	
VvE Wonen Kensington	: 59754 stemmen van de 217749 stemmen
VvE Parkeren Kensington	: 577 stemmen van de 2036 stemmen

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter, dhr. Dijkstra, opent om 19.35 uur de vergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en wordt benoemd tot voorzitter van de vergadering. De voorgestelde agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen. Conform het splitsingsreglement wordt een tweede vergadering belegd. Deze vergadering dient twee tot zes weken na deze vergadering gehouden te worden. De agenda bevat dezelfde punten als op de eerste vergadering en wordt binnenkort met de datum van de tweede vergadering naar de eigenaren toegestuurd. In de tweede vergadering kunnen wél rechtsgeldige besluiten worden genomen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde stemmen.

Conform de splitsingsakte wordt na twee tot zes weken een tweede vergadering uitgeschreven.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

De voorzitter geeft dat er een tweedehands bank en stoel van hem in de lobby van Huis 4 staan. Sommige eigenaren vinden deze ongepast. Er wordt besproken of de meubels vervangen moeten worden, met welk budget (tussen de € 8.000 en € 20.000) en of dat voor alle lobby's moet gelden. Riviera Maison heeft ontwerpen gemaakt die passen bij de stijl van elk huis. Opties zijn een bank met tafeltje of een grote tafel met stoelen. De meubels van Riviera Maison zijn duurder, maar van betere kwaliteit. Oorspronkelijk was hiervoor budget, maar dat is inmiddels vervallen.

Het plan voor een moswand in de lobby's is geschrapt vanwege de hoge kosten. De tweedehandsbank wordt binnenkort verwijderd. De voorzitter stelt voor dat elk huis één commissielid aanwijst om mee te denken over inrichting, omdat het bestuur werk uit handen moet geven. Er blijkt echter weinig animo om die rol op zich te nemen.

Als alternatief wordt voorgesteld om lobby's aan te kleden met planten, eventueel kunstplanten. De voorzitter is alleen bereid hier tijd in te steken als ook andere eigenaren zich inzetten. Hij vindt het gebrek aan betrokkenheid bij dit soort initiatieven jammer.

3. Notulen ALV van 10 januari 2024

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

4. Vaststellen jaarstukken 2024 VvE Kensington Hoofd

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

De jaarrekening was medio februari 2025 gereed en besproken met het bestuur. Door toenemende hitteklachten in zonzijde-woningen is vervroegd een ALV gehouden, hoewel de kascommissie haar controle nog niet had afgerond. De commissie heeft vragen over facturen en contractkoppelingen; antwoorden volgen nog.

De voorzitter benadrukt dat woninginrichting achter de voordeur individuele verantwoordelijkheid is. Zonwering aan de buitenkant is technisch en juridisch niet mogelijk door de gebouwconstructie en de status van de gevel als gemeenschappelijk eigendom. Binnenzonwering is wel toegestaan, maar beperkt effectief. Vloerkoeling via ETEC werkt traag en biedt weinig verkoeling; het bestuur probeert hier verbeteringen in aan te brengen. Architectonische eisen beperken daarnaast de mogelijkheden voor aanpassingen.

5. Vaststellen jaarstukken 2024 VvE Kensington Wonen

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

6. Vaststellen jaarstukken 2024 VvE Kensington Parkeren

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

7. Vaststellen begroting 2025

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

8. Samenstelling bestuur, kascommissie en eventuele andere commissies

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

9. Onderhoudswerkzaamheden

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

10. Diversen

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

11. Gebruik parkeergarage stalling van motoren

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

12. Aanbrengen Airco

De voorzitter benadrukt dat woninginrichting achter de voordeur individuele verantwoordelijkheid is. Zonwering aan de buitenkant is technisch en juridisch niet mogelijk door de gebouwconstructie en de status van de gevel als gemeenschappelijk eigendom. Binnenzonwering is wel toegestaan, maar beperkt effectief. Vloerkoeling via ETEC werkt traag en biedt weinig verkoeling; het bestuur probeert hier verbeteringen in aan te brengen. Architectonische eisen beperken daarnaast de mogelijkheden voor aanpassingen.

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

13. Mandaten formaliteiten: Betalingsregeling, deurwaarder en schadepening

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

14. Verzekering

Dit agendapunt wordt tijdens de tweede vergadering besproken.

15. Rondvraag en sluiting

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 20.30 uur de vergadering.

Besluitenlijst ALV VvE Kensington & Parkeren Kensington d.d. 27 maart 2025

Punt	Onderwerp	Besluit
1	Conform de splitsingsakte wordt na twee tot zes weken een tweede vergadering uitgeschreven.	Aangenomen

Actiepuntenlijst ALV VvE Kensington & Parkeren Kensington d.d. 27 maart 2025

Punt	Onderwerp	Actie
1	Uitschrijven 2 ^e ALV	Bestuur/projectleider