



Notulen vergadering van: VvE Jisperveldstraat 91 t/m 180
Gehouden op datum: 12 juni 2024
Locatie: Zwanenmeer, Beemsterstraat 491, A'dam.

Aanwezig:

Namens bestuur: Patty Matser, Carry Suter, Hans Spijker,
Ingrid van der Hoorn, Ron Jongejeugd.

Stemmen conform

Presentielijst en inclusief

Volmachten: 98.21% (1425 stemmen aanwezig van totaal
1451 stemmen)

1. Opening

De voorzitter Patty Matser opent om 20.00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vloerverwarming, stukken in bezit eigenaren.

Patty Matser vraagt aan de aanwezige leden of iedereen de stukken die aan de leden zijn verzonden duidelijk waren.

Indien er geen vragen zijn, zal er tot stemming worden overgegaan.

Vooraf de eigenaren van appartement 143 de heer Tabasi en mevrouw Acvioglu willen graag het een en ander kwijt in de vergadering .
Waarom moet er weer gestemd worden, terwijl zij reeds toestemming van het vorig bestuur hadden gekregen. Volgens het reglement van Splitsing is de procedure dat de ALV toestemming moet geven indien eigenaren aanpassingen willen doen aan gemeenschappelijke zaken en niet het bestuur. Het huidige bestuur heeft juridisch advies ingewonnen inzake de stappen die genomen moeten worden.

Vandaar nu de stemming. We begrijpen allemaal dat dit onzekerheid met zich meebrengt.

Wat voor de eigenaren een heikel punt is, is dat indien zij het appartement verkopen, zij de vloerverwarming eruit moeten halen cq niet meer gebruikt mag worden.

Dit geeft veel emotie. Dan ontstaat er ook een discussie over de dekvloer. We laten deze discussie voor wat het is. Belangrijk is dat de eigenaren zich gehoord voelen door de vergadering en dat er nu gestemd kan worden.

Ook wordt aangegeven door één van de leden dat de vloerverwarming in het appartement van nr. 173 wel overlast geeft aan de eigenaren van het appartement daaronder. De hygrometer gaf minder dan 20% aan, terwijl de ideale vochtigheidsgraad ligt tussen 40-60%. Het plafond is warm en het appartement onder 173 kan niet zelf de warmte meer reguleren. Hierdoor kwamen lichamelijke klachten.

De meerderheid van de leden is van mening dat de vloerverwarming niet hoeft te worden verwijderd bij verkoop indien de vloerverwarming geen overlast geeft. Bij overlast en/of schade voor de onderburen in de vorm van bijvoorbeeld teveel warmte, geluid, scheurvorming, lekkages etc. zullen door de eigenaren met vloerverwarming maatregelen genomen moeten worden om deze overlast en/of schaden weg te nemen

De technische commissie geeft aan dat de firma Klomp niet weet indien er meerdere eigenaren kiezen voor vloerverwarming, de ketel nog goed gaat functioneren. Eventuele aanpassingen zullen dan op kosten van de eigenaren met vloerverwarming gedaan worden.

De stemming is als volgt en gedragen door een ruime meerderheid van de eigenaren:

2a Toestemming vloerverwarming voor de heer D. de Ruyter en mevrouw M. Plaat, **wordt door de vergadering gegeven.**

Wel met restrictie dat geen overlast mag zijn en eventuele extra kosten voor eigenaren vloerverwarming zijn. Ook bij verkoop hoeft deze niet te worden verwijderd. Bij verkoop appartement zullen de toekomstige eigenaren hiervoor een overeenkomst moeten tekenen.

- 2b Toestemming** vloerverwarming voor de heer M. Tabasi en mevrouw E. Acvioglu, **wordt door de vergadering gegeven.** Met restrictie dat bij verkoop deze niet hoeft te worden verwijderd en ook dat er geen overlast mag zijn en eventuele extra kosten voor de eigenaren vloerverwarming zijn. Bij verkoop appartement zullen de toekomstige eigenaren hiervoor een overeenkomst moeten tekenen.
- 2c Toestemming** vloerverwarming voor mevrouw S. Yakhlaf, wordt door **de vergadering gegeven** met restrictie dat bij verkoop deze niet hoeft te worden verwijderd en ook dat er geen overlast mag zijn en eventuele extra kosten voor de eigenaren vloerverwarming zijn. Bij verkoop appartement zullen de toekomstige eigenaren hiervoor een overeenkomst moeten tekenen.

3. Opstellen beleid vloerverwarming en aanpassen HHR met bepaling over vloerverwarming en het verhogen van het boetebedrag van art 27 lid 1 Akte van Splitsing.

Beleid vloerverwarming en aanpassen HHR met bepaling over vloerverwarming en het opnemen van een boeteregeling. In het HHR wordt opgenomen dat vloerverwarming zonder infrezen toegestaan is (op 2 eigenaren na was de gehele vergadering voor).

Voorgesteld wordt om het maximale boetebedrag van art 17 lid 1 van de Akte van Splitsing te verhogen naar 2500 euro. Natuurlijk wordt deze boete niet zo maar gegeven. Hier gaan gesprekken aan vooraf. **Toestemming wordt door de vergadering gegeven.**

4. Machtiging aan het bestuur voor (het verlenen van de opdracht voor) het laten opstellen van één gebruikersovereenkomst vloerverwarming door Rijssenbeek Advocaten conform prijsvoorstel.

Toestemming wordt door de vergadering gegeven. Deze overeenkomst zal door de huidige en toekomstige eigenaren van appartementen met vloerverwarming getekend moeten worden.

De vergadering wordt hiermee gesloten en kunnen terugzien op alhoewel met veel emoties toch constructief is geweest.