



Notulen vergadering van	: VvE Jisperveldstraat 91 t/m 180
Gehouden op datum	: 16 april 2025
Locatie	: Zwanenmeer, Beemsterstraat 491, A'dam.
Aanwezig	
Namens bestuur	: Mw. P. Matser, Mw. C.Suter, Mw. I.v.d.Hoorn, Dhr. R. Jongejeugd en Dhr. H. Spijker.
Stemmen conform presentielijst	: 993 stemmen van de 1451 stemmen (incl. volmachten) 68.37%

01. Opening

De voorzitter, mw. Matser, opent om 20.00 uur de vergadering, heet alle aanwezigen welkom.

Deelt het volgende mee: De heer Ten Wolde op nr. 147 is afgelopen jaar overleden.

Wij verwelkomen de volgende nieuwe eigenaren;

Fam. Akbari, appartement 156

J. Boerma en R. Meijer, appartement 120

Nieuwe eigenaars garages: nr. 96 dhr. J. Erven Dorens – nr. 107 Dhr. O. Blauw –
101 Dhr. P. de Jong.

Deze vergadering wordt opgenomen, wordt in principe uitgewerkt door Munnik Beheer. Graag bij vragen uw naam en huisnummer vermelden.

Wij hebben toch gemeend om een technische vergadering te hebben, zodat het bestuur ook goed kan participeren in de vragen c.q. uitleg. Wij hebben Maureen bereid gevonden om deze vergadering te leiden, waarvoor dank.

Agendapunt 7, bijlage 4 is geworden besluit 7.

Agendapunt 8, mandaat bestuur is besluit 12.

02. Ingekomen stukken

De ingekomen stukken worden behandeld bij agendapunt 13.

03. Goedkeuring notulen 17 april 2024

Dhr. J. Donker (127) maakt opmerking dhr. vond zijn opmerking vervormt terug in de notulen.

Notulen worden goedgekeurd.

Notulen van 12 juni 2024. Mw. K. Enzler heeft wantrouwen tegen het aantal aanwezigen op deze vergadering. Mw. I. van der Hoorn geeft aan dat veel mensen

deze vergadering hebben bezocht en er veel machtigingen waren. Totaal aantal stemmen en volmachten 98,2 %.

Ook deze notulen worden met opmerking goedgekeurd.

Op deze vergadering zijn 66% van de eigenaren aanwezig en volmachten worden nog geteld. Op dit moment 10 machtigingen binnen.

04. Gevraagd besluit: Jaarrekening 2024 goedkeuren

a. Verslag kascommissie:

Mw. Enzler geeft aan dat er verschillende namen worden gebruikt, welke niets met het bestuur te maken hebben. Mw. Matser heeft uitleg gegeven dat Munnik ook naam echtgenoot van mw. Mtser heeft gebruikt. Dit heeft mw. Matser bij Munnik hersteld.

Er zijn 2 handtekeningen vereist. Hier wordt volgens het huidig bestuur aan voldaan. Mw. Enzler vond een bedrag van crediteur € 13.940,00, in grootboek €10.791,00. Dit is niet transparant. Kascommissie heeft inzichten gehad in grootboekrekening.

Mw van der Hoorn geeft aan dat bepaalde dingen moeten worden aangepast. Uiteindelijk komt het juiste bedrag in de boeken.

2 van de 3 kascommissie leden vonden geen onregelmatigheden.

Dhr. J. Torres Vietes geeft aan dat hij heeft geprobeerd dit uit te leggen aan Mw. Enzler. Soms wel eens boekhoudkundig niet volledig wordt geboekt.

Er zitten dingen tussen classificatie en is soms niet altijd in hetzelfde jaar geboekt als ze ontstaan. Sommige kostenposten worden in het opvolgende jaar betaald.

Per saldo betalen we aan Munnik. De keus is gemaakt. Munnik is onze beheerder. Dhr. Frullone (152) vraagt hoeveel geld wij betalen aan Munnik voor beheer. Ongeveer 10.000 euro voor de beheerder en 10.790,00 euro voor administratie. De spanning loopt op en mw. Van Beusekom vraagt of men graag met respect elkaar willen bejegenen.

De kascommissie bestaat uit 3 leden. Wij kiezen voor de kascommissie. Leden kunnen altijd vragen stellen. Relatie is gebaseerd op vertrouwen.

b. Verlenen decharge aan bestuur.

1 persoon is niet voor decharge. Hierbij wordt decharge verleend.

c. Goedkeuren jaarverslag:

Jaarverslag is opgesteld door Munnik.

Reparatie aan standleiding is stukken beter afgesloten.

Huidig tarief, nieuw elektracontract is ook verdrievoudigd.

Balans geeft aan dat er een nieuwe bankrekening is geopend en 100.000 euro naar een nieuwe bankrekening TEN 31 is overgemaakt.

Dit is risicoverspreiding. Het is lastig nieuwe bankrekeningen voor een spaarrekening te openen.

Debiteuren gaan beter. Eigenaren krijgen sneller aanmaningen. Wij hopen dat eigenaren snel aan de bel trekken als er een reden is waarom zij niet kunnen betalen.

Vervolg c.

Breakdeel eind fout in de begin getal in de reserves staat 1 januari verkeerd. Moet negatief zijn

Mw. Enzler vraagt waarom er 3 verdeelsleutels zijn. 1, 2 en 3.

Verlies is totaal gemaakt, volgens de regels. Nu niet zichtbaar voor alle leden.

De boekhouding wordt gevoerd via andere weergave door Munnik.

Schoonmaakkosten 2x 4 uur. Mw. Beers (122) geeft aan dat de schoonmaak van de linoleum vloer op haar etage lelijk is geworden, doordat mensen er gewoon door heen lopen. Dit is verspilling geld.

Hans heeft veel werk aan het schoonhouden van de trap en trapportalen.

20% van de eigenaren zijn huurders. Deze zijn moeilijk aanspreekbaar.

Vroeger was er een dak inspectie. Maar deze firma heeft door het vorig bestuur alle contact verbroken. De technische commissie van het bestuur doet nu zelf de dak inspectie. Hierbij wordt het jaarverslag goedgekeurd.

- d. Besluit resultaat 2024, overschotten algemene reserve 2024 Bijlage 3.

Mw. I. Van der Hoorn geeft toelichting op deze bijlage.

05. Herbenoemen kascommissie

Alle 3 kascommissie leden dhr. F. Meurs, dhr. J. Torres Vietes en mw. K. Enzler blijven in de kascommissie. Aanwezigen zijn voor deze herbenoeming.

06. Bestuur

Mw. I. van der Hoorn treedt af als bestuurslid, zoals eerder vermeld in onze nieuwsbrief. Zij zal wel in deze vergadering nog het een en ander toelichten.

Dhr. J. Donker (127) heeft zich kandidaat gesteld. Mw. Matser ligt bezwaar bestuur toe.

Het is belangrijk dat de samenwerking tussen de individuele bestuursleden goed verloopt, elkaar aanvullen en respectvol met elkaar kunnen omgaan. De wijze waarop dhr. J. Donker in vergaderingen en e-mail communicatie zich opstelt, zorgt bij het bestuur voor irritatie.

Vertrouwen, veiligheid en openheid, die alle drie wezenlijk zijn voor de kwaliteit van besturen komen dan echt onder druk te staan.

Mocht dhr. J. Donker door de ALV gekozen worden, treedt het gehele bestuur af.

Dhr. J. Donker verweerde zich en vertelde de aanwezigen dat hij wel makkelijk in de omgang is en ziet de uitspraak van de voorzitter als persoonlijke belediging.

Ik heb mails bij me die mensen kunnen inkijken.

Dhr. Van der Horst (135) Geeft aan of de vraag of het antwoord is niet altijd leuk om te horen. De brief welke in de hal hing is uitermate kritisch, beledigend, misleidend en vind van dhr. J. Donker dat de samenwerking er een is van vertrouwen.

Dhr. J. Donker wil spreekrecht, daarom geen ingekomen stuk.

Er wordt tot stemming overgegaan. 3 blauwe kaarten voor dhr. J. Donker.

Hiermee haalt dhr. Donker niet de vereiste stemmen om in het bestuur te komen.

Mw. Y. Krijtenburg (140) gaf aan niet in het bestuur te willen, maar zij zou zeker het bestuur willen ondersteunen.

07. Gevraagd besluit Begroting 2025 goedkeuren.

Ledenbijdrage wordt met terugwerkende kracht verhoogd met 6%.

Gelieve dit in één keer te betalen, indien dit niet mogelijk is kunt u in 8 termijnen betalen. Laatste betaaldatum is dan december 2025. Mw. R. Beers (122) vraagt zich af waar dit naar toe gaat.

Er moet een inhaalslag worden gehaald.

Indexatie is toegepast. Mw. I. van der Hoorn geeft aan dat alle bouwkundige zaken duurder worden. We weten dat daarom er een enorme inhaalslag moet worden gemaakt.

Over tot stemming. 1 blauwe kaart tegen.

Begroting 2025 wordt hiermee goedgekeurd.

08. Mandaat bestuur gerechtelijke procedure

Opmerking dhr. J. Donker (127) Als men niet de maandelijkse bijdrage betaalt, waar is indicatie wat ons zou kunnen overkomen. Vervolgens had dhr. Donker geïnformeerd bij de Gemeente, dat men je niet uit huis kan zetten.

Besluit: De vergadering geeft het bestuur een mandaat voor het voeren van een gerechtelijke procedure.

09. Meerjaren onderhoudsplan MJOP (bijlage 5)

Dhr. Jongejeugd geeft uitgebreid uitleg over standleidingen.

Geeft aan dat onze vaste loodgieter de firma Klomp zich in eerste instantie heeft teruggetrokken i.v.m. asbest. De firma wilde bij lekkages het niet meer restaureren.

Heeft toch besloten een offerte te gaan maken.

Warmwater boiler zou goed zijn (Parkflat 1). Op dit moment lopen er 3 offertes om o.a. via dak naar beneden om warmwater en eigen c.v. te installeren.

Dit heeft nog even tijd nodig om te presenteren in een aparte ALV.

Wel zal er rekening gehouden moeten worden met eigenaren die de onkosten niet in één keer kunnen betalen.

Wij moeten ons bewust zijn dat als er alleen een standleiding moet worden vernieuwd per streng dit alleen al per streng meer dan € 100.000,00 gaat kosten.

Wij zijn nog bezig met offertes voor cv/boilers.

Alleen repareren kan je niet financieren en valt ook niet onder subsidie verduurzamen.

Liften: Offerte van Hali Liften is binnen gekomen. Nieuwe liften worden voorzien van 2 schuifdeuren, wordt hierdoor wel 10 cm korter.

Nieuw paneel aan de binnenkant.

De offerte geeft een bedrag tussen € 133.000,00 en €150.000, 00.

De onderhandeling hierover is nog gaande.

Er zijn geen onderdelen meer verkrijgbaar voor de huidige liftdeuren.

Algemene kosten nu voor onderhoud en telefoonkosten zijn € 1500,00.

Bij nieuwe liften gaan deze kosten drastisch omlaag.

Logistiek betekent wel even een uitdaging, maar u wordt geïnformeerd zodra Hali Liften gaan starten. Planning wordt waarschijnlijk september/oktober.

Besluit liftdeuren: Alle aanwezigen stemmen voor. 1 stem tegen.

Intercom: De intercom blijft een probleem.

Wij als bestuur hebben diverse firma's gevraagd om een offerte te maken.

In de intercom zit een storing in de boxruimte.

Ook M. de Bruin/ C. Coskunsoy (175) hebben een probleem.

We willen toch graag nogmaals inventariseren welke eigenaren/huurders een probleem hebben. In de volgende nieuwsbrief doen wij een oproep.

Wij kunnen nu geen besluit nemen, staat niet op de agenda.

Zal opnieuw via ALV een besluit worden genomen.

Wij moeten ons bewust zijn dat als er alleen een standleiding moet worden vernieuwd per streng dit alleen al per streng meer dan €100.000,00 gaat kosten.

Dhr. Snelten (160) geeft aan dat de bedragen over de liften niet overeen stemmen met het MJOP. Daar staat € 150.000,00, terwijl er nu ook een bedrag van €133.000,00 wordt genoemd. De onderhandelingen zijn nog bezig, dus kunnen nog geen definitief bedrag worden genoemd.

Nogmaals moet de achterwand in het toilet demontabel zijn. En moet bij lekkages makkelijk te verhelpen zijn. Veel eigenaren hebben de achterwand dicht gemaakt.

Ron Jongejeugd geeft aan dat de eigenaren van 116 een mooi systeem hebben.

Verder ligt nog in het verschiet herstellen betonrot, isoleren oost- en westgevel.

Dhr.M. Tabasi (143) geeft aan dat er geen nacontrole is geweest op de dilatatievoegen.

Het is niet bij iedereen goed gedaan. Wordt zeker als opmerking meegenomen.

Mw. M. Jongejeugd (134) geeft aan dat wij allen verantwoordelijk zijn. Niet alleen het bestuur.

Misschien kunnen we gezamenlijk iets ondernemen. Een overzicht maken en een takenlijst zodat men zich kan opgeven voor een klus.

Applaus voor mw. M. Jongejeugd.

In de nieuwsbrief zullen wij een takenlijst meesturen. Men kan deze dan invullen.

10. Plaatsen camera's voorkant gebouw/bewegingssensor licht bij de entrees.

Camera en sensor lampen.

Kosten sensorlamp ongeveer 250,00 euro.

Fel licht, is het dan niet zo dat mensen ervan wakker worden?

Veiligheid is belangrijk. Door camera's te plaatsen wordt er meer veiligheid geboden. Volgens mw. C. Coskunsoy (175), helpen stickers met camera aanwezig ook.

Politie zit ook met een probleem en de zaken blijven vaak liggen.

Dhr. J. van 't Walderveen (179) geeft aan door de camera opname gelukt is iemand te arresteren, die € 2000,00 van een bewoner had buitgemaakt. Blijkt dat de politie heus wat doet.

Dhr. M. Frullone (152) geeft aan dat een nepcamera ook een optie kan zijn. LET OP BIJ HET OPENDOEN, KIJK GOED WIE ER VOOR JE DEUR STAAT.

Mw. S. Yakhlaf (173) Geeft aan dat een camera echt nodig is en belangrijk. Op de entrees boven de ingang misschien haken plaatsen. Dan kunnen ze er niet opklimmen.

Gevraagd besluit camera(€500) en sensor lampen (€250):

Tegen plaatsen camera's : 6 eigenaren, tegen plaatsen lampen: 21 eigenaren tegen.

Besluit wordt genomen om camera's te plaatsen en sensor lampen.

11. Gevraagd besluit voor het verbieden van open vuurkorf c.q. open barbecue en airco's/waterpompen en dit op te nemen in het huishoudelijk reglement.

Tegen open vuurkorf 3 eigenaren tegen.

Tegen airco/warmtepomp 4 eigenaren tegen.

Besluit aangenomen. Wordt opgenomen in huishoudelijk reglement.

12. Vloerverwarming toevoeging in het Huishoudelijk Reglement van de VVE Parkflat 2.

Wordt opgenomen in het huishoudelijk reglement.

13. Ingekomen stukken

Dhr. M. Frullone (152) wil graag een commissie voor kostentransparantie.

Alle belangrijke beslissingen worden door de ALV genomen.

Bij offerte wordt er niet uitgegaan van 1 offerte, maar meerdere.

Er is geen meerwaarde voor een commissie.

Lijst onderhoudscontracten zijn openbaar.

Brandveilige routes: Patty Matser leest de brief van besluit bouwwerken en leefomgeving (Bbl) voor.

Vrijhouden van vluchtroutes. Centrale hallen leeghouden m.u.v. wel toegestane regels (1 plant in stenen bloembak)

Dit houdt in dat in de entreehal alleen geïmpregneerde kunstbomen kunnen plaatsen. Volgens mw. Barbé (148) Kan een echte boom ook worden geïmpregneerd. De meesten is voor échte kerstboom, maar dan geïmpregneerd. Geen accessoires op brievenbussen.

De voorzitter geeft Ingrid van der Hoorn een bloemetje als dank voor de werkzaamheden als penningmeester.

Ook Een bloemetje voor de aanwezige kascommissieleden en de dames die buiten de boel schoonhouden en meldingen doen van calamiteiten.

Hiermee wordt deze vergadering gesloten.

