
VVE vergadering 2024

Dinsdag 16 januari 2024

Aanwezigen

Lex van Meurs, Martin Schuijt (verslag), Simen de Jong, Ingeborg Bloem-Hulleman, dhr. Huang, Paul Chin

Afwezigen

Ivana Abramowic (met bericht), Igor Olejnik/Lucy Mikaelyan (zonder bericht)

Agenda

1. Welkom nieuwe eigenaren, voorstelrondje
2. Verslag vergadering 24 januari 2023 (bijgevoegd)
3. Vaststellen agenda
4. Jaarrekening 2023 (concept bijgevoegd)
5. Begroting 2024 (concept bijgevoegd)
6. Wat verder ter tafel komt

Verslag

Verslag vergadering 24 januari 2023

- Simen geeft aan dat er in het verslag staat dat er soms onaangename geuren zijn in het pand. Hij geeft aan dat het nu sterk verminderd of grotendeels weg is.
- Paul geeft aan dat Lucy iets heeft gedaan aan de afvoer en dat dit mogelijk een oplossing is geweest.
- Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Jaarrekening 2023

Ingeborg:

- We hebben geen bijzondere uitgaven gehad dit jaar.
- Servicekosten zijn iets omhoog gegaan.
- We hebben rente gehad op spaartegoed.
- Onderhoudskosten hydrofoorpomp gaan elk jaar ietsje omhoog.
- Reservering voor schilderwerk is op basis van een offerte van 2 jaar geleden en erg onvoorspelbaar.

Lex:

- Neil en Kevin zijn bereid om ons voor een laag uurtarief te adviseren. Wellicht kunnen we het schilderwerk nog een jaar uitstellen, want dat scheelt een hoop geld.

Martin:

- Ik heb een uitzetting van een latje in het kozijn aan de achterkant van het huis en binnenkant van het kozijn. Er komt dus vocht vanuit buiten. Lex geeft aan dat dit onder de VVE valt en Martin zelf op zoek kan naar een specialist die dit kan oplossen. Martin zal een quote voorleggen aan de VVE via Lex.

Ingeborg:

- We gaan in de toekomst de maandbijdrage verhogen met inflatie.
- Hydrofoor: had al in 2015 vervangen moeten worden volgens begroting. Hij is nog steeds goed. We reserveren dit bedrag wel.
- Voor reservering schilderwerk is 1300 extra gereserveerd omdat dit geld over was.
- Kosten: spreekt voor zich.
- Aandeel reservefonds: Iedereen die een aandeel heeft moet/kan dit deel gebruiken voor de aangifte bij de belastingdienst.

Lex: vraagt aan Ingeborg: samengevat kunnen we zeggen dat we er goed voorstaan?

- Ingeborg bevestigt dat de financiën in orde zijn. We zitten niet ruim in ons jasje, maar we spelen quitte.
- Het verslag van 2023 is met algemene stemmen akkoord bevonden.

Begroting 2024

- We kunnen de huidige maandelijkse bijdrage aanhouden, om voldoende te kunnen reserveren voor de geplande werkzaamheden.
- Iedereen is voor het gelijk houden van de servicekosten.
- Begroting is unaniem goedgekeurd.

Ingeborg verlaat de vergadering.

Wat verder ter tafel komt

Intercom - Martin geeft aan dat zijn intercom niet goed werkt. Het is niet mogelijk om mensen beneden te horen en je weet dus niet voor wie je opendoet. Dat is niet veilig. Martin zou de intercom graag

vervangen door een verbeterd systeem met camera. Een eerste onderzoek is gedaan en dat vergt al snel een investering van €3000.

Paul en Lex geven aan dat ook zij slecht geluid ervaren en wat hun betreft de intercom aan vervanging toe is. Simen hoort wel weinig en zijn bel is te zacht, maar heeft geen behoefte aan een upgrade ivm de kosten. Paul: zou het wel graag willen verbeteren ivm de veiligheid. Ook het frontje met de brievenbussen mag wat betreft Paul wel worden vervangen.

- Vraag Lex: Als we de intercom aanpassen, hoe werkt het om daar met de lopende begroting? Er is eigen vermogen, dat gaat ten koste van iedereen. Maar dat is niet eerlijk, want A heeft het niet nodig.
- Ingeborg gaf eerder in de vergadering aan dat individueel kan worden bijgedragen in de loop van het jaar voor de intercom.

Lex vindt het wel de investering waard, maar vindt het ook belangrijk dat we dit niet verplicht opleggen aan wie dit niet wil. Paul gaat Ivana vragen om samen met Martin uit te zoeken wat de kosten zijn en de mogelijkheden om eventueel per verdieping een keuze te hebben om wel of niet te upgraden. Zij zullen ook de afwezigen polsen om te horen hoe zij daarover denken. Lex geeft aan dat hij het mooi zou vinden om een optie te hebben om het huidige systeem te vervangen en beter werkend te krijgen. En een uitbreidingsoptie voor de mensen die dat willen.

Schoonmaakkosten - waren dit jaar lager dan normaal. Ivana heeft aangeboden om op haar kosten het trappenhuis schoon te laten maken. We hebben dus een paar maanden overgeslagen. Daar hebben we geld mee bespaard, maar inmiddels hebben we de normale situatie.

Lampjes in de gang - Sinds de renovatie hebben we LED-lampjes die kapot zijn gegaan. Vraag het Lex als er eentje kapot is, want hij heeft nog wat reservelampjes aangeschaft.


Lamp van de berging beneden wordt naar gekeken door de elektricien. Die werkt niet goed en gaat erg snel weer uit. Het zou mooi zijn om daar een lamp met bewegingssensor te hebben.

Geluid straatkant – Lex meldt dat Bordello Aperativo: ‘s avond harde muziek draait, goed hoorbaar in de slaapkamer. Zij huren het pand van de NV Zeedijk. Zij hadden een enkele deur en die stond steeds open. Simen heeft over het algemeen weinig last en Martin ook niet. Inmiddels is er bij Bordello Aperativo een dranger op de deur geplaatst, gaat de deur dicht en is de overlast sterk verminderd.

Huishoudelijk reglement -

Paul merkt op dat hij het fijn zou vinden als we de vloer in de hal beter kunnen beschermen tijdens verhuizingen en andere werkzaamheden. Paul gaat erover nadenken hoe we dit kunnen verwerken in het huishoudelijk reglement. Daarbij kijkt hij ook naar hoe we kunnen communiceren over overlast die kan plaatsvinden in het kader van thuiswerken.

Engelstalige of Nederlandstalige vergadering? - Gezien de veranderende samenstelling van de bewoners vraagt Lex wie er wil overstappen op het Engels. Als kanttekening wordt opgemerkt dat dit nog niet zo eenvoudig is omdat we dan ook de documentatie van Ingeborg moeten vertalen. We



houden het in het Nederlands, omdat het te onhandig is. Simen geeft aan dat je de buitenlands bewoners ook niet helpt met hun integratie.

Acties

1. Martin regelt zijn eigen oplossing voor het opgezwollen latje bij zijn kozijn aan de achterkant.
2. Lex neemt contact op met een elektricien voor de verlichting in de kelder.
3. Martin zoekt naar een oplossing voor de intercom en regelt een quote. Daarbij krijgt hij mogelijk nog hulp van Ivana.
4. Paul vraagt Ivana voor bovenstaande.
5. Paul onderzoekt de mogelijkheden om het huishoudelijk reglement aan te passen voor het beschermen van de vloer en het voorkomen van geluidsoverlast, hij komt met een voorstel.