

Notulen

VvE Borneo 11

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 12 april 2022, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 54; aantal stemmen vertegenwoordigd: 28 (51,85 procent)

Aanwezig

De heer G.K. (Gerko) Akse en/of Mevrouw S.M. (Simona) Covaliu (1), De heer C.J.A. (Coen) van den Bos en/of Mevrouw J.M. Chavannes (1), De heer J.M. (Jurgen) Bossenbroek (1), De heer A.V. (Andrei) Chabaline en/of De heer W.R. (Wayne) Allen (1), De heer E. Dijkstra en/of Mevrouw H.F. van Dijk (1), De heer H.R. (Harro) Dikkeboom en/of Mevrouw D.(Danielle) van Dam (1), De heer D.H. (Dick) van den Eijnden (1), De heer J. (Hans) van Grasstek (1), De heer G.A. (George) van der Hilst en/of Mevrouw M.T. (Margot) van der Wart (1), De heer J.J.G. (Jacques) van Hoof en/of Mevrouw M.L.G. (Gwen) van Tunen (1), De heer B. Imoula en/of Mevrouw E.M. Elsinghorst (1), De heer H.J.F. (Henk) Janssen en/of Mevrouw A.M.F.F. (Anne-Miek) Kaag (1), De heer S. de Jong en/of Mevrouw K.E. Tjaris (1), Mevrouw A.D. (An) Kramer (1), De heer E.D. O'Brien (1), De heer M.J.C.M. (Michiel) van Pelt en/of Mevrouw G.M. (Gillian) Smith (1), De heer M.L.M. (Mark) Peters en/of Mevrouw N. (Nienke) de Graaf (1), De heer T.M. (Tim) van Soest en/of Mevrouw G.F.M. (Gerarda) van Soest-Vloet (1), De heer M.A. (Michiel) Timmermans en/of Mevrouw J.J. (Janneke) Weening (2), De heer G.M. J. Veugeling en/of Mevrouw M.L. (Madelon) Toepoel (1), De heer B.W. van der Wilk en/of Mevrouw F.M. van de Sandt (1), Mevrouw W.P. (Walda) van Wolde (1), De heer A.J. (Aernout) Zappey en/of Mevrouw E.J. Halink Scholer (1)

Volmacht afgegeven

De heer I. (Ivo) Fokke en Mevrouw J.M. (Annemarie) Proost (1), Mevrouw A.A.V. Gatacre (1), Mevrouw I.C. (Inge) Ruijs (1), De heer F. (Feico) Zwerver en Mevrouw G. (Giannina) Scarteddu (1)

Afwezig

De heer M.H. (Michiel) Antal (1), De heer F.P. (Folkert) Bergstra en Mevrouw J. Hofstra (1), De heer P.J. (Pieter) Berkhout en Mevrouw M.H.W. (Marieke) Saleminck (1), Mevrouw T.H.G. (Tirza) Bruggemann en Mevrouw M.F. (Mariëtte) Willemsen (1), De heer P.P. van Capelleveen en Mevrouw F.E. (Femke) Dijkstra (1), De heer J. (John) van Doorn en Mevrouw C. (Lot) Riemers (1), De heer M. (Mehmet) Genco en Mevrouw M. Genco (1), De heer H.M. (Hein) van Haastert (1), De heer B.R.C. Hilberdink (1), De heer M. (Michael) Kastelijns en Mevrouw M.E. (Margriet) Nijnsen (1), De heer J.P. Koch en Mevrouw C.J. Hardij (1), De heer A. T. (Alfred) Kramp en Mevrouw L.A.C. (Lilian) Kolff (1), De heer L.M.P. Mallee en Mevrouw A.L. Willemse (1), De heer J.W. (Jaap) Ouwkerk (1), Mevrouw R.E.C.M. (Rachel) Ploem (1), De heer M. (Martijn) van de Poll en Mevrouw A.D. van Huijstee (1), De heer N.J.R. (Rob) Poort en Mevrouw E.T.M. (Ellen) Dekkers (1), De heer C.R.C. Richmond en Mevrouw B.S. Brown (1), Mevrouw E.O. Rijks (1), Mevrouw A.M. Santen-Aardenburg (1), De heer J.W. van Schaik en Mevrouw J.E. Panneman (1), De heer G.J. (Jan) Stronks (1), De heer J. (Joost) van der Vaart en Mevrouw M.H. (Maria Helena) van der Vaart-Bakker (1), De heer F.F. Verduijn en Mevrouw L. Ngo (1), De heer A. (Nol) de Wit (1), De heer R.P. Zwijnenburg en Mevrouw M.M.H. Brands (1)

1. Voorwoord en opening

Conform het splitsingsreglement worden van het behandelde in de vergadering onderhandse notulen opgesteld. Notulen zijn een kort schriftelijk verslag en omvatten in ieder geval de (deel)conclusies c.q. de genomen besluiten op ieder van de besproken punten. Derhalve zijn deze notulen geen letterlijk of woordelijk verslag maar een zo getrouw mogelijke weergave van de strekking van hetgeen gezegd is. Om een getrouwe weergave te bereiken censureert de HuisHouding de notulen niet. Verzoeken om verandering of weglating van duidelijk uitgesproken tekst dan wel toevoeging van niet-uitgesproken tekst worden niet gehonoreerd. Namen van sprekers worden alleen vermeld indien deze voorafgaand aan het spreken duidelijk genoemd zijn. De notulen worden in concept opgesteld en zijn na de vergadering online beschikbaar. Een notificatie van de plaatsing van deze notulen wordt per e-mail of per post aan iedere eigenaar verzonden. De conceptnotulen kunnen in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenslotte, notuleren is mensenwerk: wij vragen uw begrip voor kleine spel- en typfouten. Wanneer deze materieel zijn voor de besluitvorming zullen wij deze uiteraard corrigeren.

2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter

De vergadering wordt om ongeveer 19:30 uur geopend en de aanwezigen worden welkom geheten. Aan de hand van de door de eigenaren getekende presentielijst zijn de stemmen geteld. Er blijkt dat een meerderheid van het totaal aantal stemmen aanwezig of vertegenwoordigd is. Dit betekent dat er over de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

Er geldt dat de voorzitter van de vergadering:

- is belast met de leiding van de vergadering;*
- wordt benoemd voor onbepaalde tijd en te allen tijde kan worden ontslagen;*
- en de voorzitter van het bestuur één persoon kan zijn indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat.*

Mevrouw Danielle van Dam wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen benoemd tot voorzitter van de vergadering.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken.

Er zijn wel een aantal mededelingen. De voorzitter geeft een beknopte samenvatting van wat de VvE is, namelijk de buitenschil van het pand (dak, muren, ramen), parkeergarage. De algemene ruimte die van iedereen is. Er mogen geen spullen worden geplaatst. Indien er tijdelijk spullen moeten staan, plaats er dan een briefje op. Indien je zit dat iemand er spullen stalt of je weet van wie ze zijn, spreek ze er dan ook op aan. Hetzelfde geldt voor het dak, hier mogen geen antennes of schotels op worden geplaatst.

Er is veel licht in de grote parkeergarage. Er is een proef gedaan met dimverlichting waarbij het licht feller wordt als er beweging is. De resultaten zijn positief en de dimverlichting zal worden uitgerold door de hele garage. Dit betekent ook dat er nog oude led lampen over zijn die eventueel hergebruikt kunnen worden in de garageboxen. Stuur een mail naar het bestuur indien er interesse is.

De roosters in de garage moeten vrij blijven, hang hier geen zaken voor.

Voor een verbouwing van de woning is toestemming van de VvE nodig waarin mogelijk afspraken worden gemaakt met de eigenaar. Indien er wordt afgeweken van de verbouwplannen, geef dit dan aan bij het bestuur.

Danielle verwelkomt de nieuwe bewoner van de Stokerkade 116 en hij introduceert zichzelf kort.

4. Vaststelling notulen van de vorige vergadering

De notulen van de vorige vergadering d.d. 19 april 2021 staan gepubliceerd op de digitale omgeving van de VvE. Op deze notulen worden geen op- of aanmerkingen gemaakt.

De notulen worden met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen vastgesteld en als blijk daarvan door de voorzitter van de vergadering en de beheerder ondertekend.

5. Vaststelling c.q. bekrachtiging incassomandaat

De beheerder legt kort uit wat een incassomandaat precies betekent. Het wil zeggen dat het bestuur en de beheerder namens de ledenvergadering, het hoogste orgaan van de VvE, gemachtigd zijn om leden bij betalingsachterstand en conform de Wet op de Incasso te herinneren, aan te manen en in het uiterste geval naar de deurwaarder te sturen, teneinde te voorkomen dat de overige leden moeten opdraaien voor een betalingsachterstand van een wanbetaler. Een actueel vastgesteld c.q. bekrachtigd incassomandaat zorgt ervoor dat de VvE in het geval van een gerechtelijke procedure sterk staat om de verschuldigde achterstand in het belang van alle leden op te eisen. Betalingsregelingen vallen niet onder de bevoegdheid van bestuur of beheerder. Eventuele betalingsregelingen kunnen alleen door de deurwaarder worden voorgesteld en zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden.

De formele tekst is als volgt:

De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur en de beheerder tot het nemen en uitvoeren van onderstaande maatregelen. De vergadering van eigenaars besluit tevens dat er bij een betalingsachterstand uitdrukkelijk géén betalingsregeling mogelijk is.

1. De bijdragen moeten bij vooruitbetaling per eerste dag van de maand zijn voldaan door overschrijving op de bankrekening ten name van de vereniging van eigenaars;
2. Bij niet tijdige betaling van de bijdragen wordt een herinnering verzonden;
3. Indien binnen de in de herinnering gestelde termijn geen volledige betaling volgt, worden één of meerdere aanmaningsbrieven verzonden. De eigenaar dient binnen de in de aanmaning(en) gestelde termijn de achterstallige bijdragen en de aanmaningskosten in zijn geheel te voldoen;
4. Indien binnen de in de aanmaning(en) gestelde termijn geen volledige betaling volgt, zijn het bestuur en de beheerder door de vergadering van eigenaars gemachtigd om namens de VvE opdracht te geven aan een gerechtsdeurwaarder om een gerechtelijke procedure (w.o. proceshandelingen en het optreden als gemachtigde) te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Hieronder is begrepen de tenuitvoerlegging van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis, op een wijze als door de

deurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdragen en/of kosten. Het bestuur of de beheerder zal de vordering niet eerder uit handen geven dan, nadat het in gebreke zijnde lid tenminste is aangemaand tot betalen;

5. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden;

6. De kosten voor het versturen van aanmaningen zijn conform het in rapport Voorwerk II vastgestelde tarief en het minimumbedrag conform de Wet op de Incasso.

6. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage

- presentatie jaarrekening

Eind 2021 waren er geen eigenaren met een noemenswaardige betaalachterstanden. De uitgaven voor groot onderhoud betroffen voornamelijk om buiten schilderwerk, houtrotherstel en diverse andere gevel en dak herstelwerkzaamheden. Alle hoofdposten zijn op of onder begroting uitgekomen. Na meerdere jaren van begroting bijstellingen heeft de VvE nu een evenwichtige begroting gerealiseerd. Vooral de post technisch beheer is een stuk lager uitvallen dan eerdere jaren, maar ook aan reparaties is een stuk minder besteed dan begroot en in 2021 gerealiseerd. Hopelijk blijft deze daling zich doorzetten, met dank aan de Technische Commissie en het bestuur die hard werken aan het herstellen van de bouwfouten. De schoonmaakkosten zijn significant lager uitgevallen. Hierdoor heeft de VvE een exploitatieoverschot van €17.684,55 in 2021.

Mbt de lagere schoonmaakkosten tov 2020, heeft Jan Stronks offertes opgevraagd en zag mogelijkheden om nog meer te besparen op schoonmaakkosten, dit heeft hij eerder per brief met de bewoners gedeeld. Het bestuur (Mark Peters) heeft hiernaar gekeken maar komt tot de conclusie dat de opgevraagde offertes slechts gedeeltelijk overeenkomen met de huidige werkzaamheden van de schoonmakers en daarom dus ook lager uitvallen. Dit is ook medegedeeld aan Jan.

- verslag controle kascommissie

De kascommissie heeft de jaarrekening 2021 gecontroleerd. De kascommissie is niet aanwezig op de vergadering maar heeft schriftelijk gereageerd en dit bericht is beschikbaar ter inzage. Zij heeft geen onregelmatigheden aangetroffen en is van mening dat het samenstellingsverslag een getrouwe weergave is van de bezittingen, schulden, inkomsten en uitgaven van de vereniging in genoemd boekjaar.

- vaststelling jaarrekening en bestemming exploitatieresultaat

De jaarrekening 2021 wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen vastgesteld en het exploitatieoverschot van €17.684,55 zal worden toegevoegd aan de algemene reserve.

- vaststelling begroting en periodieke bijdragen

In de begroting zijn enkele posten aangepast aan de realisatie 2021 en aan reeds bekende of redelijkerwijs te verwachte kosten 2022. De gerealiseerde besparingen in 2021 compenseren voor een belangrijk deel de spaarachterstand die in het verleden is ontstaan. Door een verschuiving van posten binnen de begroting blijft de stijging zeer beperkt tot slechts 0,15%.

De kanttkening is dat de begroting van 2023 vanwege de oplopende inflatie en stijgende prijzen voor bouwmaterialen weer anders kan zijn.

De begroting 2022 en de daaruit voortvloeiende periodieke bijdrage per appartement c.q. lid wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen vastgesteld en zal per 1 mei 2022 ingaan.

- decharge van het bestuur

Het bestuur krijgt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen decharge voor het over 2022 gevoerde financiële beleid.

7. Samenstelling bestuur en commissies

Er geldt dat bestuurders voor onbepaalde tijd worden benoemd en te allen tijde kunnen worden ontslagen. Het bestuur wordt idealiter gevormd door een oneven aantal bestuursleden. De kascommissie dient uit minimaal twee leden te bestaan die jaarlijks worden (her)benoemd. Het bestuurslidmaatschap kan niet worden verenigd met het lidmaatschap van de kascommissie.

Mevrouw van Dam geeft aan na 4 jaar jaar in het bestuur te hebben gezeten, te zullen aftreden als bestuurslid. Zij wordt bedankt voor haar inzet van de afgelopen jaren met een presentje en een bos bloemen.

De heer Mark Peters en de heer Gerko Akse blijven actief in het bestuur. Mevrouw van Dam roept voor meer ondersteuning voor het bestuur, een oproep waar Mevrouw Madelon Toepoel gehoor aan geeft onder luid applaus.

Mevrouw Gwen van Tunen treedt terug als kascommissie lid terwijl Jan Stronks in functie blijft. Hierdoor is het noodzakelijk om een tweede kascommissielid te benoemen. Mevrouw Margot van der Wart meldt zich onder luid applaus.

De overige VvE-functionarissen zijn beschikbaar voor een volgende termijn c.q. blijven in functie. Dit betekent dat de Technische Commissie blijft bestaan uit Michiel van Pelt, Hans van Grastek, Mark Peters, Dick van den Eijnden, Jurgen Bossenbroek en Joost van der Vaart. -

8. Besluitvorming groot onderhoud (o.a. verlichting parkeergarage)

Hans van Grastek licht toe dat de Technische Commissie het zeer uitgebreide en gedetailleerde MJOP heeft vertaald naar concrete zaken die het komende jaar moeten gebeuren. Hiervoor zijn offertes opgevraagd en deze worden getoond in het meegestuurde document "prognose en MJOP 2022.pdf".

Mark Peters geeft aan dat groot onderhoud in 2022 gaat over de trommeldaken, de gevels van patio woningen aan de Borneokade die worden vervangen plus grootschilderonderhoud van gevels en kozijnen. De schilderwerkzaamheden bestaan ook uit onderhoud wat reeds in 2020-2021 was gepland maar door omstandigheden nog niet is uitgevoerd. De bewoners van de betreffende patio woningen zijn reeds geïnformeerd, de patio woningen aan de Stokerkade zijn al eerder gedaan.

Bij de schilderwerkzaamheden die gepland staan voor mei en juni wil men ook de lekke ramen (condens in het raam) vervangen. Een oproep aan de bewoners om lekke ramen te melden via de website van de HuisHouding zodat deze kunnen worden meegenomen met de schilder werkzaamheden. Bij voorkeur met foto's aangezien dit de werkvoorbereiding verbeterd van de aannemer.

Wat mogelijk nog wel groot onderhoud kan worden is de lift, deze heeft vaak storingen en/of dure reparaties. De Technische Commissie kijkt of het vervangen van de lift nodig is en wat de kosten/baten hiervan zijn.

Een bewoner geeft aan dat er houtrot is bij het terras van haar woning. De vloer van de terrassen/veranda of bijvoorbeeld de traptreden vallen onder klein onderhoud en worden opgepakt na een melding via de website van de HuisHouding. Tijdige melding zorgt voor lagere reparatiekosten.

Een bewoner geeft aan dat de garagedeur recent niet werkte. Mark Peters legt uit dat de garagedeur niet stuk was, echter door diefstal van een transponder is er besloten om de code te resetten.

Danielle van Dam geeft aan dat verdere werkzaamheden aan de de gevel Van Herk / Borneokade stil staat omdat het vorig jaar dekkend i.p.v. transparant is geschilderd. Het wordt in 2024/2025 verder opgepakt met een architect.

In het MJOP zitten veel grote posten die de komende jaren nodig zijn en we zien forse kostenstijgingen met bouwmaterialen, wordt er wel genoeg gespaard om dit te betalen?

De beheerder geeft aan dat de kosten die in het MJOP staan niet altijd in dat jaar vallen, de VvE is nog bezig met onderhoud wat reeds eerder gepland stond en waarvoor reeds eerder mandaat is afgegeven. Er is gekozen voor een stabiele begroting na jaren van aanzienlijke stijgingen in de bijdragen in verband met een achterstand in het onderhoud en de reserves. Echter zorgen de huidige ontwikkelingen in de wereld ervoor dat de toekomst er heel anders uit kan zien, de huidige inflatie is 12% en de stijging in de bouwwereld is nog hoger.

Het bestuur heeft het voornemen om het MJOP te actualiseren met medewerking van de Technische Commissie, mede in verband met de stijgende prijzen. Een vernieuwde MJOP wordt opgesteld op basis van de reeds gedane werkzaamheden en de vollere kas ten opzichte van het oude MJOP., maar zal ook leiden tot een vernieuwd spaardeel.

Met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen krijgt het bestuur het mandaat verleend om uitgaven uit de onderhoudsreserves conform voorstel "prognose en MJOP 2022.pdf" te doen.

9. Bespreking en besluitvorming voorstel bijdrage door VvE aan goed geïsoleerde trommeldaken

7 trommeldaken moeten worden vervangen. Dit kan op de oorspronkelijke manier met een isolatiewaarde van RC 2.5 (dit is de verplichting van de VvE), echter is het advies om dit volgens de moderne maatstaven te vervangen met een isolatiewaarde van RC 6. Het bestuur wil de meer duurzame oplossing stimuleren door de extra kosten van €1.000 per dak te delen met de eigenaar die er direct profijt van heeft. Dit betekent dat de eigenaar €500 eigen bijdrage heeft, terwijl de VvE €500 keer 7 daken = €3.500 extra bijdraagt. De bewoners verdienen deze bijdrage terug door lagere stookkosten en meer wooncomfort. Joost van der Vaart heeft met de individuele bewoners van de trommeldaken gesproken. Niet alle bewoners hebben dezelfde klachten, echter hebben sommige terugkerende problemen met lekkage, hierdoor is besloten om deze daken nu te gaan vervangen en toekomstige reparatiekosten te voorkomen.

Een eigenaar van een "trommeldak" woning stemt tegen omdat zij van mening is dat al het onderhoud aan de schil door de VvE moet worden betaald conform moderne maatstaven. De VvE is echter verplicht om het te onderhouden / vervangen aan de maatstaven van tijdens de bouw.

Mevrouw van Dam verduidelijkt nog dat de keuze of dit daadwerkelijk wordt uitgevoerd bij alle woningen nu niet wordt genomen in de vergadering, de vraag nu is nu enkel of men kiest voor de duurzame variant of de standaard met eigen bijdrage of voor de standaard variant zonder eigen bijdrage.

Op een stem na krijgt het bestuur van alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen mandaat verleend om de meerkosten voor de verbeterde dakisolatie te delen met de 7 eigenaren.

Een eigenaar geeft aan dat hij graag ook verduurzaming ziet door middel van zonnepanelen. Dit staat momenteel niet geagendeerd en hier is in eerdere vergaderingen reeds over gesproken. Echter kan de situatie flink veranderd zijn door de huidige ontwikkelingen rondom brandveiligheid, rendement, bevestigingsconstructies, stormbestendigheid, gewicht van de installatie, aanschafprijs, terugverdientijden etc. De Technische Commissie wil hier graag weer naar kijken en roept medestanders op om hierbij mee te denken.

Een eigenaar vraagt of men ook naar sedumdaken heeft gekeken. De Technische Commissie geeft aan dat dit wel is bekeken, echter niet mogelijk met deze trommeldaken vanwege de lichte constructie. Zo is elk dak bij het gebouw anders en biedt andere mogelijkheden zoals sedumdaken of zonnepanelen. Het voorstel rondom de trommeldaken staat dan ook los van toekomstig onderhoud van andere daken.

Michiel geeft aan dat hij verwacht dat de VvE de gehele kosten van de vervanging zou dragen, en dat alle onderhoud werkzaamheden volgens moderne maatstaven zou gebeuren. Geen uitzonderingspositie dus voor de trommeldaken maar dit als beleid zou willen zien voor al toekomstig onderhoud. Het bestuur is voorstander van een duurzame route en wil hier ook bij ander groot onderhoud zorgvuldig naar kijken en voorleggen aan de vergadering.

10. Bespreking en besluitvorming vervangen garagedeur Jurgen Bossenbroek (privé-eigendom), zie meegestuurde impressie

Beslissing d.d. 23 april 2002 art 10 MR 1992: de garagedeuren zijn privé (onderhoud én vervanging), maar de VvE bewaakt de uiterlijke eenheid.

Jurgen Bossenbroek legt uit dat hij zijn garagedeur moet vervangen omdat deze te gevoelig is voor braak en brandschade en de verzekeraar zijn motoren anders niet meer wil verzekeren. Er zit een ventilatie pomp in de garagebox, dit zou betekenen dat de ventilatie beter is t.o.v. van de mechanische ventilatie. Er zijn meerdere garages waarbij de de ramen of een deel zijn dichtgemaakt. Hiervoor zijn in het verleden afspraken gemaakt dat dit mag, indien de ventilatie goed blijft.

De uiterlijke eenheid verandert wel en daarom wil men graag stemmen. Hiermee wil men ook voorkomen dat er een precedent wordt geschapt. De stemming gaat enkel over deze specifieke garagedeur met de voorwaarde van de hoge veiligheidseisen, de gedegen ventilatie en de 'beperkt zicht' locatie. Mogelijk komen er in de nabije toekomst meer verzoeken voor het vervangen van de garagedeur, hier zal de vergadering per geval naar moeten kijken en op basis van de aangeleverde onderbouwing een beslissing nemen.

Er is een tegenstem (volmacht), de overige aanwezige c.q. stemmen stemmen voor waarmee de heer Bossenbroek toestemming heeft om de garage deur conform de gedeelde afbeelding te vervangen.

11. Rondvraag en sluiting

Danielle van Dam vraagt of iemand een rondvraag heeft.

Een eigenaar vraagt naar een plan rondom zonnepanelen. In 2016 is hier uitgebreid onderzoek naar gedaan en op dat moment besloten om hier niet verder mee te gaan. Danielle van Dam geeft aan dat er een voorstel moet komen wat kan worden voorgelegd in de vergadering. Arnoud geeft aan dat toentertijd Commissie Solar een uitgebreide terugkoppeling heeft gedaan, het is echter erg zinvol om deze studie te updaten gezien de ontwikkelingen rondom zonnepanelen. De desbetreffende notulen staan online en zijn in te zien. De beheerder geeft aan dat er veel vooruitgang rondom zonnepanelen is geboekt en veel uitdagingen zijn opgelost. In andere VvE's zijn de terugverdienperioden aanzienlijk verkort van 12 naar 7 jaar.

De Technische Commissie geeft aan dat er nu tijd is om om een gedegen voorstel uit te werken rekening houdend met het groot onderhoud aan de overige daken in of na 2024. Mark Peters geeft aan dat de begroting voor elektra € 5.100,- is, iedereen binnen de VvE profiteert als deze naar € 0,- kan worden gebracht.

Danielle van Dam benadrukt nog een keer dat het ook aan de eigenaren zelf is om dit project te realiseren en op de agenda te krijgen en houden.

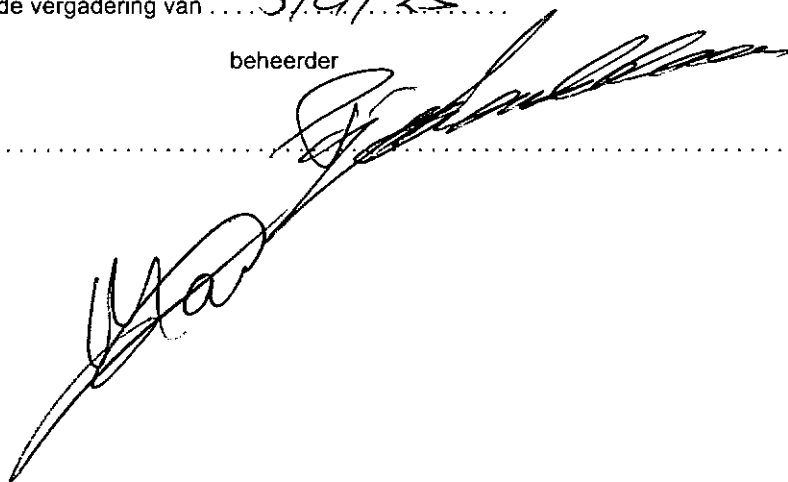
Een eigenaar geeft aan dat er soms kapotte glazen bouwstenen zijn, deze zijn gebruikt bij de Mateo / Stokerkade, en wanneer deze worden vervangen. Men geeft aan dat Borneo ze ook heeft en dat beschadigde glazen bouwstenen kunnen worden gemeld bij de HuisHouding en zullen worden gerepareerd. 2 jaar geleden is tijdens de inspectie geconstateerd dat er eigenlijk geen beschadigde glazen bouwstenen zijn, maar mocht dit toch het geval zijn dan graag melden.

De voorzitter sluit rond 21:00 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van5/4/'23.....

voorzitter

beheerder



Two handwritten signatures are present. The first signature, for the chair, is written on a dotted line. The second signature, for the manager, is written below the first. Both signatures are in black ink and are stylized.

Besluitenlijst

VvE Borneo 11

- 2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter**
 - 2.1 Mevrouw Danielle van Dam is benoemd tot voorzitter van de vergadering.
- 4. Vaststelling notulen van de vorige vergadering**
 - 4.1 De notulen van de vorige vergadering (d.d. 19 april 2021) zijn vastgesteld
- 5. Vaststelling c.q. bekrachtiging incassomandaat**
 - 5.1 Het incassomandaat van het bestuur en de VvE-beheerder (i.e. de HuisHouding) is vastgesteld c.q. weer bekrachtigd.
- 6. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage**
 - 6.1 De jaarrekening 2021 is vastgesteld, het exploitatieoverschot zal worden toegevoegd aan de algemene reserve en het bestuur heeft decharge verleend gekregen voor het gevoerde financiële beleid over het genoemde boekjaar
 - 6.2 De begroting 2022 is vastgesteld en zal per 1 mei 2022 ingaan.
- 7. Samenstelling bestuur en commissies**
 - 7.1 Mevrouw Gwen van Tunen is afgetreden als lid van de kascommissie
 - 7.2 Mevrouw Margot van der Wart is benoemd en de heer Jan Stronks is herbenoemd tot lid van de kascommissie.
 - 7.3 Mevrouw Danielle van Dam is afgetreden als bestuurslid
 - 7.4 Mevrouw Madelon Toepoel is benoemd tot bestuurslid
- 8. Besluitvorming groot onderhoud (o.a. verlichting parkeergarage)**
 - 8.1 Het bestuur heeft mandaat verleend gekregen om het voor 2022 geplande groot onderhoud conform MJOP te laten uitvoeren
- 9. Bespreking en besluitvorming voorstel bijdrage door VvE aan goed geïsoleerde trommeldaken**
 - 9.1 Het bestuur heeft mandaat verleend gekregen om 7 keer € 500,- extra uit te geven voor verbeterde dakisolatie aan de te renoveren trommeldaken.
- 10. Bespreking en besluitvorming vervangen garagedeur Jurgen Bossenbroek (privé-eigendom), zie meegestuurde impressie**
 - 10.1 De heer Jurgen Bossenbroek heeft toestemming verleend gekregen om conform ingediende plannen en impressie een nieuwe garagedeur te plaatsen.