

# Notulen

## VvE Borneo 11

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 15 mei 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 54; aantal stemmen vertegenwoordigd: 32 (59,26 procent)

### Aanwezig

De heer G.K. (Gerko) Akse en/of Mevrouw S.M. (Simona) Covaliu (1), De heer P.J. (Pieter) Berkhout en/of Mevrouw M.H.W. (Marieke) Salemink (1), De heer J.M. (Jurgen) Bossenbroek (1), De heer P.P. van Capelleveen en/of Mevrouw F.E. (Femke) Dijkstra (1), De heer H.R. (Harro) Dikkeboom en/of Mevrouw D. (Daniëlle) van Dam (1), De heer J. (John) van Doorn en/of Mevrouw C. (Lot) Riemers (1), De heer D.H. (Dick) van den Eijnden (1), De heer I. (Ivo) Fokke en/of Mevrouw J.M. (Annemarie) Proost (1), De heer J. (Hans) van Grasstek (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. (Ellen) 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), De heer J.P. Koch en/of Mevrouw C. J. Hardij (1), De heer L.M.P. Mallee en/of Mevrouw A.L. Willemse (1), De heer E.D. O'Brien (1), De heer J.W. (Jaap) Ouwerkerk (1), De heer M.J.C.M. (Michiel) van Pelt en/of Mevrouw G.M. (Gillian) Smith (0), De heer M. L.M. (Mark) Peters en/of Mevrouw N. (Nienke) de Graaf (1), De heer M. (Martijn) van de Poll en/of Mevrouw A. D. van Huijstee (1), Mevrouw E.O. Rijks (1), De heer J.W. van Schaik en/of Mevrouw J.E. Panneman (1), De heer T.M. (Tim) van Soest en/of Mevrouw G.F.M. (Gerarda) van Soest-Vloet (1), De heer G.M.J. Veugelink en/of Mevrouw M.L. (Madelon) Toepoel (1), De heer B.W. (Bas) van der Wilk en/of Mevrouw F.M. van de Sandt (1), De heer A. (Nol) de Wit (1), De heer A.J. (Aermout) Zappey en/of Mevrouw E.J. Halink Scholer (1), De heer F. (Feico) Zwerver en/of Mevrouw G. (Giannina) Scarteddu (1), De heer R.P. Zwijnenburg en/of Mevrouw M.M.H. Brands (1)

### Volmacht afgegeven

De heer F.P. (Folkert) Bergstra en Mevrouw J. Hofstra (1), Mevrouw A.A.V. Gatacre (1), De heer M.A. (Michiel) Timmermans en Mevrouw J.J. (Janneke) Weening (2)

### Afwezig

De heer M.H. (Michiel) Antal (1), De heer C.J.A. (Coen) van den Bos en Mevrouw J.M. Chavannes (1), Mevrouw T.H.G. (Tirza) Bruggemann en Mevrouw M.F. (Mariëtte) Willemsen (1), De heer A.V. (Andrei) Chabaline en De heer W.R. (Wayne) Allen (1), De heer E. (Erik) Dijkstra (1), De heer M. (Mehmet) Genco en Mevrouw M. Genco (1), De heer H.M. (Hein) van Haastert (1), De heer G.A. (George) van der Hilst en Mevrouw M.T. (Margot) van der Wart (1), De heer M. (Michael) Kastelijns en Mevrouw M.E. (Margriet) Nijdens (1), Mevrouw A.D. (An) Kramer (1), De heer A.T. (Alfred) Kramp en Mevrouw L.A.C. (Lilian) Kolff (1), Mevrouw R.E.C.M. (Rachel) Ploem (1), De heer N.J.R. (Rob) Poort en Mevrouw E.T.M. (Ellen) Dekkers (1), De heer C. R.C. (Carl) Richmond en Mevrouw B.S. Brown (1), Mevrouw I.C. (Inge) Ruijs (1), Mevrouw A.M. Santen-Aardenburg (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), Mevrouw B.A. (Barbara) Wilkes (1), Mevrouw W.P. (Walda) van Wolde (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 typefouten. Wanneer deze materieel zijn voor de besluitvorming zullen wij deze uiteraard corrigeren.

## 2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter

De vergadering wordt om ongeveer 19:40 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.*

De heer Mark Peters wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen benoemd tot voorzitter van de vergadering.

### **3. Ingekomen stukken en mededelingen van het bestuur**

De duurzaamheidscommissie heeft een presentatie opgeleverd die deze vergadering samengevat toegelicht zal worden en uitgebreider zal worden besproken tijdens een apart georganiseerde informatieavond. Bas van der Wilk geeft namens de duurzaamheidscommissie aan dat genoemde avond op 29 mei a.s. in het BAC gehouden zal worden en dat deze in samenwerking met Centraal Beheer wordt georganiseerd. Zowel verduurzamingsmaatregelen die de VvE zou kunnen nemen als individueel te nemen maatregelen zullen daarbij aan bod komen.

Verder heeft de gemeente op verzoek van de duurzaamheidscommissie inmiddels een z.g. energiescan uitgevoerd en daarvan een rapport van 50 pagina's opgeleverd. Dat rapport verdient eveneens toelichting, waarvoor nog een aparte informatieavond zal worden georganiseerd waar ook een vertegenwoordiger namens de gemeente bij aanwezig zal zijn.

### **4. Bespreking evaluatie schoonmaak**

Dit onderwerp is volgens de voorzitter eigenlijk niet meer aan de orde. De schoonmaak is vorig jaar door Hans geregeld. Er is een nieuwe schoonmaker aangesteld die aanzienlijk goedkoper is. Er worden ook schoonmaaklijsten bijgehouden die na een werkbezoek netjes worden afgetekend. De schoonmaakfrequentie bedraagt één keer in de twee weken. Er zijn tot op heden geen klachten over het nieuwe schoonmaakstramien ontvangen. Jurgen benadrukt dat enkele bouwdelen niet meer schoongemaakt worden. Met de eigenaren ter plaatse zal worden besproken hoe men daar mee om wil gaan. Hans wast nu bijvoorbeeld de ramen van de galerij en de ingang van de garage zelf. Jurgen heeft de hellingbaan, die erg glad was, schoongemaakt. Dergelijke werkzaamheden hoeven niet wekelijks of maandelijks plaats te vinden, waarschijnlijk volstaat halfjaarlijks of jaarlijks (zoals de hellingbaan), maar het zou wel fijn zijn als deze taken onder meer medebewoners rouleren.

### **5. Vaststelling notulen van de vorige vergadering**

De notulen van de vorige vergadering d.d. 5 april 2023 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.

### **6. 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.

#### **7. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage**

- presentatie jaarrekening

Eind 2023 waren er geen eigenaren met noemenswaardige betaalachterstanden. De uitgaven voor groot onderhoud betroffen o.a. liftrenovatie, kozijnvernieuwing, eindfactuur gevelbekleding patio's en aanbrengen isolatie. Kosten voor elektraverbruik zijn fors hoger uitgevallen dan begroot. Ook kosten voor reparaties vielen hoger uit dan begroot en ook hoger dan gerealiseerd in 2022. Er zijn eenmalige kosten voor hertaxatie van het gebouw gemaakt. Door gestegen rentebaten en een forse bezuiniging op schoonmaak worden deze hogere uitgaven bijna geheel gecompenseerd.

Het elektraverbruik in kWh zal vermoedelijk iets gaan dalen doordat de gerenoveerde lift minder elektriciteit verbruikt. De kosten voor de liftrenovatie zullen na het vaststellen van de jaarrekening boekhoudkundig per vergaderdatum worden verrekend met de reserve voor de liften, die daarmee nagenoeg geheel voor deze liftrenovatie benut is.

De kascommissie had ook een opmerking t.a.v. het elektraverbruik gemaakt. Er heeft een restitutie in januari 2024 plaatsgevonden, waardoor het beeld iets genuanceerd wordt. De beheerder geeft aan dat het moment van jaarafrekening jaarlijks kan verschillen en dat het factuurstelsel wordt gehanteerd. Dat maakt, nog los van de fluctuaties in kWh-tarieven, dat de kosten voor nutsvoorzieningen tussen jaren meer kunnen fluctueren dan het feitelijke verbruik suggereert. Jurgen merkt nog op dat het elektraverbruik in kWh waarschijnlijk zal dalen doordat de gerenoveerde lift energiezuiniger is geworden.

Er ontstaat een korte discussie over energielabels; deze worden altijd op appartementsniveau c.q. wooneenheid afgegeven en bij VvE's niet op gebouwniveau. Alleen op deze manier kunnen maatregelen die eigenaren zelf nog genomen hebben, naast reeds aanwezige gemeenschappelijke eigendommen zoals bijvoorbeeld dubbel glas, ook meegewogen worden.

Dick van den Eijnden merkt op dat het spaardeel voor de lift waarschijnlijk hoger is dan nodig is voor een renovatie over 20 jaar, i.e. de periode dat de liftkooi nu weer meegaat. De beheerder geeft aan dat het spaardeel vanaf volgend inderdaad neerwaarts aangepast kan worden. Het bedrag nog een verhoogd niveau had om de recente renovatie überhaupt te kunnen bekostigen. Er was in eerdere jaren te weinig gespaard. Er is daarom enkele jaren een inhaalslag gepleegd om voldoende in kas te hebben. De reserves voor de lift zijn nu nagenoeg leeg. De beheerder geeft wel aan dat het verstandig is om enige buffer aan te houden voor inflatie en vervanging van liftcomponenten die tussentijds defect gaan, zoals frequentieregelaars die in de regel tussen de 10 en 15 jaar meegaan. Jurgen gaat het ook in het MJOP aanpassen.

- verslag controle kascommissie

De kascommissie heeft de jaarrekening 2023 gecontroleerd en daar schriftelijk verslag van uitgebracht. 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 2023 wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen vastgesteld en het bescheiden exploitatietekort zal worden onttrokken aan de algemene reserve.

- decharge van het bestuur

Het bestuur krijgt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen decharge voor het over 2023 gevoerde financiële beleid.

- vaststelling begroting en periodieke bijdragen

In de begroting zijn enkele posten aangepast aan de realisatie 2023, aan reeds bekende kosten voor 2024 en/of aan redelijkerwijs te verwachten kosten. Er is bij enkele posten geïndexeerd, elektra is verhoogd en de post schoonmaak is fors verlaagd. Dit leidt tot een nagenoeg gelijk blijven van de totale begroting, maar er kunnen vanwege de vele verdeelsleutels wel afwijkingen bij de individuele periodieke bijdragen ontstaan. De conceptbegroting staat afgedrukt in de laatste kolom van de resultatenrekening.

De VvE voldoet met het MJOP uit 2019 nog aan de Wet van 1 januari 2018 die VvE's verplicht om jaarlijks hetzij minimaal 0,5% van de verzekerde herbouwwaarde t.b.v. planmatig c.q. groot onderhoud te sparen, hetzij te sparen conform de z.g. jaarlijkse kapitalisatie uit een recent Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), dat op maat is gemaakt voor het gebouw.

De begroting 2024 en de daaruit voortvloeiende periodieke bijdrage per appartement c.q. lid wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen vastgesteld en zal per 1 juni 2024 ingaan.

## **8. 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.*

Van de leden van de kascommissie is niet vernomen dat ze niet beschikbaar zijn voor een nieuwe periode en aangenomen wordt, zonder tegenbericht achteraf, dat ze dat weer zullen zijn. Mevrouw Margot van der Wart en de heer Jan Stronks worden daarop met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen herbenoemd tot leden van de kascommissie.

De heren Hans van Grasstek en Michiel van Pelt treden vanavond, na vele jaren, af als leden van de Technische Commissie (TC). Ook zij worden hartelijk en met applaus bedankt voor hun waardevolle inzet. De zeer leesbare vertaling van het MJOP naar Excel, dat door Hans is opgesteld, wordt nog specifiek genoemd als waardevol instrument om onderhoud doeltreffend te kunnen plannen.

De heer Gerko Akse treedt, ook na enkele jaren, af als bestuurslid en hij wordt eveneens met een warm applaus hartelijk bedankt voor zijn inspanningen.

Mark geeft aan dat de werkzaamheden van de TC wat meer geïntegreerd zullen worden in het bestuur. Uitbreiding van TC en bestuur is nog steeds van harte welkom, o.a. met het oog op het aanstaande buitenschilderwerk.

## **9. Samenvattend verslag van de commissie duurzaamheid**

De heer Bas van der Wilk geeft namens de duurzaamheidscommissie een korte toelichting. Zij hebben uitvoering gegeven aan hun opdracht, wat heeft geresulteerd in de genoemde informatieavonden. De informatieavonden kunnen leiden tot een plan van aanpak met investeringsvoorstellen die de VvE zou kunnen gaan uitvoeren. Een mogelijke uitkomst kan overigens ook zijn dat er geen maatregelen te nemen zijn en dan beschouwt de commissie haar werkzaamheden als voltooid.

De duurzaamheidscoaches van Centraal Beheer hebben alle bouwtekeningen van de commissie gekregen en op basis daarvan hebben ze bekeken wat eventueel aan duurzaamheidsinvesteringen interessant kan zijn. Er wordt een kosten-baten analyse op losgelaten en er worden vervolgens drie scenario's in een boekje uitgewerkt dat aan iedereen uitgereikt zal worden. Ze hadden overigens wel opgemerkt dat het een behoorlijk ingewikkeld gebouw is.

Het rapport van de gemeente Amsterdam zal onder de leden verspreid worden.

Bas en de duurzaamheidscommissie worden met een stevig applaus bedankt voor hun werkzaamheden.

## **10. Bespreking en besluitvorming groot onderhoud**

Mark geeft aan dat het schilderwerk weer gepland moet gaan worden. Het schilderwerk werd altijd gedaan door vaste partij Hoogeweg. Daar is intern echter van alles misgegaan en een groot deel van de vaste schilders is vertrokken. Ook de communicatie laat inmiddels te wensen over en het nakomen van afspraken gaat moeizaam. Er is kortom teveel gedoe. Het bestuur heeft daarom besloten om andere schildersbedrijven te gaan zoeken. Leden die specifiek het aanstaande schilderwerk vanuit de VvE willen begeleiden en daarop toezicht kunnen houden, zijn van harte welkom.

Jurgen geeft een toelichting op het uit te voeren groot onderhoud. Van de zomer gaat het dak geïnspecteerd worden met als primaire doel om te kunnen bepalen in hoeverre de renovatie van het dak

nog uitgesteld kan worden. Er wordt een optimum gezocht tussen de eisen van de verzekeringsmaatschappij en de financiële middelen die de VvE in kas heeft. Er zijn ook dit jaar weer talloze lekkages geweest en een jaarlijkse dakinspectie is daarom vereist; de verzekeringsmaatschappij vraagt ook om die rapporten om opstaldekking te kunnen blijven garanderen. Tijdens de dakinspectie zullen ook de goten meteen schoongemaakt gaan worden en kleine reparaties worden eveneens gelijktijdig uitgevoerd. Naar zonnepanelen zal desgevraagd ook meteen gekeken gaan worden zodra het dak daadwerkelijk vervangen gaat worden. Ook extra dakisolatie en eventuele andere duurzaamheidsmaatregelen (bijvoorbeeld witte dakbedekking) zullen dan, net zoals bij de koepels/trommeldaken is gebeurd, ook bekeken gaan worden. Er wordt momenteel ook bij kozijnen verduurzaamd om tocht te voorkomen. Jurgen geeft aan dat er bij de beoogde verduurzamingsmaatregelen ook altijd naar subsidiemogelijkheden wordt gekeken, maar die zijn tot op heden erg beperkt gebleken.

Het houtwerk aan de buitenkant bij Mateo, de kopse kant, zal aangepakt gaan worden. Hoewel gedacht werd dat het onderhoudsvrij is, zit het intussen vol met mos en dat houdt het hout weer vochtig waardoor het wegroet. Er zitten al behoorlijk wat gaten in de houten wand. Aan de Borneokant zullen alle planten van de eigenaren tijdelijk weggehaald moeten worden om het te kunnen doen. Hier volgt nog berichtgeving over. Het idee is om het hout nu alsnog te gaan beitsen, zodat mosgroei geen kans meer krijgt en de levensduur verlengd wordt. Het is ook van belang dat de bewoners er geen planten meer te dicht tegenaan zetten.

Pieter merkt op dat het geregeld schoonmaken van kozijnen en andere bouwdelen de levensduur van de materialen verlengt. Ook krijg je het niet goed meer schoon als je er te lang mee wacht. Bezuinigen op schoonmaak, zonder daarna zelf te gaan schoonmaken, kan als gevolg hebben dat onderhoud vervroegd moet gaan worden. Jurgen en Pieter roepen iedereen op om periodiek de eigen kozijnen schoon te houden. Gebruik hiervoor geen chemische middelen, maar een oplossing van Biotex Blauw; dat werkt ontzettend goed en is mild voor de ondergrond. Er gaat wel van de zomer gekeken worden of er bijvoorbeeld via Werkspot werkstudenten ingeschakeld kunnen worden om een schoonmaakbeurt te doen. Hans en Jurgen gaan sowieso uitgebreider naar het schoonmaakplan kijken, ook voor bijvoorbeeld het linoleum en andere bouwdelen die hoogstens een keer in de paar jaar gereinigd of behandeld moeten worden. Ook Michiel benadrukt dat het belangrijk is dat de eigenaren de eigen kozijnen op de patio schoonmaken, eigenlijk is iedereen hier ook toe verplicht.

Jurgen roept leden op om bij kleine defecten niet direct een melding bij de HuisHouding te doen. Het leidt tot heel veel kosten, terwijl veel herstelwerk intern c.q. met zelf repareren opgelost zou kunnen worden. Een los zittende brievenbusklep had bijvoorbeeld echt niet via de HuisHouding gemeld hoeven worden.

Het bestuur roept ook op om putjes en afvoeren regelmatig zelf schoon te maken; dit voorkomt verstoppingen, lekkages en daaruit volgende schades.

Er is dit jaar weer een inbraak in de garage geweest. Er zijn beelden van en de politie is ingeschakeld. Er zijn op de eilanden bendes actief die zeer systematisch en professioneel te werk gaan en zich specifiek richten op parkeergarages van VvE's. Ze komen vaak vooraf eerst inventariseren om later terug te komen voor de daadwerkelijke inbraak. In een maand tijd is uit 50 garages voor bakken met geld aan spullen gestolen. De binnendeuren zijn makkelijk met enige kracht open te trekken. Een ergernis in dit kader is, is dat mensen veelvuldig door het rode licht van de garage rijden en de deur daardoor minutenlang open blijft staan. De inbrekers weten dit en maken daar graag gebruik van bij het opstellen van hun wensenlijstjes. Er lopen overdag wildvreemde mensen in de garage rond. Bewoners doen ook lukraak de deur open als er aangebeld wordt, maar daardoor komen ook onbevoegden binnen. Er zijn al types geconstateerd die met een laptop onder de arm video-opnames maken. Bendes maken ook gebruik van gestolen jaszakjes van postbezorgers en telecombedrijven. Het bestuur gaat onderzoeken of er camera's bij de garage en de ingang opgehangen kunnen worden. Dick van den Eijnden merkt op dat de fietstoegang naar de garage bij harde wind makkelijk open blijft staan. Er is al naar de dringer gekeken en misschien heeft dat effect. Een dictator zou beter zijn, maar plaatsing daarvan is lastig omdat er weinig ruimte is tussen bovenkant deur en het plafond. De deur naar de lift en het trappenhuis blijft ook vaak openstaan door overdruk in de sluis. Ook andere deuren passeren de revue. Het bestuur gaat met Bas Verweij naar alle deuren kijken. Iedereen wordt opgeroepen om er op te letten dat deuren goed achter hen sluiten en dat er niet zomaar onbekenden meelopen. Spreek onbekenden ook gewoon aan.

Er wordt benadrukt dat de afstandsbediening voor de garage alleen van buiten naar binnen gebruikt hoeft te worden. Van binnen naar buiten kan gewoon door op de lus te gaan staan; de afstandsbediening moet dan niet gebruikt worden. Er moet in alle gevallen gewacht worden op het groene licht.

Gevraagd naar de privacyaspecten in geval van camerabewaking geeft Jurgen aan dat zijn ICT-bedrijf het als vriendendienst zal installeren; de VvE hoeft alleen de materiaalinkoop te betalen. Het systeem wordt niet verbonden aan het internet of aan een WiFi-netwerk. Er wordt opgenomen op basis van beweging. De

beelden staan op een schijf in het afgesloten serverhok en worden alleen bekeken in geval van een incident of verstrekt op last van politie en justitie. Na vier weken worden de beelden gewist c.q. overschreven.

Dick van den Eijnden houdt een pleidooi voor video-intercom. De kosten zouden rond de € 400,- liggen. Jurgen geeft aan dat leden dit desgewenst zelf kunnen laten installeren; de bestaande bekabeling is er gewoon geschikt voor. Er staat geen algemene intercomvervanging voor de korte termijn in de onderhoudsplanning. Er wordt gevraagd om een plan te maken en dan kijkt de TC graag mee.

#### 11. Rondvraag en sluiting

Er wordt gevraagd naar de "Witte Olifant", het hout aan de buitenzijde. Dit hout is enkele jaren dekkend geschilderd, waardoor de onderhoudscycli verlengd zijn. Er zijn wel nog steeds problemen met de grijze panelen. Die gaan kieren en veroorzaken soms lekkage. Er komt binnenkort een steiger om alle aanwezige gaten te dichten. Het schilderwerk zou nog een aantal jaren mee moeten gaan - in totaal 5 à 7 jaar - en over twee jaar gaat er weer naar gekeken worden. Pas als het echt helemaal op is, zal het hout vervangen worden, want dat is een hele dure operatie.

Desgevraagd wordt bevestigd dat elk bouwdeel in het MJOP is opgenomen en dat de financiering van onderhoud of vervanging daarvan dus ook meegenomen is.

Aan de Stokerkade ontstaan met enige regelmaat gaten, *sinkholes*, die dan weer volgestort worden met zand. Dit heeft geen gevolgen voor het gebouw zelf, want dat is gewoon diep op beton gefundeerd. Er is voor de zekerheid wel meetapparatuur geïnstalleerd om te monitoren of er iets verzakt. Jurgen heeft met de duikers gesproken die de kadewand hebben geïnspecteerd. Er is een poging gedaan om de sleuven in de wand vanwaar de lekkages ontstonden te repareren, maar daarbij is ondanks het advies van de duikers een verkeerde maat rubberen beplating gebruikt en het zand loopt er gewoon weer langs. Gek genoeg heeft de gemeente geen geld gebudgetteerd voor onderhoud van de kadewanden; er is alleen een calamiteitenbudget, wat nu aangewend wordt. Onlangs is er met klei en een nieuwe maat rubberen beplating een nieuwe reparatie uitgevoerd. Dit gebeurt allemaal onder water. De kade zou nu weer helemaal gerepareerd moeten zijn; de duikers houden wel nog een slag onder de arm.

Gevraagd naar de lekkende ruiten geeft Mark aan dat er intussen een hoop vervangen zijn. Iedereen die (nog steeds) lekkende ramen heeft, kan (opnieuw) een melding doen. In principe is het vervangen n.a.v. de vorige inventarisatie afgerond. De uitvoering is vorig jaar wel enige tijd gepauzeerd toen de glasprijzen de pan uit rezen nadat de energieprijzen zo enorm stegen. Inmiddels zijn de prijzen weer naar normale niveaus gedaald en worden meldingen weer 'gewoon' uitgezet naar glaszetter Accuut. aandachtspunt is in sommige gevallen wel de locatie en de omvang van de beglazing, bijvoorbeeld op de tweede verdieping. Soms kost het glas zelf € 800,- en kost het plaatsen ervan € 4.200,- omdat er een kraan nodig is, wegafzetters ingehuurd moeten worden en er vergunningen nodig zijn. In zo'n geval wordt vervanging wel even aangehouden, totdat er meerdere verzoeken gecombineerd kunnen worden en die bijkomende kosten dan maar één keer gemaakt hoeven te worden.

De vergadering wordt door de voorzitter rond 21:15 gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van 9/4/25

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

VvE Borneo 11

- 2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter**
  - 2.1 De heer Mark Peters is benoemd tot voorzitter van de vergadering.
- 5. Vaststelling notulen van de vorige vergadering**
  - 5.1 De notulen van de vorige vergadering (d.d. 5 april 2023) zijn vastgesteld
- 6. Vaststelling c.q. bekrachtiging incassomandaat**
  - 6.1 Het incassomandaat van het bestuur en de VvE-beheerder (i.e. de HuisHouding) is vastgesteld c.q. weer bekrachtigd.
- 7. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage**
  - 7.1 De jaarrekening 2023 is vastgesteld, het exploitatietekort zal worden onttrokken aan de algemene reserve en het bestuur heeft decharge verleend gekregen voor het gevoerde financiële beleid over het genoemde boekjaar
  - 7.2 De begroting 2024 is vastgesteld en zal per 1 juni 2024 ingaan
- 8. Samenstelling bestuur en commissies**
  - 8.1 Mevrouw Margot van der Wart en de heer Jan Stronks zijn herbenoemd tot leden van de kascommissie.
  - 8.2 De heer Gerko Akse is afgetreden als bestuurslid
  - 8.3 De heren Hans van Grastek en Michiel van Pelt zijn afgetreden als leden van de Technische Commissie (TC)