

Notulen

VvE Princehaven Hendrik Woningen

Notulen van de algemene ledenvergadering, gehouden maandag 20 december, aanvang 19:45 uur

Aanwezig (ook middels stemformulier)

De heer en mevrouw Duijn / Duijn – Sip, De heer en mevrouw Duijn / Zijderduijn, De heer M. van Duijvenvoorde, De heer en mevrouw C. van Duijvenvoorde / Duijvenvoorde – Guijt, De heer A. Eitens, De heer en mevrouw Guijt / Guijt - van der Plas, De heer J. Haasnoot, Mevrouw J.G. den Heijer, Mevrouw H.C. Hus - van Iterson, Mevrouw E van Jonker - van Swinderen, De heer en mevrouw Knobbe / Meijvogel, De heer en mevrouw Kokkedee / Nijgh, De heer A.J. Laterveer, De heer en mevrouw Nieuwenhuis / Nieuwenhuis – Kulk, De heer en mevrouw Nutting / Oever, De heer en mevrouw Parlevliet / Parlevliet - de Gelder, Mevrouw C.M. van Rossum, De heer en mevrouw Ruwaard / van der Plas, De heer J.A. Schaap, De heer en mevrouw Souverijn / Grunstra, De heer en mevrouw Souverijn / Souverijn – Renee, De heer en mevrouw Verbeek / Verbeek - Van Egmond, De heer en mevrouw Schuitemaker / Schuitemaker, De heer en mevrouw Verburg / Verburg - Van Dijk, De heer en mevrouw Verhoog / Verhoog – Berkheij, De heer en mevrouw Vreugd / Vreugd - Van der Plas, De heer en mevrouw Winter / Winter – Kuijt, De heer en mevrouw Zuurmond / Guijt, De heer J.P.D. Zweers

Afwezig

De heer C. Barnhoorn, De heer H. van Beelen, De heer en mevrouw L. van Beelen / Beelen, De heer H. Bijsterbosch, De heer R.H. Dekker, De heer Dijk / Piggott, De heer R. van der Does, De heer H.C. van Duijn, De heer J. Duijn, De heer en mevrouw J. Duijn / Brussee, Mevrouw Freke – Messemaker, De heer C.T. Gladon, De heer G. de Haar, De heer N.C. Haasnoot, De heer G. Hartevelt, Heren Hoek / Plas, De heer R.A. Kraaijenoord, De heer en mevrouw van der Loo / Loo - van de Meij, De heer J.C. van der Marel, Mevrouw P. Messemaker - de Vreugd, Mevrouw M. Minnee – Schoneveld, Mevrouw J.H. van den Oever, Mevrouw D.C. Onderwater – Houwaard, De heer M.J. Parlevliet, De heer G. Parlevliet, De heer J.M.J. van der Plas, De heer J. van der Plas, De heer en mevrouw Plas / Plas Van den Bosch, Mevrouw Putten / Putten - van Duijn, De heer T. Ravensbergen, De heer en mevrouw Rijn / Rijn – Varkevisser, Mevrouw C.M. Rovers, De heer C. Schaap, Mevrouw W. Schuitemaker – Royers, De heer en mevrouw Stokkermans / Den Hartog, De heer M. de Tombe, De heer en mevrouw Toren / Toren - Van Dijk, De heer D. van der Voort, De heer en mevrouw Wierenga / Wierenga – Visser, De heer en mevrouw Wouters / Wouters - Coorn

Overig Aanwezig

De heer C.L. van der Wilk – VvE Company

1. Opening

De heer Lennart van der Wilk (hierna VZ) zit de vergadering voor. De VZ opent de vergadering om 19:45uur en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen quorum

Van de 360 in totaal uit te brengen stemmen zijn er 133 stemmen vertegenwoordigd (36,94 %), hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Dit betreft een zogenoemde tweede vergadering. In deze vergadering kunnen besluiten worden genomen ongeacht het aantal vertegenwoordigde stemmen.

3. Het bespreken en besluiten over het aanstellen van een andere administratief beheerder, conform artikel 41.3 van het modelreglement 1992

Na overleg met het bestuur van VvE Princehaven 1-B, VvE Princehaven 1-C, VvE Princehaven 1-D en VvE Princehaven 1-E is er besloten, omwille van het functioneren van het huidige technisch beheer, een andere beheerder aan te stellen.

De heer Verbeek merkt op dat het van belang was dat alle VvE's Princehaven een nieuwe beheerder zouden aanstellen. De heer Verbeek merkt op dat snel consensus is bereikt om VvE Company voor te dragen als nieuwe beheerder. VvE Company is een lokale beheerder met kennis van de markt, SKW gecertificeerd en beschikt over goede recensies. Ter vergadering wordt gevraagd een besluit te nemen ten aanzien van het aanstellen van VvE Company als nieuwe beheerder.

Het voorstel "Voorgesteld wordt VvE Company te benoemen als nieuwe beheerder."

Voor: 118 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 5 stemmen

Met meerderheid mee: 10 stemmen

Met algemene stemmen besluit de vergadering VvE Company te benoemen als nieuwe beheerder.

4. Goedkeuring notulen van de ALV 30-06-2021

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

Het voorstel " Voorgesteld wordt de notulen van 30-06-2021 ongewijzigd vast te stellen."

Voor: 98 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 5 stemmen

Met meerderheid mee: 30 stemmen

Met algemene stemmen stelt de vergadering de notulen 30-06-2021 ongewijzigd vast.

5. Bestuur en commissies

De heer Parlevliet heeft te kennen gegeven af te willen treden als bestuurslid. Zowel de heer Schuitemaker als de heer Kokkedee zijn bereid gevonden om toe te treden tot het bestuur. De heer Schuitemaker en de heer Kokkedee stellen zichzelf kort voor aan de vergadering.

Ter vergadering wordt akkoord gevraagd voor de benoeming van de heer Schuitemaker en de heer Kokkedee als bestuurslid.

De heer Verhoog vraagt of er een specifieke reden is voor het aftreden van de heer Parlevliet. De heer Verbeek licht toe dat de heer Parlevliet voornemens was bij de reguliere algemene ledenvergadering in 2022 af te treden, maar de heer Parlevliet heeft besloten eerder af te treden. De heer Verhoog vraagt of er de wegen op basis van goede verstandhouding scheiden. De heer Verbeek bevestigt dat er wordt getracht de overdracht in goede harmonie te laten plaatsvinden. Het nieuwe beheer zal op andere wijze uitgevoerd zal worden.

Het voorstel " Voorgesteld wordt Fred Kokkedee te benoemen als bestuurslid."

Voor: 118 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 5 stemmen

Met meerderheid mee: 10 stemmen

Het voorstel " Voorgesteld wordt Marnix Schuitemaker te benoemen als bestuurslid."

Voor: 118 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 10 stemmen

Met meerderheid mee: 5 stemmen

Met algemene stemmen besluit de vergadering de heer Schuitemaker en de heer Kokkedee te benoemen als bestuurslid.

De heer Verbeek merkt op dat er bij iedere portiek een vertegenwoordiger zitting heeft in de portiekcommissie. De heer en/of mevrouw Nutting heeft kenbaar gemaakt af te willen treden als vertegenwoordiger van portiek C en voor portiek B is er tot op heden een rol als vertegenwoordiger vacant. Er bestaat het streven om uit iedere portiek een vertegenwoordiger te kunnen afvaardigen. De portiekcommissie fungeert voornamelijk als eerste aanspreekpunt binnen het betreffende portiek. Vanuit de vergadering blijken er geen geïnteresseerden aanwezig te zijn.

De heer Ruwaard is bereid gevonden aan te blijven als lid van de kascommissie en de heer Wilfred van der Plas is bereid gevonden aan te treden als lid van de kascommissie.

Met algemene stemmen besluit de vergadering akkoord te gaan met de benoeming van de heer Ruwaard en de heer Wilfred Van der Plas als leden van de kascommissie.

6. MJOP en groot onderhoud in 2022

De heer Van der Wilk geeft een toelichting op het MJOP. Er kan zowel reactief als preventief onderhoud worden gepleegd. Het MJOP voorziet dat alle componenten aan het einde van de technische levensduur vervangen zouden kunnen worden. De heer Verbeek heeft een toelichting geschreven op het MJOP en geeft ter vergadering hier een korte toelichting op. Het huidige MJOP is ruim 10 jaar oud en is inmiddels flink verouderd. De heer Verbeek merkt op dat het van belang is een geactualiseerd MJOP beschikbaar te hebben. De heer Van der Wilk adviseert conditie 3 als nominale staat aan te houden.

De heer Verbeek heeft een toelichting geschreven op het toekomstig onderhoud. Voor 2022 is er gekeken welke werkzaamheden zijn gepland. Het voorstel is om bij 1 lift de besturing te vervangen en de oude besturing te

bewaren. Het oude besturingsonderdeel kan als vervanging dienen bij een volgende lift. Er wordt getracht zo voorzichtig mogelijk om te gaan met de middelen, totdat er een geactualiseerd MJOP voor ligt.

Het voorstel " Voorgesteld wordt om akkoord te gaan met de uitgaven voor groot onderhoud conform het voorstel. Dit wijkt af van het huidige MJOP."

Voor: 104 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 0 stemmen

Met meerderheid mee: 29 stemmen

Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord met de uitgaven voor groot onderhoud conform het voorstel. Dit wijkt af van het huidige MJOP.

Het voorstel " Voorgesteld wordt om bij 1 lift de besturing te vervangen en de oude besturing te bewaren."

Voor: 114 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 0 stemmen

Met meerderheid mee: 19 stemmen

Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord om bij 1 lift de besturing te vervangen en de oude besturing te bewaren.

Het voornemen is om het geactualiseerde MJOP gereed te hebben voor de volgende algemene ledenvergadering. De heer Van der Wilk verwacht dat er voor halverwege mei geen fysieke vergaderingen kunnen plaatsvinden en stelt voor eventueel op een later moment te vergaderen, zodat er een fysieke vergadering kan plaatsvinden.

Het voorstel " Voorgesteld wordt om een nieuw MJOP op te stellen."

Voor: 104 stemmen

Tegen: 0 stemmen

Blanco: 4 stemmen

Met meerderheid mee: 25 stemmen

Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord om een nieuw MJOP op te stellen.

6.f. Bespreken reservering (dotatie) voor groot onderhoud vanuit MJOP.

De heer Van der Wilk merkt op dat in de initiële agenda een voorstel is voorgelegd om de begroting met 6% te verhogen. Het voorstel is gewijzigd en er wordt voorgesteld om de begroting en daarmee behorende maandelijkse bijdrage te verhogen met 3,4%.

Het voorstel " Voorgesteld wordt om de begroting en daarmee behorende maandelijkse bijdrage te verhogen met 3,4% (inflatiecorrectie)."

Voor: 95 stemmen

Tegen: 4 stemmen

Blanco: 5 stemmen

Met meerderheid mee: 29 stemmen

Met meerderheid van stemmen besluit de vergadering akkoord te gaan met de verhoging van 3,4%.

7. Gebruikersovereenkomsten en goedkeuringen op afwijkingen in het HHR.

Er wordt voorgesteld dit agendapunt door te schuiven naar de volgende reguliere algemene ledenvergadering. De heer Verbeek merkt op dat de heer Van Duijn in de vergadering van 30 juni heeft gevraagd of hij zijn scootmobiel kan opladen op de gang. De stelregel vanuit de VvE is om scootmobielen binnen het eigen appartement op te laden en/of stallen. De heer Verbeek is bij de heer Van Duijn langs geweest en heeft opgemerkt dat er onvoldoende ruimte in het appartement is op deze hier te plaatsen. Aan de vergadering wordt gevraagd of zij akkoord gaan met het plaatsen van de scootmobiel in de gang. Deze locatie is voorzien van een brandmelder en oplaadmogelijkheid vanuit eigen meterkast. Dergelijke situaties zouden per aanvraag bekeken dienen te worden. Deze situatie zou geen precedent scheppen.

De heer Nieuwenhuis merkt op dat Centraal Beheer in het verleden op locatie is geweest ten behoeve van de brandveiligheid. De heer Nieuwenhuis vraagt of het verstandig is Centraal Beheer uit te nodigen voor een bezoek. De heer Van der Wilk merkt op dat de verzekeraar een risico-inventarisatie doet ten behoeve van henzelf. De gemeente en brandweer zijn de instanties die de veiligheid in beschouwing nemen en advies over kunnen geven.

8. Veiligheid, het bespreken en besluiten van onveilige situaties.

De heer Kokkedee merkt er vanuit de parkeergarage een vrije toegang is tot de trappenhuizen en merkt op dat dit besproken dient te worden. De heer Verbeek acht het verstandig de brandweer in te schakelen voor advies.

9. Schoonmaak

Firma Kuijt voert sinds augustus 2021 de schoonmaak uit. Ter vergadering worden de bevinden gevraagd. De heer Verbeek merkt op dat hij in januari een ronde zal maken met Marco Kuijt, omdat een aantal aanpassingen in het schoonmaakprogramma gewenst zijn. De kosten zullen ongewijzigd blijven. De heer Verbeek vraagt of de vergadering zich hierin kan vinden. De heer Van der Wilk merkt op dat bevindingen en/of suggesties gedeeld kunnen worden met de heer Verbeek.

10. Mededelingen vanuit de hoofdsplitsing

De notulen van de hoofdsplitsing zijn beschikbaar op Twinq. Voor groot onderhoud is er € 10.000,- gereserveerd voor het vervangen van de dilatatievoegen en repareren van diverse hemelwaterafvoeren. De heer Van der Wilk legt uit wat dilatatievoegen zijn. Een dilatatievoeg is een voeg die als functie heeft het uitzetten en krimpen van materialen, ook wel werking genoemd, op te vangen. Zo wordt voorkomen dat materialen scheuren door deze geïntroduceerde spanningen.

11. Rondvraag

- De heer Verhoog merkt op dat de vorige beheerder een online portaal beschikbaar was en vraagt per wanneer dit via VvE Company beschikbaar zal zijn. De heer Van der Wilk reageert dat dit per 1 april 2022 via VvE Company beschikbaar zal zijn. J&M Beheer zal de jaarrekening opstellen en vanaf 1 april 2022 zal VvE Company het beheer overnemen van J&M Beheer.

- De heer Nieuwenhuis spreekt een woord aan dank uit het afscheid van de heer Parlevliet.

13. Sluiting

De VZ bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 20:27 uur.

Besluitenlijst

VvE Princehaven Hendrik Woningen

- 3. Het bespreken en besluiten over het aanstellen van een andere administratief beheerder, conform artikel 41.3 van het modelreglement 1992**
- 3.1** Met algemene stemmen besluit de vergadering VvE Company te benoemen als nieuwe beheerder.

- 4. Goedkeuring notulen van de ALV 30-06-2021**
- 4.1** Met algemene stemmen stelt de vergadering de notulen 30-06-2021 ongewijzigd vast.

5. Bestuur en commissies

- 5.1 Met algemene stemmen besluit de vergadering de heer Schuitemaker en de heer Kokkedee te benoemen als bestuurslid.
- 5.2 Met algemene stemmen besluit de vergadering akkoord te gaan met de benoeming van de heer Ruwaard en de heer Van der Plas als leden van de kascommissie.

6. MJOP en groot onderhoud in 2022

- 6.1 Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord met de uitgaven voor groot onderhoud conform het voorstel. Dit wijkt af van het huidige MJOP.
- 6.2 Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord om bij 1 lift de besturing te vervangen en de oude besturing te bewaren.
- 6.3 Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord om een nieuw MJOP op te stellen.

7. Bespreken reservering (dotatie) voor groot onderhoud vanuit MJOP.

- 7.1 Met meerderheid van stemmen besluit de vergadering akkoord te gaan met de verhoging van 3,4%.