

Notulen Algemene Ledenvergadering

Vergadering	Algemene Ledenvergadering VvE Willem de Zwijgersingel/Statensingel te Gouda
Locatie	Gebouw "Heeren van Reeuwijk", Kolkmanstraat 1-3 te Gouda
Datum	6 mei 2009
Tijdstip	19.45 – 21.05 uur
Aanwezig	zie agendapunt 1
Verslag	Anneke Pieterse (Het Notuleercentrum)

1. **Opening en vaststellen stemmen**

De heer M. Jongejan, beheerder, opent om 19.45 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. In het bijzonder mevrouw A. Kenswil vertegenwoordiger van Woonpartners.

De heer Jongejan stelt vast dat van de in totaal 87 stemmen er 48 stemmen vertegenwoordigd zijn. Dit lage quorum betekent dat er geen rechtsgeldig besluit kan worden genomen over agendapunt 7. Hiervoor zal een tweede vergadering worden uitgeschreven. Er is wel voldoende quorum om een rechtsgeldige vergadering te houden.

2. **Ingekomen stukken en mededelingen bestuur**

Er zijn geen ingekomen stukken.

De heer Jongejan stelt zich voor als de nieuwe Accountmanager VvE Beheer. Hij is sinds 2 februari werkzaam bij Woonpartners en volgt mevrouw McConico, en na diens vertrek de interim-beheerder de heer Grondman, op.

3. **Vaststellen notulen ALV 6 november 2008**

De notulen worden doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

De notulen worden vervolgens unaniem goedgekeurd en vastgesteld, met dank aan de notuliste.

4. **Verkiezing kascommissie 2008 en vaststellen jaarrekening 2008**

Aangezien er geen kascommissie was zijn de jaarstukken niet gecontroleerd. De heer Jongejan vraagt de aanwezigen of iemand de jaarstukken alsnog wil controleren. Mevrouw D.D. Vacquier (nr. S106) is hiertoe bereid en wordt onder dankzegging unaniem benoemd tot kascommissielid. De jaarrekening 2008 zal in de najaarsvergadering opnieuw worden geagendeerd om deze dan alsnog goed te keuren en vast te stellen.

5. (Her)verkiezing kascommissie 2009

Mevrouw Vacquier stelt zich wederom beschikbaar als lid van de kascommissie 2009 en wordt onder dankzegging unaniem benoemt tot kascommissielid.

6. Verkiezing bestuur

Mevrouw C.D. Korevaar (nr. S138) stelt zich beschikbaar als bestuurslid en wordt vervolgens unaniem en onder dankzegging gekozen tot voorzitter.

7. Bespreking onderhoud gebouw o.a. conform MJOB

Goedkeuring offerte vervangen riolering

Ter tafel ligt de offerte van de firma Vermeulen voor vervanging van de riolering langs de achterkant van de flat aan de Statensingel 90 tot en met 98.

Mevrouw Vacquier vraagt waarom er maar één offerte is. De heer Jongejan geeft aan dat de afgelopen jaren alle rioolwerkzaamheden zijn uitgevoerd door deze firma, en meende daarom bij hen de offerte aan te moeten vragen. De heer Keizer wijst erop dat de standaardprocedure is om drie offertes aan te vragen. De heer Jongejan zal bij twee andere bedrijven offerte aanvragen, en tussen twee en zes weken een tweede vergadering uitschrijven. De offertes zullen met de uitnodiging worden toegestuurd. De heer Jongejan verzoekt om middels de machtiging aan te geven welke offerte de voorkeur heeft.

Diversen

Mevrouw Korevaar meldt dat de nummerbordjes voor het huis verroest zijn. De nummerbordjes zijn in tegenstelling tot de naamplaatjes voor eigen rekening.

Mevrouw Vacquier komt terug op het gestelde in de notulen waar de heer Amraoui opmerkt dat hij meebetaalt voor bewassing van ramen maar dat de glazenwasser zijn ramen niet meeneemt. Zij geeft aan dat de ramen op haar bovenverdieping (Statensingel) ook niet meegenomen worden. De heer Jongejan zal het schoonmaakprogramma erop naslaan en dit opnemen met de glazenwasser. Hij zegt toe het schoonmaakprogramma bij de notulen te voegen.

Mevrouw Kenswil merkt op dat de ramen aan de W.de Zwijgersingel, aan de bergingsgang, ook niet opgenomen zijn in het zeemprogramma. Zij stelt voor deze één à twee keer per jaar mee te nemen. De heer Jongejan zal dit in het schoonmaakprogramma laten opnemen. Vervolgens geeft mevrouw Kenswil namens de bewonerscommissie het verzoek door om de inloopmat, daar hier geen mogelijkheid is om te stofzuigen, mee te laten nemen door de schoonmakers. De heer Jongejan neemt dit met de schoonmakers op.

8. Bespreking stand van zaken ondergrondse vuilcontainer

De heer Jongejan heeft dit agendapunt opgevoerd omdat dit in de vorige vergadering was toegezegd, maar zegt hierover geen nieuws te hebben. Mevrouw Kenswil zegt dat voor plaatsing van de vuilcontainers door de gemeente een tijdschema is gemaakt, en stelt voor na te gaan wanneer de wijk op de planning staat. De heer Jongejan zal dit opvragen.

9. Bespreking stand van zaken aanvraag parkeren voor vergunninghouders

Ook dit agendapunt is opgevoerd naar aanleiding van de vorige vergadering, waar de heer Amraoui zich afvroeg wat de procedure was om de W.de Zwijgersingel ook tot vergunninghoudersgebied te laten verklaren. De heer Jongejan stelt voor dat de heer Amraoui zelf contact opneemt met de gemeente en hiervoor een petitie aanbiedt.

10. Machtiging beheerder/bestuur tot het nemen van maatregelen bij spoedeisende zaken tot een nader vast te stellen bedrag

De heer Jongejan licht dit agendapunt toe. Artikel 41 van het modelreglement 1992 stelt dat voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd.

De heer Jongejan geeft als voorbeeld dat de galerijen gaan hangen en dit een dusdanige vorm aanneemt dat er onmiddellijk gestempeld moet worden. Zonder toestemming moet hiertoe eerst een vergadering belegd worden. De heer Jongejan stelt voor de voorzitter en/of beheerder te machtigen voor een bedrag tot maximaal € 5.000,- om noodvoorzieningen te kunnen treffen.

De vergadering stemt met dit voorstel in en machtigt het bestuur en de beheerder voor het mogen verstrekken van opdrachten bij spoedeisende zaken tot een bedrag van € 5.000,-.

11. Machtiging bestuur tot het nemen van juridische stappen jegens wanbetalers.

De heer Jongejan licht dit agendapunt toe. De vergadering dient het bestuur te machtigen om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven/aanmaningen de vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot)bijdragen ter incasso aan een incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijk stappen ter incasso van die vorderingen te zetten die het bestuur naar haar oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaren in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

De heer F.T. Keizer (nr. S134) toont zich geschokt dat een dergelijke machtiging niet al afgegeven is.

De vergadering gaat met dit voorstel akkoord en geeft het bestuur machtiging tot het nemen van juridische stappen jegens wanbetalers mits eerst de juiste administratieve procedure gevolgd is.

12. Rondvraag en sluiting

- Mevrouw Kenschwil meldt dat er via de bewonersschouw een aantal kleine reparaties voorgesteld werden. Geconstateerd werd dat er lekkage in de hal is, entree W.de Zwijgersingel. De heer Keizer merkt op dat de wand al lekte voor de uitgevoerde renovatie. Hij meent dat de renovatie erop gericht was om de lekkage te stoppen, en er met het aanleggen van de luifel en renovatie van het glas met dit proces rekening zou worden

- gehouden. Hij stelt voor na te gaan of er sprake is van nalatigheid bij het uitvoeren van de opdracht. De heer Jongejan zal dit opnemen met de uitvoerder HeCo.
- Vervolgens meldt mevrouw Kenswil een algemene klacht dat bewoners hun vuilniszakken op de galerij plaatsen. Verzocht wordt om het vuilnis binnen te houden. De heer Coenders zegt dat het probleem is dat er nog geen vuilcontainer is. Afgesproken wordt dat de heer Jongejan bij de gemeente zal nagaan of het mogelijk is dat het vuilnis tweemaal in de week opgehaald wordt tot het moment dat de vuilcontainers geplaatst zijn.
 - Mevrouw Kenswil heeft tijdens de schouw gesignaleerd dat er veel onkruid langs de gevels staat. Zij is voornemens om via de Raad voor Kinderbescherming hier taakstrafjongeren aan het werk te zetten.
 - Tenslotte viel op dat de ramen aan de entree van nummer 2c, 2d en 2^e erg vies waren. Deze ramen zitten niet in het schoonmaakprogramma. Ook de hemelwaterafvoer aan de voorzijde lag open. Aan beide zaken zal Woonpartners aandacht besteden.
 - Op de vraag van mevrouw Vacquier naar de opbouw van de bijdrage, antwoordt de heer Jongejan dat dit is vastgelegd in de splitsingsakte en te maken heeft met breukdelen.
 - In dit kader wijst de heer Jongejan de vergadering er op dat in de MJOB, die in het najaar aan de orde komt, zal blijken dat de VvE in 2013 te kampen krijgt met een tekort van € 500.000,-. Dit tekort is ontstaan omdat indertijd besloten is de bijdrage niet te hoog te stellen. De heer Jongejan meldt dat in 2015 de kozijnen vernieuwd moeten worden en dit een post is van € 900.000,-. Hij stelt voor de bijdrage gestaag te verhogen, en zal in de najaarsvergadering met een voorstel komen. Mevrouw Vacquier vreest dat haar bijdrage nog meer zal stijgen en vraagt of de verdeling herzien kan worden. De heer Jongejan zegt dat hiertoe de splitsingsakte opgevraagd moet worden bij de notaris en alle appartementen en hypotheekverstrekkers akkoord moeten gaan met de herziening. De heer Keizer vult aan dat de notaris dan zou moeten bepalen dat de akte achterhaald is, maar verwacht dat de manier waarop zij toetsen niet is veranderd en zij op eenzelfde verdeling uit zullen komen.
 - De heer Keizer vraagt of het huishoudelijk reglement op het mededelingenbord gehangen kan worden. Het probleem is echter dat het bord afsluitbaar is en niemand een sleutel heeft. De heer Jongejan stelt voor een nieuwe mededelingenbord aan te schaffen, en hier het huishoudelijk reglement en het schoonmaakprogramma in op te hangen. De heer Keizer vraagt een exemplaar van het huishoudelijk reglement te mogen ontvangen. Het is een ergernis dat veel bewoners roken in het trappenhuis en de lift, en hij wil nagaan of hierover iets staat opgenomen.

Datum volgende vergadering

Met het plannen van de najaarsvergadering zegt de heer Jongejan rekening te zullen houden met het verzoek van de heer Keizer dit niet op de eerste vier dagen van de maand te doen.

Sluiting

Hierna bedankt de heer Jongejan de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering om 21.05 uur.

Besluitenlijst d.d. 06/05/2009	Actie door:	Afgehandeld:
De notulen d.d. 6 november 2008 worden vastgesteld.		06.05.09
De jaarrekening 2008 wordt goedgekeurd en vastgesteld.		06.05.09
De kascommissie wordt (her)benoemd in de persoon van mw. Vacquier.		06.05.09
Mw. Korevaar wordt benoemd als voorzitter van de VvE.		06.05.09
De vergadering machtigt beheerder en bestuur voor het mogen verstrekken van opdrachten bij spoedeisende zaken tot een bedrag van € 5.000,-.		06.05.09
De vergadering geeft het bestuur machtiging tot het nemen van juridische stappen jegens wanbetalers mits de juiste administratieve procedure is gevolgd.		06.05.09

Actielijst d.d. 06/05/2009	Actie door:	Afgehandeld:
Dhr. Jongejan zal bij twee bedrijven offerte opvragen voor vervanging riolering, en deze aan de leden doen toekomen. Voor besluitvorming wordt een extra VvE uitgeschreven.	Beheerder	
Dhr. Jongejan zal het schoonmaakprogramma bij de notulen voegen.	Beheerder	3/6 via Gouda
Contact opnemen met schoonmakers in verband met <ul style="list-style-type: none"> - het zeemprogramma - het 1 à 2 x per jaar laten meenemen van ramen bergingsgang W.de Zwijgersingel - schoonzuigen inloopmat entree 	Beheerder	3/6 gebeld, offerte t.b.v. ramen bergingen komt. Zuigen kan niet ivm geen stroom
Contact opnemen met de gemeente i.v.m. <ul style="list-style-type: none"> - tijdschema plaatsing vuilcontainers - mogelijkheid 2 x per week vuilnisophaal 	Beheerder	
Nagaan bij HeCo of sprake is van nalatigheid bij uitvoeren renovatie entreehal W.de Zwijgersingel (i.v.m. lekkage).	Beheerder	
Schoonmaak ramen entree 2c,d,e, en hemelwaterafvoer voorzijde.	Woonpartners	
Tekort VvE n.a.v. MJOB	M. Jongejan: agenda Najaarsvergadering	Besluit VvE najaar 2009
Aanschaffen nieuw mededelingenbord. Ophangen huishoudelijk reglement en schoonmaakprogramma.	Beheerder	