

## Notulen

### VvE De Bastille (545)

Notulen van de vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 8 november 2016, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 88; aantal stemmen vertegenwoordigd: 74 (84,09 procent)

---

#### Aanwezig

De heer U. Akpinar, Mevrouw N-M. Berens, Mevrouw S. de Bies, De heer P. Boskovic, Mevrouw S. Breman, Mevrouw J Buitenhuis, De heer E.A. Cladder en/of Mevrouw E.M. Sijm, De heer S.C.M. Dijt en/of Mevrouw B.A.M. Kuijer, Mevrouw L. Djoefrie, De heer T. Doorenbosch en/of Mevrouw A.M.H. Tol, De heer P.J.A.M. Follon, De heer P.J.A.M. Follon, Mevrouw Y.C. Goebbels, De heer M.J. Govers en/of Mevrouw C. Davidse, De heer P.H. Graper en/of Mevrouw C.M. Zweers, De heer B. ten Have en/of Mevrouw J. Valken, De heer en mevrouw H.J. Heesakkers, De heer C.A. Herrera Garcia en/of Mevrouw M.Y. Martinez Olvera, De erven van H.W.R. Tooren, De heer M.W. Koers en/of Mevrouw M.A. Koers - Vlek, Mevrouw M. Kooman, De heer R. Lammertse en/of Mevrouw A.F. Lammertse-Kick, De heer P. van der Lem en/of Mevrouw P. van der Lem, De heer M. Lindt, Mevrouw E. Meijer, Mevrouw S. Mensch, De heer J.J. Mensch en/of Mevrouw A. Hoppe, De heer M.J. Moes en/of Mevrouw C. Pruis, De heer J.H. Molegraaf, Mevrouw M.S.M. Mulder, De heer J. Ott en/of Mevrouw N.E. Krull, Mevrouw M.S. Ponit, Mevrouw K. Puts en/of De heer W. Blokker, De heer E.J. van Rossum, Mevrouw R.A.P. van Royen, Mevrouw C.A.F. Schouten, De heer M. Shahbaz en/of Mevrouw M.A. van den Aamele, De heer W. Sietinga en/of Mevrouw N. Schrama, De heer M. Stambolija en/of Mevrouw I. Pantic, De heer J.R. van Tulder, Mevrouw M.C. Ursem en/of Mevrouw J. Stegenga, De heer R.J.C. van Veen, De heer R. Velthuisen, De heer A.P.J. van Vorselen, Mevrouw A. de Vries, De heer H.J. Wardenaar, De heer M.J. Waterloo en/of Mevrouw C. Waterloo- Louhenapessy, De heer J. van der Wegen en/of Mevrouw Y.T.A. Witte, Woningstichting Eigen Haard

#### Volmacht afgegeven

De heer P. Cupido en Mevrouw M.G.H. Cupido-Hansté, R. ten Hoope, Mevrouw B.E. Meijen, De heer G.P.M. Sniijders, De heer R.M. Verhoogt, De heer H.Th. ter Wal

#### Afwezig

De heer E.J. Bakker, Mevrouw K.Y. Betlem, De heer M. Dekker en Mevrouw M.A. Cosemans, De heer R. Gebbink, De heer J.A. van Huis, De heer R. Jagt, De heer M.A. van der Lee, Mevrouw S.A.M. Menkveld, De heer H.R. Niemel, Mevrouw A. Paulus, Mevrouw C. Powell, Mevrouw A. Sproet en De heer R Baas, De heer A.A. Uijtendaal en Mevrouw J.M.M. Schouten, De heer B. van der Voet

---

### 1. OPENING

De voorzitter van de vergadering, mevrouw Goebbels, opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Op 10 oktober is de informatiebijeenkomst geweest en zijn de leden geïnformeerd over diverse werkzaamheden planmatig onderhoud met de daarbij behorende opties. In overleg met een aantal eigenaren is er een nieuwe optie (optie 11) voor de kozijnen ontwikkeld waarover kan worden gestemd bij agendapunt 10. Het bestuur heeft een ingekomen stuk van de heer Lindt ontvangen over zijn verbouwingsaanvraag, agendapunt 9 van de vorige vergadering, en deze komt bij het volgende agendapunt aan de orde. Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 74 van de 88 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

### 2. NOTULEN VORIGE VERGADERING

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergadering van 25-4-2016 paginagewijs door op inhoudelijke en/of tekstuele op- en/of aanmerkingen.

De heer Lindt geeft aan dat er op de vorige vergadering niet is verwoord dat er geen toestemming kon worden verleend voor zijn terrasscherm. Dit is wel het geval aangezien de stemmen destijds staakten en hiermee geen meerderheid is verkregen voor het behoud van het terrasscherm (zie Akte van Splitsing). Afsproken wordt dat de heer Lindt samen met de appartementseigenaren van de begane grond en de leden van de technische commissie deze situatie gaan bekijken en in de volgende algemene ledenvergadering in 2017 komt dit onderwerp op de agenda te staan. Tot die tijd kan het terrasscherm in ieder geval blijven staan. De heer Velthuisen geeft aan dat bij agendapunt 7 foutief staat vermeld dat hij en de heer Lammertse tegen betaling lid willen worden van de technische commissie. Dit is inderdaad onjuist en wordt hierbij uit de notulen gehaald. Zij hebben aangegeven dat zij tegen een uurtarief werkzaamheden wilden uitvoeren, die op dit moment door

bedrijven worden uitgevoerd. Op verzoek van de heer Velthuisen stelt de voorzitter zich kort voor aan de leden.

De notulen worden, onder vermelding van het voornoemde, unaniem door de ledenvergadering vastgesteld.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering zijn vastgesteld.

### **3. STEMMING MJOB 2017-2046 BASIS**

De heer Van Rossum geeft aan dat er na de informatiebijeenkomst een overleg heeft plaats gevonden met Eigen Haard en de eigenaar van appartement nr.76, de heer Sietinga en hieruit is een wijziging voortgekomen: de overdekte kozijnen aan de galerijzijde zijn gecontroleerd en het blijkt dat deze geen onderhoud nodig hebben en daarom is deze post uit de MJOB gehaald. Vragen vanuit de leden:

- hoe zit het met de dak valbeveiliging? De heer Van Rossum geeft aan dat de verantwoordelijkheid bij de uitvoerder van de werkzaamheden komt te liggen. Bedrijven die inschrijven op dakwerkzaamheden zullen zelf voor valbeveiliging moeten zorgen.

- kan er ook blanco gestemd worden? Ja, dan kunt u dat aangeven op het stembriefje.

- waarom wordt er niet anoniem gestemd? Mevrouw Goebbels geeft aan dat het bestuur graag op de stemming wil terugvallen indien hier in de toekomst aanleiding voor is. Daarbij is het dan wenselijk om te zien wie er voor of tegen iets heeft gestemd, zodat er geen discussie kan ontstaan.

Er volgt een stemming over de MJOB 2017-2046 basis. De stemming luidt als volgt: 68 voor, 4 tegen en 1 onthouding (1 eigenaar komt later binnen en heeft hier niet gestemd). Hiermee wordt de MJOB 2017-2046 basis vastgesteld.

Besluit: De MJOB 2017-2046 basis is vastgesteld.

### **4. STEMMING BUDGET ROOKDOORVOEREN GARAGE (TOELICHTING)**

De heer Van Rossum geeft het woord aan de heer Sietinga. De vraag bij zowel agendapunt 4 en 5 is of het gebouw voldoet aan het Bouwbesluit op het moment dat het gebouw werd gebouwd, zo geeft hij aan. Nu de regelgeving steeds strenger aan het worden is, is het de vraag of je hier wel in mee moet gaan en naar zijn mening moet je dat niet doen. Hij is een voorstander om nu geen aanpassingen te doen en het om te draaien: indien ons gebouw niet veilig is dan moet de gemeente aantonen waarom het gebouw niet veilig is. Het advies is om pas hierna de voorgestelde maatregelen bij agendapunt 3 en 4 te gaan nemen als dit inderdaad noodzakelijk is en op dit moment geen pro-actieve maatregelen te gaan nemen. Zijn advies is om niet aan de overheid / de gemeente te vragen of je voldoet aan alle voorschriften. Het bestuur geeft aan dat zij een onafhankelijk adviesbureau heeft ingeschakeld om advies uit te brengen over de agendapunten 4 en 5 en dat zij hierna een commercieel bedrijf hebben gevraagd om hier offertes voor te maken. De heer Sietinga stelt de vraag of je als VvE moet voldoen aan de huidige administratieve regelgeving en zijn advies is om dit niet te doen.

Een van de leden stelt de vraag of 1 bron wel voldoende is over dit onderwerp. De leden gaan over tot stemming en besluiten unaniem om de agendapunten 4 en 5 niet in stemming te brengen. Er worden geen rookdoorvoeren in de garage aangebracht en er wordt ook niet geïnvesteerd in de brandveiligheid van de garage.

Besluit: Er wordt unaniem besloten om dit agendapunt niet in stemming te brengen en dus ook geen rookdoorvoeren in de garage aan te brengen.

### **5. STEMMING BUDGET BRANDVEILIGHEID GARAGE (TOELICHTING)**

Zie agendapunt 4. Er wordt niet geïnvesteerd in de brandveiligheid van de garage.

Besluit: Er wordt niet geïnvesteerd in de brandveiligheid van de garage.

### **6. STEMMING BUDGET SYSTEEM TUINBEREGENING**

De tuincommissie geeft aan dat zij nog vrijwilligers zoekt om in de sproeitijd (mei t/m september) te sproeien. Op dit moment worden alleen de borders handmatig gesproeid. Door een eigenaar wordt er nog gewaarschuwd dat het water in droge periodes zouter kan zijn in de sloten en mogelijk kan hierop gelet worden bij gebruik van slootwater om te sproeien. Er worden 3 keuzes in stemming gebracht; 1) Eenvoudige installatie met alleen een pomp (aan de slootkant) om slootwater op te pompen met aanleg van een dubbele kraan, offerte € 5.000 2) Volautomatisch systeem met sprinklerkoppen in de tuin (budget € 10.000) 3) Geen van beide.

De stemming luidt als volgt: voor optie 1 stemmen 8 leden, voor optie 2 stemmen 9 leden en voor optie 3 stemmen 35 leden. Er zijn 22 onthoudingen. Dit betekent dat er voor optie 3 wordt gekozen en er geen beregeningsinstallatie wordt aangebracht.

Er volgende vrijwilligers melden zich bij de tuincommissie: nr. 16 (de heer en mevrouw Govers / Davidse), nr. 20 (mevrouwen Ursem / Stegenga), nr. 23 ( mevrouw De Bies), nr. 48 ( mevrouw Van Royen), nr. 67 ( de heer en mevrouw Cladder / Sijm), nr. 70 ( de heer Ten Hoop), nr. 76 (de heer en mevrouw Sietinga / Schrama) en nr. 80 (mevrouw Menkveld). De tuincommissie zal contact met deze vrijwilligers opnemen.

Besluit: Er wordt voor optie 3 gekozen: er wordt geen beregeningsinstallatie aangebracht.

Actiepunt: De tuincommissie zal contact opnemen met de vrijwilligers die zich hebben aangemeld.

## **7. MANDAAT NIEUW SCHOONMAAKCONTRACT**

Het schoonmaakcontract met het huidige schoonmaakbedrijf is opgezegd door het bestuur per 1/1/2017. Veel aanwezigen blijken ontevreden te zijn over de kwaliteit van de werkzaamheden van het schoonmaakbedrijf. Het bestuur heeft het schoonmaakbedrijf een aantal keer gewezen op het werkprogramma dat niet volledig werd uitgevoerd en ze hebben de kans gehad om beter werk te leveren. Een eigenaar geeft aan dat hij waarschijnlijk een schoonmaakbedrijf kent dat het beter kan uitvoeren en zal de naam aan het bestuur doorgeven. Ook de firma Pantar wordt genoemd om een offerte bij op te vragen. De leden besluiten dat het bestuur een nieuw schoonmaakcontract per 1/1/2017 kan afsluiten dat niet duurder is dan het huidige contract.

Besluit: De leden besluiten dat het bestuur een schoonmaakcontract mag afsluiten dat niet hoger is dan het bedrag van het huidige schoonmaakcontract.

## **8. NIEUWE OPTIES KOZIJNEN (TOELICHTING)**

De heer Van Rossum en de heer Sietinga geven een toelichting bij de bestaande opties 9 en 10 en bij optie 11, die in samenspraak met de heer Sietinga en Eigen Haard is ontwikkeld na de informatiebijeenkomst. Bij optie 9 en 10 wordt de vervanging planmatig aangepakt, waarbij bij optie 10 in 2018 een extra bijdrage moet worden betaald van €1.000. Bij optie 11 wordt de vervanging niet planmatig uitgevoerd maar wordt er alleen vervangen als het kozijn niet meer te repareren / rot is. Dit zal niet meteen gebeuren, maar er zal naar een clustering van de vervangingswerkzaamheden gekeken worden aangezien dit kosten zal besparen. Er is een berekening dat er voor optie 11 elk jaar € 20.000 nodig is.

## **9. STEMMING MATERIAALKEUZE KOZIJNEN**

Er volgt een stemming over de materiaalkeuze en de stemming luidt als volgt: voor hardhout stemmen 72 leden en voor kunststof stemmen 2 leden. Dit betekent dat er voor hardhouten kozijnen wordt gekozen.

Besluit: De leden kiezen voor hardhouten kozijnen.

## **10. STEMMING OPTIE UITVOERING**

Nu er voor hardhouten kozijnen is gekozen worden de opties 6 t/m 11 in stemming gebracht. De stemming luidt als volgt: voor optie 8: 2 stemmen, voor optie 9: 6 stemmen, voor optie 10: 1 stem en voor optie 11: 65 stemmen. Dat betekent dat er voor optie 11 wordt gekozen: het vervangen van de kozijnen in een periode van ongeveer 50 jaar, indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, waarbij de 6 vurenhouten kozijnen die met spoed vervangen moeten worden in 2018 vervangen zullen worden. Er wordt gespaard via de MJOB (d.m.v. verhoging vve-bijdrage) en niet via een extra bijdrage.

Besluit: De leden kiezen voor optie 11: op basis van klachtenonderhoud zal de vervanging van de kozijnvervanging plaatsvinden in de toekomst en hier wordt voor gespaard via de MJOB (vve-bijdrage). De leden hoeven geen extra bijdrage te betalen.

## **11. STEMMING AANPASSING VASTGESTELDE BEGROTING 2017**

Aan de leden wordt gevraagd of de benodigde reservering in de begroting van 2017 te verwerken en daarmee de vve-bijdrage verhoging in 2017 te starten. Er volgt een stemming en de uitslag luidt als volgt: 70 leden stemmen voor het verhoging van de vve-bijdrage per 1/1/2017 en er zijn 4 onthoudingen. De verhoging van de vve-bijdrage zal dus per 1/1/2017 plaats vinden. De leden zullen door de beheerder op de hoogte worden gebracht van de hoogte van de nieuwe vve-bijdrage.

Besluit: De leden stemmen in met de verhoging van de vve-bijdrage per 1/1/2017 n.a.v. de keuze die is gemaakt bij agendapunt 10.

## **12. RONDVRAAG EN SLUITING**

Een eigenaar vraagt zich af hoe je het beste van de deskundigheid van de eigenaren gebruik kunt maken binnen de VvE. Leden kunnen hun expertise melden bij het bestuur van de VvE. De voorzitter geeft aan dat de

volgende ledenvergadering wordt gehouden in het voorjaar van 2017 en bedankt de leden voor hun opkomst en inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

### VvE De Bastille (545)

Notulen van de vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 8 november 2016, aanvang 19:30 uur.

#### **2. NOTULEN VORIGE VERGADERING**

2.1 De notulen van de vorige vergadering zijn vastgesteld.

#### **3. STEMMING MJOB 2017-2046 BASIS**

3.1 De MJOB 2017-2046 basis is vastgesteld.

#### **4. STEMMING BUDGET ROOKDOORVOEREN GARAGE (TOELICHTING)**

4.1 Er wordt unaniem besloten om dit agendapunt niet in stemming te brengen en dus ook geen rookdoorvoeren in de garage aan te brengen.

#### **5. STEMMING BUDGET BRANDVEILIGHEID GARAGE (TOELICHTING)**

5.1 Er wordt niet geïnvesteerd in de brandveiligheid van de garage.

#### **6. STEMMING BUDGET SYSTEEM TUINBEREGENING**

6.1 Er wordt voor optie 3 gekozen: er wordt geen beregeningsinstallatie aangebracht.

#### **7. MANDAAT NIEUW SCHOONMAAKCONTRACT**

7.1 De leden besluiten dat het bestuur een schoonmaakcontract mag afsluiten dat niet hoger is dan het bedrag van het huidige schoonmaakcontract.

#### **9. STEMMING MATERIAALKEUZE KOZIJNEN**

9.1 De leden kiezen voor hardhouten kozijnen.

#### **10. STEMMING OPTIE UITVOERING**

10.1 De leden kiezen voor optie 11: op basis van klachtenonderhoud zal de vervanging van de kozijnvervanging plaatsvinden in de toekomst en hier wordt voor gespaard via de MJOB (vve-bijdrage). De leden hoeven geen extra bijdrage te betalen.

#### **11. STEMMING AANPASSING VASTGESTELDE BEGROTING 2017**

11.1 De leden stemmen in met de verhoging van de vve-bijdrage per 1/1/2017 n.a.v. de keuze die is gemaakt bij agendapunt 10.

## Actiepuntenlijst

### VvE De Bastille (545)

Notulen van de vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 8 november 2016, aanvang 19:30 uur.

**De tuincommissie zal contact opnemen met de vrijwilligers die zich hebben aangemeld.**

*Status: Vastgelegd*