

Notulen Algemene Ledenvergadering 2 mei 2017 in MFA Het Schakelveld

Bestuur t/m ALV 2 mei 2017

Voorzitter : Mattias Tepper
Secretaris : Rotger Mollema
Algemeen bestuurslid/Administrateur : Hendrika Bergsma

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.05 uur en heet de aanwezigen namens het bestuur welkom.

De voorzitter merkt op dat er een grote opkomst is, en heet Danny Wolthuis (Hepro kozijnen) en Thijs Fransen SVN/Energiebespaarfonds) welkom.

De presentielijst is door 22 aanwezigen getekend, samen met de 17 volmachten is dit aantal voldoende om de nodige besluiten te nemen en kan de vergadering plaatsvinden.

2. Mededelingen/ Ingekomen stukken

De voorzitter deelt mee dat de huisnummers inmiddels vervangen zijn, op helaas 1 na. Huisnummer 277 t/m 287 is foutief geleverd. Deze wordt zo spoedig mogelijk nageleverd en gemonteerd.

3. Notulen algemene ledenvergadering (2015) van 23 maart 2016

Pagina 1; Rita Eggens vraagt het bestuur wat de stand van zaken is over het herstellen van de vorstschade op het balkon van haar appartement (Molenstraat 281). Mattias geeft aan dat de opdracht is gegeven om dit te herstellen.

Pagina 2. Geen op- of aanmerkingen.

Pagina 3. Geen op- of aanmerkingen.

Pagina 4. Geen op- of aanmerkingen.

Pagina 5. Geen op- of aanmerkingen.

Pagina 6; Ed Noorman vraagt het bestuur of er voor het plaatsen van de stankafsluiters nog geïnformeerd is bij de gemeente Assen of zij iets tegen rioolgas konden doen. Rotger antwoordt dat er in een riool, eigen of gemeenteriool, altijd rioolgassen zijn. Daarom zit er bij een opening naar het riool zoals een wasbak of wc ook een waterslot. Aangezien de hemelwaterafvoer op het gemeenteriool zijn aangesloten was het plaatsen van de sifons de enige manier.

Pagina 7. Geen op- of aanmerkingen.

Pagina 8; Hendrika merkt op dat zij het aangepaste huishoudelijke reglement nooit heeft rondgestuurd. Dit gaat ze alsnog doen.

4a. Aftreden bestuursleden

De voorzitter geeft aan dat Herman Kocks in december is afgetreden als algemeen bestuurslid.

Dit is in goed overleg gegaan. Aangezien er nog maar een paar maanden te gaan waren tot aan de algemene ledenvergadering hebben Rotger en Mattias besloten om het lopende bestuurlijk jaar af te ronden met zijn tweeën.

4b. Verkiezing nieuwe bestuursleden

Door het aftreden van Herman Kocks bestaat het bestuur weer uit twee personen. De voorzitter geeft aan dat een bestuur van 2 personen te weinig. Daarom is er eind december een mededeling uitgegaan betreffende de bestuurswijziging en met een oproep tot het aanmelden als bestuurslid. Op deze oproep heeft één eigenaar aangegeven bereid te zijn om zitting te nemen in het bestuur. Dit is George Soplantila. Drie weken voor de algemene ledenvergadering heeft ook Ed Noorman zich aangemeld voor een bestuursfunctie.

Er zijn geen bezwaren tegen het aanstellen van twee nieuwe bestuursleden. Vanaf heden zal het bestuur bestaan uit: Rotger Mollema, Mattias Tepper, George Soplantila en Ed Noorman.

4c. Vergoeding bestuursleden

De laatste jaren is gebleken dat het moeilijk blijft om gemotiveerde bestuursleden te vinden. Om ervoor te kunnen zorgen dat er ook in de toekomst voldoende eigenaren bereid zijn om zitting te nemen in het bestuur wil het bestuur voorstellen om een symbolische vergoeding van € 50,- per maand per bestuurslid in te stellen met een maximum van 3 bestuursleden. Op deze wijze ontvangen de bestuursleden een kleine vergoeding voor de tijd en energie die ze steken in het beheer van de VvE. Iets waar alle eigenaren bij gebaat zijn aangezien we op deze wijze vele malen goedkoper uit zijn dan wanneer we het beheer volledig uitbesteden. Nu het bestuur uit 4 personen zal komen te bestaan zal het maximum gewijzigd moeten worden naar 4. Het bestuur vraagt de toestemming voor het instellen van een vergoeding van € 50,- per maand per bestuurslid met een maximum van 4 bestuursleden.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met de maandelijkse vergoeding aan de bestuursleden. Met de volmachten is er 15 keer 'akkoord' gestemd. En er is 2 maal een onthouding via volmacht. Met ingang van januari 2017 zullen de zittende bestuursleden een vergoeding van € 50 per persoon per maand ontvangen.

5a. Kascontrole 2016

De kascontrole heeft plaatsgevonden. De kas is dit jaar gecontroleerd door Yvonne van der Maas en Aaf de Groot. Er hebben zich geen onregelmatigheden voorgedaan. Het bestuur bedankt de kascommissie voor hun werk.

5b. Kascommissie 2017

Aangezien Aaf de Groot reserve lid is zal zij aftreden. Het bestuur vraagt 1 eigenaar om zich kandidaat te stellen voor de kascontrole. Laurens van der Woude stelt zich hiervoor beschikbaar. De vergadering gaat akkoord met het aanstellen van Laurens van der Woude en Yvonne van der Maas.

6. Dakinspectie en onderhoud

De afgelopen jaren zijn de dakinspecties en het dakonderhoud uitgevoerd door de firma Smid en Hollander. Aangezien de communicatie door de jaren heen steeds moeizamer is gaan verlopen heeft het bestuur besloten bij een tweetal andere bedrijven een offerte op te vragen. Hieruit is gebleken dat in het verleden werkzaamheden en reparaties niet of onjuist zijn uitgevoerd en er nog een aantal zaken gerepareerd dienen te worden. Per 1 januari 2017 is het contract met Smid en Hollander beëindigd en is het bestuur een nieuw contract aangegaan met Dakdekkersbedrijf Arend Barkhuis. Hiermee is tevens een besparing gerealiseerd op de kosten van de jaarlijkse inspectie.

7. Financiële verslaglegging 2016 en begroting 2017

Hendrika Bergsma geeft een toelichting op de financiële stukken van 2016.

Servicekosten 2016:

Er zijn geen grote onvoorziene kosten gemaakt. Er is aan een aantal kozijnen het hang- en sluitwerk gerepareerd, er is een deurknop van de toegangsdeur berging aan de Molenstraat vervangen, er zijn TL-lampen voor de bergingen aangeschaft. En er is vanwege lekkage een rookgaskap aan de Mensingestraat vervangen. Verder heeft het bestuur de bouwkundig adviseur een aantal malen ingeschakeld voor diverse zaken.

Er zijn geen vragen betreffende de financiële verslaglegging.

Na de toelichting van de financiële stukken vraagt het bestuur en de administrateur haar goedkeuring voor de financiële verslaglegging over het boekjaar 2016.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met de financiële verslaglegging over het boekjaar 2016. Met de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

Begroting 2017:

Met het akkoord gaan van de vergoeding bestuursleden, punt 4c van de agenda, komt de begroting versie 1 te vervallen.

Hendrika merkt op dat de vergoeding voor het bestuur hoger zal zijn nu er een bestuur van 4 is gekozen, dit zal € 2.400,- worden i.p.v. € 1.800,-.
Er zijn geen vragen betreffende de begroting voor 2017.

Het bestuur vraagt goedkeuring voor de begroting voor 2017 versie 2.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met de begroting voor 2017.
Met de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

Resultatenrekening:

Laurens van der Woude merkt op dat "afname" "toename" moet zijn in de resultatenrekening 2016.

Er zijn verder geen vragen betreffende de financiële verslaglegging.

8. Energiebesparende maatregelen

De overheid stimuleert op dit moment woningeigenaren en VvE's tot het nemen van energiebesparende maatregelen. Deze stimulering omvat een aantrekkelijke subsidieregeling en een voordelige financiering. Om alles goed in kaart te kunnen brengen heeft het bestuur een volledig door de gemeente Assen gesubsidieerd energieadvies op laten stellen door de firma Syplon uit Groningen. De maatregelen waar het bestuur zich op georiënteerd hebben zijn:

- vervangen van kunststof kozijnen
- het isoleren van de spouw en het
- isoleren van het dak.

Aaf de Groot vraagt of het energielabel wat gegeven wordt rechtsgeldig is voor een appartement. Mattias geeft aan dat dit puur indicatief is voor het gehele gebouw.

Laurens van der Woude vraagt wat de reden is van de maatregelen die het bestuur wil uit laten voeren. Is dit omdat bepaalde dingen aan vervanging toe zijn of uit oogpunt van besparing, aangezien vorig jaar het onderhoud op orde was.

Mattias antwoordt dat het een combinatie is van beide. Het dak stond al op de agenda om vervangen te worden binnen afzienbare tijd en de onderhoudskosten aan de verouderde kunststof kozijnen worden steeds hoger.

Yvonne van der Maas vraagt waarom er nu wel spouwmuurisolatie mogelijk is omdat dit eerder ter sprake is gekomen in een VvE vergadering. Rotger antwoordt dat er kennelijk niet goed onderzoek is gedaan een voorgaande keer omdat er duidelijk overal in de spouwmuren ruimte is voor isolatie.

Arjan Suurd vraagt of er ook gekeken is naar zonnepanelen, en stelt dat de daken ook verhuurd kunnen worden aan een investeerder.

Het bestuur geeft aan dat er naar zonnepanelen is gekeken, maar met oog op onzekere terugleveringstarieven en zonnepanelen per eigenaar technisch zeer ingewikkeld zal worden is hiervan af gezien. De mogelijkheid van verhuur dak zal het bestuur onderzoeken.

Cliff Maat vraagt of er genoeg budget is. Mattias zegt dat er bij het agendapunt "financiering" hierop ingegaan zal worden.

Ingrid Hessels vraagt of de kozijnen bij het balkon ook vervangen worden. Mattias geeft aan dat dat voor de eigenaar zelf is, evenals de voordeur.

Kunststofkozijnen

De huidige kunststof kozijnen zijn waarschijnlijk 25-30 jaar geleden geplaatst. Dit waren dan ook kunststof kozijnen van de eerste generatie met een lagere isolatiewaarde en slechtere kwaliteit dan kunststofkozijnen die tegenwoordig vervaardigd worden. Aangezien de kozijnen t.z.t. aan vervanging toe zijn, de waterslagen in slechte staat zijn, de kosten voor onderhoud stijgen en er nu subsidie mogelijk is stelt het bestuur voor de kunststof kozijnen te vervangen. Uit de offertetrajecten is de firma Hepro als beste en voordeligste partij uit de bus gekomen. De firma Hepro behaalt met hun kozijnen gecombineerd met Triple beglazing een U-waarde (isolatiewaarde) van 1,0. De huidige kozijnen hebben een U-waarde van 2 – 2,5. Bij de U-waarde geldt; des te lager de waarde des beter de isolatiewaarde. Bij het vervangen van de kozijnen worden ook de waterslagen, etc. vervangen. De huidige kozijnen (met vlak profiel) worden vervangen door een kozijn met verdiept profiel. De kozijnen zullen daarnaast worden voorzien van een verdekt beslag waardoor ramen niet openklappen maar blijven staan in de stand waarin men het raam openzet. Tevens heeft dit verdekte beslag een aparte ventilatiestand waardoor het raam niet volledig open hoeft wanneer u wilt

ventileren. De verwachte levensduur van de kozijnen is 40-50 jaar. De investering voor het vervangen van de kozijnen bedraagt: € 196.921,-

Mattias geeft het woord aan Danny Wolthuis van Hepro. Danny laat een model zien van het kozijnprofiel zoals deze geoffreerd is. Danny geeft aan dat er afgesproken is dat ze bij uitzondering gordijnen/luxaflex/zonwering etc. terugplaatsen na montage kozijnen, maar dat het risico voor de eigenaar is. De eigenaar kan het er ook zelf afhaken en weer monteren. Hepro zal een planning maken welke men zelf verder met Hepro kan afstemmen.

Er zullen horren beschikbaar zijn tegen meerprijs welke voor de rekening van de eigenaar komt wanneer dit gewenst is.

Gezien het voorstel de woningen te voorzien van spouwmuurisolatie, zal ventileren nog belangrijker worden. Danny geeft aan dat het daarom verstandig is om een ventilatierooster boven het grote raam te plaatsen i.p.v. boven het kiep/kantelraam. Danny verwacht dat dit voor dezelfde prijs gedaan kan worden. De aanwezigen geven aan dit zeker aantrekkelijk is mits dit binnen het geoffeerde bedrag gedaan kan worden. Dit zal Danny uitzoeken. Wanneer de kosten aanzienlijk hoger uitvallen, zal het rooster komen boven het kiep/kantelraam.

Op de vraag hoelang de garantie is geeft Danny aan dat de garantie 10 jaar is, m.u.v. het glas door b.v. thermische breuken.

Hillie van der Let vraagt hoeveel kozijnen er per dag gemonteerd kunnen worden, hierop kan Danny geen antwoord geven, dit hangt geheel af van de situatie.

Hendrika Bergsma geeft aan dat zij een bureau heeft welke tegen het kozijn aan zit. Danny geeft aan dat deze verwijderd moet worden zodat de monteurs erbij kunnen i.v.m. de werkruimte van een meter. Aangezien er gekozen is voor kozijnen met een verdiept profiel, vraagt Hendrika of de monteurs van Hepro het bureaublad inzagen. Dit is niet het geval, hiervoor is iedere eigenaar/bewoner zelf verantwoordelijk.

Hillie van der Let vraagt naar de kleur van de kozijnen. Mattias zegt dat de kiepkantelramen in antraciet uitgevoerd zullen worden volgens afspraak. Dit kan Danny zich niet herinneren en dit is ook niet terug te vinden in de offerte. De aanwezigen geven aan dat de kleur Ral 9001 voor het geheel het mooiste is.

Laurens van der Woude vraagt wat de garantie is op de kozijnen. Danny geeft aan dat de garantie 10 jaar is, m.u.v. het glas door b.v. thermische breuken. De garantie op hang en sluitwerk is 2 jaar. Hendrika vraagt waar thermische breuken door kunnen ontstaan. Danny geeft aan dat dit veroorzaakt kan worden door b.v. het plakken van folie op het glas, of het aanbrengen van zonwering dicht bij het glas (ruimte tussen zonwering en glas moet min. 5 cm zijn).

Er kan extra garantie worden gegeven bij het afsluiten van een onderhoudscontract. Dit zal ter sprake komen in het bestuur. Bij een onderhoudscontract zit tevens de jaarlijkse schoonmaak van de ventilatieroosters.

Hillie van der Let vraagt hoe het zit met vensterbanken indien deze niet meer passen. Hepro zal een aantal vensterbanken meenemen en deze vervangen indien nodig.

Spouwmuurisolatie

De spouwmuren van de flats zijn op dit moment niet geïsoleerd. Er is een energiebesparing te realiseren door het laten uitvoeren van spouwmuurisolatie. Bijkomend voordeel van het laten uitvoeren van spouwmuurisolatie met een soort pur is dat er voorkomen wordt dat er nog koudebruggen kunnen ontstaan. Na uitvoerig onderzoek van de firma Ratering en een externe bouwkundige is gebleken dat alle buitenmuren en de muren in de portieken te isoleren zijn met een verbeterde isolatiewaarde voor alle eigenaren als gevolg. De hiermee gemoeide investering is € 36.000,-

Dakrenovatie en isolatie

Het dak is in de huidige situatie niet tot slecht geïsoleerd. Aangezien het dak t.z.t. aan vervanging toe is en er dit jaar subsidie verstrekt wordt heeft het bestuur onderzocht wat de kosten zijn voor het vervangen en isoleren van het dak. De kosten van dakrenovatie en isolatie zijn totaal € 84.700,-

Subsidie

Zoals reeds beschreven verstrekt de overheid op dit moment subsidies voor het nemen van energiebesparende maatregelen aan woningeigenaren en VvE's. De subsidie wordt verstrekt mits er minimaal 2 energiebesparende maatregelen worden genomen.

Als VvE krijgen we alleen subsidie voor de woningen waarbij de eigenaar ook de hoofdbewoner is. Dit heeft als gevolg dat we voor 66,67% van de woningen subsidie kunnen ontvangen.

Concreet betekend dit:

- Subsidie kunststof kozijnen: € 24.721,24
- Subsidie spouwmuurisolatie: € 4.600,23
- Subsidie dakisolatie: € 11.220,56
- Totaalbedrag aan subsidie: € 40.542,03

Financiering

De overheid verstrekt aan woningeigenaren en aan VvE's op dit moment tegen aantrekkelijke voorwaarden leningen om energiebesparende maatregelen te kunnen treffen.

Dit houdt in dat er geleend kan worden tegen een rente van 1,5% bij een looptijd van 180 maanden (15 jaar). Wanneer alle drie de maatregelen uitgevoerd worden kost dit in totaliteit € 317.621,-.

Om ervoor te zorgen dat de VvE over een reservefonds blijft beschikken en we het toekomstig onderhoud kunnen blijven bekostigen hebben we besloten om € 30.000,- uit het reservefonds te besteden aan dit project.

Wanneer hierbij de totaal te ontvangen subsidie wordt opgeteld dient er voor € 247.078,97 geleend te worden. Zoals uit de exploitatie en liquiditeitsbegroting blijkt kan de VvE de komende 15 jaar het benodigde onderhoud uitvoeren en aan al haar verplichtingen voldoen en hoeft de bijdrage hiervoor niet verhoogt te worden.

Het bestuur heeft daarom een financieringsaanvraag ingediend bij het SVN. Het SVN is een stichting die namens de overheid leningen verstrekt aan particulieren.

Deze aanvraag is inmiddels in een vergevorderd stadium en bijna alle stukken zijn inmiddels ingediend. Bij de eerste beoordeling van de stukken is door het SVN aangegeven dat er op basis van de exploitatie en liquiditeitsbegroting geen problemen als wanbetaling door de VvE te verwachten zijn en dat de VvE aan haar verplichtingen kan voldoen de komende 15 jaren. Mocht de VvE toch in staat van wanbetaling belanden dan kunnen de leden hoofdelijk aansprakelijk gesteld worden voor de restantschuld van de VvE Energiebespaarlening welke afgesloten is door de VvE Mensingestraat/Molenstraat, e.e.a. gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel. Deze aansprakelijkheid gaat bij verkoop over op de nieuwe eigenaar mits hier in het koopcontract in is voorzien.

Mattias geeft het woord aan Thijs Fransen van het SVN.

Deze legt uit dat voor een lening een grondige toetsing volgt. Inmiddels heeft de eerste beoordeling plaatsgevonden en hier zijn geen bezwaren uit naar voren gekomen. Er zal door een tweetal kredietbeoordelaars een extra toetsing worden gedaan.

Hij benadrukt de verantwoordelijkheid van de VvE met betrekking tot de aflossing van de lening. Bij het in gebreke blijven van de VvE zal iedere eigenaar aansprakelijk gesteld kunnen worden, dit is nog nooit voorgekomen bij het SVN / Energiebespaarfonds geeft Thijs aan.

Mattias geeft aan dat er bij overdracht bij de notaris dient te worden vastgelegd dat de aansprakelijkheid van de schuld over gaat van verkoper naar koper bij verkoop van een appartement.

De lening is voor een eigenaar mits deze ook de bewoner is, mogelijk aftrekbaar in box 1. Dit dient elke eigenaar voor zichzelf te onderzoeken. Laurens van der Woude merkt op dat de subsidie wegvalt tegen de rente van de lening en vraagt zich af waarom alle drie de maatregelen nu worden genomen en niet verspreid over een aantal jaren. Thijs antwoordt dat bij uitvoering dit jaar er gelijk bespaard kan worden op onderhoudskosten en dat de werkzaamheden over een aantal jaren ook duurder kunnen zijn. Rotger zegt dat er dan ook vanaf dit jaar bespaard kan worden op energie per eigenaar en dat het positief zal zijn voor de waarde van de appartementen.

- 8a. Het bestuur vraagt goedkeuring voor het laten vervangen van de kunststof kozijnen door firma Hepro en het laten vervangen en isoleren van het dak door de firma Barkhuis.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met vervangen van de kunststof kozijnen door firma Hepro en het laten vervangen en isoleren van het dak door de firma Barkhuis.

Tevens kiezen alle 22 aanwezigen voor een rooster over het gehele grote raam, mits dit voor het geoffreerde bedrag kan.

Met de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

- 8b. Het bestuur vraagt uw toestemming voor het laten uitvoeren van de spouwmuurisolatie door firma Ratering.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met uitvoeren van de spouwmuurisolatie door firma Ratering.

Met de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

- 8c. Het bestuur vraagt uw toestemming voor het aangaan van een lening voor energiebesparende maatregelen bij het SVN met een hoofdsom van € 247.078,97 en een looptijd van 180 maanden. De lening heeft een rente van 1,5 % en wordt maandelijks annuïtair afgelost. Hillie van der Let vraagt of een eigenaar de investeringen tegen kan houden. Thijs geeft aan dat een eigenaar bezwaar kan maken bij het bestuur. Bij verwerpen van het bezwaar kan de eigenaar naar de kantonrechter welke dit zal toetsen.

Voordat tot stemming wordt overgegaan, leest Mattias de volgende voorwaarden voor:

Besluitvorming VvE Energiebespaarlening

De Algemene Ledenvergadering stemt in met het besluit om als VvE een lening aan te gaan voor energiebesparende maatregelen met een hoofdsom van € 247.078,97 en een looptijd van 180 maanden. De lening heeft een rente van 1,5 % en wordt maandelijks annuïtair afgelost.

Het aangaan van de lening leidt niet tot een aanpassing van de maandelijks servicekosten.

De Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:

1. De leden de mogelijkheid hebben om binnen een maand na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, tot het inroepen van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze afkoelingsperiode van een maand is afgelopen.
2. Bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening gehouden is met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
3. De leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de VvE Energiebespaarlening, e.e.a. gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met het aangaan van de Energiebespaarlening conform bovenstaande voorwaarden. Middels de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

9. Draineren tuin tussen de flats

Al jaren is er sprake van het feit dat het gazon tussen de flats ook bij een langere periode van mooi weer erg nat blijft. Met als gevolg dat de glazenwasser en de hovenier hier tijdens hun werkzaamheden hinder van ondervinden. De glazenwasser is al een aantal keren met de hoogwerker vast komen te zitten met diepe sporen als gevolg.

Daarnaast ondervindt de hovenier problemen bij het maaien van het gazon in de natte perioden met spoorvorming als gevolg. Door de spoorvorming wordt het maaien bemoeilijkt. Om hier op een structurele wijze wat aan te doen is het advies van de hovenier om de tuin te draineren door om de 5 meter drainagebuizen aan te brengen.

Deze drainagebuizen worden aangesloten op de hemelwaterafvoer van de Molenstraat. Op deze wijze kan het water weg en word het probleem verholpen.

Voor het aanbrengen van de drainagebuizen zal het gazon kapot gefreesd worden en daarna opnieuw geëgaliseerd en ingezaaid worden. De kosten van het uitvoeren van deze werkzaamheden bedragen € 6.667,10.

Hillie van der Let zegt dat het grasveld kapot kan gaan door de uitvoering van de geplande werkzaamheden. Mattias geeft aan dat het bestuur zal kijken welke volgorde het beste is. Ed Noorman vindt dat het risico bij de uitvoerende partij gelegd moet worden. Verder heeft hij contacten bij Combidrain, het bestuur vindt het goed dat hij hier informeert of ze goedkoper kunnen dan de huidige offerte.

Arjan Suurd zegt dat de uitvoerende partijen het beste gebruik kunnen maken van hoogwerkers met rupsbanden en dat het aanpakken van het gazon prima in september kan. Gras groeit dan ook. Erwin Wilkens zegt dat wij het ook zelf kunnen doen. Het bestuur merkt op dit meegenomen zal worden in de afweging voor een budgetvariant.

Het bestuur vraagt de aanwezigen toestemming voor het uitvoeren van drainagewerkzaamheden gemaximeerd tot het bedrag van € 6.667,10 en indien mogelijk goedkoper.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord met draineren tuin tussen de flats.

Met de volmachten is er 15 keer 'akkoord' gestemd. En er is 2 maal een onthouding via volmacht.

10a. Meerjaren onderhoudsplan 2017 + 2018-2026

Mattias benoemt de volgende wijzigingen in het meerjaren onderhoudsplan 2017 + 2018-2026:

2017: Ondersteuning Promeij Bouwadviesbureau € 1000,- toegevoegd

2018: Schilderen kozijnen bergingen € 1.000,- toegevoegd

2018: Inspectie gevels € 2.500 vervalt (is in 2017 uitgevoerd)

2021: Kosten actualiseren meerjaren onderhoudsplan naar beneden bijgesteld naar € 1.500,- (was € 3.250,-)

2017-2026: Onvoorzien naar beneden bijgesteld naar € 4.000,- (was € 5.000,-)

2017-2026: de kosten voor de jaarlijkse inspectie van het dak zijn verlaagd.

Het bestuur vraagt de aanwezigen goedkeuring voor het meerjaren onderhoudsplan 2017.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord. Met de volmachten is er 17 keer 'akkoord' gestemd.

Het bestuur vraagt de aanwezigen goedkeuring voor het meerjaren onderhoudsplan 2018 t/m 2026.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord. Met de volmachten is er 16 keer 'akkoord' gestemd. En er is 1 maal een onthouding via volmacht.

10b. Meerjaren onderhoudsplan 2017-2032

Mattias benoemt de volgende wijzigingen in het meerjaren onderhoudsplan 2017-2032:

2017: In de was zetten raamkozijnen € 1.150,- vervalt i.v.m. kozijnrenovatie

2017: Inspectie/onderhoud dak € 500,- vervalt i.v.m. dakrenovatie

2017: Ondersteuning Promeij Bouwadviesbureau € 1000,- toegevoegd

2018: Schilderen kozijnen bergingen € 1.000,- toegevoegd

2018: Inspectie gevels € 2.500 vervalt (is in 2017 uitgevoerd)

2021: Kosten actualiseren meerjaren onderhoudsplan naar beneden bijgesteld naar € 1.500,- (was € 3.250,-)

2022: vervangen dakdoorvoeren € 3.656,- vervalt. Wordt gedaan met de dakrenovatie in 2017

2024: Ondersteuning bouwadviseur € 4.500,- vervalt

2025: Vervangen dak € 100.000,- vervalt, uitvoering in 2017

2017-2032: Onvoorzien naar beneden bijgesteld naar € 4.000,- (was € 5.000,-)

2018-2032: de kosten voor de jaarlijkse inspectie van het dak zijn verlaagd.

Vanaf 2018 staat het in de was zetten van de raamkozijnen nog wel op het meerjaren onderhoudsplan. Echter, de nieuwe kozijnen hoeven niet meer in de was gezet te worden, maar de ramen worden nog wel 1x per jaar met behulp van de hoogwerker handmatig gewassen.

Het bestuur vraagt de aanwezigen goedkeuring voor het meerjaren onderhoudsplan 2017.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord. Met de volmachten is er 16 keer 'akkoord' gestemd. En er is 1 maal een onthouding via volmacht.

Het bestuur vraagt de aanwezigen goedkeuring voor het meerjaren onderhoudsplan 2018 t/m 2032.

Alle 22 aanwezigen gaan akkoord. Met de volmachten is er 16 keer 'akkoord' gestemd. En er is 1 maal een onthouding via volmacht.

11. Overig

Het bestuur vraagt om defecten aan gemeenschappelijk bezit zo spoedig mogelijk te melden bij het bestuur. Op deze wijze kunnen onnodige (hoge) kosten voorkomen worden. Wanneer men onvolkomenheden in de schoonmaakwerkzaamheden / ramen wassen signaleert, meldt dit alstublieft binnen 24 uur. Anders word het lastig om de schoonmakers hier nog op aan te spreken.

12. Rondvraag

- Hillie van der Let bedankt het bestuur voor de geleverde inspanningen.
- Ed Noorman geeft aan dat het een goed verhaal is. En complimenten voor het bestuur.
- Laurens van der Woude geeft complimenten aan het bestuur.

13. Sluiting

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezig- en betrokkenheid en sluit de vergadering om 22.41 uur.