

## NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

### AANWEZIG (19 aanwezigen)

#92 mw. Munster, #94 dhr. Tjeerdsma, #98 mw. Hoving (voorzitster), #100 dhr. Hageman, #102 dhr. Moens, #104 mw. Philippi, #118 mw. Vernhout, #120 mw. van Gameren, #122 mw. Vlegghert, #128 mw. Teeuwen, #134 mw. Meijering, #136 mw. Smit, #140 dhr. Egbers, #148 dhr. Buijs, #150 mw. Schonewille, #154 dhr. Van der Weijde, #G8+9 dhr. Macey, dhr. Hoekzema (administrateur) en mw. Wildenburg (notulist).

### AFGEMELD (met volmacht)

#112 Dhr. Hoebe heeft telefonisch een volmacht gegeven aan het bestuur,  
#116 Dhr. Mavinda heeft een volmacht ingeleverd bij #122 mw. Vlegghert,  
#124 Mw. Bos heeft een volmacht ingeleverd bij #094 dhr. Tjeerdsma,  
#144 Dhr. Vernhout heeft een volmacht ingeleverd bij #118 mw. Vernhout.  
#G7 Fam. Kraypoel heeft zich per email afgemeld en geen volmacht afgegeven.

### 1. OPENING

Om 19:34 uur neemt Hoekzema het woord om enige uitleg te geven over de brandschade van #146. Hoekzema legt uit dat de eigenaresse niet kan worden benaderd door ons kantoor, dat de politie in dit geval niet kan doen en dat er niemand naar binnen kan om de schade op te nemen of te herstellen. Vanwege de wet op de privacy kan Hoekzema hier verder op ingaan en zullen vragen niet worden beantwoord. Vanwege het schadeverloop en de brandschade wordt de verzekering per 01-02-2019 beëindigd door de verzekeraar. Hoekzema heeft namens de VvE de rechtsbijstand ingeschakeld. Het is nu afwachten wat de rechtsbijstand adviseert en vast rondkijken naar een andere verzekeraar. NB: Het hebben van een opstalverzekering is een verplichting vanuit de hypotheekverstrekkers. Het idee wordt geopperd om iedereen zelf een opstalverzekering te laten nemen, maar bij het aanmelden van een opstalverzekering wordt er altijd gevraagd of je al een keer geroyeerd bent geweest. In dit geval moet je dus vermelden dat dit het geval is en krijg je geen verzekering. Individueel verzekeren is dus geen optie. Zodra er meer bekend is, zullen de eigenaren schriftelijk op de hoogte worden gesteld. #98 Hoving zijnde de voorzitter neemt hierna het woord en heet iedereen welkom.

### 2. GOEDKEURING NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING D.D. 30 NOVEMBER 2017

Opmerkingen op de notulen:

#G8+9 Macey : Wanneer ontvangen wij het nieuwe huishoudelijk reglement?

*Het huishoudelijk reglement zal bij de verstrekking van de notulen worden meegestuurd.*

#122 Vlegghert: in de notulen staat teveel #122 vermeld, ook bij Bloemendal en dit is #112.

De notulen zijn behoudens de bovengenoemde opmerkingen akkoord.

Begin januari 2019 gaat de voorzitter #98 Hoving verhuizen. Hier is zij de laatste tijd erg druk mee geweest. Ze probeert de email en de meldingen nog zoveel mogelijk af te handelen samen met #104 Philippi. Het kan zijn dat er nog problemen/meldingen tussen wal en schip zijn beland, meldt dit dan aan het bestuur via emailadres: [Vangoyenlaan92-154@hotmail.com](mailto:Vangoyenlaan92-154@hotmail.com). Aangezien #98 Hoving gaat verhuizen komt er een bestuursfunctie/voorzitterschap vrij. Het is een erg leuke functie, je leert je medebewoners goed kennen, maar het is ook tijdrovend (ongeveer 1,5 uur per week, afhankelijk van het aantal meldingen).

#G8+9 Macey : hoe zit het met de schuld van die mevrouw die naar het buitenland vertrokken is?

Een deel van de schuld heeft de vereniging gestort gekregen door inzet van Hoekzema. Hoekzema heeft nog geprobeerd om de restschuld op de notaris te verhalen maar de kans om dit bedrag vergoed te krijgen was minimaal en de kosten voor het aanspannen van een proces wogen hier niet tegenop. Het bestuur heeft uiteindelijk besloten deze zaak te laten rusten en het verlies hierin te nemen. Wel heeft het bestuur hier lering uit getrokken: wat de oorzaak ook is, als er achterstand is zonder enige verklaring, wordt deze vordering uit handen gegeven aan BBU. Heb je achterstand, neemt dan z.s.m. contact op met Hoekzema voor een betalingsregeling.

## NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

### 3. BESPREKING EN GOEDKEURING EXPLOITATIEOVERZICHT BOEKJAAR 2017-2018

#### 3.1 Rente opbrengst

De rente opbrengst van de spaarrekening is bijna nihil. Bankkosten zijn iets lager dan in 2016/2017.

#### 3.2 Verzekeringen

De verzekering is gestegen t.o.v. 2016/2017. Deze zal voor 2018-2019 naar alle waarschijnlijkheid nog verder omhoog gaan.

#### 3.3 Schoonmaak

Schoonmaker komt 1 keer per 2 maanden. Het trappenhuis wordt schoongemaakt, maar de galerijvloeren niet. De galerijvloer is te korrelig. Deze kan alleen met een hogedrukreiniger worden schoongemaakt.

**Actiepunt:** #98 Hoving vraagt offerte aan bij schoonmaker voor de galerijvloer

#### 3.4 Elektriciteit

Deze is iets hoger dan 2016/2017. Hier heeft het bestuur nog ideeën over (volgt later in de vergadering).

#### 3.5 Onderhoud

De onderhoudskosten wijken af van wat er begroot is. Het schilderwerk zou namelijk in 2 jaar worden uitgevoerd. De VvE kreeg een hoge korting van de schilder (met dank aan de bemiddeling van Hoekzema) om deze werkzaamheden in 1 keer uit te mogen voeren. Door de bemiddeling van Hoekzema zijn ook de regenpijpen tegen geringe vergoeding geschilderd.

#### 3.6 Administratiekosten

De administratie kosten zijn hoger dan in 2016/2017 door de bemiddeling van Hoekzema bij de schades, het onderzoek van de galerijvloeren, het schilderwerk en de offertes.

#### 3.7 Advieskosten

Door een verordening van de Gemeente zijn alle VvE's verplicht om onderzoek naar de staat van de galerijvloeren te laten verrichten. Bij deze VvE was het goed. Bij deze VvE bleven de kosten gelukkig beperkt en is nader kostbaar onderzoek verder niet nodig.

#### 3.8 Resultaat

Er is in boekjaar 2017-2018 € 26.337,71 meer uitgegeven dan er door de vereniging is ontvangen.

#### 3.9 Begroting

De vraag wordt gesteld of het reëel is om € 750,00 aan rente opbrengst te begroten. Voor de begroting 2019-2020 zal Hoekzema deze op 0 zetten. Hoekzema adviseert om in overweging te nemen de servicekosten te indexeren. De VvE heeft dit nodig wil zij in de toekomst de prijsstijgingen van de kosten kunnen dekken. Het zit eraan te komen dat de standleidingen vervangen moeten worden. Het vervangen van een standleiding kost zeker € 10.000,00 tot € 15.000,00. Het vervangen van de standleiding is een heel specifiek werk dat veel voeten in de aarde heeft. #G8+9 vraagt waarom er geen kous wordt aangebracht in de leiding. #98 Hoving antwoordt dat een kous aanbrengen in de standleiding hier waarschijnlijk niet de oplossing kan zijn, dit zal t.z.t. zeker onderzocht worden.

#### 3.10 Kascommissie

#128 Teeuwen meldt dat de kascommissie (#128 Teeuwen en #140 Egbers) akkoord is met de financiële stukken. De nieuwe kascommissie voor boekjaar 2018-2019 zal bestaan uit #102 Moens en #148 Buijs.

## NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

### 4. BESPREKING EN GOEDKEURING EXPLOITATIEOVERZICHT BOEKJAAR 2017-2018

#### 4.1 Aanbrengen vogelwering

Het bestuur heeft vergadering gehad met de besturen van vve's uit de Van de Van Goyenlaan. Op deze vergadering is het aanbrengen van vogelwering besproken. Na het plaatsen van pinnen op de daken door Portaal komen de vogels bij onze flat omdat hier geen vogelwering geplaatst is. Het bestuur heeft een offerte aangevraagd (die inmiddels verlopen is). De kosten voor het leveren en aanbrengen van de vogelwering zijn ± € 4.000,00. De vogelwering wordt bevestigd met druppels kit, zodat er beweging van de wering mogelijk blijft en het dak niet wordt beschadigd.

#136 Smit vraagt of de staat van het dak nog wel goed is, bij slechte staat heeft het geen zin om nu vogelwering te plaatsen als het dak over bijvoorbeeld 2 jaar vervangen moet worden.

#98 Hoving antwoordt dat de staat van het dak goed is, de randen zijn ook nagekeken en geplakt.

Voorstel: Leveren en aanbrengen vogelwering wordt met algehele stemmen aangenomen.

**Actiepunt bestuur:** offertes (minimaal 2) opvragen voor de vogelwering en verstrekken opdracht.

#### 4.2 Zonnepanelen

Ook dit onderwerp is met de andere besturen besproken. Bij het aanbrengen van zonnepanelen op het dak wordt er eerst een beschermfolie gelegd zodat de panelen geen schade veroorzaken op het dak.

Er worden 3 opties genoemd:

1. Het dak verhuren (dit levert volgens ingewijden na verwachting ca. € 10.000,00 op per jaar). Bij deze optie moet 1 à 2 keer per jaar toegang tot het dak worden verleend.
2. De energie van de zonnepanelen gebruiken voor de algemene ruimten.
3. De energie van de zonnepanelen gebruiken om de gehele flat te voorzien.

Dit onderwerp moet nog verder onderzocht worden, voor nu iets om over na te denken en voor volgend jaar wellicht iets om over te stemmen.

### 5. MEDEDELINGEN VAN HET BESTUUR

#### 5.1 Wanneer het bestuur wel / niet te benaderen

Meldingen/vragen het liefst zoveel mogelijk via de eerder genoemde email.

Het bestuur is niet voor vragen zoals weet je welke energieleverancier ik het beste kan nemen?

Maar bijvoorbeeld wel voor problemen met de burens. Eerst proberen zelf op te lossen / aan te spreken, durf je je buurman/buurvrouw niet aan te spreken, meld dit dan aan het bestuur, dan kunnen zij bemiddelen / waarschuwen.

#### 5.2 Afscheid van voorzitter Tinka Hoving

Tinka heeft ter afscheid lekkere koekjes meegenomen. Tinka heeft het heel prettig wonen gevonden in de flat, het was eigenlijk niet de bedoeling om zo kort er te wonen, maar Tinka kon een mooie prijs voor haar appartement krijgen en hoeft geen woning terug te kopen, want ze trekt bij haar moeder in.

De functie van voorzitter komt dus vrij en de vraag wordt gesteld wie zich ervoor wil aanmelden.

#136 Smit geeft zich op om deze functie te vervullen. Naast #104 Philippi en #136 Smit is het handig om nog iemand in het bestuur te hebben. Wil je de functie van medebestuurslid vervullen, mail dan naar :

[Vangoyenlaan92-154@hotmail.com](mailto:Vangoyenlaan92-154@hotmail.com).

## NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

### 7. RONDVRAAG

- #128 Teeuwen: geen vragen
- #92 Munster: een erg hoge afrekening verwarmingskosten ontvangen.  
**Actiepunt Hoekzema:** meterstandenoverzicht opvragen  
#140 Egbers licht toe dat volgens hem bij dit type radiatormeters de meter al gaat lopen bij een verschil van 4°.

#136 Smit vraagt of het beter is om gelijkmatig te stoken, dus de verwarming op 3 te zetten en hem daarop te houden, of als je het koud hebt, even op 5 zetten en daarna weer uit. #98 Hoving zegt van de verwarmingsinstallateur gehoord te hebben dat het beter is om gelijkmatig te stoken.

Hoekzema stelt voor om iedereen die een probleem heeft of denkt te hebben met de c.v. dit te melden via email [susan@hoekzema.nl](mailto:susan@hoekzema.nl) . Techem zal worden uitgenodigd op het kantoor van Hoekzema om vragen te beantwoorden en situaties uit te leggen. Geef in je email ook aan of je bij deze bespreking/uitleg aanwezig wil zijn of later schriftelijk op de hoogte gesteld wil worden.

**Actiepunt Hoekzema:** Techem bellen en opdracht geven om bij nrs. #92 en #140 de situatie te bekijken en uitleg te geven. Email inventariseren en Techem uitnodigen voor uitleg.

#98 Hoving geeft aan dat het gebouw oud is en dat er verschillende dingen zijn waar je zelf al op kunt letten of kunt doen: folie achter de verwarming zorgt er bijvoorbeeld voor dat de warmte niet via de buitenmuur weggaat en isoleert meteen de warmte beter. Geen laaghangende gordijnen voor de verwarming. Geen bank of grote meubels voor de verwarming plaatsen.

- #92 Munster: een van de radiatoren wordt niet voldoende warm.  
**Actiepunt Hoekzema:** Theo Buijs vragen hierna te kijken
- #148 Buijs: geen vragen  
(#148 helpt #96 Hopman met de lampen/verlichting)
- #120 Gameren: geen vragen
- #118 Vernhout: Tinka, bedankt voor je inzet en voorzitterschap, je hebt het leuk gedaan!
- #108 Dekker: geen vragen
- #140 Egbers: hoe zit het met de glasbewassing van het zijraam, er komt nu vieze groene aanslag op. **Actiepunt bestuur:** contact opnemen met de schoonmaker hierover.
- #100 Hageman: Groot probleem: rotzooi pas allemaal weggebracht: er staat nu weer ROTZOOI.  
#98 Hoving: spreek elkaar hierop aan. Weet je wie de rotzooi maakt en durf je degene er niet op aan te spreken, meld het aan het bestuur. Dan onderneemt het bestuur actie. Roken mag ook niet, een van de bewoners wordt hier vaak op

## NOTULEN VVE JAARVERGADERING 2017-2018

18 december 2018 van de Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Van Goyenlaan 92 tot en met 154 Soest.

aangesproken, maar gaat toch door. Helaas kunnen hier geen boetes voor gegeven worden.

- #122 Vleghert: Er wordt nog steeds brood gegooit op het grasveld vanuit de flat.  
#98 Hoving: dit mag absoluut niet vanwege de ongedierte. Het is echter niet bekend wie dit steeds doet.
- #122 Vleghert: Er wordt weer heel veel gestampt in het trappenhuis.  
#98 Hoving: let hier met elkaar op en spreek elkaar erop aan.
- #122 Vleghert: De deurdranger wordt er telkens afgehaald.  
#98 Hoving: wie dit ook doet, blijf ervan af!
- #136 Smit: Weet niet of dit een vraag voor de vergadering is, maar zullen we met zijn allen gezellig wat gaan drinken? #98 Hoving vindt dit een leuk idee en stelt voor om dit via het prikbord kenbaar te maken. Hoekzema springt hierop in door te melden dat hij heeft ontdekt dat Tinka zangeres is en zij wellicht tijdens de borrel bij bijvoorbeeld de Oude Enghe een deuntje voor ons wil zingen.
- #134 Meijering: mijn nummer stond ineens vermeld in de buurt app, hoe komen ze aan mijn nummer? Hoekzema geeft aan dat dit niet via ons kantoor is. Susan meldt dat je in de app kunt zien wie de beheerder van de app is en die vraag bij hem kan neerleggen.
- #94 Tjeerdsma: geen vragen
- #154 vd Weide: geen vragen
- #150 Schonewille: geen vragen
- #G8+9 Macey: geen vragen
- #102 Moens: geen vragen
- #104 Philippi: hoe zit het met het weghalen van de bosjes (vanwege het muizenprobleem)?  
Elk jaar is de vereniging € 150,00 à € 200,00 kwijt om de bosjes te onderhouden.  
Vanwege de kabels die er lopen moeten de bosjes voorzichtig/handmatig worden verwijderd. Bij het aanbrengen van tegels wordt er misschien gevoetbald tegen de muur, maar bij het aanbrengen van grint wordt er misschien met het grint gegooit.

Hoekzema stelt voor om 2 x 3 offertes op te vragen: 3 offertes voor het verwijderen van de bosjes en het aanbrengen van tegels en 3 offertes voor het verwijderen van de bosjes en het aanbrengen van grint. **Actiepunt bestuur**: opvragen offertes

De voorzitter #98 Hoving spreekt nog een woord van dank uit naar Hoekzema voor zijn bemiddeling en fijne samenwerking en sluit de vergadering om 21.40 uur.