



## Notulen

### Algemene Leden Vergadering Vereniging van Eigenaren Aquarena 1

Datum: 15 februari 2013

Aanwezig namens het bestuur: Gerard van Schaik (GS)  
Ton van der Rijst (TR)  
Benjamin van der Meer (BM)

Aanwezig leden:	Eschersingel 1	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 12 (CT12)	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 14 (CT14)	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 18 (CT18)	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 20 (CT20)	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 22 (CT22)	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Theo van Doesburgstraat 11 (TvD11)	VVE Aquastaete & Aquarena 1

Afwezig leden:	Charley Tooropstraat 2	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 4	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 6	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 8	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 10	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Charley Tooropstraat 16	VVE Aquastaete & Aquarena 1
	Eschersingel 2	VVE Aquarena 1
	Eschersingel 3	VVE Aquarena 1
	Theo van Doesburgstraat 10	VVE Aquarena 1
	Theo van Doesburgstraat 13	VVE Aquarena 1
	Theo van Doesburgstraat 15	VVE Aquarena 1

#### 1. Opening VVE Aquarena 1

Geen leden VVE Aquarena 1. Daarom gelijk verder met punt 13.

#### 2. t/m 12

Zie punt 13 e.v.

#### 13. Opening VVE Aquastaete

Om 20:00 opent GS de vergadering.

#### 14. Vaststelling quorum

Er zijn in totaal 7 eigenaren aanwezig en appartement CT16 wordt vertegenwoordigd door BM

#### 15. Aanvulling en vaststelling agenda

GS heeft geen aanvullingen op agenda.

#### 16. Mededelingen en ingekomen stukken

Geen verdere mededelingen + ingekomen stukken.



### 17. Verslag ALV 17 februari 2012

Geen op- aanmerkingen op notulen 17 februari 2012.

### 18. Bestuurssamenstelling

*Voorzitter/secretaris: G. van Schaik, herbenoemd in 2010, aftredend in 2013.*

*Penningmeester: B. van der Meer, benoemd in 2011, aftredend in 2014.\**

*Bestuurslid algemeen: T. van de Rijst, benoemd in 2011, aftredend in 2014.\**

GS: VVE moet zich aan reglement houden, 3 jaar mag je in het bestuur zitten, en daarna mag je nog een keer voor 3 jaar herkozen worden.

Nu dilemma, GS moet aftreden, maar er is eigenlijk geen opvolger. BM en TR moeten aftreden in 2014.

CT18: Wat staat er in statuten?

GS: Dat je er officieel een jaar tussenuit moet. Formeel moet hij eruit. Gevraagd aan TR of hij formeel voorzitter wil worden, GS treedt dan terug voor een jaar en is en blijft postadres en adviseur van TR. De VVE bestaat dan uit 2 leden.

Er ontstaat discussie of de VVE zich hier aan moet houden als alle aanwezige leden akkoord zouden gaan met herbenoeming van GS. Gezien de grootte van de VVE is het niet ondenkbaar dat bestuursleden langer aanzitten omdat er geen andere kandidaten zijn.

BM: Leest voor uit statuten dat er ook 3 bestuurders moeten zijn, dus dat als we het officieel moeten doen er nu ook een nieuwe voorzitter gekozen moeten worden.

Voorstel BM:

1. Gerard treedt af, en er wordt een nieuwe voorzitter gekozen
2. Gerard blijft nog aan, met instemming van alle leden, en blijft de rol van voorzitter vervullen

Alle aanwezige leden stemmen in met optie 2 en Gerard is herkozen voor 1 jaar extra voorzitterschap.

BM heeft te kennen gegeven dat hij eigenlijk wel graag wil stoppen met het penningmeesterschap. Dit is een probleem, er is geen vervanger, omdat er geen mensen zijn met kennis die penningmeester willen worden.

GS: 3 opties:

1. Er staat een nieuwe penningmeester op
2. Financiële deel gaat uitbesteed worden
  - a. Aan een professionele organisatie (+/- €3000,- per jaar aan vaste kosten)
  - b. Aan een kennis van Gerard van UVV (extra kosten onbekend, maar wel maar dan de bijdragen die de bestuursleden op dit moment ontvangen)
3. BM blijft nog een jaar (op afstand de financiën beheren)

BM: Beste oplossing is om het een bewoner te laten doen. Dus optie 1. Meer betrokkenheid, goed voor de samenhang.

TR: We kunnen ook wachten totdat de 2 appartementen die nu te koop staan worden verkocht. Wellicht dat één van de nieuwe eigenaren interesse heeft in het penningmeesterschap.

GS: Stelt voor om tot 1 juli te wachten.



BM: Tot november is penningmeesterschap niet heel veel werk, dus wellicht tot die tijd de boel even aankijken.

CT18: Geeft aan dat hij wellicht bereid is hier tijd in te steken als er niet een andere vervanger op staat.

GS: Eindvoorstel: We kijken het tot 1 oktober aan, als er voor die tijd geen nieuwe kandidaten zijn neemt BM contact op met CT18. GS zal dan ook nagaan of hij anderen kent die de functie willen vervullen en wat zij vragen voor vergoeding, zodat er uiterlijk bij de volgende jaarvergadering een andere penningmeester is.

#### 19. Verslag kascontrolecommissie

CT22: paar kleine opmerkingen, deze zijn door BM aangepast, verder akkoord.

CT22 geeft aan ook volgend jaar weer bereid te zijn de controle van de jaarrekening te doen.

#### 20. Exploitatie (Jaarverslag) 2012

BM: Bijna alles redelijk conform begroting, zowel voor Aquastaete en Aquarena 1

Er waren in 2012 wat extra kosten voor het klein onderhoud in verband met het aanbrengen van de inbraakwerende middelen.

Resultaat VVE Aquastaete: €74,32 positief.

Resultaat VVE Aquarena 1: exact sluitend

#### 21. Begroting 2013

- Vaststelling servicekosten

##### **VVE Aquastaete**

BM: Servicekosten zullen licht stijgen. Dit komt o.a. door het stijgen van de assurantiebelaasting. De appartementen aan de begane grond hebben procentueel een iets grotere stijging. Dit komt omdat voor de overige appartementen in 2012 een forse stijging was vanwege afschrijvingskosten van de lift. Deze zijn in 2012 over 10 maanden verdeeld, en voor dit jaar over 12 maanden. Vandaar het verschil.

Voorstel voor nieuwe servicekosten:

Appartementen begane grond:	€ 97,84	is +2,85%
Appartementen 1e en 2e verdieping:	€ 93,24	is +1,70%
Appartementen 3e verdieping:	€ 139,86	is +1,67%

Alle aanwezige leden stemmen in met de nieuwe servicekosten. De gewijzigde servicekosten zullen vanaf maart geïncasseerd worden.

##### **VVE Aquarena 1:**

BM: Servicekosten zullen heel licht dalen, vrijwel geen verschil.

Voorstel voor nieuwe servicekosten:

Parkeerders per plek: €5,81

Alle aanwezige leden stemmen in met de nieuwe servicekosten. De gewijzigde servicekosten zullen vanaf maart geïncasseerd worden.



## 22. Aanpassingen Huishoudelijk Reglement

GS: Aanpassing huishoudelijk reglement. Er is een voorstel rondgestuurd waarbij de volgende artikelen gewijzigd zijn:

1. Artikel 6.2, wijziging, eigenaar is verplicht toestemming aan bestuur te vragen voor verhuur:  
*Een eigenaar dient het bestuur tijdig en schriftelijk om toestemming te vragen over zijn/haar voornemen om het privé-gedeelte aan een ander in gebruik (in huur) te geven. Zonder schriftelijke toestemming van het bestuur is het niet toegestaan het privé-gedeelte aan een ander in gebruik (in huur) te geven.*
2. Artikel 13, wijziging lid 3. Hierin stond te specifiek beschreven wat er niet mocht staan in de gemeenschappelijke ruimte, dit artikel is nu algemener gemaakt:  
*Voorwerpen zoals planten, meubilair, rijwielen of andere obstakels te plaatsen, schilderijen of andere soorten (wand-)versiering op te hangen, aan te brengen of te doen aanbrengen anders dan na vooraf verkregen toestemming van de direct aan de betrokken gemeenschappelijke ruimte wonende bewoners; één en ander onder de strikte voorwaarde dat deze zaken geen obstakel mogen vormen in geval het gebouw snel ontruimd dient te worden (b.v. bij brand) en het buitenaanzicht van het gebouw niet wordt geschaad.*
3. Artikel 14.2, toevoeging wat de sanctie is al een bewoner niet de gemeenschappelijke gedeelten reinigt indien deze door zijn toedoen zijn verontreinigd:  
*Wanneer de eigenaar/bewoner hier niet aan meewerkt heeft het bestuur de mogelijkheid het verontreinigde deel te laten reinigen en alle kosten conform artikel 3.2 te verhalen op de eigenaar.*
4. Artikel 19 (nieuw), gaat over overlast veroorzaakt door eigenaren/bewoners:  
*Er wordt van de eigenaars/bewoners verwacht dat zij als een goed huisvader voor hun privé-gedeelte zorgen, zodat er geen overlast ontstaat voor de andere eigenaars/bewoners, zoals bijvoorbeeld stank of alle andere vormen van overlast waar de andere eigenaars/bewoners last van kunnen hebben. Indien een eigenaar/bewoner de overlast niet kan of wil beperken dan kan het bestuur in overleg met de andere eigenaars/bewoners besluiten maatregelen te nemen om deze overlast alsnog te beperken. Eventuele kosten die hieruit voortvloeien zullen conform artikel 3.2 voor de eigenaar/bewoner zijn die de overlast veroorzaakt.*
5. Artikel 19 oud is artikel 20 nieuw geworden, tekst ongewijzigd
6. Artikel 20 oud is artikel 21 nieuw geworden, ingangsdatum gewijzigd:  
*Dit huishoudelijk reglement is in werking getreden na vaststelling en goedkeuring door de ALV in februari 2013.*

BM: Legt doel uit van artikel 6.2. Is niet bedoelt om verhuur tegen te gaan, maar is bedoeld om preventief op te kunnen treden als er overlast veroorzaakt wordt.

CT18: Is niet akkoord met de aanpassing van artikel 6.2. Vindt dat te ver gaan.

E1: Geeft aan het eigenlijk wel met CT18 eens te zijn.

Er ontstaat een algemene discussie en CT12 vraagt of het niet mogelijk is op een andere manier hetzelfde doel te bereiken.

BM doet voorstel voor nieuwe tekst. Na kleine toevoeging van CT18 wordt de nieuwe tekst van artikel 6.2:  
*Een eigenaar is verplicht het bestuur tijdig en schriftelijk op de hoogte te stellen over zijn/haar voornemen om het privé-gedeelte aan een ander in gebruik (in huur) te geven. Bij herhaaldelijk optredende overlast van diverse huurders kan de voltallige Vereniging Van Eigenaren besluiten dat een appartement niet meer verhuurd mag worden.*



E1: Is het een idee dat de verhuurder de huurder laat tekenen voor ontvangst van het HHR?

BM: Dat zou kunnen, maar in het HHR staat dat de eigenaar verantwoordelijk is dat de huurder het HHR naleeft. Het is dus niet nodig om in het HHR een bepaling op te nemen hoe de eigenaar dit kenbaar maakt bij de huurder. Dat kan op diverse manieren. Tekenend is een goede optie, maar het kan bijvoorbeeld ook in het contract worden opgenomen. Feit blijft dat de VVE altijd een eigenaar aanspreekt, en dat het aan de eigenaar is dit met zijn/haar huurder kort te sluiten.

BM: Vraagt of alle aanwezige leden akkoord zijn met de aanpassing van het HHR

Alle aanwezige leden gaan akkoord met het nieuwe HHR dat per direct in gaat.

GS: Vraagt of het nieuwe HHR op de site komt

BM: Dit zal zo snel mogelijk gebeuren

CT18: Vraagt naar statuten van VVE. Deze stonden toch op de site?

BM: Nee, hebben niet op de site gestaan.

GS: De statuten heb ik bij me, deze kan ik kopiëren en dan opsturen

BM: Indien mogelijk neem ik de statuten mee en zal ik ze inscannen en op de site plaatsen.

GS: Akkoord, op dit moment alleen de statuten van VVE Aquarena 1 bij zich, deze zal BM inscannen (samen met de splitsingsakte) en op de site plaatsen. T.z.t. volgen ook de statuten van VVE Aquastaete.

23 *W.v.t.t.k.*

#### *Inbraakwerende middelen achterdeur*

E1: Is het aanbrengen van inbraakwerende middelen op de achterdeur klaar?

TR: Je kan er nu niet meer tussenkomen. Er zit een hoek in het kozijn, strip moet ingefreesd worden.

E1: Geeft aan dat strip er echt moet komen, is nu nog makkelijker om open te breken. E1 vraagt of strip aanwezig is. TR antwoordt dat deze er is. E1 geeft aan zorg te dragen dat de strip ingefreesd wordt.

#### *Temperatuur warm water:*

E1: Is er wel eens last geweest dat het water niet op temperatuur komt bij overige eigenaren?

CT20: Geeft gelijk aan dat er dan met de Eneco gebeld moet worden.

CT12: Er zijn de afgelopen tijd diverse monteurs bezig geweest bij één van de verdeelhuisjes.

GS: Indien probleem zich nogmaals voordoet, graag langskomen bij GS. GS maakt briefje richting Eneco namens VVE.

#### *Verhuur appartement 18*

CT18: Appartement is verhuurd, voor 1 jaar, bekende van CT14.

BM: Vult aan dat conform het oude (en nieuwe) reglement het bestuur hiervan op vrijdag 15-2 schriftelijk op de hoogte is gesteld.

#### *Verkoop nummer 6 en 8*



GS: Niet veel schot in bij verkoop nummer 6 en 8. CT20 geeft aan dat nummer 6 verkocht is onder voorbehoud, maar dat er uitstel is aangevraagd omdat de financiering niet rondkwam.

BM: Aanvulling na vergadering: op funda is te zien dat zeer recentelijk de vraagprijs van nummer 8 ook een stuk verlaagd is.

#### *Naamplaatjes:*

TR: Zouden de verhuurders de namen van de huurders kunnen doorgeven zodat het naamplaatje aangepast kan worden of omgedraaid kan worden, en niet iedereen zijn eigen stickers gaat opplakken.

#### *Deurcilinders en sleutels*

GS: Had vraag verwacht hoe het zat met sleutels. GS legt uit dat offerte is uitgebracht, en dat op 7-2 de offerte akkoord is gegeven. Alle gemeenschappelijke deuren krijgen nieuwe cilinders en bij 2 appartementen zullen de cilinders vervangen worden. Deze appartementen zijn hiervan al op de hoogte. De kosten zijn voor CT18, en CT18 is hiermee akkoord gegaan.

#### *Bestrating tuin appartementen begane grond*

E1: Bestrating tussen muurtjes in, is dat voor ons?

GS: ja, deze zijn voor jullie

E1: Geen afvoer, dus water loopt gewoon naar binnen bij veel wateroverlast.

CT18: kan dat niet op de aannemer verhaald worden?

GS: nee, volgens mij niet meer

E1: Eigenlijk zouden er bij de appartementen beneden voor afvoerstroken gemaakt moet worden, aangesloten op de afvoer en in en gaten open moeten zijn voor afwatering.

GS: gaat nog informeren bij eigen huis of dit wellicht op aannemer te verhalen is.

#### *24 Rondvraag*

GS: Zijn er naar aanleiding van punt 23 nog vragen?

Niemand heeft meer vragen.

GS: vraagt of er nog geld is voor consumptie voor iedereen. BM: ja die is er.

#### *25 Sluiting*

Om 21:20 sluit GS de vergadering.