

Notulen Algemene Leden Vergadering
Vereniging van Eigenaren Aquastaete/Aquarena1

Woensdag 24 januari 2024.

Locatie: **De Drie Ringen, Kadinskystraat 40, aanvang 19.30 uur.**

- 1. Opening**, voorzitter Gerard van Schaik heet allen hartelijk welkom en vraagt in het bijzonder aandacht voor het plotseling overlijden van mevrouw Toos van de Rijst (CT20). Toos overleed eind oktober 2023 op 72-jarige leeftijd. Ter nagedachtenis verzoekt Gerard een ogenblik van stilte voor Toos en haar familie.
- 2. Vaststellen quotum en agenda**, aanwezig vertegenwoordigers van 9 Aquastaete appartementen (12 personen) en 4 afzeggings (CT6, CT14, E2 en E3). Afwezig zonder kennisgeving 3 bewoners (CT4, TvD11 en TvD 13). De agenda wordt als zodanig vastgesteld en afgewerkt met een kleine correctie bij punt 4 (ALV 23 februari 2023 moet zijn ALV 25 januari 2023)
- 3. Inkomende en uitgaande stukken**, er zijn een 2-tal e-mails (CT22 en E1) ontvangen deze worden in agendapunt 13 behandeld. Er zijn geen uitgaande stukken.
- 4. Notulen Algemene Ledenvergadering 25 januari 2023**, deze notulen worden zonder op en/of aanmerkingen aangenomen en goedgekeurd.
- 5. Financieel Jaarverslag 2023, verslag kascommissie en begroting 2024 VvE Aquarena1**, met enige uitleg van penningmeester Joop van de Meer zijn deze stukken akkoord bevonden.
- 6. Financieel Jaarverslag 2023, verslag kascommissie en begroting 2024 VvE Aquasteete**, met enige uitleg van penningmeester Joop van de zijn deze stukken akkoord bevonden.
- 7. Benoeming Kascommissie 2024**, volgens rooster zijn de eigenaars van de appartementen CT12 (Broekhuizen) en CT14 (Bacha) aan de beurt voor de jaarlijkse controle. Beide bewoners gaan hiermee akkoord. Het bestuur bedankt de heren Soeng (CT8) en Looijenstein (CT10) voor het uitvoeren van de kascontrole over 2023.
- 8. Servicekosten 2024.**
Servicekosten **Aquarena1** (parkeerplaatsen); n.a.v. de aan de leden toegezonden informatie en toegevoegde uitleg worden de servicekosten voor de parkeerplaatsen, met toestemming, per 1 februari, verhoogd van € 6,00 naar € 7,50.
Servicekosten **Aquastaete**; deze worden zoals eerder overeengekomen jaarlijks, per 1 januari, met 3% verhoogd (MJOP) en worden nu als volgt vastgesteld:

	01-01-2024	01-01-2025
• 90 m2 appartement	€ 175,00	€ 180,00
• 85 m2 appartement	€ 125,00	€ 128,00
• 60 m2 appartement	€ 117,00	€ 120,00

9. Aanpassingen Huishoudelijk Regelement.

- Toevoegen: Artikel 6.4 Rechten en plichten bij onderverhuur, zie bijgevoegd HHR, versie 2.3/februari 2024. (tekst in rood aangegeven)
- Tekst wijzigen in artikel 14, Gebruik gemeenschappelijke ruimtes, zie bijgevoegd HHR, versie 2.3/februari 2024. (wijziging in rood aangegeven)

Beide aanpassingen zijn op de ALV besproken en door de aanwezige leden goedgekeurd.

10. Bestuursverkiezing, volgens schema is Joop van der Meer

(penningmeester) aftredend en wederom herkiesbaar. Er hebben zich geen kandidaten voor een bestuurs functie gemeld, waardoor het bestuur in ongewijzigde vorm is benoemd voor een volgende periode, t.w.: G. van Schaik, voorzitter en postadres, Joop van der Meer, penningmeester en Ton van de Rijst, algemene zaken & onderhoud.

De voorzitter wijst de aanwezigen op het feit dat achter de tafel een bestuur zit met een gemiddelde leeftijd van zo'n 75 jaar en niet het eeuwig leven heeft. Gerard van Schaik en Ton van de Rijst zijn al vanaf de oprichting in 2007 bestuurslid, terwijl Joop van der Meer inmiddels ook al zijn sporen heeft verdiend. Dit bestuur vraagt om 'vers bloed'. Men moet zich realiseren dat bij het weg vallen van één of meerdere bestuursleden en er geen opvolgers zijn, de administratie moet worden uitbesteed en deze met andere werkzaamheden binnen het complex zorgen voor heel hoge kosten, die vervolgens zullen worden doorberekend in de service kosten.

11. Geplande bestuursactiviteiten VvE 2024

- Periodieke controle van de noodverlichting.
- Sauzen liftschacht.
- Verlichting in de lift.
- Aflakken balkonleuningen.
- Herbestrating (gele stenen) voor de hoofdingang van het complex.

12. Schoonmaak/gevelreiniging.

Het bestuur heeft meerdere malen zijn onvrede geuit over de wijze van schoonmaak door Connect2Clean. Vooral het reinigen van vloeren, glaswerk, etc. en het houden van toezicht en controle door de leidinggevende van Connect2Clean laten te wensen over. Het bestuur is hierover in gesprek met onze contactpersoon, Patrick Pols. Tot op heden is er weinig vooruitgang te bespeuren en het bestuur overweegt dan ook eens verder te gaan kijken bij een ander schoonmaakbedrijf.

13. Specifieke vragen gesteld door bewoners:

- **TvD22 (Hemmers):** Is het afvoeren van **overtollig regenwater** voor de hoofdingang te verhelpen? Het herbestraten van de gele steentjes zal worden opgenomen in geplande bestuursactiviteiten VvE 2024. Echter als het regenwater op het trottoir blijft liggen kunnen wij dit niet verhelpen. De gemeente heeft daar een vuistregel voor; "als er na 48 uur nog water op het trottoir blijft staan, pas dan gaan zij over tot actie".
- **TvD22 (Hemmers):** Moet de Centrale afzuiging niet eens gereinigd worden? Nog steeds hebben zij, de familie Hemmers, te maken met **onaangename geuren** (m.n. in het toilet). Dit onderwerp is op de vorige ALV ook al eens ter spraken geweest en toen werd geadviseerd dit met elkaar te bespreken en op te lossen. Het moet voor een ieder wel duidelijk zijn dat alleen motor-loze afzuigkappen op het centrale afzuigstelsel mogen worden aangesloten. Volgens het bestuur heeft deze overlast niets te maken met de centrale afzuiging en is dit niet iets ter verantwoording van de VvE. Bij een volgende constatering van stankoverlast zal bestuurslid Ton van de Rijst eens polshoogte gaan nemen om te kijken naar de oorzaak en mogelijke oplossing.
- **TvD22 (Hemmers): 'Eigen' schoonmaak** door bewoners blijft een punt van ergernis. De mogelijkheden, om bij in gebreke blijven, sancties op te leggen zijn zeer beperkt en vrijwel niet uitvoerbaar. Het blijft een kwestie van sociale verantwoording waar een ieder zich aan moet houden, maar helaas. Het bestuur heeft dan ook besloten hier verder niets meer aan te doen.
- **TvD22 (Hemmers):** is het mogelijk om boven de hoofdingang van ons appartement een **luifel** te plaatsen? Het bestuur heeft de situatie ter plekke bekeken en tot de conclusie gekomen dat het plaatsen van een luifel meer nadelen dan voordelen met zich meebrengt. De lengte (circa 4 meter) en de maximale breedte (1.50 meter) vereisen een professionele (kostbare) constructie, tevens zal de noordwest zijde van de ingang (regen- en windvlagen) een luifel overbodig maken. Indien gewenst mag de familie Hemmers een offerte opvragen die wij als bestuur vervolgens voorleggen aan de leden.
- **E1 (Kalai):** moeten de **kruipruimtes** niet periodiek gekeurd worden voor onderhoud en inspectie? Dit is niet nodig, maar als er iets wordt geconstateerd wat niet in de haak is kan dat worden gemeld en dat valt dan weer onder de opstalverzekering.

14. Plantenbakken.

Ter verfraaiing van het aanzicht van ons appartementen complex en te voorkomen dat auto's over het trottoir voor de hoofdingang rijden heeft bestuurslid Gerard van Schaik contact opgenomen met het wijkbureau Leidsche Rijn. Op zijn verzoek om een tweetal plantenbakken (inclusief beplanting) te plaatsen op het trottoir heeft de gemeente positief gereageerd. Voorwaarde is wel dat bewoners zelf zorgen voor water geven en onderhoud. (snoeien, onkruid verwijderen en e.v.t. planten vervangen indien deze afsterven) Het bestuur heeft daarom besloten een kleine aanpassing te doen in het Huishoudelijk Reglement, zie artikel 14. Plaatsing zal worden uitgevoerd in het voorjaar 2024.

15. Rondvraag:

- **Joop van der Meer:** Joop heeft geconstateerd dat per email verzonden documenten (Gmail) regelmatig terugkomen of in de spam box belanden. Hij constateert dat de VvE een onbeveiligde website heeft. De aanschaf van een beveiligingscertificaat bij het webhosting bedrijf kost € 12,00/jaar. De aanwezigen stemmen voor een voorstel om deze kleine investering te doen. Inmiddels is de beveiliging op onze website aangebracht. Hopelijk zijn hiermee de problemen met de e-mail opgelost. Christiaan Broekhuizen heeft hierover, uit ervaring, zijn twijfels. Joop stelt voor om als de problemen aanhouden een Gmail adres gaan gebruiken.

16. Sluiting.

De voorzitter dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en inbreng met een bijzonder woord van dank aan de Drie Ringen voor hun gastvrijheid. Het bestuur nodigt de aanwezige uit om "een borrel" te nemen op de goede afloop.