

## ALV Vereniging van Eigenaren "Van Goyenlaan 99-149"

Datum : 17 november 2021, 19.30 uur

Locatie : Zaal vogelzang Desmont Tutu centrum te Soest

### 1. Opening en vaststellen aantal aanwezige stemmen

Nick de Mink opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er wordt aangegeven dat voorzitter Ron van Bommel afwezig is ivm privé omstandigheden. Het totaal aantal schriftelijke uitgebrachte stemmen is **222**. Dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen tijdens deze vergadering.

### 2. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn **geen** vragen binnengekomen bij het bestuur voorafgaande aan de vergadering.

Het Bestuur vraagt of er vragen/opmerkingen zijn m.b.t de punten die in stemmingen worden gebracht of n.a.v. de Q&A die verstuurd is met diverse vragen.

- Er wordt een vraag gesteld - hoe gaan we om met eventuele schades?  
**Antwoord:** bestuur wil een aparte vergadering inlassen om dit gezamenlijk te bespreken.
- Er wordt een vraag gesteld - wanneer wordt de achterkant vervangen?  
**Antwoord:** voorlopig niet. willen mensen dit zelf doen dan is dat toegestaan conform prijzen met Thermototaal.
- Er wordt een vraag gesteld - wanneer start het verduurzamingsproject?  
**Antwoord:** Thermototaal geeft aan in april eventueel te kunnen starten.
- Er wordt een vraag gesteld – terugplaatsen verwarmingen, hoe zit het daarmee?  
**Antwoord:** Dit zal moeten worden uitgezocht door het technischebeheer terugkoppeling volgt later.
- **Uitleg:** Thermototaal geeft toelichting over diverse soorten systemen/raambekleding en de kosten daarvan.
- **Uitleg:** Thermototaal legt uit niet aansprakelijk te zijn voor schade welke ontstaat door de werkzaamheden, wel doen ze er alles aan om zo netjes als mogelijk te werken wat de schade tot een minimum moet brengen.

### 3. Besluitvorming energiebesparende scenario

In stemming wordt gebracht het volgen van het MJOP + vervangen van huidige kozijnen voor nieuwe kunststof kozijnen incl. voordeur, HR++ glas aan de galerijzijde.

#### Uitslag stemming:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	222
Voor	181
Tegen	30
Mee met de meerderheid	11

Door de opkomst van 222 stemmen is het quorum gehaald.

#### 4. Besluitvorming Energiebespaarlening

In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor energiebesparende maatregelen via de Stichting Nationaal Warmte fonds.

De onderbouwing van de kosten voor de verduurzaming en het te lenen bedrag is te vinden in de uitgewerkte scenario's en varianten uit het Maatwerk VvE Energieadvies, het MJOP en samenstelling van de (nieuwe) servicekosten welke als bijlage zijn te vinden bij deze agenda.

De VvE Energiebespaarlening:

Hoofdsom:	€ 170.000,00
Looptijd in maanden:	240
Vaste rente voor de hele looptijd:	2.2%
Wijze van terugbetalen:	Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag per maand bestaande uit rente en aflossing.

- Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten.  
Voor de specificaties van de servicekosten per type appartement verwijzen wij u naar de bijbehorende begroting.
- 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 invoeren van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand is verstreken.
  2. Bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden 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, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

#### Uitslag stemming:

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	222
Voor	181
Tegen	30
Mee met de meerderheid	11

Door de opkomst van 222 stemmen is het quorum gehaald.

- 5. Besluitvorming verhoging servicekosten van €228 naar €274 (incl. €50 stookkost)**  
In stemming wordt gebracht het besluit om de maandelijkse bijdragen te verhogen. Maandbijdrage wordt per 1-1-2022 verhoogd zonder tegenbericht.

**Uitslag stemming:**

De stemming voor de voorstellen is schriftelijk uitgebracht. Uit de ontvangen formulieren is onderstaande uitslag vastgesteld:

**Uitslag stemming:**

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	222
Voor	171
Tegen	30
Mee met de meerderheid	21

Door de opkomst van 222 stemmen is het quorum gehaald.

- 6. Besluitvorming versobering M.J.O.P. naar de Light versie**

In stemming wordt gebracht het besluit om het M.J.O.P. te versoberen naar de lightversie. Verwezen wordt naar de bijlage bij de uitnodiging.

**Uitslag stemming:**

**Uitslag stemming:**

Totaal aantal uitgebrachte stemmen	222
Voor	171
Tegen	30
Mee met de meerderheid	21

Door de opkomst van 222 stemmen is het quorum gehaald.

Het bestuur vraagt aan de zaal om de stemmen te controleren. Twee bewoners controleren de uitslag en komen op het zelfde resultaat uit.

- 7. Vaststellen begroting & kascommissie controle**

- De verhoogde kosten voor de verwarming is veroorzaakt door een hoger verbruik. Dit is wellicht te verklaren door het feit dat er tijdens de Covid-19 meer thuis is gewerkt, waardoor de verwarming vaker gebruikt is dan normaal.
- Er wordt een vraag gesteld over de vordering op appartement 145 en waarom deze zo hoog op loopt. Op dit moment loopt voor het invorderen van de bijdrage een gerechtelijke procedure. Een dergelijke gang van zaken neemt vaak veel tijd in beslag. Kosten die hieraan verbonden zijn worden ook doorberekend aan de betreffende debiteur.

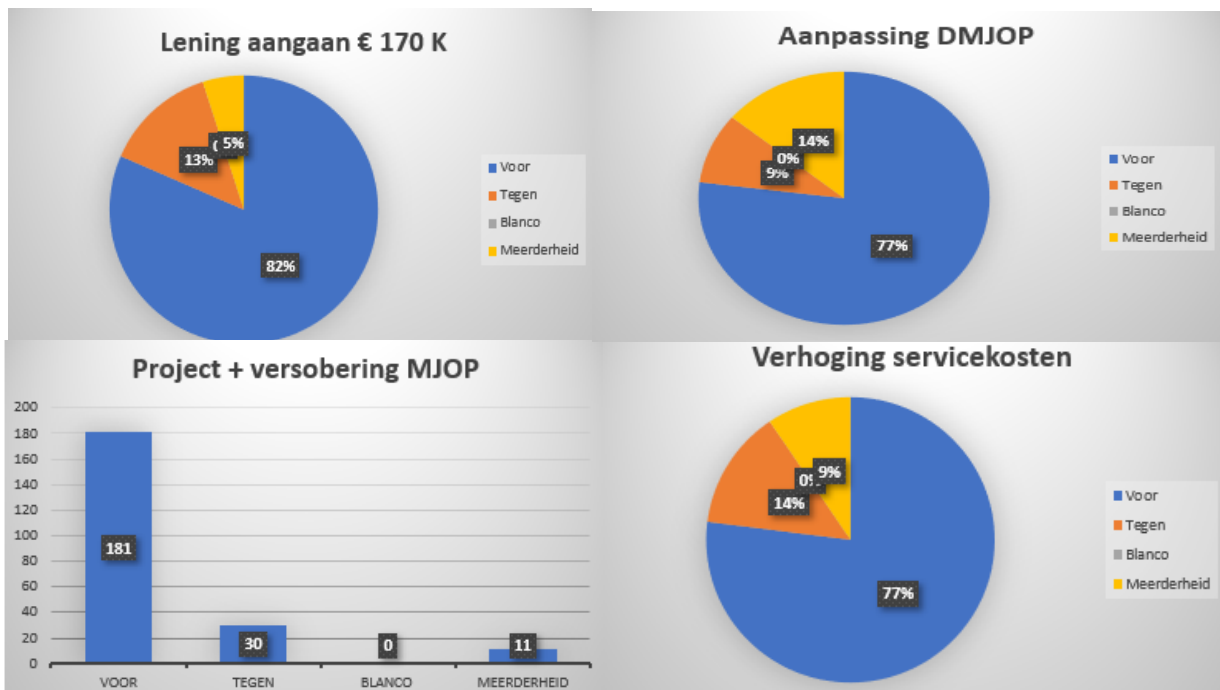
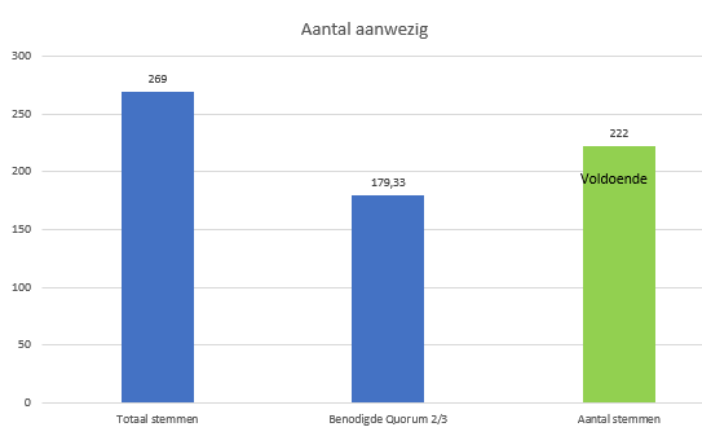
- Er wordt een vraag gesteld waarom de schoonmaakkosten verdubbeld zijn? De grote voorjaars schoonmaak uit 2020 en 2021 zijn in dit boekjaar betaald en geboekt. Dit wordt deels veroorzaakt door het afwijkende boekjaar van de VvE terwijl de factuur van het voorjaar 2020 laat is binnengekomen.
- Alle aanwezige leden zijn akkoord met de begroting en toelichting vanuit de kascommissie zoals deze is gedeeld in de toegevoegde bijlages voorafgaande aan de vergadering.

## 8. Wat verder ter tafel komt

- Roken in het trappenhuis wordt door het merendeel van de bewoners als zeer vervelend ervaren alsmede het weggooien van de sigarettenpeuken van de balastrada.  
Bestuur heeft in het huishoudelijkereglement (HR) nagekeken of wij al een verbod hebben op roken in het trappenhuis maar er staat niks in.  
Er volgt een stemming om dit wel op te nemen in het HR zodat er een verbod geldt voor het roken in de trappenhuisen en het weggooien van sigaretten van de balastrada. **Alle aanwezige stemmen voor!**  
Bij het overtreden wordt gehandeld volgens artikel 18 van het huishoudelijkereglement.
- Er worden scheuren in de muren van appartement nr. 99. De scheuren bevinden zich in de buitenmuren op het balkon. Het bestuur vraagt om foto's en zal over gaan tot actie.
- Deurdranger berging1 slaat snel dicht ~~wordt~~ dit wordt opgenomen door bestuur.
- Deur berging blok 2 laagbouw sluit niet goed, dit wordt ook op de lijst gezet.

Vacature bestuur 1 reactie binnengekomen per email. Bestuur vraagt of er andere geïnteresseerde zijn. Geen reactie vanuit de zaal. Voorstel om Richard Mol aan te dragen als niet lid aan de leden in het bestuur, geen bezwaar, aangenomen.

Bijlage



Samenstelling bestuur:

- De heer R. van Bommel
- De heer A.C.J. van Eijden;
- De heer N. Mink.

Administratief en bestuurlijk beheerder:

Van Bommel Beheer, Zwanenkamp 1299, 3607 NZ Maarssen, telefoon 0346-560716  
([info@vanbommelbeheer.nl](mailto:info@vanbommelbeheer.nl))