

## **Notulen van de Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem**

*Datum:* 27 november 2019, 19.00 uur

*Locatie:* Restaurant Zorgcentrum Waalstaete te Arnhem, Waalstraat 36 te Arnhem

### *Aanwezig:*

H. Pama, H.G.M.E Tolhuisen, H. Dammer, J. Verweij, R. Joosten, E. Tasar, D. de Vries, S.A.M. Keijzers, W.J.M. Derksen-Guitink, B.E. Veldhuis-Lensink, G.H. Kip, R.E van den Akker, J.Jansen, A.M.M. Raats, M.M.Sluis.

**Totaal stemmen 1265**

### *Volmacht::*

P.H. Bax, F. Pieters, T.M. Buitenbos, J.P. Staal, A.W. Gerritsen, Y. van Nobel-Ingen, J.G. Arentsen.

**Totaal stemmen 3680**

### *Afwezig:*

M.G Hoetink Makelaars, R.J.W Overmaat Holding B.V., C.H. de Vos-Pol, R. van het Hekke, C.W.N. Muhlhaus, I.L. Rodigro, M. Bettolini, R.S. Bronkhorst, J.G.B. Meeusen, J.J. Han, BREGA Vastgoed, I. Karaagacli, G.A. Lindeboom.

**Totaal stemmen 1120**

---

### **1. Opening van de vergadering**

Op verzoek van het bestuur van de vereniging van eigenaars, zal de heer E. van Lier van Bako Beheer B.V. als voorzitter optreden.

De heer E. van Lier opent de vergadering op 19.10 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

### **2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen (quorum)**

*Totaal aantal stemmen binnen VvE: 6065*

*Aantal stemmen aanwezig/vertegenwoordigd: 4945*

Volgens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

Hierna volgt als eerste punt 4 van de agenda.

### **4. Presentatie Pieter Jongstra van Tubes System**

De aanwezige eigenaren krijgen een presentatie via een beamer, en fysiek wordt er een stuk standleiding met de toe te passen coating aan de binnenzijde getoond. Er worden diverse vragen gesteld, hierna enkele antwoorden:

- De duur van de werkzaamheden behelzen ca. 3 á 4 dagen waarbij **geen** lozingen op de standleiding mogen plaatsvinden, dit moet worden voorkomen. Hierop dienen de bewoners zich voor te bereiden dit gaat in samenwerking met Tubes System.
- De verstrekte garantie is 10 jaar,
- De te verwachte levensduur van het product is 50 jaar.
- Er wordt een offerte verstrekt met uitvoering van de werkzaamheden ineens en een offerte waarbij de werkzaamheden gefaseerd worden uitgevoerd.

### **3. Mededelingen en Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen binnen gekomen.

### **5. Notulen van de vorige vergadering d.d. 12 december 2018**

Er zijn tijdens de vergadering geen op- of aanmerkingen op de notulen van de vorige vergadering binnen gekomen, waarna deze unaniem worden goedgekeurd en vastgesteld. De notulen zijn, na vaststelling door de vergadering, ondertekend door de voorzitter.

**6. Balans en exploitatierekening 2018/2019**

a. Verslag kascommissie

Doordat de kascommissie de controle nog niet heeft afgerond kan hierdoor de afronding van het boekjaar 2018/2019 niet in deze vergadering plaatsvinden.

Er wordt besloten dat de punten a t/m e verschoven worden naar de volgende vergadering met instemming van de ledenvergadering

**7. Benoeming kascommissie**

Door verschuiving van punt 6 van de agenda naar de volgende vergadering wordt de benoeming ook naar de volgende vergadering verplaatst.

**8. Werving nieuwe bestuursleden**

Alle leden van de VVE worden van harte uitgenodigd om plaats te nemen in het bestuur van de VVE. Tijdens de vergadering stelt zich niemand beschikbaar om deel te nemen in het bestuur.

**9. Meerjarenbegroting**

a. Vernieuwen/herstellen balkons

b. Vernieuwen/herstellen standleidingen

Voor zowel punt a en b wordt het besluit verplaatst naar de eerst volgende vergadering. Er zijn al bij diverse aannemers voor de balkons offertes aangevraagd voor de balkons. De komende tijd zullen verschillende aannemers het complex een bezoek brengen om een offerte uit te brengen. Voor het vernieuwen van de standleiding en/of herstellen, zijn bij de volgende vergadering de kosten inzichtelijk. Wanneer alle offertes binnen zijn kan er een besluit genomen worden bij de eerst volgende vergadering.

Van de intercom is het bellenbord defect. Het vernieuwen van het binnenwerk kost € 4.100 incl. BTW. Met de kanttekening dat het binnenwerk ook weer vervangen dient te worden als de intercoms zelf vervangen dienen te worden omdat het nieuwe systeem niet functioneert met het te vervangen bellenbord. Het gehele intercomsysteem vervangen gaat ongeveer € 15.000 incl. BTW kosten. Het huidige intercom systeem heeft veel storingen, hierdoor lopen de onderhoudskosten ook op. Telkens bij storingen geeft het problemen met o.a. hulpdiensten omdat ze geen toegang tot het complex kunnen verkrijgen. Dit is een onwenselijke situatie en er is besloten om bij dergelijke omstandigheden dat de toegangsdeur niet in het slot te laten vallen.

Besloten wordt, door de algemene vergadering dat het intercomsysteem vervangen gaat worden ten laste van de reserve groot onderhoud.

**10. Verhoging VVE bijdrage met indexatie van 2%**

De gehele vergadering besluit met 4945 stemmen voor indexatie van de VVE bijdrage.

Tevens wordt besloten om per 1 juli 2020 een verhoging van de VVE bijdrage met keuze uit meerdere percentages op de eerstvolgende agenda te zetten. Dit om een opbouw van de reserve grootonderhoud te vergroten.

**11. Begroting 2019/2020**

Dit agenda punt is verschoven naar de eerstvolgende vergadering, reden zie punt 6 van de agenda

**12. Incassobeleid**

De vergadering geeft unaniem toestemming voor het voorgestelde incassobeleid

**13. Wat verder ter tafel komt**

Er komen diverse meldingen over storingen van de lift binnen, met name het feit dat de lift niet precies halt houdt op de verdieping, de deuropening ligt hoger dan de vloer van de lift.

De meeste storingen worden veroorzaakt doordat bewoners de lift zelf vastzetten op een etage (o.a. bij verhuizingen)

Dit is onwenselijk, er wordt bij Niva Liften navraag gedaan of hier een oplossing voor is te bedenken, zodat de lift niet meer kan worden stilgezet op één van de etages.

Status van de website, de inrichting is zover dat de gegevens van de eigenaren kunnen worden toegevoegd. Daarna kan de testfase worden gestart ter afronding van de website.

## 14. Rondvraag

Geen vragen

## 15. Sluicing

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering, dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en wenst hen wel thuis.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

**Deze notulen zijn vastgesteld op de vergadering van ,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,**

voorzitter

bestuurder

.....

.....