



Notulen

VvE Ravelijn

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 9 december 2015, aanvang 19:30 uur.

1. Opening en vaststellen agenda

De voorzitter van de vergadering, de heer Haanstra, opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen hartelijk welkom.

De mensen achter de bestuurstafel worden voorgesteld:

Bestuur: Jurgen Haanstra (algemeen Bestuurslid), Robert Koopmans (penningmeester), Judith Koppelaar (algemeen bestuurslid), Tanja Beelen (voorzitter bestuur).

Gevaert Vastgoedbeheer: Herman Stelling en Wendy Scheidt.

Er zijn vandaag enkele nieuwe leden aanwezig welke speciaal welkom worden geheten:

De heer Nieuwehuize (WB 114), de heer van der Kieft (WB 190), de heer Schrijvershof (WB 202) en mevrouw Van Dijken (WB 36).

Tevens zijn er enkele bewoners, welke nog niet eerder op de vergadering zijn geweest. Ook zij worden van harte welkom geheten:

De heer Schwagermann (WB 50), de heer Kieboom (WB 68) en de heer Verkerk (WB 80).

De voorzitter stelt voor om punt 5 "onderhoudsprojecten" te behandelen voor agendapunt 4 "begroting 2016/meerjarenbegroting". De vergadering gaat hiermee akkoord. De agenda wordt vastgesteld.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

Mevrouw Leenheer (WB 206) heeft zich voor de vergadering afgemeld bij het bestuur.

De voorzitter geeft aan dat alle leden vandaag de afrekening servicekosten 2014 hebben ontvangen en excuseert zich voor de vertraging die dit heeft opgelopen. Normaliter wordt deze afrekening eerder in het jaar verzonden.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 10 juni 2015 en 24 juni 2015

a. notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 10 juni 2015

Er zijn geen opmerkingen over de notulen. De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

b. notulen vervangende Algemene Ledenvergadering d.d. 24 juni 2015

De notulen worden per pagina zowel tekstueel als inhoudelijk doorgenomen.

Pagina 3, agendapunt 5: mevrouw Koudijs (WB 42) geeft aan dat op regel 3 het woord "naat" moet worden vervangen door "naast".

Pagina 4, agendapunt 8: Mevrouw Sas (WB 304) geeft aan dat bij punt 8 haar voornaam verkeerd is geschreven. Het is Dini in plaats van Diny.

Pagina 4, agendapunt 9: de heer Maes (WB 8) geeft aan dat er geopperd is om de ventilatie gezamenlijk (als inkoopactie, doch niet op kosten van de VvE) op te pakken. De heer Maes heeft dit zelf opgepakt en inmiddels is zijn ventilatiebox is vervangen.

De actielijst wordt doorgenomen:

1. Afrekening 2013: afgerond

2. Posten Meerjarenplanning doorlopen en nagaan of er aanpassingen nodig zijn

Zie agendapunt 5.

3. Glas naast brievenbus is ingekrast

Mevrouw Beelen geeft aan dat ervoor gekozen is om hier (nog) niets mee te doen omdat deze ruiten erg duur zijn.

4. Nagaan mogelijkheden dubbel glas voor de schuiframen

Zie agendapunt 5.

5. Scenario's voor servicekosten niveaus uitwerken

Zie agendapunt 5.

6. Schuiframen Wageningseberg 12 herstellen: in behandeling

Dit gaat op korte termijn gebeuren.



7. Controle werkzaamheden verzakkingen terrassen: afgerond
Dit is gebeurd middels een inspectie in de kruipruimten.
8. Kleur herstelde betonranden galerij 3e verdieping aanpassen: afgerond
Deze kunnen eventueel gecoat worden, maar dit is relatief duur en vergt structureel onderhoud. Het kleurverschil zal in de loop van de tijd afnemen.
9. Elite ventilatie verzoeken om een aanbod te doen voor het vervangen van de MV boxen: in behandeling
10. Planvorming inzake roestvorming balkonhekken: in behandeling
Hier wordt een inventarisatie voor gemaakt.
11. Lijst herstelwerk voor rekening eigenaar / VvE op website VvE plaatsen: in behandeling
12. Spreiding van liquide middelen over meerdere bankrekeningen: in behandeling
De heer Koopmans geeft aan dat de liquide middelen op een 'veilige' bank staan, maar dat hier wel aan gewerkt wordt zodra de toegang tot de bank voor hem geregeld is. De heer Witkamp (WB 242) vraagt wat wordt verstaan onder een veilige bank. De heer Koopmans geeft aan dat dit de SNS Bank betreft.
13. Mededelingen bord in de liften: in behandeling
Er is een offerte aangevraagd voor een mededelingenbord in de lift. De prijs hiervoor bedroeg € 1.500,-, hetgeen te duur was.
De heer van Dijk (WB 14) vraagt of er eventueel interesse is in een kliklijst voor de lift. Hij zal navragen bij een vriend met een reclamebureau of hij iets kan betekenen en geeft een terugkoppeling aan Mevrouw Beelen.
14. Vervangen algemene verlichting: in behandeling
De installateur is momenteel bezig met het vervangen van de algemene verlichting.
15. De heer Rosendaal vragen of hij zich weer beschikbaar stelt voor de kascommissie: in behandeling
De heer Rosendaal is nog niet gevraagd.
16. Uitwerken oplossing collectieve rookgasafvoer t.b.v. HR ketels: in behandeling
Hier wordt aan gewerkt.
17. Hoogte van de haag optrekken tot 1,50 meter: doorlopend
Hier is de hovenier mee bezig.
18. Overzicht opstappunten dak toegang: afgehandeld.

De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

5. Onderhoudsprojecten

De heer Haanstra geeft aan dat 2015 een heel druk jaar is geweest voor de vereniging. Er is een hoop gedaan rondom het gebouw. Mevrouw Beelen geeft een toelichting op het uitgevoerde onderhoud:

- De daktoetreding is aangepast naar de eisen van de Arbo, zodat het dak veilig te betreden is.
- Het buitenschilderwerk is zo goed als afgerond. Naast divers houtwerk is ook de staalconstructie aan de voorgevel grondig aangepakt. Ter controle zijn er ook hechtproeven gedaan. Er is 5 jaar aflopende garantie afgegeven door de schilder en de verffabrikant.
De staalconstructie blijft wel vervuilen door het weer en roetvorming afkomstig van de Waterlinieweg.
- De revisie van de aandrijving van de liftdeuren is goedgekeurd door het liftinstituut. Het bestuur vraagt om op- of aanmerkingen over de liften direct te melden zodat dit nog kan worden verholpen.
- Het vervangen van de verlichting van de trappenhuis en de galerijverlichting is inmiddels in volle gang. De heer Trappenburg heeft voor dit project veel uitzoekwerk verricht. De verlichting is vervangen door LED armaturen met een dim functie.
Er is bewust voor gekozen om de bergingen niet mee te nemen. Dit leek weinig besparing op te leveren. De verlichting van het hoofdtrappenhuis moet nog worden vervangen. Hiervoor worden nog de juiste armaturen gezocht.
Het bestuur bedankt de heer Trappenburg voor zijn inzet in dit project. Helaas is hij vanavond niet aanwezig. Op een later tijdstip zal het bestuur hem persoonlijk bedanken.
- Aan de schuiframen van de kopgevel van trappenhuis Groen is een nulbeurt uitgevoerd. De VvE heeft de kosten voor haar rekening genomen. Alle leden zullen via het onderhoudsbedrijf een servicecontract aangeboden krijgen waarin 1 keer in de 3 jaar onderhoud aan de schuiframen zal worden gedaan. Mevrouw Beelen adviseert de leden om dit servicecontract af te sluiten omdat kosten voor hang- en sluitwerk voor rekening eigenaar zijn.
- Bij de schuifpuien van de maisonnettes op de 3e verdieping is gebleken dat diverse puien onvoldoende ondersteund worden. Op dit moment is dit bij 13 puien geconstateerd. Deze zullen worden aangepast. De heer Van Dijken (WB 36) vraagt welke appartementen dit betreft. Mevrouw Beelen antwoordt dat zijn appartement is opgenomen op de lijst.

De grote schoonmaak is begonnen. Hierover zijn strikte afspraken gemaakt met Meerwijk. Problemen of klachten over dit project kunnen worden gemeld bij mevrouw Beelen. De heer Koopmans vraagt hoeveel klachten er zijn geweest. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit op ongeveer 10% ligt. Mevrouw Smink (WB 414) geeft aan dat het lastig is in te schatten wanneer zij de roosters van haar appartement moet dichthouden in verband met wateroverlast bij het schoonspuiten van de galerijen.

Het in 2015 geplande kit werk zal door alle drukte worden verschoven naar 2016.



Mevrouw Beelen en de heer Stelling hebben de kruipruimten geïnspecteerd en hierbij gekeken naar de effecten van de bouwkundige maatregelen om verzakkingen van de tuinen tegen te gaan. Tot nu toe zitten de destijds geplaatste schotten nog op hun plek, en zijn er in de kruipruimten nog geen problemen geconstateerd.

Mevrouw Beelen geeft aan dat de maand december zal worden gebruikt voor gesprekken met de leveranciers.

Mevrouw Smink (WB 414) geeft aan dat haar balustrade beschadigd is en gaat roesten. De heer Stelling geeft aan dat dit op enkele plekken geconstateerd is. Hier zal het komend jaar verder naar gekeken worden.

Mevrouw Koudijs (WB 42) heeft diverse malen met de liftmonteur gebeld omdat de lift stil stond. Mevrouw Beelen geeft aan dat de klachten direct bij Mohringer gemeld mogen worden, maar dat zij hiervan wel graag op de hoogte wil zijn. Mevrouw Koppelaar vult aan dat het informeren van het bestuur de verantwoording van Mohringer is en niet van de leden.

De heer Schijvershof (WB 202) vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot de rookgasafvoeren. Hierop zal later in de vergadering worden teruggekomen.

4. Begroting 2016 / Meerjarenbegroting

a. toelichting en vragen

De penningmeester geeft een toelichting op de begroting.

De algemene indruk is dat de servicekosten aan de hoge kant zijn in relatie tot de waarde van het appartement. Het afgelopen jaar is er daarom samen met Gevaert kritisch gekeken naar de diverse kosten op het MJOP. Hierop staan grote posten zoals het vervangen van het dak en het aanpassen van de rookgasafvoerkanalen van VR naar HR. Dit zijn echter noodzakelijke posten, welke soms ook met veiligheid te maken hebben.

Daarnaast vormen de jaarlijkse lasten ook een aanzienlijk bedrag voor de VvE. Daarnaast is voor de begroting 2016 goed gekeken naar de werkelijke kosten ten opzichte van de begrote kosten.

De afgelopen 5 jaar zijn de servicekosten gelijk gebleven. Voor 2021 staat het vernieuwen van het dak op de planning en zijn er daarom meer inkomsten nodig.

Mevrouw Koudijs (WB 42) vraagt waarom de dotatie reserve groot onderhoud omlaag is gegaan ten opzichte van 2014. De heer Stelling geeft aan dat deze dotatie mede afhangt van de hoogte van de jaarlijkse lasten. Op de vraag waarom de rente inkomsten zijn gedaald, antwoordt de penningmeester dat dit te maken heeft met het slinken van de bankrekening na diverse onderhoudsprojecten en met de dalende rentetarieven.

De heer van der Sluis (WB 226) vraagt waarom er € 11.000,- is opgenomen voor het lift onderhoud terwijl de liften net zijn gerenoveerd. De heer Stelling antwoordt dat dit de kosten zijn voor het onderhoudscontract welke is afgesloten na de renovatie. In 2014 zijn er geen onderhoudskosten voor de liften berekend omdat deze toen gerenoveerd zijn. Het betreft 8 liften in het gebouw en deze kosten veel geld. Er is een vergelijking gemaakt tussen 3 aanbieders, waarbij gekozen is voor de beste aanbieding. De liften moeten veilig zijn, en voor het onderhoud komt het liftbedrijf een aantal keren per jaar langs.

Op de vraag wat de reden is van de hoge servicekosten antwoordt de penningmeester dat hij op Funda verschillende appartementencomplexen heeft vergeleken. Het gebouw van VvE Ravelijn heeft echter bepaalde kostenverhogende kenmerken. Bijvoorbeeld de staalconstructie aan de voorgevel welke enorm veel geld kost, het gevel stucwerk en de hoeveelheid liften. Andere complexen mogen dan goedkoper zijn, maar dit scheelt hooguit een paar tientjes per maand en het geld wordt echt alleen aan noodzakelijke zaken besteed.

De heer Maes (WB 8) is tevreden over het feit dat er tot nu toe nooit voor onderhoud is bijbetaald zoals dat wel eens gebeurd bij andere complexen. De voorzitter vult aan dat het bestuur kritisch op de kosten is. Ook zij zijn bewoners en betalen deze kosten net zo goed. De kostenbewaking is een continu proces en het bestuur vindt het belangrijk dat er niet extra door de leden hoeft te worden bijbetaald. Het voorstel van een verhoging van de servicekosten voor 2% over 2016 is dan ook bedoeld om in de toekomst niet negatief uit te komen.

De heer Stelling geeft een toelichting op de meerjarenbegroting (MJOP).

Voor de daken zijn er nieuwe richtprijzen aangevraagd. In 2016 staat er € 30.400,- opgenomen. Dit is voor het herstellen van de dakranden van het hoofdgebouw (Regenboog) welke deels los liggen.

Er staat voor 2016 ook een post opgenomen voor het reinigen van de stucwerk gevels. In 2020 staat er een behoorlijke post opgenomen voor het schilderwerk van de stucgevels. Het schilderwerk hieraan is al een tijd geleden.

De heer Witkamp (WB 242) geeft aan het witte stucwerk heel besmettelijk te vinden. Gevraagd wordt of het niet een andere kleur kan krijgen. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit niet mogelijk is omdat de architect hiervoor geen toestemming geeft. Er wordt gevraagd naar de termijn van zeggenschap van de architect.



Mevrouw Beelen geeft aan dat dit stand houdt tot 75 jaar na het overlijden van de architect.

Mevrouw Sas (WB 304) geeft aan dat zij de schoonmaak van de staalconstructie mist. De heer Stelling geeft aan dat er in 2020 een controlebeurt gepland staat. Er zal nog nader gekeken worden naar de frequentie van het schoonmaken van de staalconstructie.

Mevrouw Hopma (WB 386) merkt op dat de hekwerken van de balkons nog niet zijn opgenomen. De heer stelling geeft aan dat dit nog nader uitgewerkt dient te worden.

De heer Stelling geeft een toelichting op de aanpassingen van de rookgasvoeren. De laatste tijd is er veel nieuws geweest over het belang van een goede en veilige rookgasafvoer. Uit een inspectie van de afvoeren is gebleken dat niet alle rookgasafvoeren in een even goede conditie verkeren en dat het nodig is om deze te gaan verbeteren.

De meeste appartementen hebben een eigen rookgasafvoerkanaal. In totaal zijn er echter 37 appartementen op een gezamenlijk kanaal aangesloten. Als de kanalen worden verbeterd, dienen de eigenaren een HR ketel hierop aan te sluiten.

De heer Keijdener (WB 10) geeft aan dat een monteur naar aanleiding van een lekkage de buis naar het ventilatiekanaal heeft geopend en hier bleek constructiepuin in te zitten. Bij een camera inspectie van de rookgaskanalen kwamen er sporen van slijtage naar voren.

Mevrouw van Beurden (WB 12) geeft aan dat haar c.v. ketel het dreigt te begeven. Hier is een offerte voor opgevraagd en deze zal zo spoedig mogelijk vervangen worden.

Mevrouw Sweep (WB 8) geeft aan een VR ketel te hebben geplaatst omdat een HR-ketel volgens de monteur de kanalen aan zou tasten. De heer Stelling geeft aan dat dit destijds inderdaad het geval was. In 2013 is er een aanpassing gedaan waardoor HR-ketels nu mogelijk zijn voor de individuele rookgasafvoeren.

De heer Witkamp (WB 242) geeft aan dat de Eneco monteur diverse malen is langs geweest omdat er water terug loopt in de ketel. Hierdoor ontstaat er storing. De heer Stelling geeft aan dat Feenstra hiervoor verantwoordelijk is gesteld, en dat zij in dit soort gevallen de storing dienen op te lossen.

Op de website van de VvE is een overzicht geplaatst waarop is aangegeven welke huisnummers er wel of niet geschikt zijn voor HR ketels.

De heer van Dijk (WB 14) heeft een HR ketel op een gemeenschappelijk rookgas afvoerkanaal aangesloten en vraagt wat het probleem precies is. De heer Stelling geeft aan dat een HR ketel meer vocht produceert, wat slecht is voor het kanaal.

De heer Meijer (WB 116) geeft aan dat de monteur bij zijn c.v. ketel een pijpje aan de afvoer gemaakt heeft wat het probleem grotendeels opvangt.

De heer Koopmans geeft aan dat er in 2021 een fors jaar qua onderhoud op de planning staat met een totaalbedrag van € 496.000. Hiervan is bijna € 200.000 voor het dak. Dat is enorm veel geld, maar dit onderhoud is wel echt nodig. De voorzitter vult hier nog op aan dat de servicekosten de lopende kosten en de toekomstige kosten moeten dekken. Na het onderhoud aan het dak is de kas bijna leeg. Zonder servicekosten verhoging van 2% zal in 2021 een negatief eigen vermogen ontstaan.

Mevrouw Hopma (WB 386) vraagt waarom op de jaarbegroting de kosten voor het technisch beheer worden gehalveerd. De heer Stelling geeft aan dat de frequentie van het overleg/bezoek verlaagd is van 1 maal per week naar 1 maal per 2 weken om zo de kosten te beperken. De vergoeding voor de werkzaamheden van mevrouw Beelen blijven gelijk.

Op de vraag van mevrouw Smink (WB 414) waarom de bestuurskosten verhoogd zijn, antwoordt de heer Koopmans dat onder deze post de vergoedingen voor bestuursleden en vrijwilligers vallen. De stijging van deze kosten is gerelateerd aan het aantreden van aanvullende bestuurders / vrijwilligers.

b. stemming begroting 2016 met voorstel verhoging servicekosten van 2% in 2016

Op de vraag aan de Vergadering wat men denkt over de geplande 2% servicekosten verhoging, wordt geantwoord dat dit wel reëel is. Mevrouw Sas (WB 304) geeft aan dat het heel knap is dat er de laatste jaren geen verhoging is geweest aangezien er in het verleden ook jaren met een verhoging van 10% tussen hebben gezeten. Na 25 jaar is het pand nog steeds in perfecte staat. De begrote kosten zijn ramingen en het is lastig om de verhoging voor de komende jaren al te bepalen. Het bestuur zal jaarlijks de MJOB en de begroting tegen het licht houden en op basis van de actuele inzichten een voorstel doen inzake de noodzaak om de servicekosten bij te stellen.

De heer Haanstra stelt voor om over te gaan tot stemming. De Vergadering gaat met meerderheid van stemmen akkoord met de begroting 2016, het uit te voeren groot onderhoud voor 2016, en de verhoging van de servicekosten met 2 % per 1 januari 2016 (43 stemmen voor, 2 tegen, 0 onthoudingen).



6. Bestuurszaken

Mevrouw Koppelaar geeft een presentatie (zie bijlage) waarin de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- Het uitgevoerde onderhoud 2015 (voorzien van diverse foto's);
- De organisatie van de VvE van vroeger en nu;
- De oude en de nieuwe web site.

Ook wordt gemeld dat de heer Trappenberg (de lampenier) na vele jaren zal stoppen met zijn werkzaamheden en het stokje graag wil overdragen.

Mevrouw Koppelaar meldt tevens dat mevrouw Beelen heeft aangegeven te zullen stoppen als voorzitter van de vereniging. Zij is jarenlang voorzitter is geweest van de vereniging en heeft de laatste jaren zo goed als alleen de bestuurstaken gedaan. Hier komt heel veel bij kijken en het bestuur dankt Mevrouw Beelen voor haar grote inzet. In het bestuur overleg van 19 januari 2016 zal besproken worden hoe de rolverdeling van het bestuur er uit gaat zien. Hier zal in de volgende Algemene Ledenvergadering op terug gekomen worden.

Mevrouw van Beurden (WB 12) vraagt of de vergadering een stem heeft in wie de voorzittershamer krijgt. De heer Stelling geeft aan dat dit niet het geval is. De ALV kiest het bestuur. De bestuursleden kunnen zelf onderling de rollen verdelen.

Op de vraag van mevrouw Sas (WB 304) of mevrouw Beelen wel aanblijft in het bestuur, antwoordt mevrouw Beelen dit voorlopig nog wel het geval is.

Mevrouw Sas geeft aan dat het voorzitterschap sec een functie is die je gemakkelijk in je eentje aan kan en geeft complimenten aan de heer Haanstra over de manier waarop de vergadering geleid wordt. De technische zaken kan het bestuur delegeren. De heer Veringa had destijds een groot mandaat met korte lijnen naar de penningmeester. Het bestuur geeft aan dat de technische rol bij mevrouw Beelen blijft en dat de overige rollen zich vanzelf zullen vormen.

Het bestuur geeft voorts aan dat het de voorkeur geniet om het voorzitterschap te scheiden van de technische zaken. Mevrouw Sas is voorstander van een mandaat voor mevrouw Beelen met daarin een periodieke rapportage aan het bestuur van 1 keer per 6 weken.

Op de vraag wat mevrouw Beelen er zelf van vindt, geeft zij aan geen moeite te hebben met het aftreden als voorzitter. Dit was een functie die zij erbij vervulde. Het werk als technisch coördinator wil mevrouw Beelen graag blijven doen en hierbij zou een mandaat erg gewenst zijn. Mevrouw Beelen geeft aan dat het op dit moment nog wat moeite kost om de juiste rol binnen het bestuur te vinden. Tevens wil zij graag aangeven dat het zonder de steun en toeverlaat van de heer Stelling van Gevaert zeker niet gelukt was om de afgelopen jaren de vereniging en alle projecten goed te laten draaien.

De heer Haanstra geeft aan dat op de volgende ALV het onderwerp van het mandaat op de agenda geplaatst zal worden.

7. Huishoudelijke mededelingen

De voorzitter maakt melding over het schokkende, discriminerende en denigrerende kaartje wat is afgeleverd in de brievenbus bij mevrouw Karakas en de heer Tan (WB 194) in verband met het fout parkeren van de auto. Het bestuur keurt dit ten eerste af en heeft hier een reactie op geformuleerd, welke op het prikbord in de hal is geplaatst.

Ook vanuit de leden wordt afkeurend gereageerd. Men vindt dat je de bewoners hier op kunt aanspreken, maar wel op een normale manier. Houdt het probleem aan, dan kan men melding maken bij het bestuur.

Mevrouw Heijmans (WB 198) geeft aan dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voor het complex en dat dit voor problemen zorgt. De voorzitter geeft aan dat er bij de gele lijn niet geparkeerd mag worden. Dit heeft te maken met de ruimte die de nooddiensten nodig hebben bij eventuele calamiteiten. Bewoners kunnen het parkeerprobleem zelf bij de gemeente aankaarten.

De heer van Dijk (WB 14) geeft aan dat het probleem met parkeren bekend is en dat je elkaar er onderling op kunt spreken, maar dan wel op een normale manier. Een parkeervergunning drijft de kosten alleen maar op. Mevrouw Beelen geeft aan dat er een registratie van kentekens op huisnummer bijgehouden wordt.

Mevrouw Heijmans merkt op dat het drukker in de straat wordt, maar dat de auto's ook wat verder weg in de wijk geparkeerd kunnen worden.

8. Rondvraag en sluiting



- De heer Meijer (WB 116) vraagt naar het actiepoint dubbel glas voor de schuiframen. De heer Stelling geeft aan dat er inmiddels een vraag gesteld is bij Gevelbeheer naar de mogelijkheden hiervoor.
- Mevrouw Hartog (WB 204) geeft aan dat de toegangsdeur naar de fietsenkelder nog niet geschilderd is. Mevrouw Beelen antwoordt dat er bij deze deur houtrot is hersteld, en dat deze alsnog zal worden geschilderd.
- Mevrouw Heijmans (WB 198) vraagt naar de ramen van de slaap-/studeerkamer op de benedenverdieping. Deze zijn nogal ouderwets. Zij zou graag draai-/kiep ramen willen hebben. De voorzitter geeft aan dat als dit vervangen zou worden, dit bij iedereen zou moeten gebeuren. Dit levert een enorme kostenpost op en de vraag is ook of dit bouwkundig haalbaar is. Er zal gekeken worden naar de haalbaarheid van een dergelijk project.
- Mevrouw Smink (WB 414) geeft aan dat haar raamprofiel dusdanig los zit dat er vliegjes door heen komen. De heer Stelling zal nagaan wat er mogelijk is om dit op te lossen.
- De heer Verkerk (WB 80) vraagt naar de veiligheid rondom het complex. Een aantal weken geleden is er een auto ontploft op de parkeerplaats voor het gebouw. Ook is het stuur uit zijn auto gestolen. De voorzitter geeft aan dat het onderwerp van de veiligheid en inbraken een aantal jaren terug ook zeer actueel was. Na inventarisatie door een toenmalig lid van het bestuur, de heer De Quay, heeft de politie een aantal maanden extra ronde rondom het complex gelopen. De heer Verkerk oppert een aanpassing aan de verlichting voor het complex. Mevrouw Beelen geeft aan dat er op korte termijn nog een afspraak gepland staat met de wijkagent. De heer van Dijk (WB 14) merkt op dat camera's niet haalbaar zijn i.v.m. de privacy wetgeving. De heer Kruisdijk (WB 362) geeft aan dat de politie alleen reageert op meldingen en adviseert om alles bij de politie te melden. Het is tevens verstandig om ook meldingen te maken bij het wijkbureau. De heer van Dijk (WB 14) geeft aan dat verlichting op de metaalconstructie met bewegingssensoren een optie kan zijn. Mevrouw Koppelaar vindt het een goed idee om dit nader uit te zoeken en nodigt de leden zelf uit om te komen met ideeën en het liefst concrete voorstellen hiervoor.
- De heer Schwagermann (WB 50) bedankt het bestuur voor de inzet en is onder de indruk van de geleverde kwaliteit. Hij geeft aan Mevrouw Beelen heel graag in haar huidige rol bij de VvE te willen houden. Hij pleit voor goede afspraken waarin iedereen goed kan blijven werken voor de VvE.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 21:45 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....



Besluitenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 9 december 2015, aanvang 19:30 uur.

3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 10 juni 2015 en 24 juni 2015

3.1 De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Begroting 2016 / Meerjarenbegroting

4.1 De Vergadering gaat met meerderheid van stemmen akkoord met de begroting 2016, het uit te voeren groot onderhoud voor 2016, en de verhoging van de servicekosten met 2 % per 1 januari 2016

6. Bestuurszaken

6.1 De heer Trappenberg (de lampenier) zal na vele jaren stoppen met zijn werkzaamheden.

6.2 Mevrouw Beelen zal stoppen als voorzitter van de vereniging.



Actiepuntenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 9 december 2015, aanvang 19:30 uur.

Nagaan mogelijkheden dubbel glas voor de schuiframen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 januari 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Op de volgende ALV het onderwerp van het mandaat op de agenda plaatsen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 januari 2016

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Mededelingen bord in de liften.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 maart 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Schuiframen Wageningseberg 12 herstellen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 maart 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De heer Rosendaal vragen of hij zich weer beschikbaar stelt voor de kascommissie.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 april 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De rolverdeling van het bestuur op de volgende ALV presenteren.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juni 2016

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Haalbaarheid draai-/kiep ramen voor de studeer-/slaapkamer onderzoeken

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juni 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Oplossing zoeken voor los raamprofiel Wageningseberg 414.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juni 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Planvorming inzake roestvorming balkonhekken.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De frequentie van het schoonmaken van de staalconstructie nader bekijken.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Lijst herstelwerk voor rekening eigenaar / VvE op website VvE plaatsen

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Spreiding van liquide middelen over meerdere bankrekeningen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2016

Behandeld door: Penningmeester

Uitwerken oplossing collectieve rookgasafvoer t.b.v. HR ketels.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 juli 2016

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

voorstellen ontwikkelen m.b.t. de veiligheid en de auto inbraken.

Actie: alle leden.

Status: Vastgelegd

De servicekosten per 1 januari 2016 verhogen met 2 %.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 31 december 2015



Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)