

ALV de Goudsnip 2025

Notulen

Datum vergadering: 10 maart 2025

Aanwezig: Lijst met deelnemers

1. Opening door de voorzitter

Sam van Wijk wordt benoemd als vergadervoorzitter van de vergadering. De vergadering wordt geopend en alle eigenaren worden welkom geheten. Sam opent de vergadering namens het bestuur van de VVE de Goudsnip. Sam staat stil bij de afwezigheid van Bram Visser.

3947 stemmen zijn aanwezig of per volmacht vertegenwoordigd, waardoor er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

De nieuwe bewoners worden welkom geheten.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

3. Vaststellen notulen ALV 11 maart 2024 en 26 augustus 2024

De notulen van 11 maart 2025 worden vastgesteld. Er zijn geen opmerkingen.

4. Vaststellen notulen ALV 26 augustus 2024

De notulen van 26 augustus 2024 worden vastgesteld. Er zijn geen opmerkingen.

5. Verslag Jaarrekening 2024

De Jaarrekening wordt toelicht:

- Over het spaargeld is tegenwoordig weer rente te ontvangen. De VvE probeert zoveel mogelijk geld op de spaarrekening te zetten.
- Er zijn geen noemenswaardige achterstanden in de VvE bijdragen.
- Het algemene reservefonds was op 31 december 2024 wat hoger dan het huidige saldo, wat te maken heeft met de onttrekking van de vloer door firma Kerksen.
- Het elektra was hoger begroot maar er is minder uitgegeven.
- Jacqueline (28) geeft aan dat dat het metaal bij balkondeur verf aan afbladderen is. Ook geeft ze aan dat de voordeur kaal begint te worden. Jacqueline stuurt de foto's toe aan VWS Beheer en de technische commissie zal op later moment de situatie bekijken.

6. a) Verslag kascontrolecommissie

b) Goedkeuring jaarrekening 2024 & decharge bestuur en administrateur

c) Vaststellen servicekosten 2025 voorstel : verhoging met 3,3%

De kascommissie doet verslag van de kascontrole van het boekjaar. Jack (23) heeft geholpen met de controle van de kascommissie. Er wordt mede gedeeld dat de boeken zijn gecontroleerd en hierin geen onregelmatigheden zijn ontdekt. Het geheel was overzichtelijk en goed controleerbaar. De kascommissie wordt bedankt voor hun bewezen diensten.

Advies vanuit de kascommissie : bij controle alles in orde bevonden , dus goedkeuring jaarrekening 2024 vanuit de Kascommissie.

- Zij verzoeken de ALV decharge aan bestuur en administrateur te verlenen.
- ALV : verleent decharge aan het bestuur en de administrateur.

De voorzitter bedankt de kascommissie voor het goede werk.

Het batig saldo eind 2024 zal worden toegevoegd aan het algemene reserve. De ALV gaat hiermee akkoord.

De ALV gaat eveneens akkoord met de Jaarrekening 2024.

7. Voorstel en goedkeuring Begroting 2025

Er wordt gevraagd om de maandelijkse bijdrage met 3,3% te verhogen. De begroting is aangevuld voor 2025. Verzekeringen/ schoonmaak zijn verhoogd.

Per 1 april 2025 de maandelijkse bijdrage te verhogen. Sam stuurt van de week de juiste bedrage. Voor de maandelijkse service kosten. Er zijn 3 eigenaren tegen het voorstel (alle drie volmachten). Met meerderheid van stemmen gaat de vergadering akkoord met de verhoging. Let op dat de bijdrage bij de bank zelf aangepast moet worden.

8. Voortgang vloer binnentuin

De werkzaamheden zijn nagenoeg klaar. Sam legt uit dat de werkzaamheden gefaseerd zijn uitgevoerd om de bereikbaarheid van de woningen te garanderen. Vanmorgen, 10 maart, is de vloer opgeleverd. Het afschot is niet gewijzigd, volledig afschot aanbrengen is geen onderdeel geweest van de offerte en had flink kostenverhogend geweest. Dit houdt in dat er altijd wel wat plassen blijven staan bij regenval.

Eén van de aanleidingen voor deze werkzaamheden waren de lekkages. Hopelijk zijn de meeste lekkages opgelost. Het kan zijn dat de tuin toch ook nog wat scheurtjes bevat. We gaan ervaren of de lekkages verholpen zijn.

Gevraagd wordt of er nog opmerkingen zijn over de vloer.

ACTIE: Egbert (19) geeft aan dat er mogelijk nog wat vuil in de putjes terecht is gekomen. Mogelijk dat de putjes doorgespoten kunnen worden.

Merendeel geeft aan dat de vloer goed is opgeknapt en is zeer tevreden met de uitkomst.

Jack (23) vraagt of er vrijwilliger zijn om de plassen op de binnen vloer droog te trekken. Bart (35) en Finley (46) geven aan dat ze wel willen helpen.

Rene (31) vraagt om op vilt of rubber te gebruiken, mogen er spullen op de binnen vloer worden gezet. Is er schade, graag aangeven.

ALV geeft aan dat dat de vloer opgeleverd kan worden.

9. Vervanging complete intercominstallatie

Iedereen heeft de offerte ontvangen van de Wit voor een vervanging van de intercom installatie.

In de woningen komt een video verbinding. Er is een mogelijkheid voor een wifi verbinding. Opmerking van het bestuur en de Wit geeft aan dat het storingsgevoelig is. Er zijn vaak storingen m.b.t. de wifi. Maar dit heeft vaak te maken met storingen van wifi van de woningen zelf. Kosten voor de videoverbinding zijn 20.210 euro. Voor Wifi verbinding zou de VVE 1050 euro meer moeten betalen.

Door het bestuur en technische commissie wordt voorgesteld dat als er storingen zijn aan de intercom dat men zelf de Wit moet bellen voor reparatie. Mocht de storing niet liggen aan de wifi kan de rekening gestuurd worden aan de VVE. Dit zal beoordeeld worden door de Wit.

Voorstel Intercom: te kiezen voor de uitgebreide versie van de intercom met wifi. Deze kosten zijn dan totaal 21.260 euro. Indien eigenaren er voor kiezen om te upgraden naar een Wifi verbinding, dan kost dat de individuele eigenaar 200 euro extra. De kosten worden gefactureerd door de VvE.

Er komt zo spoedig mogelijk een inventarisatie van de eigenaren welke video en wifi (tegen meerprijs) willen.

Bestuursmandaat wordt gevraagd voor 21.260 euro voor het nieuwe intercom systeem met wifi. Twee eigenaren zijn tegen het voorstel (beide volmachten), de overige eigenaren zijn voor het besluit. Met ruime meerderheid word het aangenomen.

10. Mededelingen/vragen Bestuur

- Let op dat je het kit werk in de woningen zelf in de gaten te houden. Slecht kitwerk leidt vaak tot lekkages en dus gevolgschades.
- Er wordt aandachtgevraagd om de gemeenschappelijke ruimtes bij verbouwingen/verhuizingen individueel schoon te houden. Meldt eventuele schades altijd bij het bestuur.
- In de garage liggen veel losse spullen. Gelieve deze in de eigen box te verplaatsen.

- Fietsen die niet worden gebruikt, graag verwijderen.
- AED training. Is hier behoefte aan? De VVE vindt dit belangrijk. Jacqueline (28) Eva (34), Arie (44) en Yvonne, Finley (46), Lucy (39), Rene (31), Hans (26) en Gemma
- Gemma (26) wordt bedankt voor het coördineren van de Glasbewassing. Dit is een actie welke zij al bewoner heeft uitgevoerd en dus niet namens het bestuur.

11. Wijziging binnen het Bestuur/ Kascommissie (Bram Visser treedt af)

- Bram heeft aangegeven om verschillende redenen als bestuurslid op te stoppen. Bram heeft deze taak 17 jaar gedaan. Hij wilt graag het stokje overdragen. De inzet van Bram is geweldig geweest. Jammer dat hij vandaag niet aanwezig is. Dinsdag 18 maart zal er een bedankje aan Bram overhandigd worden.
- Als wens zouden we graag 3 bestuursleden willen hebben. Gevraagd wordt om een nieuw bestuurslid en of voorzitter. Bestuurd wordt ondersteund door de technische commissie. Minimaal 1x per jaar komt het bestuur samen voor voorbereiding voor de ALV. En bij eventuele acute redenen. Niemand geeft zich tijdens de avond op.
- De kascommissie (Ria en Mientje) hebben aangegeven te willen stoppen. Beide dames hebben vandaag een klein presentje ontvangen. Beide dames worden bedankt .
- Er wordt gevraagd naar 2 nieuwe kandidaten. Jack stelt voor om nog 1 jaar door te gaan. Eva (34) geeft aan om met Jack de kascommissie te doen. Er zijn geen bezwaren tegen de benoeming.

12. Rondvraag

- Mevr. v.d. Mey (24) vraagt of de technische commissie wel voldoende waardering krijgt? Het is niet heel gewoon dat zij dit doen. Er wordt hier even bij stil gestaan. Waarvoor dank!
- Jacqueline (28) vraagt zich af of de tussendeur vast gezet kan worden.
- Jack geeft aan dat er 4 nieuwe rookmelders zijn geplaatst. Deze worden iedere maand getest.
- Er komt een tijds klok voor de stoom voorziening bij de elektrische fietsen. Tussen 7 en 21 uur kunnen de fietsen opgeladen worden.
- Dhr. Broeders (36) vraagt zich af hoe het zit met de rookgasafvoerkanalen. Deze vraag ligt bij het bestuur.
- Hoe zit het met de huisregels? Moeten deze niet eens vernieuwd worden? Gaat het bestuur op terugkomen. Mochten er vrijwilligers zijn hiervoor: Sjaak, Mevr. Broeders, Gemma.
- Yvonne vraagt zich af of er mogelijk een fietsrek of muuroog geplaatst kan worden bij de entree. Ooit is er een besluit genomen dat er toen geen fietsenrek zou komen. Kan in gebracht worden voor de volgende vergadering als compleet voorstel.

13 Sluiting (ca. 21:30 uur)

De voorzitter bedankt iedereen voor de komst en de inbreng in de vergadering. Na afloop wordt er nog gezellig een drankje genuttigd. De vergadering wordt gesloten om 21:30 uur.