

Verenigingen van Eigenaars gebouw “Paleis op de Heuvel” aan de Heselbergherweg te Arnhem

Notulen van de algemene ledenvergadering van de drie Verenigingen van Eigenaars gebouw “Paleis op de Heuvel”, gehouden op donderdag 22 februari 2018 om 20.00 uur in een zaal van ECHOS home de Landing, Deelenseweg 28 te Arnhem.

Agenda:

1. Opening
2. Vaststellen agenda
3. Vaststellen notulen van 3 maart 2017
4. Ingekomen stukken
5. Mededelingen
6. Financiën 2017 Hoofdsplitsing, Nieuwbouw en Monument
7. Herstelwerkzaamheden Hendriksbouw
8. Financiën 2018 Hoofdsplitsing, Nieuwbouw en Monument
9. Behandelen voorstellen
10. Website “PodH”
11. Bestuursmutaties
12. Commissies
13. Rondvraag
14. Sluiting

De presentielijst voor de VvE gebouw “Paleis op de Heuvel” is getekend door 2 eigenaars c.q. gevolmachtigden.

De presentielijst voor de VvE gebouw “Paleis op de Heuvel Monument” is getekend door 21 eigenaars c.q. gevolmachtigden.

De presentielijst voor de VvE gebouw “Paleis op de Heuvel Nieuwbouw” is getekend door 9 eigenaars c.q. gevolmachtigden.

Overige aanwezigen: dhr. M. Artz (J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.) en dhr. Guus Rademaker (notulist).

1. OPENING

De voorzitter, de heer Van der Touw, opent de vergadering om 20.00 uur en heet iedereen welkom.

De voorzitter geeft aan dat de verzending van de vergaderstukken minder gestructureerd is verlopen dan gebruikelijk, omdat de stukken in drie fases aan de leden zijn aangeboden. De verstuurde mail door mevrouw Winnubst in naam van meerdere leden richting het bestuur met betrekking tot het onderwerp BBQs en vuurkorven had niet als bijlage verzonden mogen worden. De mail was van dien aard dat het niet als vergaderstuk toegevoegd had moeten worden. Wel komt het onderwerp BBQs en vuurkorven nog aan bod tijdens de vergadering.

2. VASTSTELLEN AGENDA

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De heer Vogel is een nieuwe bewoner maar is zelf niet aanwezig en heeft de heer Van der Touw gemachtigd.

3. VASTSTELLEN NOTULEN 3 MAART 2017

Er zijn tekstueel en inhoudelijk geen opmerkingen en/of wijzigingen en de notulen worden vastgesteld. **(besluit)**

a. Terugkoppeling actiepunten:

N.a.v. 1: Plaatsen van valbeveiliging bij talud is niet noodzakelijk en niet verplicht gebleken. De aansprakelijkheid voor het personeel van Van Laar ligt bij hem en niet bij de VvE. Daarom is besloten geen valbeveiliging te plaatsen.

N.a.v. 2: De noodverlichting bij nummer 46 is gerepareerd.

N.a.v. 3: De jaarlijkse verhoging van de huurprijzen van de bergingen is gecorrigeerd. Niet met ingang van 1-1-2016 maar met ingang van 1-1-2017.

N.a.v. 4: Contact Hendriks Bouw over evt. ontwerpfout. Er is veel contact geweest met Hendriks Bouw waardoor dit als agendapunt wordt behandeld en nu verder niet aan bod komt.

N.a.v. 5: Opvragen offerte voor bodemverbetering en beplanting talud. Hier wordt later in de vergadering op teruggekomen.

N.a.v. 6: Verspreiding nieuw HR via de website.

N.a.v. 7: De oude website is verwijderd.

N.a.v. 8: De juiste samenstelling van de commissies is op de website geplaatst.

N.a.v. 9: De schuimblussers zijn geplaatst.

N.a.v. 10: In MJOP opnemen blussers na 5 jaar vervangen. De brandverzekering accepteerde niet om de blussers na 5 jaar te vervangen waardoor er alsnog een onderhoudscontract is afgesloten.

N.a.v. 11: Het fietsenrek aan de Braamweg is geplaatst.

N.a.v. 12: De ALV vindt plaats in de 1^e kwartaal van 2018.

N.a.v. 13: Aandeel reservefonds van 1 januari 2016 is niet geplaatst op de website omdat de bedragen per splitsingsdeel te laag waren om boven het minimum gestelde bedrag van de belastingdienst uit te komen.

Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat de oude website nog niet verwijderd is. Er wordt contact opgenomen met Hubert Diemel om de website te laten verwijderen. **(actie)**

4. INGEKOMEN STUKKEN

a. Voorstel aan de VvE (Hoofdvereniging) voor regulering van het gebruik van BBQs en vuurkorven op de terrassen, door meerdere leden (bijlage, mail van Susanne Winnubst).

Zoals aangegeven tijdens de opening wordt de mail als bijlage niet behandeld maar wordt later in de vergadering het onderwerp wel behandeld bij agendapunt 9.

b. Voorstel aan de VvE (Monument) voor alternatief gebruik van de kelder, door meerdere leden (bijlage, brief van Fred ter Haar).

Wordt behandeld bij agendapunt 9.

c. Vraag aan de VvE (Hoofdvereniging) over gebruik van glyfosaat (bijlage, brief van de Tuincommissie).

Wordt behandeld bij agendapunt 12.

d. Beantwoording vraag subsidie voor zonnepanelen (bijlage, mail van Kees Swildens).

Wordt behandeld bij agendapunt 12.

e. Begeleidende brief aanvullend stuk algemene ledenvergadering (bijlage, mail van Kees Swildens).

Wordt behandeld bij agendapunt 9.

f. Punt van orde inzake agendapunt 9 van Fred ter Haar
Wordt behandeld bij agendapunt 9.

5. MEDEDELINGEN

a. Stand van zaken herinrichting Braamweg/Heselbergherweg (de heer Smits)

De heer Smits (bestuurslid) geeft aan dat de werkzaamheden goed gaan maar dat door de aankomende vorst de werkzaamheden even stil zullen komen te liggen waardoor er een achterstand van vier weken ontstaat. De riolering is nu klaar, dus de Braamweg beschikt nu over een nieuwe riolering.

Zodra de vorstperiode voorbij is zullen de banden, putten, trottoir e.d. vanaf de Apeldoornseweg naar het terrein worden aangelegd. Dit zal circa twee weken kosten. Daarna wordt de onderlaag, zoals bij de Heselbergherweg, aangebracht. De dag waarop dit gebeurt, zal het parkeerterrein drie á vier uur niet bereikbaar zijn. Dit wordt van tevoren aangekondigd.

Wanneer deze onderlaag is aangebracht zal op één dag de Heselbergherweg en de Braamweg geasfalteerd worden. Dan is het parkeerterrein één volledige dag niet bereikbaar. Ook dit wordt ruim van tevoren aangekondigd.

Met Gebra is afgesproken dat na afloop van deze werkzaamheden het terrein wordt schoongemaakt door een veegwagen en de putten worden leeggehaald. Daarom is het belangrijk dat er op dat moment geen auto's op de parkeerplaats staan.

De bestrating die er op het terrein is uitgehaald voor het leggen van de stroomkabel moet ook weer terug worden gelegd. Het talud beneden aan de Heselbergherweg wordt uiteindelijk ook weer passend gemaakt.

Een muurtje bij de woning van de familie Saris is beschadigd door een achteruitrijdende wagen. Dit wordt hersteld door Van Milt.

Een aantal woningen hebben schade aan het stukwerk. De oorzaak hiervan is nog onbekend. Gebra vermoedt dat de reden een ongunstige frequentie van de trillingen is. Schade is geconstateerd bij de familie Saris en bij de heer Vogel. Er wordt verzocht om bij geconstateerde schade aan het stukwerk, dit direct te melden, inclusief foto's, bij Gebra(**actie**).

Dit kan naar het mailadres dat ook in de brieven van staat van Rob Hazelaar. Herstel vindt pas plaats na afloop van de asfaltwerkzaamheden. Eerder zijn er foto's gemaakt van de woningen die op te vragen zijn via de link die vermeld staat in de ontvangen brief. Aan de hand van de eerder gemaakte foto's kan de eventueel geleden schade aan het stukwerk worden aangetoond.

Op verzoek van Gebra wordt de geconstateerde schade geïnventariseerd. Twee á drie bewoners geven aan schade aan het stukwerk te hebben geconstateerd.

6. FINANCIEN 2017 HOOFDSPLITSING, NIEUWBOUW EN MONUMENT

De voorzitter stelt de leden in de gelegenheid vragen te stellen naar aanleiding van de financiën. Er zijn geen vragen.

A. Resultatenrekening 2017

VvE gebouw "Paleis op de Heuvel" Hoofd

Er is een negatief exploitatiesaldo ontstaan van €4.084.

De voorzitter ligt toe dat een belangrijke reden hiervoor de uitgaven voor het talud zijn. Deze uitgaven waren circa €4.000 hoger dan begroot voor 2017. Met name bij de Nieuwbouw zijn er een aantal exploitatie lasten gestegen zoals voor personenlift. Dit zijn geen jaarlijks terugkerende kosten.

Verder geeft de voorzitter aan dat de hoofdsplitsing geen negatief exploitatieresultaat kan boeken. Vanuit de ondersplitsingen wordt er elk jaar een evenredig deel overgeboekt naar de hoofdsplitsing waardoor de tekorten bij de ondersplitsingen dit jaar hoger zijn uitgevallen.

VvE gebouw "Paleis op de Heuvel Monument"

Er is een negatief exploitatiesaldo ontstaan van €1.601.

VvE gebouw "Paleis op de Heuvel Nieuwbouw"

Er is een negatief exploitatiesaldo ontstaan van €1.093.

B. Balans per 31 december 2017

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

C. Verslag kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de heer Ter Haar en de heer Bosch, heeft de financiële stukken gecontroleerd en in orde bevonden.

D. Vaststellen jaarrekening 2017

De vergadering gaat akkoord met het vaststellen van de jaarrekening 2017 (**besluit**).

E. Decharge bestuur en J. Bakker Vastgoedbeheer over 2017

Aan het bestuur en J. Bakker Vastgoedbeheer wordt decharge verleend over het kalenderjaar 2017 (**besluit**).

7. HERSTELWERKZAAMHEDEN

De voorzitter geeft aan dat de VvE een rapport heeft laten opstellen door Monumentenwacht. Hendriks Bouw betwist de deskundigheid van Monumentenwacht niet, maar inhoudelijk waren deze twee partijen het op een aantal punten niet met elkaar eens. Voornamelijk op het gebied van de verfstructuur op de raamkozijnen en een aantal punten aan het dak, die volgens de Monumentenwacht niet conform de richtlijnen voor monumenten zijn uitgevoerd. Dit betreft met name de hemelwaterafvoer op een aantal plekken, waarvan Hendriks Bouw heeft gezegd dat dit arbitrair is.

Wanneer de VvE in eigen beheer de hemelwaterafvoer en de verfconstructie op de metalen raamkozijnen aan gaat pakken, zullen volgens de prognose de kosten tussen de €150.000 en €180.000 liggen. Dit is een grote klus die naar alle waarschijnlijkheid uitgevoerd moet worden. Maar de inzet van de VvE is dat deze kosten niet voor de VvE zullen komen.

Deze zaak is voorgelegd aan Rijssenbeek en die heeft vastgesteld dat de VvE een zaak heeft, zeker wat betreft de hemelwaterafvoer. Wat betreft de verfconstructie is het nog afhankelijk van hoe de Raad Van Arbitrage hierover zal oordelen.

De voorzitter vraagt een mandaat om dit proces door te zetten, eventueel tot aan de Raad van Arbitrage, maar niet zonder geïnformeerd te zijn over wat dit precies betekent.

Er is veel werk uitgevoerd waar Hendriks Bouw forse kosten aan heeft gehad. Waarom ze daar aanvankelijk moeilijk over deden is wat het bestuur betreft ook niet helder. Beide betrokken onderaannemers zijn failliet. Er zijn dus geen onderaannemers waar Hendriks Bouw dit kan neerleggen waardoor zij hier zelf voor aansprakelijk zijn. Omdat dit een wanprestatie betreft is Hendriks Bouw hier ook niet voor verzekerd.

Er is een offerte opgevraagd voor het schilderwerk voor het geval dat de VvE de werkzaamheden zelf uit zal laten voeren. Hier komen we fors duurder uit dan de €17.000 die is begroot. Daarbij kan de schilder geen garantie geven vanwege de voor hen onbekende structuur. Vanwege de slechte behandeling van het metaal is het ook onderhevig aan roest. De ramen moeten er dus uit om deze alsnog goed te behandelen.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd wat de financiële consequenties zijn wanneer het tot een arbitragezaak komt.

De voorzitter geeft aan dat dit voor de nieuwbouw geen consequenties heeft en dat voor de oudbouw er een bedrag mee is gemoeid van 10% van de claim.

Voorstel van het bestuur aan de leden van 'VvE Monument':

1. het bestuur te machtigen, om de in de kwestie betreffende de bouwgebreken, de zaak over te dragen aan Rijssenbeek Advocaten, en tegen Hendriks Bouw al die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen te zetten, die het bestuur naar haar oordeel nodig acht, voorts om zo nodig namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling. Dit geldt ook voor wat betreft het voeren van verweer in een gerechtelijke procedure en voor het instellen van hoger beroep, indien het bestuur van oordeel is dat dit nodig is.
2. de waarborgsom tijdelijk aan het reservefonds te onttrekken.
Wanneer deze zaak wordt verloren en er moet een kostenverrekening plaatsvinden, dan is ons voorstel om dat binnen 30 dagen hoofdelijk per splitsingsdeel te doen om de VvE zo niet in de rode cijfers te laten belanden. Maar ook om toekomstige bewoners niet aan de kosten te laten meebetalen.

De heer Saris (nr. 74) geeft aan moeite te hebben met het voorstel omdat hij een groot aandeel heeft in het splitsingsdeel, maar dat hij een relatief kleine hoeveelheid ramen heeft. Daarnaast staat hij op het punt om het huis te verkopen.

De voorzitter geeft aan dat hij begrijpt dat dit voor de bewoners van nr. 74 een dilemma is. De heer Artz voegt hieraan toe dat wanneer de VvE in het ongelijk wordt gesteld, de VvE een ander bedrag boven het hoofd hangt, namelijk het onderhoud aan de kozijnen. Daardoor blijft de financiële impact aanwezig, ook voor toekomstige eigenaren. Daarnaast gaat het niet om het aantal ramen maar om het aandeel in de gemeenschap, wat vastgesteld is in de akte van splitsing, op basis waarvan meebetaald moet worden door de leden.

De voorzitter geeft aan dat de VvE niet met de zaak kan wachten tot dat het huis van de bewoners van nr. 74 is verkocht.

Vanuit de vergadering wordt de vraag gesteld of het wel nodig is om nu te stemmen aangezien niet duidelijk is of de zaak wordt gewonnen.

De voorzitter geeft aan dat het belangrijk is om haast te maken vanwege de aflopende termijn op de sommering. Wanneer het hoog ingeschatte potentiële schadebedrag wordt gedeeld door de leden van de oudbouw, dan komt het neer op circa €1.000 per huishouden.

Stemming op de voorstellen van de leden van 'VvE Monument':

Met twintig stemmen voor en één onthouding van nr. 74, is er een akkoord op de genoemde voorstellen (**besluit**).

8. FINANCIEN 2018 HOOFDSPLITSING, NIEUWBOUW EN MONUMENT

a. Begroting 2018 en toelichting:

De voorzitter meldt dat verspreid over de drie begrotingen €4400 euro gereserveerd is voor onvoorziene uitgaven. Afgelopen jaar bleek de begroting voor deze post te laag door de eerder genoemde zaken. Daarnaast zijn er ook hoge kosten geweest door het laten opstellen van expertise rapporten.

- Onderhoudscontract brandblussers:
Zoals eerder aangegeven zou aanvankelijk geen onderhoudscontract afgesloten worden en in plaats daarvan vijfjaarlijkse vervanging van het blusmiddel. Om aan de wet- en regelgeving voor blusmiddelen en de voorwaarden van verzekeraars te voldoen, heeft de VvE toch een onderhoudsovereenkomst gesloten met Nu.Swift.
- Schoonmaak onderhoud:
De afname van schoonmaakonderhoud via Nederrijn Schoonmaak B.V. wordt met ingang van 1 juli 2018 (contractvervaldatum) beëindigd. Aanleiding hiervoor zijn de aanhoudende

klachten van bewoners over de schoonmaak. De afname van glasbewassing wordt wel voortgezet, maar dan wel direct bij de firma die dit werk uitvoert.

- **Exploitatieresultaat:**

Na verrekening met de hoofdsplitsing boeken beide ondersplitsingen over 2017 een exploitatietekort. Daar komt bij dat het MJOP, voor verfondershoud specifiek, is geactualiseerd wat leidt tot een nieuw gemiddeld jaarbedrag dat gespaard moet worden om de onderhoudsverplichtingen na te kunnen komen.

De begrotingstekorten zijn berekend op basis van de begrotingen 2018 exclusief de onderhoudsuitgaven in dat jaar. Het betreffen dus structurele tekorten. Hoewel de begrotingstekorten dicht bij elkaar liggen zijn de oorzaken verschillend. Het begrotingstekort van het Monument ad 4,7% kan grotendeels worden verklaard met de verhoging van de dotatie aan de onderhoudsreserve, terwijl het begrotingstekort van de Nieuwbouw ad 4,5% wordt veroorzaakt door gestegen exploitatielasten (liftonderhoud en schoonmaak). Om de begrotingstekorten op te vangen moeten de servicebijdragen worden verhoogd met 5% voor het Monument en 4,5% voor de Nieuwbouw.

Voorstel 1 (servicebijdragen):

a. [VvE Monument] Het structurele tekort ad 4,7% op de begroting van het Monument kan niet in de begroting worden opgevangen. Daarom stelt het bestuur de leden voor de servicebijdragen, met ingang van 1 april 2018, met 5% te verhogen.

b. [VvE Nieuwbouw] Het structurele tekort ad 4,5% op de begroting van de Nieuwbouw kan niet in de begroting worden opgevangen. Daarom stelt het bestuur de leden voor de servicebijdragen, met ingang van 1 april 2018, met 4,8% te verhogen.

Stemming voorstel 1:

De vergadering gaat akkoord met de voorstellen (**besluit en actie**).

Projecten 2018:

Projecten zijn gemeenschappelijke uitgaven in het belang van bewoonbaarheid en woongenot die niet tot het onderhoud worden gerekend. Ieder projectvoorstel afzonderlijk vergt een ALV-besluit, separaat van instemming met de begroting.

Leden zijn via aankondiging op de website in de gelegenheid gesteld voor 1 december 2017 woonwensen kenbaar te maken, in zoverre deze woonwensen gevolgen hadden voor de begroting van 2018. Geen van de leden heeft echter een woonwens met een financieel effect kenbaar gemaakt.

Onderhoud 2018

Monument interieur:

Vervangen van het sluitwerk van achttien voordeuren, grenzend aan de schoolgangen, ad €2.970,- inclusief btw, volgens offerte van de firma Arnhemse Slotenservice. Vervanging is noodzakelijk omdat defecten zich blijven voordoen en omdat het huidige sluitwerk onvoldoende weert tegen inbraak.

Monument exterieur:

[VvE Monument] Herstel voegwerk rollagen koekoeken en veegput hoofdingang, ad €3.110,- inclusief btw, volgens offerte van de firma Van Milt.

[VvE Hoofdvereniging] Herstel voegwerk van de beide zijmuren naast de schoolingang, ad €1.100,- inclusief btw, volgens offerte van de firma Van Milt. Deze constructie is weliswaar met het Monument verbonden, behoort volgens splitsingstekening echter tot de Hoofdvereniging.

[VvE Monument] Verfonderhoud van deuren en kozijnen aan terraszijde (huisnummers 48-56, 62-72, raampuien trapopgang en deur praktijkvleugel) en smeedijzer kelderrooster ter hoogte van de schoolingang noordzijde, ad €22.970,- inclusief btw, volgens offerte van de firma Burgers - Van der Wal. Dit is onder voorbehoud van de arbitragezaak. Rijssenbeek Advocaten heeft het ook afgeraden om nu zelf maatregelen te nemen omdat de Raad van Arbitrage de zaak niet in behandeling zal nemen als de situatie niet in de originele staat wordt aangetroffen.

De heer Saris nr. 74 meldt dat zijn woning niet wordt genoemd in het verfonderhoud.
De voorzitter geeft aan dat dit de langwerpige ramen betreft en daarom zijn woning niet genoemd is.

Tuinonderhoud:

Tuinonderhoud is niet begroot in het MJOP maar wordt gedekt door de begroting van de hoofdvereniging. Naast het onderhoudscontract ad €9.230 is in 2018 €1.650 opgenomen voor incidentele werkzaamheden. In dit bedrag is €150 opgenomen ter vergoeding van consumpties tijdens de tuinochtenden. De resterende €1.500 wordt in overleg met de Tuincommissie besteed om vernieuwingen door te voeren en probleemgebieden in de tuin aan te pakken.

Indexatie 2018

Prijsindexaties zijn, voor zover bekend op het moment dat het begrotingsvoorstel werd vastgesteld, in de begrotingen opgenomen. Verdere prijsindexaties worden gedekt met de posten 'Onvoorzien'.

Voorstel 2 (huurprijzen bergingen voor de leden van 'VvE Monument'):

Tijdens de ALV in 2017 is besloten, met terugwerkende kracht tot 1-1-2016, de huurprijzen van de bergingen in het Monument jaarlijks met 2% te verhogen. Helaas heeft dit besluit tot verwarring geleid bij de controller, waardoor de huurprijzen in 2017 verkeerd zijn berekend. Om de verwarring niet groter te maken, stelt het bestuur voor de huurprijs in 2018 te bepalen op €62,40 voor een enkele, en €143,50 voor een dubbele berging. In toekomst wordt de huur jaarlijks met de afgesproken 2% verhoogd. De huuropbrengst wordt als inkomsten (ad €600) zichtbaar in de begroting van de Nieuwbouw.

Stemming voorstel 2:

De vergadering gaat akkoord met het voorstel (**besluit en actie**).

Begroting 2018

9. BEHANDELEN VOORSTELLEN

a. Betreft kelder herbestemmen.

De heer Ter Haar geeft een toelichting op zijn ingezonden stuk over het herbestemmen van de kelderruimte onder de grote trap in de oudbouw. Het idee is om de ruimte te gebruiken als ontmoetingsruimte waarbij er een dartbaan wordt gebouwd en kroegtafel en barretje wordt geplaatst. Hij vraagt toestemming aan de vergadering om de kelderruimte aan te passen.

Stemming voorstel herbestemming kelderruimte:

De vergadering gaat akkoord met het voorstel (**besluit**).

Hierbij wordt door de voorzitter wel opgemerkt dat het verboden is om te roken in deze ruimte en dat het belangrijk is dat de ruimte netjes blijft.

b. BBQ en vuurkorven:

De voorzitter geeft aan dat er in 2017 een aantal gesprekken hebben plaatsgevonden tussen bewoners omdat er hinder werd ondervonden van het gebruik van BBQs en vuurkorven. Hij geeft aan dat het standpunt van het bestuur is om niet het volledige samenleven met elkaar vast te leggen in het Huishoudelijke Reglement.

Mevrouw Hoofd (nr. 84) geeft aan dat ze veel last heeft gehad van het gebruik van vuurkorven in de zomer. Ze geeft aan dat enkele meters naast haar openstaande deuren, kinderen rotzooi in de vuurkorf gooiden waardoor ze genoodzaakt was ramen en deuren te sluiten tot het vuur gedoofd was. Dit is meerdere keren gebeurt in de zomer. Met het gebruik van een BBQ heeft ze minder problemen zo lang er normaal mee om wordt gegaan.

Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat het belangrijk is om onderscheid te maken tussen vuurkorf en BBQ.

De heer Swildens geeft een toelichting op zijn ingezonden stuk waarin een voorstel wordt gedaan om het gebruik van vuurkorven en BBQs vast te leggen in het Huishoudelijk Reglement, door artikel 3.5 uit te breiden.

Voorstel gebruik van vuurkorven en BBQs

De voorzitter stelt voor om het gebruik van vuurkorven te verbieden en het gebruik van BBQs niet te verbieden. Het HR wordt niet aangepast.

Stemming voorstel gebruik van vuurkorven en BBQs

De vergadering gaat akkoord met het voorstel (**besluit**).

10. WEBSITE “PodH”

a. Toelichting door het projectteam en eerste respons van de leden

De voorzitter geeft aan dat het website team en het bestuur benieuwd is naar de ervaring van de leden. De heer Saris (nr. 74) geeft aan dat hij regelmatig op de website kijkt en hij vindt het interessant. Verder wordt er vanuit de vergadering aangegeven dat er alleen naar wordt gekeken wanneer er in de nieuwsbrief naar een artikel op de website wordt verwezen.

11. BESTUURSMUTATIES

a. Dankwoord aan Jan van Haaften

De voorzitter bedankt de heer Van Haaften namens de hele VvE voor zijn bewezen diensten als bestuurslid (nieuwbouw).

b. Benoeming Lidy Valkenburg

Lidy Valkenburg wordt benoemd tot bestuurslid (nieuwbouw). De vergadering stemt in met de toetreding van mevrouw Valkenburg als bestuurslid (**besluit**).

12. COMMISSIES

a. Evaluatie commissiestructuur

Tuincommissie:

Mevrouw Valkenburg geeft aan dat de samenstelling van de tuincommissie dit jaar is veranderd. Zo bestaat de tuincommissie uit de leden Ida, Mary, Rianne en Lidy. De contactpersoon in het bestuur is Martijn.

Naar aanleiding van het bodemonderzoek op 8 februari 2017 zijn er offertes opgevraagd bij Godschalk en bij Van Laar, waarvan de prijstelling niet ver uit elkaar lag. Het bestuur heeft in overleg met de tuincommissie gekozen voor Van Laar.

Van Laar heeft de volgende offertes opgesteld:

1. werkzaamheden zoals voorgesteld bij het bodemonderzoek gericht op het verbeteren van de grond.
2. herbeplanting

Mevrouw Valkenburg geeft aan dat er meidoorn- en beukenhaagjes zijn gepland voor de veiligheid zodat kinderen minder in de gelegenheid zijn om op het talud te lopen. Hierbij geeft ze aan dat de tuincommissie de bewoners van de begane grond meer hadden kunnen betrekken bij deze beslissingen.

Het is gebleken dat bij veel regenval de aarde bij het talud bij de achterzijde van de nieuwbouw wordt weggespoeld. Om dit tegen te gaan worden er door Van Laar extra grote stenen elementen geplaatst.

Regulier onderhoud

Het talud aan de Heselbergherweg heeft onvoldoende gebloeid, ook nadat er extra bloemzaad is gebruikt. Er zijn nu nieuwe vlinderstruiken geplaatst. Ook worden er nog herstelwerkzaamheden aan het talud uitgevoerd in verband met de werkzaamheden aan de Heselbergherweg. De planten langs de opgang, de geraniums en de dropplanten, hebben het erg goed gedaan. Op de parkeerplaats is een nieuwe honingboom gepland.

Planning voor het nieuwe jaar

Door de tuincommissie zijn er drie tuinochtenden gepland:

- **21 april**
- **25 augustus**
- **1 december**

Voorstel glyfosaat

Van Laar gebruikt glyfosaat. Voorgesteld wordt om geen gif te gebruiken op het terrein. Wel wordt het gebruik van glyfosaat toegestaan voor de Japanse duizendknoop.

Stemming voorstel glyfosaat

De vergadering gaat akkoord met het voorstel (**besluit**).

Commissie Duurzaamheid:

De voorzitter geeft aan dat de heer Swildens een eindrapport heeft opgesteld voor de openstaande vraag aan de duurzaamheidscommissie. De management samenvatting hiervan is dat het plaatsen van zonnepanelen op het complex niet kosteneffectief is. Daarnaast is het nog maar de vraag, of de benodigde opbrengst wel behaald kan worden om de gezamenlijke delen het hele jaar van stroom te voorzien. Dit gezien het aantal zonnepanelen dat geplaatst kan worden. Het advies is om dit project niet verder te vervolgen. Vanuit de vergadering zijn hier verder geen vragen over.

Feestcommissie:

Vanuit de feestcommissie wordt aangegeven dat de zomer BBQ wordt gehouden op 25 augustus 2018. Bijdrage voor feestcommissie zal minimaal verhoogd worden. Bericht hierover volgt nog.

Technische commissie:

De heer Ter Haar geeft aan dat de technische commissie geen jaarverslag heeft gemaakt. De voorzitter verzoekt om later volgende week een afstemming te maken over het project 'vervanging deurklinken Oudbouw'.

b. Benoeming kascommissie 2018

De heer Bosch (nr. 28) is aftredend. De heer Van Stijn (nr. 30) en mevrouw Kievit (nr. 46) zijn bereid om de financiële gang van zaken over 2018 te controleren en worden benoemd (**besluit**).

13. RONDVRAAG

a. Vaststelling volgende ALV

De voorzitter geeft aan dat de eerstvolgende ALV in overleg met J. Bakker Vastgoedbeheer B.V. in het eerste kwartaal van 2019 zal plaatsvinden (**actie**).

- Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat er groepen sporten in de tuin en vraagt of dit vanuit de VvE is geregeld. Andere leden geven aan dat dit mensen van buiten de VvE zijn.
- Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat er op de grasstrook voor de gymzaalwoningen honden worden uitgelaten. De vergadering geeft aan dat dit niet de bedoeling is.

14. SLUITING

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering om 22.15 uur.

Besluiten- en actielijst Vereniging van Eigenaars PodH

Besluiten:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Vaststellen notulen 3 maart 2017 | Door
Vergadering |
| 2. Vergadering gaat akkoord met het vaststellen van de jaarrekening 2017 | Vergadering |
| 3. Decharge aan bestuur en Bakker Vastgoedbeheer over 2017 | Vergadering |
| 4. Het bestuur machtigen om de zaak "bouwgebreken" over te dragen aan Rijssenbeek Advocaten | Vergadering |
| 5. De waarborgsom tijdelijk aan het reservefonds onttrekken | Vergadering |
| 6. Servicebijdragen (Monument) met ingang van 1 april 2018 met 5% verhogen | Vergadering |
| 7. Servicebijdragen (Nieuwbouw) met ingang van 1 april 2018 met 4,8% Verhogen | Vergadering |
| 8. Huurprijs vaststellen voor 2018 van een enkele berging op € 62,40 en een dubbele berging op € 143,50. In de toekomst met jaarlijks met 2% verhogen. | Vergadering |
| 9. Kelderruimte aanpassen en gebruiken als ontmoetingsplaats | Vergadering |
| 10. Het gebruik van vuurkorven is verboden | Vergadering |
| 11. Benoeming van mevrouw Valkenburg als bestuurslid | Vergadering |
| 12. Glyfosaat uitsluitende gebruiken voor de Japanse duizendknoop | Vergadering |
| 13. Benoeming van de heer Van Stijn en mevrouw Kievit als kascommissieleden | Vergadering |

Actie:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Contact opnemen met Hubert Diemel om de oude website te verwijderen | Door
Bewoners |
| 2. Schade aan het stukwerk direct melden, inclusief foto's, bij Gebra | Bewoners |
| 3. Servicebijdragen (Monument) met ingang van 1 april 2018 met 5% verhogen | Bakker |
| 4. Servicebijdragen (Nieuwbouw) met ingang van 1 april 2018 met 4,8% Verhogen | Bakker |
| 5. Huurprijs vaststellen voor 2018 van een enkele berging op €62,40 en een dubbele berging op €143,50. In de toekomst jaarlijks met 2% verhogen. | Bakker |
| 6. Benoeming van mevrouw Valkenburg als bestuurslid | Bakker |
| 7. De volgende ALV zal plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2019 | Bakker |

Samenstelling bestuur en commissies			
Functie	Naam	Adres	Aangesteld tot
Voorzitter (MO)	Dhr. P.M. van der Touw	Braamweg 64	Onbepaalde tijd
Bestuurslid (NB) Penningmeester	Dhr. C. Willemsen	Braamweg 32	Onbepaalde tijd
Bestuurslid (MO)	Dhr. M.A. Aalders	Braamweg 72	Onbepaalde tijd
Bestuurslid (MO)	Dhr. T. Smits	Braamweg 66	Onbepaalde tijd
Bestuurslid (NB)	Mw. E.D. Wind	Braamweg 26	Onbepaalde tijd
Bestuurslid (NB) en vice voorzitter	Mw. L. Valkenburg	Braamweg 34	Onbepaalde tijd
Kascommissie			
	Dhr. M.F. ter Haar	Braamweg 70	2018
	Dhr. R. van Stijn	Braamweg 30	2018
Reserve lid	Mw. Kievit	Braamweg 46	2018
Tuincommissie			
	Mw. M. Willemsen	Braamweg 32	Onbepaalde tijd
	Mw. I. Gorter	Braamweg 56	Onbepaalde tijd
	Mw. R.E. Vermeulen	Braamweg	Onbepaalde tijd
	Mw. L. Valkenburg	Braamweg 34	Onbepaalde tijd
Technische Commissie			
	Dhr. C. Willemsen	Braamweg 32	Onbepaalde tijd
	Dhr. R.H.B. Sueters	Braamweg 62	Onbepaalde tijd
	Dhr. M.F. ter Haar	Braamweg 70	Onbepaalde tijd
	Dhr. G.J. Bosch	Braamweg 28	Onbepaalde tijd
Feestcommissie			
	Dhr. R.H.B. Sueters	Braamweg 62	Onbepaalde tijd
	Dhr. A. van Eck	Braamweg 20	Onbepaalde tijd
	Mevr. C.J.M.J van Breugel	Braamweg 40	Onbepaalde tijd
	Mevr. B. Kamp	Braamweg 34	Onbepaalde tijd
	Mevr. J.F.M Buts	Braamweg 46	Onbepaalde tijd
Duurzaamheidscommissie			
	Dhr. Luijsterburg	Braamweg 42	Onbepaalde tijd
	Dhr. Van Eck	Braamweg 20	Onbepaalde tijd
	Dhr. Swildens	Braamweg 86	Onbepaalde tijd