

Verslag jaarvergadering 2022

14 mei 2022

Aanwezig: Birgit Bek, Raymond Kuster en Suzanne Overgaag

1. **Opening**

Raymond wil graag het agendapunt duurzaamheid toevoegen.

2. **Goedkeuring notulen vorige vergadering (16-3-2019)**

De notulen worden goedgekeurd.

3. **Jaarrekeningen 2019-2021**

Er zijn geen bijzondere uitgaven geweest de afgelopen jaren.

In de vergadering van 2019 was afgesproken dat de bewonersbijdragen omhoog zouden gaan. Birgit is vergeten dit aan te passen en heeft daardoor nu een kleine achterstand. Afgesproken wordt dat zij dit in maximaal 12 termijnen aanvult.

In het kader van de inflatie wordt afgesproken dat de bewonersbijdragen dit jaar opnieuw omhoog gaan met 3% (per 1-7-2022). Inclusief afronding op een rond bedrag komen deze dan op:

Begane grond: is nu € 88,-- wordt per 1 juli € 91,--

1^e verdieping: is nu € 104,-- wordt per 1 juli € 108,--

2^e verdieping: is nu € 155,-- wordt per 1 juli € 160,--

4. **Onderhoud en onderhoudsplan**

Het houtwerk aan de voorkant is aan de beurt voor een schilderbeurt. Dat moet deze keer, voor betere bescherming, weer met hoogglansverf.

Bij Birgit is aan de achterkant een deel van het raamkozijn verrot. Dit moet deze zomer gerepareerd worden om verdere schade te voorkomen. Er moet door een deskundige gekeken worden wat de beste manier is om dit te herstellen. Wij kunnen niet goed inschatten of het vervangen van het verrotte deel voldoende is of dat er meer moet gebeuren. Bij Birgit speelt ook een vochtprobleem in de kamer van Anna. Birgit denkt dat er wellicht iets niet helemaal goed is met de muur of de voegen. Besloten wordt aannemer Dirk Keuter in te schakelen om advies te geven over zowel de muur als het raamkozijn. Raymond en Suzanne hebben eerder naar tevredenheid zaken gedaan met Keuter. Birgit neemt zelf contact op. Raymond of Suzanne zullen ook bij die afspraak aanwezig zijn.

Daarnaast zal bij 3 schilders een offerte worden opgevraagd. Ook aan hen zal gevraagd worden de schade bij Birgit te beoordelen. Als het mogelijk is, willen we graag dit najaar schilderen en anders zo snel als mogelijk is.

Raymond kijkt of hij een schilder kan regelen via Vereniging Eigen Huis, Suzanne vraagt bij een vriendin die tevreden was over haar buitenschilderwerk naar naam en adres van die schilder en dan nog een derde partij via Google.

Onderhoudsplan: eerder hebben we hier al eens naar gekeken en een officieel plan opstellen is erg duur. Maar helemaal niets voelt ook niet prettig. Voorstel van Suzanne is om zelf een plan te maken zodat we toch een beetje vooruit kijken.

Raymond denkt overigens dat een onderhoudsplan verplicht is voor een VVE. Dat zoeken we op.

5. **Huishoudelijk reglement als aanvulling op splitsingsakte**

Ook hier hebben we al eerder over gesproken. De splitsingsakte geeft geen uitsluitel over alle zaken, dus een aanvulling hierop is wenselijk. In deze vergadering ontstond al even een discussie over wie nu verantwoordelijk is voor sommige delen van het onderhoud: de bewoner zelf of de VVE. Dat gaf een onaangename situatie, die we met zo'n reglement in de toekomst zouden kunnen voorkomen.

Afgesproken wordt dat Suzanne de splitsingsakte en het splitsingsreglement doorstuurt naar Raymond en Birgit. Actie voor allen is deze door te nemen en met ideeën te komen voor het huishoudelijk reglement. Na de zomer plannen we hier een brainstormsessie voor in.

6. **Verlichting trappenhuis**

Het blijft een doorn in het oog dat de verlichting in het trappenhuis zo duur is, terwijl dit niet door het verbruik komt, maar omdat we moeten betalen voor de aansluiting.

Suzanne en Raymond laten een elektricien komen om te kijken hoe we de bel zouden kunnen aanpassen zodat deze geen stroom meer nodig heeft. In het trappenhuis zelf kunnen we werken met lampen met een bewegingssensor die aangesloten zijn op de verlichting in de woningen zelf. Dit traject zal onderzocht en betaald worden door Raymond en Suzanne.

Een andere wens is een buitenlamp bij de voordeur, eveneens met een bewegingssensor. Deze moet echter alleen geactiveerd worden als je daadwerkelijk voor de deur staat en niet als je op straat langsloopt, om overlast bij Birgit te voorkomen. We proberen een lamp te vinden die werkt op zonne-energie.

Raymond heeft toegezegd deze twee trajecten in gang te zetten. Als er een afspraak is met een elektricien zal Suzanne hier ook bij aanwezig zijn.

7. **Duurzaamheid**

Raymond zou graag zonnepanelen laten installeren. Dit kan echter alleen als alle bewoners het erover eens zijn. Birgit en Suzanne staan hier positief tegenover.

Er zal wel goed gekeken moeten worden hoe dit dan technisch geregeld moet worden, omdat alle drie de woningen hier op aangesloten moeten worden. Raymond weet dat dit wel mogelijk is, maar zo'n constructie maakt e.e.a. wel duurder. Sowieso is zonnepanelen aanschaffen al best duur. Idee is om te bekijken wat dit gaat kosten en hiervoor te gaan sparen.

8. **Rondvraag**

Birgit wil het schilderwerk graag in dezelfde kleur als het nu is. Daar is iedereen het mee eens.

Raymond wil graag weer elk jaar een vergadering. Ook hier stemt iedereen mee in.

Verder zijn er geen vragen.