Aanwezig:

Bestuur: Vincent Bijleveld, Petra Spiljard, Michael Frinking, Geert van der Sman, Mirjam van der Spek
Notulen: Marijke Haring
Dagvoorzitter: Peggy Wilting
Aanwezig aantal stemmen: 56,3%

VRIJBURCHT

Agendapunten

1. Opening van de vergadering door de dagvoorzitter
2. Vaststellen notulen 18e ALV (21 april 2015) (bijlage 1)
3. Vaststellen aantal stemmen
4. **Financieel jaarverslag 2015 en begroting 2016 (toelichting bestuur en advies kascommissie)** (bijlage 2 'Verslag van de administratief beheerder januari 2016'; bijlage 3 'Balans vereniging van eigenaars Vrijburcht per 31 december')
5. **Decharge bestuur over 2015**
6. **Nieuwe leden bestuur**
7. **Nieuw lid kascommissie**
8. Toekomst van de Roef
9. Zonnepanelen
10. Mededelingen Theaterbestuur
11. Onderhuur (tijdelijk of permanent) van woonruimte/garage
12. Rondvraag

Vetgedrukt: deze punten worden in stemming gebracht

Verslag

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter.**
   - Peggy Wilting opent de vergadering om 20.06 . Er zijn geen opmerkingen over de agenda.
   - *De agenda wordt vastgesteld.*

2. **Notulen 18e alv (21april 2015)**

   Het verslag van 21 april 2015 wordt vastgesteld, en de opmerking van Sophie (de notulen graag eerder versturen, niet pas bij de stukken van de volgende vergadering maar zodra ze klaar zijn) wordt ter harte genomen.

3. Vaststellen aantal stemmen.

Het aantal aanwezige stemmen wordt vastgesteld op 56,3 %; dat is voldoende voor het nemen van rechtsgeldige besluiten (meer dan de helft).

- De voorzitter constateert dat de nieuwe bewoners van J.O. Vaillantlaan 125 aanwezig zijn. De nieuwe café-uitbaters zijn geen leden van de VvE Vrijburcht en dus niet uitgenodigd. De huurders van het huis van Hein zijn niet aanwezig.

4. Financieel jaarverslag 2015 en begroting 2016

Toelichting bestuur door Vincent:

- Een algemene toelichting is opgenomen in het verslag van de administratief beheerder.
- De contracten tussen VvE Vrijburcht, Stichting Vrijburcht en Stichting Beheer Vestzaktheater Vrijburcht zijn in een vergevorderd stadium, maar zijn nu nog niet rond.
- Reservefondsen: in 2015 is de achterstand op het oorspronkelijke schema iets ingelopen. Dit jaar lopen we wat achter (we zijn niet waar we zouden moeten zijn met sparen) maar er is geen reden tot zorgen, al behoeft het natuurlijk wel aandacht.
- Het implementeren van de beleggingen (besluit ALV 2014) is uitgesteld tot volgend jaar. Er is afgewacht hoe het met de contracten zou gaan.
- *Het bestuur stelt een verhoging van de eigen bijdrage voor van 3% (per 1 mei 2016).*

Opmerkingen:

- Melanie vraagt zich af wanneer we ons wel zorgen moeten maken. Vincent geeft aan dat de grote post van het onderhoudsplan – het vervangen van het dak – pas over 40 jaar aan de beurt is. Het moment van het opnieuw maken van het meerjarenonderhoudsplan is het moment om te herijken. Maar de achterstand is niet groot.
- Johan Vlug vraagt of we de 2% verhoging die vorig jaar werd vastgesteld, nog een jaar vast kunnen houden. Maar het bestuur wil zich aan de afspraak van 3% houden en herijking bij nieuw meerjarenonderhoudsplan.
- Johan vraagt verder – hij heeft de financiële stukken goed bestudeerd – waar de verhoging van 7.000 euro (begroting 2016) vandaan komt. Antwoord Vincent: het is een voorstel van Munnik VvE Beheer: sommige posten stijgen met inflatie, andere posten worden elk jaar gelijk gehouden ondanks een lagere realisatie om het bestuur wat armslag te geven.
- Folkert stelt voor om voor de debiteuren die achter lopen met het betalen van de servicebijdrage, een voorziening op te nemen. Vincent antwoordt dat het bestuur tijd aan rappelleren heeft besteed. Ook zijn er incassoprocedures gestart via de beheerder. Er is vanuit Munnik geen indicatie gekomen dat er aanleiding is om

voorzieningen te treffen. Menno brengt in dat het goed zou zijn een vertrouwenspersoon te hebben als derde partij tussen Munnik en de debiteur. Dat zou iemand uit het bestuur moeten zijn. Zo kan er samen (met iemand die de debiteur kent) nagedacht worden over een oplossing. *De vergadering is het hier mee eens en spreekt af dat er een vertrouwenspersoon aangesteld wordt voor dit punt.*
- *De begroting voor 2016 wordt goedgekeurd.*

Toelichting kascommissie (Jaap Luif en Luut voor in ‘t Holt) door Luut:

- Er zijn geen onregelmatigheden gevonden.
- Wel zijn er een aantal adviespunten:
- (1) Het gedeeltelijk leggen van de bevoegdheid en procuratie van alle spaarrekeningen bij het bestuur van de VvE (en niet alleen bij Munnik).
- (2) De rekening waar meer dan een ton op staat terugbrengen onder de grens van garantie en bij een andere bank een nieuwe spaarrekening openen.
- (3) Het snel opstellen van een nieuwe, geactualiseerde meerjarenonderhoudsbegroting.
- (4) Openstaande vorderingen servicebijdragen goed in de gaten houden en er werk van maken om ze snel te innen.

Het advies van de kascommissie is om decharge te verlenen aan het bestuur met deze 4 adviespunten.

Er wordt afgesproken om een nieuw meerjarenonderhoudsplan in 2017 te realiseren.

5. Decharge bestuur over 2015

De vergadering besluit decharge te verlenen aan het bestuur en bedankt het bestuur voor het financieel beheer van het afgelopen jaar.

6. Nieuwe leden bestuur

- Mirjam van der Spek en Vincent van Bijleveld treden uit het bestuur. Ze worden bedankt voor hun inzet met een mooi boeket.
- De huidige leden zijn Petra Spiljard (voorzitter), Geert van der Sman (algemeen lid, wil eventueel secretaris worden), Michael Frinking (algemeen lid).
- Gezocht: secretaris en penningmeester (met zo gewenst hulp van Jaap Luif).
- Ot Helwes vraagt hoeveel tijd het kost om penningmeester te zijn. Vincent antwoordt ongeveer een dag per maand. Ot zou het in combinatie met iemand willen doen. Kan dat officieel? Johan Vlug zou het in ruggespraak met Jaap Luif willen doen. Maar Johan is nu nog voorzitter van Stichting Vrijburcht.
- De voorzitter besluit dat er op het moment geen besluit kan worden genomen en dat dit punt wordt opgeschoven.

7. Nieuwe leden kascommissie

- Luut en Jaap treden beide uit de kascommissie. Ze worden bedankt voor hun inzet met een bloemetje.
- Vincent van Bijleveld en Melanie Geensen melden zich aan voor de kascommissie.
- *De vergadering gaat akkoord met de twee nieuwe leden.*

De voorzitter besluit punt 9 voor punt 8 te behandelen omdat de bezoekers voor punt 9 er nog niet zijn.

9. zonnepanelen

Toelichting door Michael en antwoord op vragen:

- Op 14 januari 2016 is er een offerte getekend voor de installatie van zonnepanelen.
- Deze doorbraak levert een groot applaus op.
- Het is de bedoeling dat de panelen voor de zomervakantie op het dak liggen.
- Het gaat om 126 zonnepanelen aan de kadekant en de lichthofkant.
- Michael laat een presentatie zien van het systeem “Herman de zonnestroomverdeler” dat we gaan gebruiken.
- De verwacht opbrengst is 28.174 kWh / jr (1565 kWh/jr per woning).
- Er zijn 18 aangesloten woningen.
- De aanleg van het systeem wordt binnen 12 tot 15 jaar terugverdiend (aangesloten bewoners betalen aan de VvE wat ze minder betalen aan de energieleverancier).
- Munnik zorgt voor het betaalverkeer. Rendement in 25 jaar: 37.456,-
- Op de website komt een overzicht om alles bij te houden.
- De voorzitter geeft de gedachten van velen weer als ze zegt dat het jammer is dat Hein de Haan het niet meer meemaakt (Hein was mede-initiator van het zonnepanelenproject) maar het is wel een kroon op zijn werk hiervoor.

8. Toekomst van de Roef

De voorzitter verwelkomt Mareike Koster (voorzitter bestuur van woongroep De Roef) en Joop Janssen (vader van De Roefbewoner Matthijs Janssen). Zij zijn naar de vergadering gekomen om te vertellen hoe het met de Roef gaat en wat er in de toekomst verwacht kan worden. Dit naar aanleiding van het gesprek dat De Roef heeft gehad met Vrijburcht (twee mensen van bestuur VvE, iemand van Stichting Vrijburcht en een bewoner), over de plannen van De Roef om de dienstwoning op te heffen en er twee wooneenheden voor twee nieuwe bewoners van te maken. Het bestuur van De Roef is door het bestuur van de VvE Vrijburcht gevraagd om ook op de ALV uitleg te geven.

- Mareike begint haar verhaal door uit te leggen dat ze hier zijn om met Vrijburcht te communiceren over de ontwikkelingen binnen de Roef die genoodzaakt worden door financiële redenen.
- Mareike wordt al snel onderbroken door Johan Vlug, die de nadruk op het financieel bolwerken van de Roef geen goede manier vindt om het verhaal te vertellen.
- De voorzitter vraagt Mareike eerst haar verhaal te laten doen.

- Mareike vervolgt haar verhaal. De Roef heeft een behoorlijke ontwikkeling meegemaakt. Er is uitbreiding van personeel gekomen (op het moment zijn er nachtwachten), de PGB's (persoonsgebonden budget) zijn teruggelopen. Om de continuïteit van De Roef te waarborgen moet er meer geld gegenereerd worden en een oplossing daarvoor is om De Roef uit te breiden met 2 wooneenheden. Afgelopen zomer is er besloten om daar onderzoek naar te doen. Het bestuur van De Roef is er zich bewust van dat De Roef onderdeel uitmaakt van Vrijburcht en wil in conclaaf gaan met Vrijburcht als de dienstwoning opgeheven wordt, om de verbinding met Vrijburcht op een andere manier te bewerkstelligen (nu heeft Marina als bewoner van de dienstwoning de brugfunctie).
- Joop vult aan dat de inbedding in Vrijburcht altijd fantastisch is geweest voor De Roef en wil dat graag zo houden. Er wordt graag meegewerkt aan het vinden van een andere manier om de brugfunctie te realiseren. Tegelijkertijd moet er zorgvuldig met de belangen van Marina worden omgegaan. De ouders van De Roef en het bestuur willen zo open mogelijk zijn.
- Peggy vraagt of de status van dit punt informerend is.
- Mareike antwoordt bevestigend. Ze hebben, naar aanleiding van bezorgdheid onder Vrijburcht bewoners (geruchten over opheffing dienstwoning), overleg gehad Met Vrijburcht en willen blijven informeren.
- Marjo uit haar bezorgdheid over het uitbreiden van een hechte groep met 2 nieuwe mensen. Mareike verzekert dat daar heel goed naar gekeken wordt. Joop merkt op dat ze worden getest want een bewoner gaat weg.
- Maaike Yeh stelt voor huurverlaging bij de Key aan te vragen. Mareike geeft aan dat de grootste kosten voor De Roef de personeelskosten zijn.
- Ot Helwes vraagt wat er voor Marina gedaan wordt. Mareike: we doen alles om te zorgen dat Marina binnen twee jaar goed terecht komt.
- Petra Passage vraagt wat voor ideeën er zijn om de essentiële brugfunctie die Marina vervult te vervangen. Joop geeft toe dat ze die functie onderkend hebben, maar dat het op dit moment nog niet zeker is of de dienstwoning wel wordt opgeheven. Een aanvraag loopt om de bestemming van de dienstwoning te veranderen naar een woonbestemming. Mocht het doorgaan, dan moet de brugfunctie onderzocht worden. Joop krijgt de tip mee om er dan ook een buurtonderzoek in op te nemen. Mareike voegt toe dat Marina wel in De Roef blijft werken en ook zelf ideeën zal hebben om haar veranderende functie vorm te geven.
- Henk merkt op dat de meeste bewoners eigenlijk alleen Marina kennen. Zij is voor Vrijburcht heel belangrijk.
- Melanie brengt in dat als De Roef het financieel niet gaat redden, het zwaarder weegt dat De Roefbewoners kunnen blijven dan dat de dienstwoning kan blijven. Dus: beter het concept veranderen dan iedereen op straat. En dan nadenken over een verbreding van de brugfunctie.
- Vrijburcht vraagt in ieder geval aan De Roef om het sociale aspect zorgvuldig mee te laten wegen in het onderzoek.

- *De voorzitter stelt voor af te spreken dat er een overleg plaatsvindt als het duidelijk is dat de dienstwoning wordt opgeheven. Joop voegt daaraan toe dat er in ieder geval over een half jaar weer overleg is (bestuur VvE met bestuur De Roef), en als het doorgaat wordt er een groepje gevormd om te kijken naar de brugfunctie.*
- Johan merkt op dat er veel te laat gecommuniceerd is met Vrijburcht. Het oorspronkelijke concept van een dienstwoning met zes bewoners wordt nu veranderd. Het is indertijd juridisch niet dichtgetimmerd zodat De Roef intern besluiten kan nemen. Maaike reageert hierop door te wijzen op de landelijke veranderingen. Ze heeft zelf een dochter met een PGB en weet dat veel projecten met zes bewoners al niet haalbaar meer zijn. Door het concept te veranderen redt je De Roef. Maar dat die besluiten eerst worden genomen en achteraf pas medegedeeld, dat is wat Johan dwarszit. Het vertrouwen is daardoor beschadigd. Johan vraagt om openheid en eerlijkheid.
- De voorzitter vraagt De Roef om vooral onze betrokkenheid mee te nemen.
- De voorzitter heeft nog een laatste vraag: weten de De Roef bewoners al van de plannen met de dienstwoning? Volgens Marina weten ze dat nog niet. *Het bestuur van De Roef zal dit bespreken en op deze vraag terugkomen bij het bestuur van de VvE.*
- De voorzitter bedankt Mareike en Joop voor hun komst.

PAUZE

6. Nieuwe leden bestuur (vervolg).

- De voorzitter vraagt na de pauze of er nog mensen zijn die zich beschikbaar willen stellen voor een functie in het bestuur. Die zijn er niet.
- Dan moet er gestemd worden over de drie die zich al gemeld hadden (Sabine al voor de vergadering, Ot en Johan tijdens de vergadering). De voorzitter stelt voor dat met briefjes te doen. De eerste ronde voor Sabine (algemeen lid of secretaris), tweede ronde voor Ot of Johan (penningmeester). Johan geeft aan het niet eens te zijn met een penningmeesterschap voor Ot.
- De voorzitter last een overleg in met de voorzitter van de VvE.
- *Daarna besluit ze om alleen over het toetreden van Sabine te stemmen en later (buiten de vergadering, schriftelijk) over de penningmeester. Voor 19 mei moet het rond zijn.*
- *De benoeming van Vincent als lid van de kascommissie krijgt nu de voorwaarde dat er op korte termijn een penningmeester gevonden wordt voor het bestuur van de VvE.*
- Er wordt met briefjes gestemd over toetreding bestuur Sabine. Uitkomst later in de vergadering.

10. Mededelingen theaterbestuur.

Door Maaike, ondersteund door een powerpointpresentatie

- Doel van het theater: mensen verbinden.
- Beleid: mooie voorstellingen, podium voor de buurt, talentontwikkeling, try-out en broedplek cq werkplek.
- Samenwerkingen: intern (bijna rond), café, artist in residence, musicalopleiding, stadsdeel oost, RAN (Right about now), OBA, Safoan (jongerenwerker, rapper).
- Programmering: o.a. kindervoorstellingen, film, try-outs, IJburgers (aansluiten bij projecten van IJburg), theater en filmmakers. Binnenkrijgen jeugd, ouderen, migranten en kwetsbare buurtbewoners.
- Subsidie Stadsdeel Oost binnengekregen dit jaar: 9.000 euro.
- Folkert (penningmeester) vertelt over het resultaat van 2015 (-15.000 euro). Dat is precies het bedrag van de huur die we aan Stichting Vrijburcht betalen. Is dat erg? Nee, we hebben reserves, maar we moeten er wel hard aan trekken: verhuur, veel kaartjes verkopen, subsidie.
- Logeerkamer: Jeanet gaat stoppen; Sophie wil het overnemen samen met Ingrid.
- Iedereen die huurt krijgt een regelopfrisser om het gebruik van de logeerkamer voor iedereen prettig te houden.
- Het theaterbestuur doet een voorstel om veelgebruik (huur met repeterend karakter) van de logeerkamer af te bakenen, zodat de logeerkamer voor iedereen beschikbaar blijft. Vincent geeft aan dat het theater dat strict formeel zelf mag beslissen maar het is goed om het als voorstel voor te leggen zodat iedereen het er mee eens is.
- *De vergadering stelt voor om de definitie van een veelgebruiker beter/preciezer weer te geven en nog even over de regels na te denken. Na het herformuleren zal het theaterbestuur de nieuwe regel rondsturen en de bewoners krijgen dan 2 weken om re reageren.*
- Als iemand suggesties heeft om de kleine kamer geschikter te maken voor logeren, graag doorgeven aan theaterbestuur (maaike.theatervrijburcht@gmail.com).
- Menno licht het financiële verhaal nog toe: de partijen zijn bezig met afspraken om beter te beheren. De Stichting is verplicht huur te vragen voor het theater, maar is bezig met een subsidievorm om die huur weer terug in het theater te stoppen. Het is een genuanceerd verhaal. Het theaterbestuur maakt zich ook best zorgen om goed rond te komen. De constructie tussen VvE-Stichting-theater is bijna rond.

Mededeling voorzitter: de stemmen zijn geteld en Sabine is gekozen tot nieuw bestuurslid.

11. Onderhuur

Woningen/parkeerplaatsen die tijdelijk of permanent worden verhuurd. Voor dit punt neemt Maaike Riemersma het voorzitterschap van Peggy over omdat Peggy zelf ook verhuurt.

Inleiding Johan Vlug:

- De landelijke ontwikkeling dat mensen hun huis voor een tijdje verhuren is ook op Vrijburcht merkbaar. Vaak kom je mensen tegen die je niet kent, die tijdelijk in een woning zitten. Misschien bereiken we een punt dat er irritatie over komt. Dat

punt is nog niet bereikt. Toch is het goed om daar al over te praten en eventuele regels daarvoor te gaan hanteren. In een artikel over dit onderwerp staat dat de splitsingsakte daar een rol bij kan spelen, maar ook medebewoners. Hun belang weegt zwaar mee. Kunnen we met wat mensen bij elkaar komen om daar over te praten?

- Sabine merkt op dat er in het begin afspraken zijn gemaakt dat je bij woningruil aan het bestuur laat weten wie er in de woning zitten en dat je aan de tijdelijke bewoners het huishoudelijk reglement laat lezen.
- Ot geeft aan dat ze het gewend is om mensen aan te spreken die ze niet kent. Maar dat geeft soms een raar gesprek.
- Peggy krijgt weleens mensen voor drie dagen in de kamer die zij verhuren. Moet dat dan gemeld worden? Als er iemand langer in zit communiceert ze dat. Maar dat zijn haar normen.
- Marjo voelt zich ongemakkelijk bij het controleren van mensen die ze niet kent.
- Saskia noemt de website als medium om dit soort dingen door te geven.
- Luut stelt voor om er een paar mensen zich over te laten buigen.
- Maaike vult aan dat we voor nu onze eigen normen en waarden laten bepalen.
- Ot voegt nog toe dat vreemden niet weten hoe Vrijburcht in elkaar steekt. Dus het is zeer gewenst om bezoekers/huurders uit te leggen hoe wij hier wonen en welke regels we kennen, om overlast te voorkomen.
- Michael wil al wel duidelijk doorgeven namens het bestuur dat het niet wenselijk is je huis te verhuren terwijl je zelf in de logeerkamer zit.
- Johan neemt zich voor een lijst met regels op te stellen, die rond te sturen en het bij een volgende alv nog een keer te bespreken.

12. Rondvraag.

- Marjo vraagt of er regels zijn voor verlichting buiten aan je woning. PdM 148 heeft lampen opgehangen aan de opbouw die uit de toon springen. Het bestuur gaat het uitzoeken.
- Er is een bedrag over van het afscheid van Hein. Voorstel: de entree van het theater opfleuren met planten en bloemen. De vergadering gaat akkoord.
- Marjo vraagt zich af of we het bestuur van De Roef er niet op kunnen aanspreken dat Marina zelf voor vervangende huisvesting moet zorgen. Sabine zoekt het uit.
- Sabine brengt het idee van Margreet naar voren om de Nieuwsbrief te herintroduceren. Margreet heeft interesse om mee te doen. Mac ook.
- Niet iedereen stelt het ontvangen van de Prikbordberichten van de website op prijs. Is het een optie om ze niet automatisch te laten versturen?
- De bewoners van JO Vaillantlaan 125 hebben plannen voor een dakopbouw. Het is de afspraak om ze aan iedereen rond te sturen zodat erop gereageerd kan worden. Ze worden verzocht dit alsnog te doen.

Peggy sluit de vergadering. Applaus voor de voorzitter.

Besluiten / afspraken op een rij:

- Het verslag van 21 april 2015 wordt vastgesteld. Het bestuur belooft de notulen eerder te verspreiden.
- De ALV gaat akkoord met een verhoging van 3% van de servicekosten, per mei 2016 (alleen dit jaar).
- Er wordt een vertrouwenspersoon vanuit het bestuur aangesteld om als derde partij tussen Munnik en de debiteur op te treden om tot een oplossing te komen mbt achterstallige servicekosten.
- De begroting voor 2016 wordt goedgekeurd.
- Er wordt decharge aan het bestuur verleend over 2015 (wel 4 adviespunten van de kascommissie meenemen).
- Er wordt afgesproken om een nieuw meerjarenonderhoudsplan in 2017 te realiseren.
- De vergadering gaat akkoord met de twee nieuwe leden voor de kascommissie: Vincent van Bijleveld en Melanie Geensen.
- Het bestuur van De Roef zal overleg hebben met Vrijburcht als het duidelijk is dat de dienstwoning wordt opgeheven. Er zal ieder geval over een half jaar weer overleg zijn (bestuur VvE met bestuur De Roef), en als het doorgaat wordt er een groepje gevormd om te kijken naar de brugfunctie.
- Sabine Smulders wordt gekozen tot lid van het bestuur van de VvE.
- Over een nieuwe penningmeester wordt na de vergadering (schriftelijk) gestemd. Het bestuur bericht alle leden hierover. Voor 19 mei.
- Het theaterbestuur stelt de regels op over veelgebruik van de logeerkamer en geeft iedereen de mogelijkheid hierop te reageren.
- Johan stelt voorstel regels op voor verhuur van eigen huis/kamers en stuurt dat rond.
- VvE bestuur zoekt uit of er regels zijn m.b.t. ophangen eigen lampen aan gevels.
- VvE bestuur zoekt uit of De Roef bestuur kan worden aangesproken op zoeken woonruimte voor Marina.
- Vergadering gaat akkoord met besteding geld dat over is van afscheid Hein aan opfleuren entree theater.