Aanwezig: Bestuur: Vincent Bijleveld, Petra Spiljard, Michael Frinking, Geert van der Sman (Mirjam van der Spek afwezig)
Notulen: Marijke Haring
Dagvoorzitter: Peggy Wilting
Aanwezig aantal stemmen: 55 %

VRIJBURCHT

Agendapunten

1. Opening van de vergadering door de dagvoorzitter
2. Vaststellen notulen 17e alv (8 april 2014)
3. Vaststellen aantal stemmen
4. **Financieel jaarverslag 2014 en begroting 2015 (toelichting bestuur en advies kascommissie).**
5. **Decharge bestuur over 2014**
6. **Nieuw lid kascommissie**

6a Aanpassing gevels JOV laan 155 en 157

7. Stand van zaken contracten Stichting Vrijburcht en Stichting Beheer Vestzaktheater
8. Mededelingen Theaterbestuur
9. Mededelingen Bestuur
10. Rondvraag

Vetgedrukt: deze punten worden in stemming gebracht

Verslag

1. Opening van de vergadering door de dagvoorzitter.

- Peggy Wilting opent de vergadering om 20.13 en heet iedereen welkom, speciaal de nieuwe buren: Marius Romme en Sandra Escher (JO Vaillantlaan 129) en Folkert de Haan en Hedda (Pedro de Medinalaan 156) die onlangs op Vrijburcht zijn komen wonen.
- Peggy meldt dat er een nieuw agendapunt bijkomt: aanpassing gevel Jelle/Sarah (JoV 157) en Arjen/Diana (JoV 155); dit wordt punt 6a.
- Jacqueline merkt nog op dat de beleggingen (in vorige ALV besproken) niet op de agenda terug te vinden zijn. Vincent zal daar bij punt 4 op terugkomen.
- *De agenda wordt vastgesteld.*

2. Notulen 17e alv (8 april 2014)

Het verslag van 8 april 2014 wordt vastgesteld.

3. Vaststellen aantal stemmen.

Het aantal aanwezige stemmen wordt vastgesteld op 55 %; dat is voldoende voor het nemen van rechtsgeldige besluiten (meer dan de helft).

4. Financieel jaarverslag 2014 en begroting 2015

Toelichting bestuur door Vincent:

- Het belangrijkste waar de ALV het over eens moet worden is de verhoging van de servicekosten van 2% (i.p.v 4%). Dit jaar zou het laatste jaar zijn om 4% verhoging door te voeren, daarna zou het naar 3% gaan. Maar het bestuur stelt een verhoging van 2% voor omdat de inflatie dit jaar zo laag was (0 %).
- De tekenbevoegdheid is aangepast zodat er nu altijd een 2e handtekening nodig is voor betalingen. Naast beheerder Munnik moet ook een lid van het VvE bestuur tekenen.
- Reservefondsen: we lopen achter op het oorspronkelijke schema, maar het bestuur is van mening dat we uiteindelijk zeker de lasten kunnen gaan betalen.

Opmerkingen:

- Luut vindt het bijzonder dat het bestuur, ondanks het achterlopen op het oorspronkelijke schema, toch denkt dat we het inhalen. Vincent legt uit dat dat komt door de verhoging van de jaarlijkse bijdragen in de afgelopen jaren. Het is doorgevoerd in de berekeningen en staat in de spreadsheet.
- Johan stelt voor om een tijdstip af te spreken voor herijking van de begroting. Vincent vindt het een goed idee om over 3 jaar een nieuw schema te maken.
- De vertegenwoordiger van De Key stelt voor om, als de technische jaarplanning ook niet recentelijk is aangepast, deze dan gelijk mee te nemen. Een nieuw technisch en economisch meerjarenplan is gezien de ouderdom van de jaarplannen geen overbodige luxe. Menno adviseert om daar dan al over 2 jaar mee te beginnen.
- Johan vraagt om in de notulen op te nemen dat niet alleen de VvE van iedereen is, maar ook de Stichting. Stichting Vrijburcht is ook van alle Vrijburchters.

Meedelingen bestuur door Vincent:

- In de vorige vergadering is besloten te gaan beleggen. De beleggingscommissie moest een unanieme keuze maken voor een fonds. Dat is inmiddels gebeurd. De implementatie van de belegging vindt na deze vergadering plaats. De keuze is gevallen op een ASN aandelenfonds (werelwijd gespreid, regulier aandelenfonds).
- De beleggingscommissie heeft afgezien van het besluit om €100.000 voor een langere periode vast te zetten. Het is beter om dat bedrag voorlopig op de spaarrekening te houden. Het voorstel was om het een jaar of 10 vast te zetten, maar de rente is te laag nu.

Peggy vraagt zich af of het bestuur het op een ander moment, als de rente gunstiger is, kan doorvoeren zonder daar weer een ALV voor nodig te hebben. Wat Vincent betreft is dat niet noodzakelijk. Het kan bij een volgende ALV weer in stemming gebracht worden als het weer aantrekkelijk wordt.

- Over de zonnepanelen wordt nog een en ander uitgezocht. Het proces is uitgesteld maar het besluit hierover wordt uiteindelijk, met wat vertraging, wel doorgevoerd en afgemaakt.
- Voor de huizen met nieuwe dakopbouw wordt een hogere bijdrage in de servicekosten berekend, afhankelijk van de extra vierkante meters.
- Na het aanbrengen van led verlichting in de garage zijn de energiekosten omlaag gegaan.

Peggy stelt voor met handophouding te stemmen over de (eenmalige) verhoging van de servicekosten met 2%, zodat de begroting kan worden vastgesteld. De verhoging gaat in per mei 2015. Voorwaarde: over uiterlijk 3 jaar komt er een nieuw technisch en economisch meerjarenplan. *De voorzitter constateert dat een grote meerderheid zijn hand opsteekt. Het voorstel is aangenomen, en daarmee de begroting van 2015.*

Advies kascommissie:

- Arjen Deuring (kascommissie) vertelt dat het lang heeft geduurd voordat alle stukken van administratief beheerder de Munnik binnen waren. Jaap (2^{e} lid kascommissie) is niet tevreden over de inhoud: te onduidelijk en niet volledig. De commissie wacht nog op gecorrigeerde, correcte stukken.
- Vincent laat als reactie hierop weten dat hij samen met de kascommissie met de Munnik gaat praten om goede afspraken te maken.
- Jacqueline merkt op dat dit niet de eerste keer is en vraagt zich af of er niet naar een alternatief gezocht kan worden. Het bestuur wacht het gesprek met de Munnik liever eerst af. Het kost veel tijd en moeite om een andere goede VvE beheerder te vinden. Bovendien is Vrijburcht een complex gebouw.
- Luut zegt dat als de kascommissie de Munnik onder de maat vindt, het bestuur daar wat aan moet doen, maar als het bestuur met de Munnik kan leven is dat het besluit van het bestuur.

Peggy besluit dat er na het gesprek volgend jaar weer een verslag komt. Henk vraagt of de bewoners een verslag van het gesprek kunnen krijgen. Dat wordt toegezegd. *Tevens wordt afgesproken dat, als er na volgend jaar geen verbetering is, actie wordt ondernomen.*

5. Decharge bestuur over 2014

De vergadering besluit vervolgens dat er pas decharge aan het bestuur wordt verleent als de stukken correct zijn. De kascommissie zal de stukken na ontvangst controleren op correctheid, vervolgens een mail sturen met hun bevindingen. Als de stukken goed zijn bevonden zal decharge worden verleent.

6. Nieuw lid kascommissie.

Arjen stapt eruit, Luut voor in 't Holt meldt zich aan en wordt door de ALV benoemd tot nieuw lid van de kascommissie.

6a Aanpassingen gevel JOV laan 155 en 157

Arjen en Jelle geven uitleg over het verlengen van de gevel aan de kadezijde en laten tekeningen zien. De vergunning is in behandeling (door Hein aangevraagd).

Het aanpassen van de gevels wordt unaniem door de ALV aangenomen.

7. Stand van zaken contracten Stichting Vrijburcht en Stichting Beheer Vestzaktheater

- Eind vorig jaar zijn in een aantal rondes de volgende overeenkomsten opgesteld: Huurovereenkomst tussen VvE en Stichting Vrijburcht en gebruikscontract Stichting Vrijburcht en Stichting Beheer Vestzaktheater Vrijburcht. Belangrijk hierbij is
  - Een constructie die voor de belastingdienst acceptabel is.
  - Dat het theater op langere termijn door kan blijven draaien
  - Het duidelijk vastleggen van de aansprakelijkheid voor theatergebruik
  - Dat de VvE niet voor kosten kan opdraaien (maar ook niet verdient aan de verhuur)
- De contracten zijn nog niet helemaal klaar, vertelt Vincent, maar zeer binnenkort. Betrokken bij de totstandkoming zijn: VvE bestuur, bestuur theater, Stichting Vrijburcht en een belastingdeskundige. In het kort komt het hier op neer: de Vve verhuurt het theater om niet aan de Stichting, die weer verhuurt aan het theaterbestuur.
- Jacqueline vraagt of Stichting Vrijburcht uiteindelijk wordt opgeheven. Johan antwoordt dat dat ooit de bedoeling was, maar dat het nu wordt omgevormd naar een beheerstichting , op verzoek van de VvE die geen taken wil uitvoeren die niet bij een VvE horen. Als Vrijburchter moet je je dan ook beseffen dat de Stichting van ons allemaal is. Jacqueline vraagt zich af wat Stichting Vrijburcht dan nu precies is?
- Vincent noemt op: De Stichting is eigenaar van de werkplaats Rooie Pietje, een parkeerplaats, de haven, spullen in het theater. Hein vult aan dat de goederen in het beheer van de Stichting van alle Vrijburchters zijn.
- Maaike (bestuur theater) merkt op dat er een extra alv komt om de nieuwe situatie met de contracten goed uit te leggen, dat is een voorstel. Niet iedereen voelt daarvoor. Toch behoeft de nieuwe situatie duidelijke uitleg zodat iedereen de verhoudingen begrijpt. Johan stelt voor om een stuk te schrijven waarin alle verhoudingen goed worden uitgelegd, en dat rond te sturen.
- *Afgesproken wordt dat de stukken (in september waarschijnlijk) naar iedereen worden gestuurd, met de uitleg van Johan erbij, vervolgens kan daarop gereageerd worden (binnen 2 weken). Als er nog veel vragen zijn wordt er een bewonersbijeenkomst georganiseerd*.

8. Mededelingen theaterbestuur.

Door Maaike:

- Elke vrijdag is er een stagiair (Roel Kok) die de zorgaanbieders langsgaat en in kaart brengt wat de specifieke culturele behoeften zijn van mensen met een zorgvraag.
- Noviteit vanaf september: elke woensdagochtend 10-12 uitleenpunt OBA en tabletcafé voor ouderen die leren omgaan met hun tablet. Stadsdeel is erg positief. Misschien ook begin middag voorleesmiddag migranten na de zomer. We willen ons meer op de kaart zetten, dus goede actie.
- Met Ot 'artist in residence' aan het opzetten: jonge getalenteerde theatermakers de kans geven in het theater te oefenen (in de vakantiemaanden). Vervolgens première voor ons.
- Diana gaat uit theaterbestuur. Daarom op zoek naar iemand die gevoel voor financiën heeft, maar niet het zware werk. Daarnaast nog op zoek naar algemeen bestuurslid om vrijwilligers in te werken.
- Vrijwilligersetentje bij opening seizoen: 17 september. Mokum op IJburg.
- Volgend jaar met theaternieuwsbrieven starten, die naar iedereen gestuurd worden.
- Tarieven gaan veranderen. Logeerkamer + verhuur.
- Belangrijk punt theater: we moeten (marktconforme) huur gaan betalen: 1000,- per maand. Het theater wordt wel weer gesubsidieerd door de Stichting. Maar er moet meer verhuur komen, dat is spannend of we dat gaan halen.
- Henk vraagt wat het productiebudget van het theater is. Maaike vertelt dat de jaarlijkse begroting ongeveer €10.000,- bedraagt. We bekijken per jaar wat we nodig hebben. Subsidieaanvraag is €10.000. Het komt er op neer dat we proberen met heel weinig middelen quitte te spelen. Menno vult aan dat de jaarbalans 40/45.000 euro is: 10.000 subsidie, 10.000 omzet huizen, 20.000 proberen binnen te halen met commerciële verhuur. Die is afgelopen jaar sterk afgenomen.
- Ook nog gezocht: mensen die Bert helpen bij verhuur.
- De flyers worden elke maand door 10 pubers verspreid.

9. Mededelingen bestuur.

Zijn al bij de andere punten aan de orde gekomen.

10. Rondvraag.

- Asmara (PdM 191) vraagt aandacht voor de terrasuitbreiding door Piazzo van Design 020, op de kopse kant bij het haventje. Piazzo heeft beloofd alleen lunch te organiseren, maar er zijn al geluiden dat er ook een avondrestaurant komt en bedrijfsborrels e.d. Als er veel activiteiten op de kopse kant komen kan dat (lawaai)overlast gaan geven. Michael zegt dat er nog geen besluit is genomen door het Stadsdeel. Na besluit kan bezwaar worden ingediend. Als er acties komen of belangrijke mededelingen zijn kan dat via de mail worden verspreid.

- Marius geeft aan veel last te hebben van zilvervisjes. Yolanda vertelt dat het een probleem van deze tijd en vinexlocaties is. Ze voeden zich met zetmeel en papier. Spuiten heeft niet veel zin, ze komen terug. Ze zijn moeilijk te bestrijden. De meeste Vrijburchters hebben er zo goed en kwaad als het gaat al mee leren leven.
- Petra meldt nieuwe vernielingen in de fietsenstalling. Er is een ketting afgebroken, zadels zijn weg, banden leeg. Weten we al wie dat doet? Ook is er met witte poeder op muren geschreven. Aan ouders het verzoek dit met de kinderen te bespreken.
- Henk verzoekt iedereen om de spullen op het weggeefmuurtje na 3 dagen weg te halen.
- Hein zoekt, na het vertrek van Sander, een havenbaron voor het haventje. Henk Haselager meldt zich aan. Er zijn overigens nog plekken in de haven beschikbaar.
- Jacqueline vraagt de website up te daten met nieuwe namen van bewoners. Er zijn ook wat problemen met het openen van de prikbordberichten. Menno vraagt om alle opmerkingen over website te mailen naar Barbara of Menno.
- Arjen vraagt of men weet dat het opgebouwde vermogen van de VvE bij de belasting moet worden opgegeven naar breukdeel. Dit is niet algemeen bekend en /of toegepast.
- Peggy heeft gehoord dat de stadsverwarming geen monopoliepositie meer zou hebben. Hein vreest dat dat niet zo snel gebeurt. Als iemand er iets over hoort, graag doorgeven.

Peggy sluit de vergadering. De bewoners danken Peggy voor het voortvarende voorzitterschap.

Besluiten / afspraken op een rij:

- Het verslag van 8 april 2014 wordt vastgesteld.
- De ALV gaat akkoord met een verhoging van 2% van de servicekosten, per mei 2015 (alleen dit jaar), onder voorwaarde dat er uiterlijk over 3 jaar een nieuw technisch en economisch meerjarenplan is opgesteld.
- Als er na een gesprek met de Munnik (waarvan een verslag wordt verspreid) geen verbetering is opgetreden bij de volgende ALV zal actie worden ondernomen.
- Decharge bestuur over 2014: er wordt pas decharge verleent als de Munnik correcte stukken heeft aangeleverd waar de kascommissie tevreden over is. De kascommissie zal een mail aan alle Vrijburchters sturen waarin zij aangeeft of de stukken correct zijn. Als dat zo is wordt er decharge verleent.
- Luut heeft zich aangemeld als nieuw lid van de kascommissie. Hij vervangt Arjen.
- Het verlengen van de gevel aan de JOV laan bij de 2 genoemde huishouden wordt door de ALV unaniem goedgekeurd.
- Als de huurovereenkomst tussen VvE Vrijburcht en Stichting Vrijburcht en gebruikscontract tussens tichting Vrijburcht en Stichting Beheer Vestzaktheater Vrijbucht klaar zijn, worden de stukken rondgestuurd met een uitleg van Johan erbij om zo duidelijk mogelijk de nieuwe situatie met de contracten uit te leggen. Vervolgens hebben alle bewoners 2 weken de tijd om erop te reageren. Als er nog veel vragen over zijn zal er een bewonersbijeenkomst georganiseerd worden.

- Mededeling: Henk Haselager wordt havenmeester (neemt deze taak van Sander over).