Aanwezig: Bestuur: Mirjam van der Spek,Vincent Bijleveld, Petra Spiljard, Bert Muller
Notulen: Marijke Haring
Dagvoorzitter: Peggy Wilting
Aanwezig aantal stemmen: 66,5 %

VRIJBURCHT

Agendapunten

1. Opening van de vergadering door de dagvoorzitter
2. Vaststellen notulen 16e alv (12 november 2013)
3. Vaststellen aantal stemmen
4. **Financieel jaarverslag 2013 en begroting 2014 (toelichting bestuur en advies kascommissie). Tevens décharge bestuur over 2012.**
5. **Décharge bestuur over 2013**
6. **Nieuwe leden bestuur**
7. **Nieuw lid kascommissie**
8. Schoonmaakcommissie
9. **Herinneringssteen Britta**
10. **Zonnepanelen**
11. **Vermogensbeheer VvE**
12. Rondvraag

Vetgedrukt: deze punten worden in stemming gebracht

Verslag

1. Opening van de vergadering door de dagvoorzitter.

Peggy Wilting opent de vergadering om 20.08 en heet iedereen welkom, met speciale aandacht voor de nieuwe buren: Geertje en Leonardo die met hun twee kinderen (Gabriël en Benjamin) onlangs op Vrijburcht zijn komen wonen (Pedro de Medinalaan 188).
Over de agenda merkt Sabine op dat het punt over décharge bestuur (zie notulen 25/6/13 en 12/11/2013) waarop teruggekomen moest worden, niet vermeld is voor deze vergadering. De décharge is nog niet officieel. Vincent zal dit meenemen bij punt 4.
De agenda wordt vastgesteld.

2. Notulen 16e alv (12 november 2013)

- Johan vraagt of de studenten culturele antropologie die een tijdje op Vrijburcht hebben doorgebracht en interviews hebben gehouden voor hun studie, al wat van zich hebben laten horen. Volgens Peggy zijn ze nog volop met de uitwerking van de gegevens bezig.
- *Het verslag van 12 november 2014 wordt vastgesteld.*

3. Vaststellen aantal stemmen

- Het aantal aanwezige stemmen wordt vastgesteld op 66.5 %; dat is voldoende voor het nemen van rechtsgeldige besluiten.

4. Décharge bestuur 2012, financieel jaarverslag 2013 en begroting 2014

Décharge aan bestuur over beleid 2012:

- Jaap heeft het bestuur een mail gestuurd waarin wordt vermeld dat de jaarrekening 2012 officieel is goedgekeurd door de kascommissie. Bij deze is de toestemming van de kascommissie nu binnen en kan er décharge worden verleend aan het bestuur over 2012.

Toelichting bestuur jaarverslag en begroting.

- N.a.v. de financiële stukken merkt Vincent op dat het achterblijven van rendement op het vermogen van de VvE opvalt. De vraag is daarom hoe we het geld rendabeler kunnen wegzetten. Daar komt hij straks op terug.
- De stijging van de maandelijkse bijdrage van alle leden blijft zoals eerder vastgesteld.
- Verder zijn we goed binnen de begroting gebleven.
- Sabine vraagt naar de stand van zaken van de beheerconstructie voor de gemeenschappelijke ruimtes van Vrijburcht. Menno antwoordt dat Stichting Vrijburcht er nog mee bezig is, maar dat het eind in zicht is. Er moesten nog btw kwesties afgehandeld worden waarvoor een btw specialist is ingeschakeld. Het is nu bijna duidelijk welke btw de Stichting nog verschuldigd is. Binnen twee maanden verwacht de Stichting een antwoord van de Belastingdienst en dan kan het verhuurcontract VvE/ Stichting beheer theater, waarvan al een concept opgezet is, beter afgewerkt worden.
- Vincent meldt voorts dat de machtiging voor betalingen gewijzigd is: niet alleen Munnik VvE beheer moet een handtekening zetten, maar ook een van de bestuursleden. De banken worden op de hoogte gesteld. Als het betreffende bestuurslid aftreedt, wordt een nieuw bestuurslid handtekeningbevoegd en moet daar melding van gemaakt worden.
- Jacobiene vraagt naar de kosten van de schoonmaak. Vincent antwoordt dat Munnik de schoonmaakkosten regelt.
- Het is Menno opgevallen dat het bedrag van de begroting voor de tuincommissie van 3000 naar 2500 euro is verlaagd. Hij denkt dat er in de komende jaren wel meer kosten komen, maar nog niet direct. Vincent antwoordt dat het per jaar bekeken wordt en dat het niet erg is als ze er een keer bovenuit komen.
- Sophie vraagt waarom er nu minder vermogen is. Antwoord: door de crisis en de daaruit voortvloeiende renteverlaging.

Vooruitlopend op punt 11 (vermogensbeheer VvE) laat Vincent een presentatie zien en legt daarbij uit wat de plannen van het bestuur zijn om de dalende lijn van het vermogen te herstellen. Hij wil daarover in discussie met de leden.
Een rendement van 4% per jaar gaan we niet halen. Op dit moment staat ons vermogen van 5 ton op spaarrekeningen. Dat houdt geen risico in. De rente is nu tussen de 1 en 1,7 %, dat is erg weinig. De inflatie valt mee. Maar we lopen achter. Wat zijn de alternatieven?

Risicovoller beleggen.

Vincent legt uit dat we al met al aardig wat bij elkaar sparen, maar dat we ook nu niet vrij van risico's zijn. In het meerjarenonderhoudsplan zitten allerlei aannames. Daar zit ook risico in. Bijvoorbeeld dat het groot onderhoud eerder moet gebeuren dan voorzien. En rendementsrisico. Die risico's zijn niet te overzien.
Het is verstandig om na te denken over het beleggen van een deel van ons vermogen in aandelen. Uiteraard in een beleggingsfonds dat past bij Vrijburcht.
Als we 20 % beleggen dan missen we over 40 jaar 5 ton (worst case). Bij voortzetting (historisch rendement) dan hebben we over 40 jaar een miljoen extra. Meer dan 20 % beleggen is niet meteen verstandig. Te risicovol. En bovendien moeten we wennen aan het idee en ervaring opbouwen.
Johan vraagt of 20% in duurzame belegging en 20% in zonnecollectoren steken een idee is. Dat is precies de verhouding die in het voorstel van de penningmeester staat: 20% beleggen in aandelen, 20% in een 15-jaars deposito (hogere rente), 40% op spaarrekening en 20% op een spaarrekening, gereserveerd voor zonnepanelen.
Luut vraagt of je die risico's moet beheren, moet je er steeds weer naar kijken? Volgens Vincent volgt het fonds de index en gaat dat automatisch, je hoeft er niet veel voor te doen. Je kunt je er op elk moment ook uit terugtrekken.Vincent merkt wel nog op dat, als je weet dat je op een bepaald moment je hele reserve nodig hebt, je dan niet in de aandelen gaat. We moeten dus wel elk jaar kijken hoe en wat. Op dit moment, omdat we achter lopen, is het verstandig om te beleggen. Vincent hoopt dat we bij meer rendement de verhoging van de servicekosten kunnen verminderen.
Tamar vraagt of we een tekort krijgen als we doorsparen. Vincent legt uit dat we bij een rente zoals nu tekort gaan komen. Tamar vindt beleggen een groot risico, zeker nu na deze crisistijd waarin zoveel verloren is gegaan.
Johan merkt op dat de bedragen waar we over praten zo groot zijn dat het eigenlijk zonde zou zijn om alles op de spaarrekening te zetten. Waar stop je het dan in? Aandelen (zoals pensioenfondsen doen). Het is lange termijn denken. Daar moet je aan wennen.
Sabine oppert het idee om met het geld een huis te kopen en te verhuren. Daar zitten volgens Vincent ook risico's aan vast.
Johan vraagt naar het verschil tussen deposito/obligaties. Vincent antwoordt dat je bij een deposito (is ook obligatie, maar een obligatie heeft een langer lopende rente (*klopt dat Vincent* ??) zeker weet wat je hebt na 15 jaar, maar niet wat je ervoor kunt krijgen. Obligaties worden te ingewikkeld en is volgens Vincent niet zo renderend de komende jaren.
Hein merkt op dat we het nu hebben over zekerheden op financieel gebied. Maar we hebben het niet over zekerheden op technisch gebied..
Jolanda stelt de vraag of het beleggen van het vermogen rechtsgeldig is. Vincent bevestigt dat, het staat in de splitsingsakte vermeld.
Jacqueline vraagt of er alternatieven zijn. Zijn er vve's die alternatief beleggen? Wat is nog een optie? Vincent verwijst naar de zonnepanelen die een renderende investering zijn. Verder weet hij niet waar andere VvE's in beleggen. Aandelen is het meest voor de hand liggend en het meest verspreid.
Sophie noemt ledverlichting als besparing, kunnen we dat in het hele pand aanbrengen? De ALV gaat daar nu verder niet op in omdat het van een andere orde is dan een ton investeren in aandelen.
Luut laat zich positief uit: het is een uitgave over 40 jaar. Vincent heeft goed gekeken naar de juiste mix (Vincent beaamt dat). Een ton wegzetten is geen groot bedrag. Het gaat de komende 40 jaar geen pijn opleveren.

De voorzitter kondigt aan dat er na de pauze zal worden gestemd over het beleggen. Het lijkt dat de meeste leden voor zijn. Vincent wil wel graag met de VvE leden die tegen zijn in

overleg: waar zit de twijfel, kan hij nog wat nadere uitleg geven om evt. zorgen weg te nemen?
Menno merkt op dat er met de Key gepraat zal moeten worden omdat ze in principe tegen beleggen zijn. Luut reageert daarop: De Key is een instituut, we kunnen met de bewoners een meerderheid behalen.
Jeanet meldt dat ze voor is, maar ze zou zich willen verdiepen in de aandelen.
Meerdere leden knikken instemmend: beleggen oké, maar wel goed (duurzaam, sociaal) beleggen.

Punt 4 van de agenda wordt nu voortgezet:

- De vergadering keurt het financieel jaarverslag 2013 en de begroting 2014 goed.

Décharge aan bestuur over beleid 2013. Advies kascommissie.

- Arjen Deuring rapporteert namens de kascommissie. Na het bestuderen van de financiën heeft de kascommissie een aantal aandachtspunten geformuleerd, waaronder het beter bijhouden van het onderhoud, dat te vaak wordt uitgesteld. Luut, die zich eerder met het meerjarenonderhoudsplan heeft beziggehouden, noemt het gebruik van schattingsmodellen om vanuit de materie een schatting te maken. Het onderbouwen van het meerjarenonderhoudsplan is belangrijk volgens Luut.
- Verder maakt de kascommissie zich op dit moment geen zorgen wat betreft het achterliggen op de begroting.
- De kascommissie stelt naar aanleiding van haar bevindingen de ALV voor de penningmeester décharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid over 2013. De ALV besluit conform. De ledenvergadering neemt de aanbevelingen van de kascommissie over.

5. Décharge bestuur 2013

- De ledenvergadering verleent décharge aan het bestuur over het gevoerde beleid in 2013.

6. Nieuwe leden bestuur

- Michaël Frinking neemt plaats in het VvE bestuur om Bert Muller te vervangen (die op zijn beurt Michaël vervangt als facilitair lid theaterbestuur). Geert van der Sman heeft zich ook aangemeld voor het VvE bestuur. Saskia van Bezouw is een poosje geleden al uit het VvE bestuur gestapt. Alle leden stemmen in met deze wijzigingen. Met Mirjam van der Spek, Petra Spiljard en Vincent van Bijleveld als zittende leden komt het aantal bestuurleden nu weer op vijf.
- Petra bedankt Bert voor vele jaren van grote inzet. Ook Saskia, die niet aanwezig is, wordt bedankt voor haar inzet.

7. Nieuw lid kascommissie

- Arjen Deuring blijft lid van de kascommissie. Ingrid Mehciz gaat er na twee jaar uit. Jaap Luif wil haar opvolgen. De ALV gaat akkoord.

8. Schoonmaakcommissie

- Jacqueline vertelt dat MMC binnenkort begint met een grote schoonmaak (mos, spinnen, glasbewassing). Ze gaan proberen om beter schoon te maken, niet met hoge druk maar met anti-mos. Als de test goed uitpakt kan er over 2 weken mee begonnen worden. Tegen de spinnen wil de schoonmaakcommissie geen agressieve middelen gebruiken, maar liever efficiënter spuiten.
- Na overleg over een gezamenlijke schoonmaakdag wordt besloten dit op een dinsdagmiddag/avond te doen, in de 2e of 3e week van juni.
- De schoonmaakcommissie (Jacqueline en Sophie) zoekt nieuwe enthousiaste leden om hen te vervangen. Michaël wordt al ingewerkt. Sander sluit zich bij Michaël aan.
- Petra bedankt Jacqueline en Sophie voor alle inzet op dit gebied.

9. Herinneringssteen Britta

- Johan vertelt dat hij (o.a. in overleg met de kinderen van Britta en een paar andere buren) een herinneringssteen heeft laten maken die na het overlijden van Britta in de tuin geplaatst is na de kerstborrel, in aanwezigheid van de mensen die er toen waren. Britta was de eerste persoon die op Vrijburcht overleden is en Johan wilde Britta 'een beetje bij ons houden' dmv de steen. Blijkbaar was niet iedereen het hiermee eens. Johan heeft middels een mail al laten weten dat het hem speet dat hij het niet zo goed gecommuniceerd had en dat hij open staat voor andere mogelijkheden. Hij is blij dat hij na zijn mail toch ook positieve reacties heeft gehad. Dit onderwerp staat nu op de agenda om ieders suggesties te horen en een gezamenlijk besluit te nemen.
- Sophie stelt voor om de steen wat meer in het groen op te nemen. Sander vindt het fijn dat de steen er ligt, maar zou hem ook wat meer in de tuin leggen. Melanie begrijpt de intentie van Johan maar heeft er veel moeite mee. Het voelt heel zwaar voor haar. Ook Luut vindt het niet prettig dat de steen zo goed zichtbaar in de tuin ligt. Jolanda vindt dat op Vrijburcht alles erbij hoort, ook de dood, de steen zou dat kunnen symboliseren, maar dan meer in het algemeen. Een ander heeft het idee om ergens in Vrijburcht een tijdlijn (met foto's e.d.) van alle belangrijke gebeurtenissen te maken.
- De voorzitter stelt voor dat Johan met de tuincommissie en Melanie even bij elkaar gaat zitten om een oplossing te vinden waar iedereen zich in kan vinden. Vervolgens zullen de kinderen van Britta op de hoogte gesteld worden van de verandering.

10. Zonnepanelen

Hein de Haan vertelt dat er al vanaf het begin over zonnepanelen nagedacht is. Er is aardig wat tijd over heen gegaan. Verschillende offertes zijn aangevraagd en Christiaan van ???? Is uiteindelijk gevraagd om een voorstel te maken voor Vrijburcht.

Christiaan vertelt dat de hoofdredenen voor een zonnepanelensysteem voor Vrijburcht zijn: duurzaamheid en financieel voordeel. Hij laat een presentatie zien (die naar alle VvE leden zal worden verstuurd per mail) waarin het blok aan de J.O. Vaillantlaan wordt onderscheiden van het blok van de lichthoven en De Roef omdat er 2 verschillende systemen voorgesteld worden:

Blok Vaillantlaan – CVZ kast (centrale voorzieningen) – daar goed rendabel te krijgen

Blok Lichthof en Roef – Herman Systeem (individueel systeem omdat CVZ systeem daar niet rendabel is)

We kunnen kiezen voor:
Optie 1 – collectieve voorzieningen op blok Vaillantlaan (verwachte opbrengst 2.758 in het 1e jaar. Investering 23.500 euro)
Optie 2 – optie 1 + zonne-energie netwerk met Herman op blok lichthof/Roef (verwachte opbrengst 2440 1e jaar?????. Investering 64.515 euro).

Anwoorden op vragen:

- De panelen gaan lang mee.
- Ze maken geen geluid, ook niet met wind.
- Zicht op het dak: Christiaan zal een foto opzoeken.
- Als je niet over de pijpen van de daken van de lichthoven heengaat, hou je maar een derde van de panelen over. Dus op de lichthovenkant moeten de panelen om/over de pijpen heen geplaatst worden.
- Na 8 jaar heb je de zonnepanelen terugverdiend.
- Er is een tweedehands markt voor panelen, maar ze degraderen wel iets. Er zijn ook zonnepanelen die je als dak kan gebruiken, maar plat op het dak vervuilen ze en heb je veel onderhoud nodig. Er zitten meer nadelen aan.
- Zodra er dakopbouwen komen denkt Christiaan graag mee over het plaatsen van panelen.

De voorzitter stelt voor te gaan stemmen over optie 1 of 2, maar de ledenvergadering vindt het moeilijk te stemmen zonder beeldmateriaal. Als Christiaan wat beeldmateriaal heeft opgezocht, ziet Sophie veel ‘verrommeling’ aan de lichthofkant omdat de panelen op stellages staan over de pijpen heen, die boven de zinken rand van het dak uitkomen. Menno kan niet inschatten wat het doet met het uitzicht vanuit hun huis gezien.

De vergadering gaat akkoord om in 2 delen te stemmen:

1) Eerst voor het voorstel om op de daken aan de Jan Olphert Vaillantlaan CVZ panelen te plaatsen. *Dit voorstel wordt door 78,7 % van de aanwezigen aangenomen.*
2) Dan voor het voorstel om op de daken van De Roef en de lichthoven zonne-energie netwerk met Herman te plaatsen. Met degenen voor wie deze zonnepanelen het uitzicht bepalen worden aanpassingen besproken. Als deze leden het hier niet mee eens zijn is een nieuwe vergadering nodig om toestemming te krijgen voor het plaatsen van panelen op deze daken. *Dit voorstel is door 74,3% van de aanwezigen aangenomen.*

11. Vermogensbeheer VvE

- Het beleggingsvoorstel is onder punt 4 al besproken.
- Het voorstel omvat het beleggen van een deel van het reservefonds (20 %) in een duurzaam (bij Vrijburcht passend) fonds van Triodos, ASN of SNS. Er wordt gestemd over het beleggen van 20% van het reservefonds in een van de drie genoemde fondsen, onder voorwaarde dat de commissie die het voorstel gaat bestuderen (Vincent, Jaap, Jeanet, Teeja en Sabine) unaniem tot een keuze uit/binnen deze drie fondsen kan komen. Alleen als de commissie niet tot een

keuze kan komen zal het onderwerp opnieuw op de ALV geagendeerd moeten worden.
- *Het voorstel wordt door 65,4% van de aanwezigen aangenomen.*
- De presentatie van het voorstel zal rondgestuurd worden.

12. Rondvraag

- Johan en Frank gaan nadenken over oplaadpunten in de garage.
- Er staan regelmatig (bak)fietsen in de binnentuin, wat niet conform de afspraken is. Zeker als die in de doorloop staan is dat hinderlijk. Graag weghalen.
- website: de vernieuwde website zal binnenkort gaan functioneren. De commissie is er hard mee bezig.
- techwood: laatste stapels worden binnenkort weggehaald. Die hoek komt vrij.
- paaseieren zoeken: 2e paasdag 11 uur.
- verzoek om het gootje voor de fietsen meer naar de binnenkant te plaatsen.
- lichtbronnen. Frank vertelt dat er een inventarisatie van de elektrische problemen is gemaakt (intercom , verlichting). Gaat vaart in komen. Alle storingen worden als eerste aangepakt (binnen 2 maanden). Daarna wordt er naar de structurele oplossingen gekeken.
-doorgeefplank: spullen graag opruimen na paar dagen.

Besluiten:
- Het verslag van 12 november 2013 wordt vastgesteld.
- De vergadering verleent décharge aan het bestuur over 2012.
- Het financieel jaarverslag 2013 en de begroting 2014 worden goedgekeurd.
- De vergadering verleent décharge aan het bestuur over 2013.
- Michaël Frinking en Geert van der Sman nemen plaats in het bestuur; Bert Muller en Saskia van Bezouw treden uit het bestuur.
- Jaap Luif volgt Ingrid Mehciz op in de kascommissie.
- Voor de herinneringssteen van Britta wordt in overleg met de tuincommissie en Melanie een goede plaats gezocht op een minder opvallende plek. Dit wordt kortgesloten met Luke en Julia.
- De ALV gaat akkoord met het plaatsen van CVZ zonnepanelen op het dak aan de JOV laan.
- De ALV gaat akkoord met het plaatsen van zonnepanelen (zonne-energie netwerk met Herman) op het dak van De Roef en de lichthoven. Met degenen voor wie deze zonnepanelen het uitzicht bepalen worden aanpassingen besproken. Als deze leden het hier niet mee eens zijn is een nieuwe vergadering nodig om toestemming te krijgen voor het plaatsen van panelen op dit dak.
- De ALV gaat akkoord met een belegging van 20% in een van de drie genoemde fondsen, onder voorwaarde dat de commissie die het voorstel gaat bestuderen (Vincent, Jaap, Jeanet, Teeja en Sabine) unaniem tot een keuze uit/binnen deze drie fondsen kan komen. Alleen als de commissie niet tot een keuze kan komen zal het onderwerp opnieuw op de ALV geagendeerd moeten worden.