Notulen van de 5e Algemene Ledenvergadering van de VvE **Vrijburcht** gehouden op **dinsdag 27 mei 2008** in het Vrijburcht theater in Amsterdam IJburg

| | |
|---|---|
| Aanwezig namens het bestuur: | Margreet Krul (voorzitter), Jan Guichelaar, Marijke Haring, Sander Hartog, Luut voor in 't Holt, Jaap Luif en Britta Tangermann |
| Aanwezig namens Munnik VVE Beheer: | Jolande Groenheide-Asin (notulist) |
| Aanwezig aantal stemmen: | 89,8 % |

---

Agendapunten:
1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**.
2. **Vaststellen nieuwe samenstelling kascommissie 2007.**
3. **Vaststellen notulen ALV d.d. 21 november 2007.**
4. **Voortgang oplevering.**
5. **Wijzigingen in Splitsingsakte.**
6. **Onderhoudscontracten.**
7. **Vaststellen quorum.**

*In stemming:*
8. **Huishoudelijk reglement logeerruimte / kas- en klusruimte.**
9. **Financieel jaarverslag**
10. **Volière.**

**PAUZE – TELLEN STEMMEN**

*Benoeming:*
11. **Benoeming leden kascommissie 2008.**

*Diversen:*
12. **Presentatie werkgroepen.**
13. **Uitslag van de stemming**
14. **Datum volgende vergadering**
15. **Rondvraag**
16. **Sluiting**

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**.
De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op deze 5e Algemene Ledenvergadering. Zij vraagt aan de vergadering om vanavond efficiënt te vergaderen. Er is een aanvulling op de agenda. De presentatie van de Technische commissie wordt aan agendapunt 12 toegevoegd. Hiertegen maakt niemand bezwaar. De agenda wordt hierbij goedgekeurd.

2. **Vaststellen nieuwe samenstelling kascommissie 2007.**
De voorzitter meldt dat de samenstelling van de kascommissie voor het boekjaar 2007 is gewijzigd. Het financiële verslag is door 2 andere leden (Johan van Iersel en Marjoleine van Verseveld) gecontroleerd. De voorzitter vraagt aan de vergadering of zij met terugwerkende kracht akkoord gaan met de benoeming van deze 2 leden tot de kascommissie. Hiertegen maakt niemand bezwaar.

3. **Vaststellen notulen ALV d.d. 21 november 2007.**
Marijke Haring, secretaris, heeft verder geen vragen en/of opmerkingen.
Een bewoonster vraagt om de actiepuntenlijst door te nemen, zodat de status van deze punten bekend wordt. De voorzitter meldt dat op een aantal punten al actie is ondernomen en dat tijdens de vergadering andere punten worden besproken. Zij stelt voor om als eerste de agenda te volgen en voor de rondvraag de status van de actiepunten vast te stellen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.
Er zijn verder geen vragen of opmerkingen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. **Voortgang oplevering.**
Johan Vlug neemt het woord en meldt dat geconcludeerd kan worden dat er langzame vorderingen zijn. De personeelswisselingen bij BK Bouw geven ook de nodige communicatieproblemen. De nieuwe contactpersoon is Nol Duivenvoorden; hij pakt de zaken serieus op en steunt de VvE bij de bespreking van de conflicten.
Johan Vlug geeft een korte toelichting op de zaken die nog afgehandeld moeten worden.
***Zie bijlage 1***
Daarbij worden de volgende opmerkingen gemaakt.
- Liftschacht: de nieuwe printplaten zijn besteld, maar het is nog steeds onduidelijk wie deze kosten gaat betalen.
- Vloerpotten op het dak: de kosten voor de vloerpotten komen voor rekening van degene die uitbreiding van het dakterras zal aanvragen. Deze kosten vloeien terug in de VvE.
- Aanvraag offerte voor het slaan van een bron. Eén en ander vindt plaats in overleg met Hein de Haan. Er dient nog te worden uitgezocht of het grondwater geen ijzer bevat.
- Vervanging Techwood. In verband met de garantie heeft Techwood weer een voorstel offerte aan BK Bouw uitgebracht. Dit heeft als voordeel dat Techwood dezelfde afmetingen gebruikt en de onderconstructie niet hoeft te worden aangepast. Zodra deze zaak akkoord bevonden is, zal Hein de Haan het voorstel bij de Milieu Bouwtoezicht deponeren.
  Een bewoner vraagt of deze oplossing ook beter schoon te houden is. Johan Vlug antwoordt dat daar geen rekening mee gehouden is en dat alleen een klein deel van de vluchtweg wordt vervangen. Hierop aansluitend meldt Sander Hartog dat de VvE dit gedeelte van het gebouw nog niet actief heeft laten schoonmaken, omdat er nog zoveel problemen spelen.
- Een bewoner merkt op dat een aantal bouten van het dakterras loszit of niet goed aangedraaid is. Johan Vlug meldt dat hij deze klachten meeneemt naar de volgende werkbespreking.
- Sabine Smulders merkt op dat nog een aantal sloten bijgesteld moet worden. Johan Vlug vraagt of bewoners deze klachten ook aan hem willen mailen; deze worden ook meegenomen naar de werkbespreking.
- Een bewoner merkt op dat het houtwerk van de dakopbouwen op diverse plaatsen grijs uitslaat, er putjes in zitten en het lakwerk loslaat. Johan Vlug antwoordt dat dit probleem bekend is. Een deel van het lakwerk is slecht en wordt meegenomen in de volgende schilderswerkzaamheden. Naar de andere klachten wordt gekeken.

5. **Wijzigingen in Splitsingsakte.**
Johan Vlug meldt dat hij samen met Menno Vergunst naar de notaris is geweest en dat zij daar uitvoerige informatie over dit onderwerp hebben ontvangen. Uit deze informatie kwam naar voren dat het van groot belang is om ervoor te zorgen dat de mutaties definitief zijn. Deze mutaties betreffen: de wisseling van de bergingen, het verschuiven van de parkeerplaatsen en de motorplekken. Hierin kan de uitbreiding van de dakterrassen worden

meegenomen. Er is inmiddels een proef genomen met het wijzigen van de parkeerplek in motorplek. Hierbij is met name gelet op het reëel kunnen blijven in- en uitparkeren.
Hier dient men zeer secuur mee om te gaan. De gehele procedure wordt pas in gang gezet als alle mogelijkheden zijn onderzocht en alle wijzigingen zijn goed bevonden. Op dat moment worden alle bewoners hierover geïnformeerd en wordt aan hen gevraagd om hiermee akkoord te gaan, daarnaast dienen ook alle hypotheekverstrekkers hun akkoord hieraan te geven.

De volgende opmerkingen worden gemaakt.
Een bewoner vraagt of de vier parkeerplaatsen na de wijziging wegvallen. Johan Vlug antwoordt dat de splitsingsnummers wegvallen. Hierop aansluitend merkt de bewoner op dat hiermee een deel van het vermogen van de VvE ook wegvalt. Hij benadrukt dat aan deze wijziging zowel voor- als nadelen kleven. Een parkeerplaats kan gezien worden als verkoopbaar object en is dus te verkapitaliseren. Johan Vlug antwoordt dat deze zogenaamde G-ruimte (gemeenschappelijke ruimte) op lange termijn niet gebruikt gaat worden. Hij is van mening, dat de bewoners juist blij moeten zijn dat zij deze ruimte kunnen opheffen; qua financiering heeft de VvE deze ruimte niet nodig. De bewoner stelt voor om zowel de splitsingsnummers als de G-ruimte te behouden en de mogelijkheden daartoe te onderzoeken.
Luut voor in ’t Holt reageert hierop en meldt dat het wijzigen van de Splitsingsakte noodzakelijk is omdat een aantal bouwkundige wijzigingen is veranderd. Een wijziging is voor een aantal bewoners van groot belang in verband met hun eigendomsrecht. Jacqueline van Gogh is van mening dat hierin niet alleen de persoonlijke, maar ook de gemeenschappelijke belangen een grote rol spelen. Het is mogelijk dat de VvE, door onvoorziene omstandigheden, extra financiën nodig heeft. Door de wijziging van de vier parkeerplaatsen valt een deel van het kapitaal van de VvE weg. In aansluiting hierop meldt Luut voor in ’t Holt dat het bestuur naast de begroting bezig is met het opstellen van een meerjarenplan voor het groot onderhoud voor de komende 40 jaar. In dit meerjarenplan worden de diverse onderhoudsposten tegen het toekomstig onderhoud uitgezet. Binnen dit meerjarenplan vormt het bedrag van de vier parkeerplaatsen een relatief kleine post.
Bert Muller merkt op dat de fietsenstalling al een tijdje in gebruik is. Zijn woning is dicht bij de fietsenstalling gelegen en hij ondervindt regelmatig overlast hiervan. Hij vraagt aan het bestuur om gebruiksregels hiervoor op te stellen. De voorzitter stelt voor dat het bestuur dit punt in een voorstel verder uitwerkt.
Sophie vraagt wanneer de betaling voor de fietsenstalling aan de orde komt. De voorzitter stelt voor om eerst het gehele proces in gang te zetten en daarna de details verder uit te werken.
Jan Guichelaar benadrukt dat bewoners die afhankelijk zijn van de wijziging van de Splitsingsakte door het uitstel benadeeld worden. Hij zou dit erg jammer vinden en stelt voor om de alternatieven zo snel mogelijk te onderzoeken.
Hein de Haan stelt daarop voor om de twee punten los te koppelen. Menno Vergunst is het daarmee niet eens, aangezien dit extra kosten met zich meebrengt.
De voorzitter sluit de discussie en stelt voor dat Johan Vlug en Menno Vergunst de diverse mogelijkheden en alternatieven met de notaris bespreken, waarna zij de bewoners uitvoerig informeren over hun bevindingen. Naar aanleiding hiervan wordt weer een voorstel geformuleerd waarop de bewoners hun stem uit kunnen brengen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

6. **Onderhoudscontracten.**
Jan Guichelaar neemt het woord en meldt dat alle onderhoudscontracten van zowel de Stichting als de VvE in het bestuur zijn besproken. Het bestuur kwam tot de conclusie dat het tijd werd om alle contracten aan de VvE over te dragen. Voor 1 juni a.s. wordt op de website

een lijst gepubliceerd van de diverse onderdelen in het complex en wordt daarbij de naam van de nieuwe contactpersoon vermeld.
Met betrekking tot de technische zaken blijft Michael de eerstverantwoordelijke, ten 2e Jan Guichelaar, ten 3e Luut voor in 't Holt en als 4e Menno Vergunst. Aan de bewoners wordt gevraagd om bij calamiteiten deze volgorde aan te houden.
Tot voor kort was Menno Vergunst hier alleen voor verantwoordelijk. De heer Guichelaar bedankt hem, namens de VvE, voor het feit dat hij altijd beschikbaar was voor het oplossen van de problemen. Dit wordt met applaus ondersteund.
Jan Guichelaar meldt vervolgens dat Michael zich zoveel mogelijk ter beschikking stelt voor de bewoners van Vrijburcht. Er is met hem afgesproken dat hij zijn uren bijhoudt en mocht blijken dat er teveel werk op hem afkomt, dat hij dit meldt bij het bestuur. Het bestuur zal daarop andere maatregelen treffen.

7. **Vaststellen quorum.**
De heer Luif meldt dat 89,8% van de stemmen aanwezig is, dan wel vertegenwoordigd zijn. Er zijn dus voldoende stemmen aanwezig voor het nemen van rechtsgeldige besluiten.

**IN STEMMING**

8. **Huishoudelijk reglement logeerruimte / kas- en klusruimte.**
Jan Guichelaar meldt dat de beide reglementen veel overeenkomsten vertonen.

De volgende vragen worden gesteld.
- Marjoleine van Verseveld merkt op dat in het reglement wordt gesproken over het huurcontract tussen de VvE en de Theater commissie. Zij vraagt zich af of zij bij goedkeuring van de reglementen automatisch dit huurcontract goedkeurt. Jan Guichelaar antwoordt dat dit contract nog niet getekend is en de informatie die in de reglementen vermeld staat dus niet correct is. De voorzitter stelt voor, om verwarring te voorkomen, deze passage uit het reglement te verwijderen. Jan Guichelaar zorgt hiervoor.
- Een bewoner merkt op dat er gesproken wordt over een beheerder. Hij vraagt zich af wie verantwoordelijk is voor de diverse ruimtes. Jan Guichelaar meldt dat de aanspreekbare personen mbt de reserveringen op de website genoemd zullen worden.
- Een bewoonster merkt op dat 'het netjes achterlaten van de ruimtes' door elke bewoner anders geïnterpreteerd wordt. De voorzitter antwoordt dat hiervoor nog de nodige gebruiksregels dienen te worden opgesteld. Jan Guichelaar neemt dit punt mee.
- Mariska van De Key merkt op dat ook de huurders gebruik mogen maken van de logeerruimte. Zij stelt voor om artikel 5 hierop aan te passen. Jan Guichelaar neemt dit punt mee en verwerkt deze opmerking in het contract.
- Een bewoner vraagt of de huurtarieven al bekend zijn. Jan Guichelaar antwoordt dat de huurtarieven op de website geplaatst worden.
- Saskia merkt op dat de huurprijs van de kasruimte (€ 25,--) niet in verhouding staat met de huurprijs van de andere ruimtes. Jan Guichelaar meldt dat de prijs inmiddels al verlaagd is naar € 17,50, maar hij stelt voor dat het bestuur de prijslijst nogmaals doorneemt.
- Een bewoner meldt dat er oorspronkelijk twee logeerruimtes bestonden. Deze twee ruimtes zijn veranderd in één logeerruimte en een kleedruimte. Menno Vergunst antwoordt dat de kleedkamer ook gebruikt kan worden als logeerruimte. Er zijn twee stoelen aangekocht; door deze twee stoelen bij elkaar te plaatsen, creëert men een surrogaat logeerbed.
- Johan Vlug vraagt of een aantal verantwoordelijkheden van het bestuur aan de facilitaire commissie is overgedragen. Hierop antwoordt Jan Guichelaar bevestigend.

De voorzitter sluit de discussie af en stelt voor om over de reglementen te stemmen. Zowel het huishoudelijk reglement logeerruimte als ook het huishoudelijk reglement kas- en klusruimte worden unaniem aangenomen.

9. **Financieel jaarverslag.**

Johan van Iersel meldt dat de kascommissie de jaarstukken heeft ontvangen. De kascommissie is van mening dat het verslag van de administrateur, zoals die bij de jaarstukken is gevoegd, van matig niveau is. Zij kwamen tot de conclusie dat een aantal zaken niet klopt. Hier is een lijst van 21 punten uit voortgekomen. Deze lijst wordt nog met Jos Munnik besproken. De kascommissie heeft samen met Jaap Luif, de penningmeester, besloten om de bespreking en goedkeuring van het financieel jaarverslag uit te stellen tot november, aangezien zij niet voldoende zijn geïnformeerd om décharge te verlenen. De kascommissie adviseert de leden om dit besluit over te nemen. Hierop aansluitend meldt Marjoleine van Verseveld, dat de kascommissie de controle van de jaarstukken iets breder zou willen benaderen. De kascommissie wil nader geïnformeerd worden over het totale beheer van het gemeenschappelijke geld. Hierop reageert Jan Guichelaar. Hij meldt dat in het huishoudelijk reglement vermeld staat, dat de kascommissie ingesteld wordt voor het controleren van de cijfers. De kascommissie geeft aan dit iets breder te willen trekken en wil de vergadering gaan adviseren over beleidsmatige zaken. Deze zaken behoren bij het bestuur. Hij adviseert de kascommissie om de zaken zuiver te houden en zich alleen maar bezig te houden met de zakelijke en inhoudelijke zaken. Johan van Iersel antwoordt dat zij samen met Jaap Luif de lijst van punten met Jos Munnik gaan bespreken. Het is de bedoeling dat Jos Munnik daarna een nieuw verslag maakt met daarbij een advies van de kascommissie tot het verlenen van décharge.

Een bewoner vraagt hoe de kascommissie zich tot de financiële commissie verhoudt. Marjoleine van de Verseveld antwoordt dat er geen overlappingen zijn.

Een bewoner vraagt op welke wijze de taken van de kascommissie en financiële commissie zijn afgebakend. Hierop wordt geantwoord dat de financiële commissie een adviserend orgaan is ten behoeve van het bestuur en de kascommissie een controlerende functie heeft en de leden adviseert.

De voorzitter sluit dit onderwerp af en vraagt officieel aan de vergadering of zij akkoord gaan met het uitstellen van het goedkeuren van het financieel verslag 2007 tot de vergadering van november. Hiermee gaat de vergadering unaniem akkoord.

10. **Volière.**

Henk Schuitemaker van de tuincommissie geeft een toelichting. De bewoners hebben een brief ontvangen, waarin het plan verder uiteen gezet is. Verder werd aan de bewoners gevraagd om hierop te reageren door middel van de enquête. In totaal zijn er 32 reacties binnengekomen: van deze 32 waren er 22 positief, 10 negatief en 1 blanco.

De vragen zijn geïnventariseerd en Henk Schuitemaker stelt voor om als eerste de aandachtspunten te bespreken en eventuele vragen te beantwoorden, waarna er gestemd kan worden. Het bestuur heeft besloten dat het voorstel wordt aangenomen als 2/3 van stemmen voor is.

**Aandachtspunten**:

1. Locatie van de volière;
2. Visuele hinder, stank en overlast;
3. Combinatie kinderen en katten;
4. Vogels horen niet in een kooi.

1. De volière dient geplaatst te worden in een zowel schaduwrijke als zonnige omgeving, die is voorzien van planten. Voorgesteld wordt om de volière naar een andere locatie te verplaatsen en wel voor de woning van Jan en Jacobien. Jan vraagt of de volière iets naar achteren verplaatst kan worden. Dit punt wordt meegenomen door de tuincommissie. Als criteria gelden hierbij dat de volière niet op een te koude plek staat en visueel geen overlast veroorzaakt.
2. De stankoverlast kan worden voorkomen door de volière goed te onderhouden. In eerste instantie wordt gestart met een proef van een jaar. Als de volière niet aan de verwachtingen voldoet, wordt hij verwijderd. Met betrekking tot de geluidsoverlast benadrukt Henk Schuitemaker dat er voor rustige vogels wordt gekozen, die weinig of geen overlast zullen veroorzaken.
3. In de volière is een afgesloten nachthok en de vogels kunnen schuilen in de struiken die zich in volière bevinden. Zodra katten door hebben dat ze niet bij de vogels kunnen komen, blijven ze ook weg. Verder bestaan er ook milieuvriendelijke katten afschrikmiddelen. Kinderen dienen te weten dat kijken geen kwaad kan.
4. Vogels horen niet in een kooi is iets waarover iedereen een andere mening heeft.

Verder werd er gevraagd of een privé hobby in de tuin is toegestaan. Henk Schuitemaker antwoordt dat dit ook afhankelijk is van het feit wat je mooi vindt en wat niet. Het voorstel van Nelson is om de volière in de tuin te integreren. Nelson hoopt daarbij dat andere bewoners het leuk vinden om hem daarbij te helpen. De volière valt niet onder de tuincommissie. Nelson is verantwoordelijk voor de volière en zijn moeder fungeert als achtervang.

De volgende opmerkingen worden gemaakt.
- Mariska van De Key vraagt of de huurders hier ook over zijn geïnformeerd en of zij ook gereageerd hebben. Henk Schuitemaker antwoordt dat alle huishoudens een brief plus enquêteformulier hebben ontvangen. Slechts een paar huurders hebben (positief) gereageerd.
- Een bewoner merkt op dat, volgens het huishoudelijk reglement, huisdieren niet zijn toegestaan in de binnentuin. Henk Schuitemaker antwoordt dat hierbij gedoeld wordt op het feit dat honden en katten geen overlast mogen veroorzaken. De voorzitter is echter van mening dat dit punt verder juridisch onderzocht dient te worden. Zij stelt voor dat over het plaatsen van de volière gestemd wordt onder voorbehoud dat deze plaatsing niet in tegenspraak is met de geldende regels, die al eerder zijn afgesproken. Verder staat het andere bewoners vrij om dergelijke aanvragen in te dienen bij het bestuur. De vergadering beslist uiteindelijk of de aanvraag gehonoreerd wordt. Een bewoner is het hier niet mee eens en is van mening dat de vergadering één lijn moet trekken.
- Sabine Smulders reageert hierop en merkt op dat in het huishoudelijk reglement vermeld staat dat huisdieren in de binnentuin niet zijn toegestaan. Volgens haar is er nu sprake van een precedent werking. Zij vraagt zich af waar de grens ligt en of dit een soort vrijbrief aan alle bewoners betekent. Henk Schuitemaker antwoordt dat iedereen aanvragen bij de tuincommissie kan indienen en indien noodzakelijk wordt deze aanvraag in de vergadering ter bespreking en stemming ingebracht.
- Een bewoner vraagt wie de kosten voor de volière gaat betalen. Jacobien antwoordt dat zij verantwoordelijk is voor alle kosten.
- Geert meldt dat hij een brief heeft ontvangen waarin vermeld stond dat de gehele procedure niet door zou gaan. Henk Schuitemaker antwoordt dat Nelson een ander plan met een alternatieve locatie bij het bestuur heeft ingediend. Aan de bewoners waar de volière in

eerste instantie geplaatst zou worden, is gemeld dat deze stemming geen doorgang zou vinden.

- Een bewoner merkt op dat deze stemming niet op de stemmachtiging vermeld staat, daardoor zijn stemgemachtigden niet op de hoogte van de keuze van deze bewoners. De voorzitter antwoordt dat het voorstel tot plaatsing van de volière wel in de vergaderstukken vermeld staat, maar niet op de stemmachtiging. Zij vraagt aan de vergadering of dit bezwaar oplevert. Hierop wordt negatief geantwoord.

De voorzitter sluit de discussie en stelt voor om over te gaan op de stemming door middel van handopsteking. Zij vraagt aan de vergadering of zij akkoord gaat met de plaatsing van de volière met de volgende kanttekeningen: 1e: dient de plaatsing juridisch correct te zijn; 2e: indien één van de bewoners, wiens woning grenst aan de volière, alsnog bezwaar maakt tegen de volière, de plaatsing alsnog niet doorgaat; 3e: een jaar op proef.
De uitslag is als volgt: tegen: 6 en blanco: 10. Hieruit concludeert de voorzitter dat een stemming via een stemformulier, gezien de stemverhouding, nu de voorkeur heeft. Zij stelt voor om de vergadering te schorsen voor een korte pauze en vraagt aan de bewoners om op de stemmachtiging, die bij de jaarstukken is gevoegd, aan te geven of zij wel of niet voor de plaatsing zijn. Het formulier kan bij Jaap Luif worden ingeleverd.

**PAUZE – TELLEN STEMMEN**

**Benoeming**
**11. Benoeming leden kascommissie 2008.**
De kascommissie bestond uit Johan van Iersel en Marjoleine van Verseveld. Johan treedt af en Marjoleine blijft aan. Voor de vacature meldt zich aan Jacqueline van Gogh. De vergadering gaat hiermee akkoord.

**Diversen**
12. **Presentatie werkgroepen.**
**Havencommissie**: Deze commissie bestaat uit Johan Vlug, Hein de Haan en Sander Hartog. Sander Hartog neemt het woord en meldt dat de havencommissie in de loop der jaren veel ideeën bij de gemeente heeft ingebracht en diverse voorstellen heeft gedaan; deze werden telkens weer tegengehouden om vermeende redenen. De commissie is er zelfs toe overgegaan om tijdelijke steigers op te richten, waarvoor deelvergunningen werden afgegeven. Ondanks de tegenwerking is de commissie doorgegaan met het stellen van vragen en bleef men aan de praat met diverse mensen. Het leek onmogelijk, maar het is toch een feit: er komt een steiger en wel voor het kantoor van Hein de Haan. Er loopt inmiddels een bouwaanvraag voor de aanleg van de steiger, aansluitend op artikel 19.2 een deel van de steiger, de aanleg van een zwemsteiger en palen voor een filmprojectiescherm. De vergunning voor de steiger wordt op zijn vroegst begin oktober afgegeven, de vergunning voor artikel 19.2 heeft een langere periode nodig en wordt eind oktober/begin november verwacht. Naar verwachting zullen de werkzaamheden in de herfst van start gaan. Als eerste worden nu de kosten in kaart gebracht en gekeken of de werkzaamheden in delen of in één keer uitgevoerd kunnen worden. De bedoeling was om een steiger van 21m bij 21m aan te leggen. Er is echter een bouwaanvraag aangevraagd voor een steiger die 4m korter is. Het is mogelijk om met kleine bootjes aan deze steigers aan te meren; het water rond de steiger is 1,50m tot 2m diep. De steiger wordt door een loopplankconstructie afgesloten; een hek is niet toegestaan. In 2006 zijn er voor het

steigerplan reserveringen in de exploitatie opgenomen. Het is de bedoeling dat de kosten in eerste instantie uit deze reserveringen betaald gaan worden en een Stichting opgericht wordt. Verder is er ook nog een steigerplan voor Steigereiland Zuid gemaakt. Dit plan is inmiddels bij de gemeente ingediend.

**Theatercommissie**:
Johan Vlug geeft een overzicht op de stand van zaken.

***Zie bijlage 2***

Een bewoner vraagt of de gelden van een verhuring ook terugvloeien in de kas van de theatercommissie. Johan Vlug antwoordt dat er over dit onderwerp diverse intensieve vergaderingen zijn geweest. In deze vergaderingen bleek dat de meningen over en de visie op dit onderwerp ver uit elkaar liepen. Om tot een evenwichtig besluit te komen, wordt er nu informatie uitgewisseld. De verhuringen zijn tot nu toe wel kostendekkend.

**Technische commissie oftewel de Commissie Lamp**:
Deze commissie bestaat uit Hein de Haan en Johan van Iersel. De commissie Lamp is voornemens om een verlichtingsplan op te stellen en langzamerhand alle lampen in het complex te vervangen voor energiezuinige. Verder wordt er binnenkort een nieuwe lamp in de fietsenstalling geplaatst. De bewoners ontvangen één dezer dagen een enquête met het verzoek om aan te geven waar zij geen of juist wel verlichting willen hebben. Verder kunnen ideeën om wat leuks met verlichting te doen (bijvoorbeeld verlichting gericht op een boom), worden ingediend. De commissie Lamp werkt dit voorstel verder uit. In de volgende ALV zal de commissie Lamp de vergadering adviseren over een aantal voorstellen. De vergadering besluit dan of zij hiermee verder wil gaan of niet.
Hierop aansluitend meldt Hein de Haan dat de commissie de mogelijkheden van zonnepanelen weer wil onderzoeken. In de volgende ALV wordt een uitgewerkt plan met kostenberekening ter bespreking ingediend.

**Actiepuntenlijst:**
De voorzitter stelt voor om de actiepuntenlijst door te nemen.

1. Wijziging notulen d.d. 13.3.06.
   Is afgehandeld.
2. Wie benoemt leden van commissies: ALV of bestuur.
   Jan Guichelaar heeft hier nog niet verder naar gekeken, maar tijdens de vergadering wordt geconstateerd dat de ALV altijd de leden van de commissies benoemt.
3. Uitwerken functioneren Stichting t.o.v. de VvE.
   Luut voor in ’t Holt en Jan Guichelaar hebben hierover gesproken met de Stichting en zij kwamen tot de volgende conclusie: onderhoudszaken horen bij de VvE en een aantal andere zaken horen bij de Stichting. Hiermee is het punt afgehandeld.
4. Uitwerken huurcontract/overeenkomst betaalde vrijwilligers.
   Het contract is door Michael getekend.
5. Uitwerken samenwerking bestuur VvE en St. Theater.
   Is gaande.
6. Taken Groep Lamp verder uitwerken.
   Is afgehandeld.
7. Overlap taken Groep Lamp en Fac. Cie verder uitwerken.
   Er zijn 2 specifieke taken overgenomen.

8. Resultaat met bestuur bespreken; bestuur neemt besluit.
   Is afgehandeld.
9. Programmering en verdere info Theater op website.
   Is afgehandeld.

10. Afronden lijst onderhoudscontracten.
    Is afgehandeld.
11. Telefoonlijst leveranciers.
    Is bekend bij de vier contactpersonen.
12. Afronden contract HSO.
    Is afgehandeld.
13. Opstellen meerjarenplan.
    Is het bestuur mee bezig.
14. Overzicht aandeel in de reservefondsen bewoners.
    Wordt door Jaap Luif meegenomen in de reserveringen.
15. Oplevering individuele parkeerplaatsen.
    Krijgt een vervolg.
16. Opnemen regels logeerruimte in huishoudelijk reglement.
    Is afgehandeld.

Hiermee is de actielijst behandeld.

13. **Uitslag van de stemming.**

De uitslag van de schriftelijke stemming over agendapunt 10, Volière. Jaap Luif meldt dat 73,6% van de stemmen voor het voorstel is. Hiermee is het voorstel aangenomen met de daarbij genoemde voorwaarden.

14. **Vervolgdatum.**

De eerstvolgende ALV vindt plaats op 25 november 2008.

15. **Rondvraag.**

- Volgens Sabine Smulders behoort het opstellen van het Meerjarenplan tot de taken van Munnik. Luut in 't Holt antwoordt dat in de praktijk de VvE veel meer kennis van het complex heeft. De bestuursleden lopen regelmatig een rondje door het gebouw en merken op deze wijze op welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Daarnaast heeft de VvE een ingenieursbureau ingehuurd, dat het bestuur daarbij adviseert. De rol van Munnik hierin is relatief klein.
- Een bewoner merkt op dat er is afgesproken dat het trappenhuis pas schoongemaakt zou worden als de oplevering heeft plaatsgehad. Zij vraagt nu of het trappenhuis al eerder schoongemaakt kan worden. Menno Vergunst antwoordt dat de algemene ruimten nog niet zijn opgeleverd, maar het trappenhuis voor die tijd schoongemaakt kan worden. Dit wordt aan HSO gemeld. Marjoleine van Verseveld stelt voor om de schoonmaakkosten op BK Bouw te verhalen. Het bestuur neemt dit punt mee.
- Een bewoonster vraagt wanneer de servicekosten verlaagd worden. Sander Hartog antwoordt dat de servicekosten opgebouwd zijn op basis van de informatie uit andere projecten. Zodra het meerjarenplan klaar is, zijn ook de kosten voor het onderhoud duidelijk. In de loop van het jaar krijgt het bestuur hier een redelijk goede kijk op. Op dat moment wordt er een definitieve calculatie van de servicekosten gemaakt.
- Tamar meldt dat huisdieren op haar voordeur urineren. Zij vraagt of de bewoners iets gemeenschappelijk tegen dit probleem kunnen doen. De voorzitter adviseert om als eerste

de eigenaar van dat huisdier daarop aan te spreken. Bewoners die tips hebben, kunnen dit via de website melden.

- Bij een groot aantal bewoners zijn pomp-relais geplaatst bij de pomp van de vloerverwarming. Johan Vlug vraagt aan Britta Tangemann of deze relais het water 10 minuten per dag door de leidingen pompt. Britta antwoordt dat dit niet het geval is terwijl dat wel met de leverancier was afgesproken. Ze gaat hier verder achteraan. De voorzitter adviseert de bewoners om voorlopig de kranen 1x per maand, bij de maandagochtendsirene, open te draaien zodat het water door de leidingen stroomt.
- Janneke vraagt of de VvE een bolspiegel in de garage kan plaatsen. Luut en Michael zeggen toe op korte termijn een spiegel te plaatsen.
- Johan Vlug meldt dat hij problemen ondervindt bij het inloggen op de website. De voorzitter meldt dat er wat problemen zijn geweest met de website. Bewoners die problemen ondervinden met de website kunnen contact opnemen met Ronald van Aalten.
- Tot slot laat Johan Vlug een foto zien van het balkon van Peggy Wilting waarop een schutting, los van de reling en de constructie van het dak, is geplaatst. Deze schutting is door Michael gemaakt. Johan Vlug benadrukt dat een dergelijke schutting, uitsluitend in overleg met de naaste buren, mogelijk is. Informatie over de schutting kunnen de bewoners verkrijgen bij Michael.

16. **Sluiting.**

De voorzitter bedankt het bestuur voor hun inzet en het vele werk dat zij verzet heeft. Dit wordt door applaus ondersteund. Zij sluit de vergadering om 23.10 uur.

**ACTIEPUNTENLIJST VvE VRIJBURCHT**
**D.D. 27 mei 2008**

| **ACTIEPUNT:** | **TE NEMEN DOOR:** |
|---|---|
| 1. Uitwerken samenwerking bestuur VvE en St. Theater | Bestuur/Theatercie |
| 2. Opstellen meerjarenplan | Bestuur/Arec |
| 3. Overzicht aandeel in de reservefondsen bewoners | Munnik/Luif |
| 4. Oplevering individuele parkeerplaatsen/verder uitwerken diverse mogelijkheden, bespreken met notaris en bewoners informeren | Menno/Jan |
| 5. Bouten op dakterras zitten los of zijn niet goed vastgedraaid/ meenemen naar werkoverleg | Stichtingsbestuur |
| 6. Bijstellen sloten/meenemen naar werkoverleg | Stichtingsbestuur |
| 7. Houtwerk van dakopbouwen slaat grijs uit en vertoont putjes | Stichtingsbestuur |
| 8. Gebruiksregels fietsenstalling uitwerken | Bestuur |
| 9. Lijst onderhoudscontracten + contactpersoon op website | Bestuur |
| 10. Verwijderen passage huurcontract tussen VvE en Theater cie uit huishoudelijk reglementen | Jan Guichelaar |
| 11. Opstellen gebruiksregels logeer- en kleedruimte Mbt 'netjes achterlaten'van de ruimtes. | Jan Guichelaar |
| 12. Aanpassen artikel op gebruik door de huurders | Jan Guichelaar |
| 13. Op website plaatsen van huurtarieven diverse ruimte | JanGuichelaar/Britta |
| 14. Huurprijs diverse ruimtes uitwerken | Bestuur |
| 15. Bespreking vragen/opmerkingen financiële verslag 2007 met Jos Munnik en daarna advies uitbrengen aan ALV | KC/Luif/Munnik |
| 16. Navragen of de plaatsing van volière in strijd is met de gestelde regels | Tuincommissie |
| 17. Definitieve locatie afspreken met betrokken bewoners | Tuincommissie |
| 18. Verder uitwerken plannen voor aanleg steigers | Havencommissie |

**ACTIEPUNTENLIJST VvE VRIJBURCHT**
**D.D. 27 mei 2008**

| **ACTIEPUNT:** | **TE NEMEN DOOR:** |
|---|---|
| 19. Opstellen verlichtingsplan | Cie Lamp |
| 20. Verder uitwerken enquête in voorstel voor ALV | Cie Lamp |
| 21. Voorstel zonnepanelen uitwerken in plan met kostenberekening | Cie Lamp |
| 22. Schoonmaken trappenhuizen door HSO | Bestuur |
| 23. Tips weren huisdieren op website plaatsen | Bewoners |
| 24. Verdere acties mbt relais | Bestuur (Britta) |

**BESLUITENLIJST VvE VRIJBURCHT**
**D.D. 27 mei 2008**

1. De nieuwe samenstelling van de kascommissie 2007 (Johan van Iersel en Marjoleine van Verseveld) wordt goedgekeurd.
2. De notulen van de ALV dd 21 november 2007 worden vastgesteld.
3. Het huishoudelijk regelement van de kas/klusruimte en de logeerruimte wordt aangenomen, met inachtneming van een paar aanpassingen (zie verslag alv).
4. De vergadering gaat akkoord met het uitstellen van het goedkeuren van het financieel verslag 2007 tot de vergadering in november 2008.
5. Het plan een volière in de tuin te plaatsen wordt na stemming door een afgesproken meerderheid aangenomen, 1 jaar op proef, met een vetorecht voor degenen die tegenover de plek wonen waar de volière zal komen.
6. Voor het jaar 2008 wordt een nieuwe kascommissie benoemd: Marjoleine van Verseveld en Jacqueline van Gogh.