Notulen van de negende Algemene Ledenvergadering van de VvE **Vrijburcht** gehouden op **dinsdag 23 november 2010** in het Vrijburcht theater in Amsterdam IJburg

Aanwezig namens het bestuur:	Tanja Bakels (voorzitter), Vincent van Bijleveld, Bert Muller, Miriam v.d. Spek en Maaike Yeh
Aanwezig namens Munnik VVE Beheer:	Jolande Groenheide-Asin (notulist)
Aanwezig aantal stemmen:	74,7% c.q. 5.694 van de 7.620

Agendapunten:

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**
2. **Vaststellen notulen negende ALV d.d. 8 juni 2009**
3. **Vaststellen aantal stemmen**
4. **Toelichting nieuwe werkwijze begroting en decharge verlenen**
5. **Schoonmaak Vrijburcht**
6. **Reglement kascommissie**
7. **Fietsenstalling**
8. **Toelichting oplossing voor lekkage**
9. **Mededelingen bestuur**
10. **Rondvraag**

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**
De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op deze tiende Algemene Ledenvergadering. De voorzitter brengt een punt van orde in. Op verzoek van Maaike Riemersma wordt een extra agendapunt met als onderwerp 'het theater' na punt 3 op de agenda geplaatst. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

2. **Vaststellen notulen achtste ALV d.d. 24 november 2009**
Miriam v.d. Spek, secretaris, vraagt of er nog op- of aanmerkingen op de notulen zijn.
Johan Vlug merkt op dat er dat bepaalde delen van het houtwerk niet goed gelakt zijn. Er wordt gesproken dat bewoners klachten of opmerkingen over het schilderwerk aan Bert Muller melden.
Verder zijn er geen vragen of opmerkingen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld met dank aan de notulist.

3. **Vaststellen aantal stemmen**
Er voldoende stemmen aanwezig voor het nemen van rechtsgeldige besluiten.

3b. **Theater Vrijburcht**
Maaike Riemersma neemt het woord. Het theaterseizoen is goed begonnen; er is een mooie programmering, er zijn regelmatig volle zalen en de inkomsten voor het eerste kwartaal zijn goed. De verhuur gaat moeizamer. Oorzaak: er is veel concurrentie en de crisis. Eén en ander betekent minder inkomsten. Het theaterbestuur houdt zich momenteel bezig met een subsidieaanvraag bij Bertus Aafjes; deze aanvraag is in eerste instantie afgewezen.

Theaternieuws:

- Het theaterarrangement: start vanaf december, in combinatie met een voorstelling kan men voor eten € 20,-- in het café eten. Men dient wel van tevoren te reserveren.
- Vrijwilligerscoördinator: Barbara;
- Subsidiecoördinator: Sabine;
- PR-plan: fondsen/relatie: vacature. Kandidaten kunnen zich bij het theaterbestuur melden.
- Het verkrijgen van juridische duidelijkheid met betrekking tot de relatie theater/VvE/Stichting. Sabine meldt dat de notaris een notitie schrijft, waarin een aantal voorstellen vermeld staat.
- Het plaatsen van een extra vitrine, waarin het aanbod van het theater geplaatst kan worden. Over de precieze locatie wordt nog nagedacht: of aan de muur naast het café of achter de entree van het café. Michael maakt een ontwerp voor de vitrine.

De voorzitter vraagt of de Stichting, doordat er minder verhuurd wordt en er minder subsidie ontvangen wordt, financieel een risico loopt. Maaike antwoordt hier negatief op.
De voorzitter merkt op dat de BTW voor de kaartje per 1 januari verhoogd wordt. Maaike antwoordt dat het bestuur dit punt nog moet bespreken. Mogelijk dat de kaartjes duurder worden.
Er zijn verder geen vragen. De voorzitter bedankt Maaike voor haar toelichting.

4. **Toelichting nieuwe werkwijze begroting en decharge verlenen**
Vincent van Bijleveld neemt het woord en meldt dat de begroting 2011 ongewijzigd is ten opzichte van 2010. Het bestuur stelt voor om de bespreking van de begroting en het verlenen van decharge door te schuiven naar de volgende ALV vergadering. Deze vergadering vindt normaal gesproken plaats in juni, maar het bestuur stelt voor om deze vergadering te vroegen en in februari/maart te laten plaatsvinden. Daarnaast stelt het bestuur voor om in plaats van twee keer één keer per jaar te vergaderen en in deze vergadering zowel decharge te verlenen over het voorgaande jaar als over de begroting te stemmen van het nieuwe jaar. Indien noodzakelijk kan er alsnog een tweede vergadering belegd worden om bepaalde onderwerpen te bespreken. De vergadering gaat hiermee akkoord.

5. **Schoonmaak Vrijburcht**
Jacqueline neemt het woord. De schoonmaakcommissie, bestaande uit Jacqueline, Sophie en Marjo, heeft een eerste gesprek met HSO gevoerd, waarin de ontevredenheid over de kwaliteit van de schoonmaak besproken werd. In dit gesprek zijn afspraken gemaakt over het éénmalig inlopen van het achterstallig onderhoud (week 37) en de schoonmaak van onder andere de entree van het complex, de garage en de groene aanslag. Inmiddels heeft de VvE ook een nieuwe schoonmaker, Antonio. Antonio komt op vrijdag en de commissie is van mening dat hij erg zijn best om de werkzaamheden zo goed mogelijk uit te voeren. Na de extra schoonmaakbeurt heeft een externe schoonmaakdeskundige het gebouw geïnspecteerd en deze constateerde dat er nog steeds achterstallige schoonmaak was.
De deskundige adviseert het volgende:

- 1x per jaar spuiten tegen spinnen;
- rommel en belemmeringen in de algemene ruimte verwijderen;
- blauwe metalen delen extra behandelen;
- kunststof bescherming aanbrengen bij de plantenbakken.
- anti algenbehandeling;
- extra stofzuigen;

Wat zijn de belemmeringen:
- de kokosmatten bij de voordeur en onder aan het trappenhuis;
- de fietsen, stepjes en speelgoed;
- de affiches op de ramen;
- de spullen in de containerruimte.

Wat kunnen de bewoners zelf schoonmaken:
- de verticalen delen aan de binnenstraat;
- eigen ramen en vensterbanken;
- de overloop waar privéspullen staan;
- tussen en rond eigen zitjes en planten;
- spleten tussen planken schoonmaken voor betere afwatering.

De volgende plekken in het gebouw staan niet in het bestek, maar behoeven wel schoonmaak: de kas, de glazen overkapping, houten plafondplaten en hout in lichthof.
Een bewoner meldt dat het hout 'kleeft'. Menno meldt dit punt bij de oude schilder. Hierop aansluitend merkt Bert op dat het hout alleen op een bepaalde wijze schoongemaakt mag worden. De schoonmaakcommissie neemt deze opmerking mee.

De schoonmaakcommissie stelt voor om zowel in het voor- als najaar een gezamenlijke schoonmaak te houden, waarbij de delen die niet in het schoonmaakprogramma (onder andere het onkruid bij de zandbak) zijn opgenomen, mee te nemen.

In het gebouw staat ook een aantal attributen (sloophouten bank bij de kas, spullen bij de trap), waarvan onduidelijk is van wie deze spullen zijn. Deze spullen moeten ook verwijderd worden, omdat ze de schoonmaak belemmeren.

De schoonmaakcommissie gaat in de komende tijd nog offertes aanvragen bij andere bedrijven en vraagt het mandaat aan de vergadering om, in overleg met het bestuur, verdere gesprekken te voeren. Rond 1 april 2011 wil de schoonmaakcommissie een keuze maken met wie de VvE verder wil gaat. De vergadering gaat hiermee akkoord.

De voorzitter complimenteert de commissie met het vele werk dat zij tot nu toe heeft verricht en bedankt Jacqueline voor haar toelichting.

De volgende vragen worden gesteld.
Een bewoner vraagt of de schoonmaakkosten zullen stijgen. De voorzitter antwoordt dat dit pas bekend wordt als de uitgangspunten bekend zijn.
Henk Schuitema meldt dat de schoonmaker de sleutel altijd bij hen komt halen. Hij stelt voor om een tweede sleuteladres af te spreken. Jacqueline bespreekt dit punt met HSO en komt er bij hem op terug.

Vervolgens brengt de voorzitter de volgende punten in stemming.
- Het uitvoeren van de spinnenbestrijding éénmaal per jaar. Tegen: 5, onthouding: 1. Voorstel wordt aangenomen.
- De plantenbakken tasten de reling aan. Er wordt afgesproken dat de eigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het aanbrengen van een bescherming (stukje tuinslang of fietsenband) voor de plantenbakken. Dit geldt ook voor de fietsen die tegen de reling geplaatst worden. Dit voorstel wordt unaniem aangenomen.

- Kokosmatten verwijderen om het tech-wood vochtvrij te houden. Menno stelt verhoogde borstels voor. Jacqueline stelt voor om een inloopmat bij de entree te plaatsen. Er wordt afgesproken dat de commissie de alternatieven voor de matten onderzoekt. Suggesties kunnen bij de commissie worden ingediend.
- Het plakken van briefjes met plakband bij het bellentableau is niet meer toegestaan. Akkoord.
- Er wordt extra geïnvesteerd in de uitbreiding van het schoonmaakcontract of er vindt tweemaal per jaar een extra schoonmaak op basis van vrijwilligheid plaats. De voorzitter stelt voor om over het laatste voorstel te stemmen. Hier is één stem tegen de rest is voor. De schoonmaakcommissie organiseert de schoonmaakdagen.
  Sabine merkt op dat er bij de schuin oplopende planken spullen blijven liggen. Naar aanleiding van deze opmerking wordt voorgesteld om spullen, die bewoners willen weggooien ter beschikking te stellen voor recycling of hergebruik (een soort 2ehands markt). Er ontstaat een korte discussie. De voorzitter stelt het volgende voor. Er wordt een plek in het gebouw aangewezen waar bewoners deze spullen kunnen plaatsen. Andere bewoners, die hier belangstelling voor hebben, kunnen ze meenemen. De spullen worden voorzien van de naam van de eigenaar en mogen daar niet langer dan een week liggen. Er ontstaat een discussie over de locatie. De voorzitter sluit de discussie en stelt om een commissie te vormen, die dit voorstel verder uitwerkt. De vergadering gaat hiermee akkoord. In de commissie nemen plaats: Jolanda, Jolanda, Sophie, Jacqueline en Sabine.
- De bewoners zijn verantwoordelijk voor de schoonmaak van de gedeeltes waar de obstakels (onder andere zitjes/plantenbakken) staan. De vergadering is het hiermee eens, maar vraagt wel om deze plekken in kaart te brengen. Er wordt afgesproken dat de schoonmaakcommissie een duidelijk voorstel maakt, waarin deze plekken benoemd worden. Hierop aansluitend benadrukt Johan Vlug dat de vluchtroutes te allen tijde vrij moeten blijven.
- Algenbestrijding: tweemaal per jaar. De vergadering gaat hiermee akkoord. De algenbestrijding wordt meegenomen in de bespreking van de offertes. Een bewoner vraagt of de schoonmaakcommissie de naam van het middel wil opvragen voor privé gebruik. De naam van het product wordt bekend gemaakt in de nieuwsbrief.

6. **Reglement kascommissie**
Het voorstel wordt unaniem aangenomen.

7. **Fietsenstalling**
Tanja Bakels neemt het voorzitterschap over en Peggy neemt het woord.
Peggy meldt dat de commissie, bestaande uit Klaziena, Miriam, Sophie en zijzelf, dit voorstel (de gebruiksregels fietsenstalling) heeft opgesteld. De fietsenstalling heeft niet voldoende capaciteit om alle fietsen te herbergen, daardoor worden de fietsen op andere plekken in het gebouw geparkeerd. De fietsenstalling commissie stelt voor om een commissie samen te stellen, die toezicht houdt op de fietsenstalling en de regels handhaaft.

De commissie heeft drie voorstellen gemaakt. De voorstellen worden door Peggy besproken.
Voorstel A vormt de leidraad voor alle drie de voorstellen.
Voorstel B vormt een uitbreiding op voorstel A en voorstel C is wordt gevormd door A en B + een uitbreiding.
De uitbreiding bij voorstel B: de fietsenstalling is alleen voor fietsen en niet voor scooters.
De uitbreiding bij voorstel C: de bakfiets geldt voor twee fietsen en gaat dus tegen koste van de andere gezinsleden.

Een bewoner merkt op dat zij toestemming van de vergadering heeft gekregen om haar scooter in de fietsenstalling te plaatsen. Uitbreiding B zou betekenen dat deze goedkeuring teruggedraaid wordt. Er volgt een korte discussie. Er wordt afgesproken dat eigenaren die gedoogd zijn voor het plaatsen van een scooter in de stalling, hier een uitzondering op vormen.

Er volgt een stemming over de diverse voorstellen:
Voorstel A: wordt met algemene stemmen aangenomen.
Voorstel B: wordt ook met algemene stemmen aangenomen met daarbij de kanttekening dat mensen die gedoogd zijn voor de scooter een uitzondering op deze regel vormen.
Voorstel C: tijdens de stemming over dit voorstel ontstaat een discussie, waaruit blijkt dat een deel van de eigenaren bezwaar maakt tegen deze uitbreiding.

De voorzitter sluit de discussie en stelt voor om te starten met voorstel B en in de volgende ALV de bevindingen te evalueren. Hiermee gaat de vergadering akkoord. Verder wordt afgesproken dat de te vormen commissie de gebruiksregels rondom de handhaving van de regels voor fietsenstalling nog verder uitwerkt in een voorstel. In de fietsenstalling commissie nemen plaats: Marian, Thea en Peggy.

Tanja geeft het voorzitterschap weer over aan Peggy.

8. **Toelichting voor oplossing van lekkage**
Bert neemt het woord en meldt, namens de commissie (Bert, Michael en Mac), dat de testopstelling voor de ingang van de parkeergarage aan de J.O. Vaillantlaan goed werkt. De lekkage is voor 90% opgelost en er wordt gezocht naar een definitieve oplossing. Er zijn inmiddels ook al offertes aangevraagd, waarbij de voorkeur uitgaat naar materiaal dat niet doorbuigt en onderhoudsvrij is.
Een bewoner stelt voor om de kunstcommissie ook in het proces te betrekken in verband met de kleurstelling. Bert antwoordt dat de commissie dit voorstel meeneemt.
Bert meldt dat de afdekking boven de zandbak ook in het voorstel wordt meegenomen. De crèche wordt hierover ingelicht.

9. **Mededelingen bestuur**
Tanja meldt dat het bestuur in het vervolg, ter bevordering van de communicatie met de bewoners, na elke vergadering een mailing verstuurd. Het verslag van de vergadering wordt op de website geplaatst.

10. **Rondvraag**
- De voorzitter vraagt, namens Ricky, welke zaken nog in de woning moeten worden opgepakt voordat de garantieperiode verloopt. Vanuit het bestuur wordt gemeld dat elke eigenaar hier zelf verantwoordelijk is. Op de meeste zaken in de woning is de garantieperiode al verlopen.
  Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat er nog meer informatie verstrekt zou worden over een pompje dat op de c.v. geplaatst kon worden om kalkvorming te voorkomen. Menno antwoordt dat dit punt al eerder in een vergadering besproken is. Het was toen onduidelijk of dit pompje zin had en daarnaast waren de kosten onduidelijk. Hij stelt voor dat hij dit punt weer oppakt en zijn bevindingen terugkoppelt aan de bewoners.
- Sabine vraagt of er een voorlichtingsbijeenkomst georganiseerd kan worden voor het gebruik van de mechanische ventilatie. Jolanda antwoordt dat zij over de benodigde informatie beschikt. Zij mailt deze informatie aan de bewoners.

- Sophie meldt dat de plek in de glazen plaat van de stalen hekjes steeds groter wordt. Bert antwoordt dat deze zaak bij Munnik in behandeling is. Bewoners die ook problemen ondervinden met deze glasplaten kunnen dit bij Bert melden. Bert vraagt de laatste stand van zaken na bij Munnik.
- Marjoleine vraagt hoe het met de onderhandelingen met BK staat. Menno antwoordt dat de tegels zijn vervangen. In de volgende ALV meldt hij de laatste stand van zaken.
- Jacqueline merkt op dat de kunstcommissie de ingang zou opleuken. Zij vraagt of hier al meer over bekend is. Uit de reacties vanuit de vergadering blijkt dat onder andere Oscar zich uit de commissie heeft teruggetrokken. Een van de commissieleden geeft aan dat de commissie geen verder actie heeft ondernomen, omdat de opdracht, het budget en de kaders niet duidelijk zijn. De voorzitter antwoordt dat de oorspronkelijke opdracht voor de commissie was het opleuken van de algemene ruimte. De voorzitter stelt voor dat het bestuur in ieder geval een budget aan de commissie ter beschikking stelt. Daarnaast staat het de leden vrij om ideeën bij het bestuur in te brengen. Deze ideeën worden in de volgende vergadering besproken en het is de bedoeling dat de commissie met deze ideeën aan de slag gaat.
- Marjoleine vraagt of er meer bekend is over de Splitsingsakte en de haven. Sabine antwoordt dat zij samen met een aantal mensen van de Stichting naar een notaris is geweest. De notaris komt eind volgende week met een voorstel. Hierop aansluitend meldt Johan dat dit punt ook bij de OG en het Stadsdeel Oost is besproken. Het Kadaster heeft haar fiat gegeven. De notaris brengt nog een bezoek aan de diverse hypotheekbanken voor het verkrijgen van toestemming. Menno meldt dat het goed gaat met de haven. De havengelden dekken de investeringen volledig. Hierop aansluitend benadrukt Vincent dat de haven nog geen onderdeel van de VvE vormt, maar nog steeds een onderdeel de Stichting Vrijburcht is.
- Britta meldt dat zij een kerstborrel in de theateragenda wil inplannen. De voorzitter vraagt wie de borrel wil organiseren. Hiervoor is niet veel animo. Mensen die de kerstborrel willen organiseren, kunnen daarvoor contact opnemen met Britta.
- Johan meldt dat het Stadsdeel de geul gaat uitdiepen. De bewoners kunnen ondiepe plekken in de geul bij het Stadsdeel melden.
- De voorzitter meldt dat vanuit het Stadsdeel het initiatief is genomen om plastic afval te gaan inzamelen. De voorzitter stelt voor om aan het Stadsdeel te vragen om naast de grijze ook een oranje container te plaatsen. Uit de reacties vanuit de vergadering blijkt dat de meningen hierover verdeeld zijn. Menno merkt op dat er sprake van is om op Steigereiland ondergrondse containers te plaatsen. Dit betekent dat de grijze container zal verdwijnen en het plastic afval alleen op bepaalde plaatsen ingezameld wordt. Er wordt besloten dat het bestuur bij het Stadsdeel naar de toekomstige plannen en de diverse mogelijkheden van huisvuilinzameling ten behoeve van de VvE informeert.

Er zijn verder geen vragen.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering om 22.35 uur.

Besluitenlijst VvE VRIJBURCHT
d.d. 23 november 2010

1. De notulen van de ALV d.d. 8 juni 2010 worden goedgekeurd en vastgesteld.
2. De bespreking van de begroting en het verlenen van decharge wordt doorgeschoven naar de volgende ALV vergadering.
3. De vergadering van juni wordt vervroegd en vindt plaats in februari/maart.
4. In plaats van twee keer per jaar wordt besloten om één keer per jaar te vergaderen en in deze vergadering wordt zowel decharge aan het bestuur verleend als ook gestemd over de begroting van het nieuwe jaar. Indien noodzakelijk kan er alsnog een tweede vergadering worden belegd.
5. De vergadering verleent het mandaat aan de schoonmaakcommissie om in de komende periode offertes aan te vragen bij andere bedrijven en om, in overleg met het bestuur, verdere gesprekken te voeren.
6. De spinnenbestrijding vindt éénmaal per jaar plaats.
7. De eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen van een bescherming (stukje tuinslang of fietsenband) voor de plantenbakken. Dit geldt ook voor de fietsen die tegen de reling geplaatst worden.
8. Tweemaal per jaar vindt er een extra schoonmaak op basis van vrijwilligheid plaats. De schoonmaakcommissie organiseert deze schoonmaakdagen.
9. Het plakken van briefjes met plakband bij het bellentableau is niet meer toegestaan.
10. De schoonmaakcommissie brengt de plekken, die de bewoners zelf moeten schoonhouden, in kaart.
11. De algenbestrijding vindt tweemaal per jaar plaats en wordt meegenomen in de bespreking van de offertes.
12. Het reglement van de kascommissie wordt aangenomen.
13. Voorstel A en B van de gebruiksregels fietsenstalling worden aangenomen. De bevindingen worden in de volgende vergadering geëvalueerd.
14. De commissie fietsenstalling werkt de gebruiksregels rondom de handhaving fietsenstalling nog verder uit in een voorstel.
15. Het bestuur stelt budget ter beschikking aan de kunstcommissie.
16. Het bestuur stuurt na elke ALV een mail uit naar de bewoners. De notulen van de ALV worden op de website geplaatst.

ACTIEPUNTENLIJST VvE VRIJBURCHT
D.D. 23 november 2010

ACTIEPUNT:	**TE NEMEN DOOR:**
1. Klachten over het schilderwerk melden bij Bert Muller	bewoners
2. Voorstel recyclebare spullen uitwerken	Jolanda, Jolanda, Sophie, Jacqueline en Sabine
3. De schoonmaak cie zoekt naar alternatief voor kokosmatten	schoonmaak cie
4. Het maken van een voorstel en in kaart brengen van plekken, die bewoners zelf moeten schoonhouden	schoonmaak cie
5. Naam schoonmaakmiddel opvragen voor algenbestrijding en vermelden in nieuwsbrief	schoonmaak cie
6. Voorstel voor 2ehands markt voor spullen die bewoners ter beschikking stellen	Jolanda, Jolanda, Sophie, Jacqueline en Sabine
7. Organiseren van schoonmaakdagen (voor- en najaar)	schoonmaak cie
8. Evaluatie gebruiksregels voorstel A en B	fietsenstalling cie
9. Uitwerken van gebruiksregels rondom handhaving fietsenstalling in een voorstel	fietsenstalling cie
10. Uitzoeken werking en nut pompje ter voorkoming van kalkvorming in c.v.	Menno
11. Informatie werking mechanische ventilatie rondsturen	Jolanda
12. Stand van zaken glazen platen bij Munnik navragen	Bert
13. Voorstellen voor opleuken entree en algemene ruimte indienen bij bestuur ter bespreking in volgende ALV	bewoners
14. Bestuur informeert naar toekomstplannen en mogelijkheden van huisvuilinzameling bij en in het gebouw	bestuur