Notulen van de negende Algemene Ledenvergadering van de VvE **Vrijburcht** gehouden op **dinsdag 8 juni 2010** in het Vrijburcht theater in Amsterdam IJburg

Aanwezig namens het bestuur:	Tanja Bakels (voorzitter), Bert Muller, Jan Roelink, Miriam v.d. Spek en Jerry Struik
Aanwezig namens Munnik VVE Beheer:	Jolande Groenheide-Asin (notulist)
Aanwezig aantal stemmen:	76,9% c.q. 5.862 van de 7.620

Agendapunten:

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**
2. **Vaststellen notulen achtste ALV d.d. 24 november 2009**
3. **Vaststellen aantal stemmen**
4. **Financieel jaar verslag 2009 (verslag kascommissie)**
5. **Decharge bestuur over 2009**
6. **Reglement kascommissie en benoeming nieuwe leden**
7. **Verkiezing penningmeester bestuur**
8. **Theaterbestuur**
9. **Nieuwe vrijwilligers voor vuilcontainers**
10. **Parkeergarage: beveiliging en wateroverlast**
11. **Mededelingen bestuur**
12. **Rondvraag**

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter Peggy Wilting**
De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op deze negende Algemene Ledenvergadering. De voorzitter brengt een punt van orde in en stelt voor om agendapunt 8 voor de rondvraag te bespreken. 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. Er zijn verder 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.

4. **Financieel jaarverslag 2009 (verslag kascommissie)**
Jan Roelink geeft een toelichting en meldt dat het boekjaar met een positief resultaat is afgesloten. Dit resultaat is toegevoegd aan de algemene reserves. Verder zijn er geen bijzonderheden te melden.
De kascommissie bestond uit Jacqueline van Gogh en Sophie van der Salm.
Namens de kascommissie meldt Jacqueline dat de jaarstukken overzichtelijk en goed controleerbaar waren. De kascommissie adviseert de leden om de jaarrekening goed te keuren.
De kascommissie maakt nog wel een aantal opmerkingen:

1. Er is nog geen WOZ betaald voor de algemene ruimtes. Jan Roelink antwoordt dat, volgens de Splitsingsakte, er alleen WOZ betaald moet worden voor het gastenverblijf en de ruimte Pietje. Hierop aansluitend meldt Menno dat de jaarlijkse pacht en de WOZ nog niet bepaald zijn. De notaris zoekt dit uit. Deze kosten dienen wel met terugwerkende kracht betaald te worden; hiervoor wordt gereserveerd.
2. Facturen onderhoudskosten lift en KPN kosten. Menno meldt dat de lift aan de kadezijde een paar maanden stil is gezet in verband met storingen. Deze kosten zijn door de bouwer betaald. De kosten van de KPN zijn inmiddels bekend bij de VvE. Voor de lift is een onderhoudscontract afgesloten. Dit contract is gelimiteerd tot zaken zoals het vervangen van onderdelen. De vervanging van de motor van de lift is in de meerjarenbegroting van de VvE opgenomen.
3. Spaargeld VvE. Het bestuur heeft dit punt inmiddels al met Munnik besproken.
4. Verder meldt de kascommissie dat zij zich zorgen maakt over de toekomst. Het is nog steeds onduidelijk of er voor de posten gastenverblijf, fietsenstalling/4 parkeerplaatsen en kas wordt gereserveerd en wat de kosten voor de VvE zijn. De heer Roelink antwoordt dat deze kosten in de meerjarenplanning zijn meegenomen.

Sophie merkt op dat een aantal posten een overschot vertonen. Dit wijst erop dat er bepaalde kosten niet zijn uitgegeven. Volgens haar zou dit een achterstand in het onderhoud kunnen betekenen. Als voorbeeld noemt zij het schilderwerk en het feit dat de parkeergarage in de afgelopen 2½ jaar maar twee keer is geveegd, terwijl de afspraak twee keer per jaar is. Verder meldt zij dat een aantal tegels kapot is en nog steeds niet is vervangen. Jan Roelink antwoordt als eerste dat het bestuur het punt van de parkeergarage meeneemt. Daarnaast antwoordt hij dat het schilderwerk is doorgeschoven en dit jaar wordt uitgevoerd. Hierop komt het bestuur later terug. Menno meldt dat BK Bouw de kapotte tegels dient te vervangen, maar dit om technische redenen nog steeds niet is gebeurd.
Een bewoner merkt op dat er weinig voor het tuinonderhoud is uitgegeven. Jan Roelink antwoordt dat een deel van dit onderhoud door de Stichting is betaald. Dit jaar komen de kosten wel geheel ten laste van de VvE.
Er zijn verder geen vragen. Jan Roelink bedankt de kascommissie voor het uitvoeren van de controle van de jaarstukken.
Het financieel verslag over 2009 wordt goedgekeurd.

5. **Decharge bestuur over 2009**
De vergadering verleent décharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over 2009.

6. **Reglementen kascommissie en benoeming nieuwe leden**
Dit reglement is opgesteld door Sabine Smulders en Jan Guichelaar. De voorzitter meldt dat er op het reglement een paar opmerkingen zijn binnengekomen. Sabine en Jan bekijken de opmerkingen en verwerken ze indien nodig in het reglement. Op de volgende ALV wordt er over het nieuwe reglement gestemd.

7. **Benoeming nieuwe bestuursleden/kascommissie/**coördinator schoonmaakbedrijf
Bestuur:
Jan Roelink en Jerry Struik treden, respectievelijk als penningmeester en lid van het bestuur, af. Voor de functie van penningmeester stelt Vincent van Bijleveld zich beschikbaar en als algemeen lid meldt Maaike Yeh zich aan. Hiermee gaat de vergadering akkoord.
Miriam van der Spek bedankt Jan Roelink en Jerry Struik namens de VvE voor hun inzet. Als dank ontvangt Jan Roelink een bos bloemen en cadeaubon en Jerry Struik een bos bloemen.

Kascommissie:
Jacqueline van Gogh treedt af en Sophie van der Salm blijft aan. Voor de vacature stelt Jaap Luif zich beschikbaar.

Coördinator schoonmaak:
Marjo van Loosdregt treedt af. Jacqueline van Gogh en Sophie van der Salm nemen gezamenlijk deze taak op zich.

8. **Theaterbestuur**
Het Theaterbestuur bestaat uit Maaike Riemersma (voorzitter), Diana Boekestein (penningmeester), Richard Kuyten (facilitair coördinator) en Reinold Bruessing (secretaris).
Maaike neemt het woord en meldt dat het theaterbestuur een turbulent theaterseizoen achter de rug heeft. Het theaterbestuur werd ondersteund door veel vrijwilligers. Maaike bedankt deze mensen voor het vele werk dat zij verzet hebben.
Diana geeft een toelichting op de financiën. De inkomsten van het verhuurhuis zijn dit jaar fors toegenomen. Zij bedankt daarbij Margreet en Britta voor hun ondersteuning. Daarnaast genereert het logeerhuis ook inkomsten. De Nutsvoorzieningen worden door het theater betaald. Dit jaar heeft het theater een goedkopere flyer geproduceerd die door de kinderen wordt rondgebracht. Het theaterbestuur hoopt het theaterjaar 2010 met een winst van € 3.000,-- af te sluiten.
Met betrekking tot de programmering meldt zij het volgende. Het aantal voorstellingen is met 115 toegenomen. Het theater draaide goed door de 35 vrijwilligers van binnen en vier van buiten. De opening van het seizoen is op 12 en 13 september a.s. Er loopt een subsidieaanvraag bij de Rabobank.
De PR wordt door Reinold toegelicht. In plaats van de flyer werden mails (600) verstuurd. Dit bleek geen succes en in april werd besloten om alsnog folders naar buiten te brengen. De verspreiding van de folder had direct zijn uitwerking op de omzet.
Richard geeft een toelichting op de onderwerpen facilitair, commerciële verhuring, techniek en de plannen voor de vakantie. Maaike meldt tot slot dat het theater Vrijburcht steeds meer bekendheid krijgt bij het stadsdeel en de omliggende bewoners op IJburg. Op 3 juli a.s. wordt een feest georganiseerd voor de vrijwilligers met een besloten voorstelling.

9. **Nieuwe vrijwilligers voor vuilcontainers**
Als nieuwe vrijwilligers melden zich Sara Siegelaar en Petra Passage aan.

10. **Parkeergarage: beveiliging en wateroverlast**
Wateroverlast:
Bert Muller neemt het woord en meldt dat de wateroverlast nog steeds niet is verholpen. Michael heeft een constructie bedacht om het water tegen te houden. Een deel van de overlast wordt hiermee tegengehouden, maar een ander deel van het water loopt er langs en er blijft water naar binnen druppelen. De oorzaak van de wateroverlast wordt onderzocht. Er is ook aan het plaatsen een afdakje gedacht, maar de brandweer heeft dit afdakje afgekeurd en stelt voor om naar andere opties te kijken.
Marjoleine van Versseveld meldt dat de hemelwaterafvoeren naast hun woning niet goed op elkaar aansluiten, waardoor er bij hevige regen regelmatig een overstroming vanaf het dak ontstaat. Menno reageert daarop en meldt dat bij noodweer de spuigaten ervoor zorgen dat het water van het dak afgevoerd wordt. Hij stelt voor om te onderzoeken of de ondergrondse afvoer niet verstopt is. Bert merkt op dat dit probleem bij het bestuur bekend is, waarop Hein de Haan voorstelt om extra afvoeren te maken. Het bestuur neemt dit punt mee en onderzoekt de mogelijkheden om dit probleem op te lossen.

Beveiliging:
Bert meldt dat het bestuur op verzoek van de leden de mogelijkheden van een betere beveiliging van de garage heeft onderzocht. Inmiddels is een aantal sloten vervangen en daarmee is de beveiliging in de garage al een stuk verbeterd.
Met betrekking tot de camerabewaking doet het bestuur vier voorstellen:

1. Niets doen, omdat de sloten zijn vervangen.
2. Fake camera's ophangen.
3. Beperkt systeem, bestaande uit vier echt werkende camera's met database en beelden, ophangen. Kosten: circa € 2.000,--. Uitsluitend voor de parkeergarage.
4. Uitgebreid systeem, bestaande uit acht of meer camera's, ophangen. Dit systeem biedt de mogelijkheid om ook op andere plekken in het gebouw, zoals de fietsenstalling, een camera op te hangen.

Tijdens een korte discussie worden de voor- en nadelen van een camerasysteem besproken. De voorzitter sluit de discussie en stelt voor om over de diverse opties te stemmen, te beginnen met optie 1.
Petra vraagt of de leden, die geen parkeerplaats hebben, ook mogen meestemmen. Vincent is van mening dat alleen de leden met een parkeerplaats en die aan de kosten voor de camerabewaking gaan bijdragen, aan de stemming mogen deelnemen. Uit de reacties vanuit de vergadering concludeert de voorzitter dat de vergadering het hiermee eens is.
Uit de stemming die volgt, blijkt dat de parkeerplaats eigenaren in ieder geval de voorkeur geven aan optie drie. De voorzitter stelt daarop voor om ook optie vier in stemming te brengen. Aan deze stemming nemen alle leden deel. Er wordt afgesproken dat, als de vergadering akkoord gaat met deze optie, de verdeling van de kosten als volgt wordt geregeld. De totale kosten bedragen circa € 4.000,--. De kosten voor de eerste € 2.000,-- worden betaald door de parkeerplaats eigenaren. De overige € 2.000,-- wordt betaald door alle leden van de VvE. Elke uitbreiding van de camera's wordt ter bespreking en besluitvorming in de ALV gebracht. De stemming over optie vier wordt door middel van stembiljetten uitgevoerd.
De uitslag van deze stemming is:

voor:	onthouding:	tegen:
29,4%	12,8%	57,8%

Optie vier wordt verworpen. Er wordt een beperkt camerasysteem in de parkeergarage geplaatst. Kosten circa € 2.000, -. Deze kosten komen ten laste van de parkeerplaats eigenaren betaald.

11. **Mededelingen bestuur**
Jerry Struik doet een mededeling over het techwood en Bert Muller over het schilderwerk.

Tech-wood:
Het bestuur en de Stichting zijn van mening dat de hoeveelheid tech-wood snel gereduceerd of verwijderd moet worden. Er is geïnventariseerd wat voor soort tech-wood er nog ligt. Uit deze inventarisatie blijkt twee derde van het tech-wood verkocht kan worden aan potentiële kopers en een derde (ongeveer 6m³) gebruikt kan worden om de dakterrassen mee aan te leggen. Geïnteresseerden konden zich tot 1 juni a.s. bij het bestuur aanmelden. Het tech-wood kan tot 1 september worden opgehaald; daarna wordt het verwijderd.

Schilderwerk:
Over een maand start het schilderwerk van de liggende delen en de houten kozijnen en deuren van de woningen en de bedrijfsruimtes. De transparant laklaag wordt verwijderd en met een dekkende laklaag in dezelfde kleur afgemaakt. Er is voor een dekkende laag gekozen, omdat de dekkende laag langer mee gaat dan de transparante laag. Met name het houtwerk aan de kadezijde heeft veel te lijden van het weer en de wind. Voor dit schilderwerk zijn er op basis van een bestek drie offertes opgevraagd.
De algemene mening is dat de vergadering ermee akkoord gaat dat er geschilderd wordt, maar dat men om esthetische redenen er bezwaar tegen maakt dat alle transparante delen dekkend worden afgelakt. Daarnaast wordt opgemerkt dat bepaalde delen van het gebouw, onder andere de lichthoven, hierop een uitzondering vormen, omdat deze delen geen last ondervinden van de weersomstandigheden en niet nat worden. De vergadering stelt voor om nader te onderzoeken welke delen wel en welke delen niet noodzakelijk dekkend afgelakt moeten worden.
Bert Muller antwoordt dat er op basis van het bestek offertes zijn opgevraagd. Hij stelt voor om bij de schilder na te vragen of bepaalde delen toch transparant afgelakt kunnen worden. Mogelijk dat hiermee kosten bespaard kunnen worden.
De voorzitter stelt voor dat een aantal personen Bert Muller daarbij assisteert. Hiervoor melden zich Hein de Haan, Rob Nagel/Mirjam Midderham en Petra Spiljaard aan. De vergadering geeft deze commissie het mandaat om een keuze te maken uit de diverse varianten (plus kostenplaatje), waarbij de nadruk op het esthetische aspect wordt gelegd. Deze kosten dienen binnen de begroting te blijven. Als deze kosten de begroting toch overschrijden, wordt door het bestuur een tweede vergadering uitgeschreven. Er wordt eveneens afgesproken dat de commissie het voorstel binnen twee weken aan het bestuur voorlegt.
De voorzitter bedankt Bert Muller voor het voorbereidende werk.

12. **Rondvraag**

- Mirjam v.d. Spek meldt dat het bestuur diverse e-mails van de bewoners heeft ontvangen over de overlast van recreanten bij de zwemsteiger. Het bestuur vraagt of de bewoners ideeën hebben om dit probleem op te lossen. Vanuit de reacties van de bewoners blijkt dat men hier verschillend over denkt. Wat de ene bewoner ervaart als overlast ervaart de ander als 'gezellige geluiden'. De voorzitter stelt voor om op een creatieve manier naar dit punt te kijken om de overlast te verminderen. De volgende bewoners willen hun gedachten hierover laten gaan: Jur/Peggy, Jacobiene, Mirjam M en Tanja.
- Er is een mail van Sophie van der Salm binnengekomen met de vraag om het gebouw op te vrolijken. Mirjam meldt dat hiervoor in de vorige vergadering al een commissie is geformeerd; deze commissie is echter niet van de grond gekomen. Deze commissie bestond uit Saskia, Sophie, Peter, Marjo en Oscar. De voorzitter vraagt aan deze commissie om nog een keer samen te komen om ideeën verder uit te werken. Zij stemmen hiermee in.
- Reinold is een voorstander van het plaatsen van zonnepanelen en geeft aan dat hij hiermee een start wil maken. Hein adviseert hem om hier nog ongeveer twee jaar mee te wachten, omdat nog niet alle zaken goed geregeld zijn. Reinold brengt dit onderwerp over een jaar weer in de vergadering.
- Jacqueline merkt op dat het schoonmaakprogramma voor het gehele gebouw maar op vier uur per week staat. Zij vindt dit veel te weinig. Zij stelt voor dat het bestuur deze kostenpost nader bekijkt. De voorzitter antwoordt dat het iedere bewoners vrij staat om hierover met het bestuur in gesprek te gaan.

- Jacqueline merkt op dat er nog steeds veel onduidelijkheid bestaat over de geldstroom vanuit de Stichting. Vincent merkt op dat de Stichting een andere juridische identiteit heeft en formeel niet verplicht is om verantwoording aan de VvE af te leggen. Menno neemt namens het bestuur van de Stichting het woord en meldt dat er al een aantal keren uitvoerig uitleg is gegeven over de financiën van de Stichting. Het bestuur houdt zich momenteel bezig met de overdracht van alle stukken van de algemene ruimtes. Dit proces duurt vrij lang en wekt ook de nodige irritatie bij het bestuur op. Hij hoopt dat binnenkort de laatste afhandelingen met BK en de notaris plaatsvinden. Sabine stelt voor om de voortgang van de afwikkeling van de Stichting als vast agendapunt op te nemen. Vincent benadrukt nogmaals dat de Stichting formeel geen verantwoording hoeft af te leggen. De voorzitter sluit de discussie. Er wordt afgesproken dat de Stichting jaarlijks in de ALV meer transparantie geeft over de voortgang, maar dat zij geen verantwoording aan de vergadering hoeft af te leggen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.
- Een bewoner vraagt naar de gang van zaken rond de haven. Sander antwoordt dat vorig jaar de herbouwwaarde van de haven, over 25 jaar, is berekend. De meterprijs is daarop gebaseerd. De rekeningen voor 2009-2010 zijn al betaald en zijn voldoende voor het herbouwen van de haven. Hij benadrukt dat de haven een zelfstandig bedrijf is en de VvE hier geen kosten aan bijdraagt.
- Sophie meldt dat zij een voorstel voor een parkeerregistratiesysteem bij het bestuur heeft ingediend. Er ontstaat een korte discussie over het feit voor wie deze extra parkeerplaatsen bestemd zijn. Menno merkt op dat de parkeerplaatsen van de Stichting zijn en gebruikt worden als extra parkeerplek voor de bezoekers, artiesten en monteurs. Jacqueline meldt dat op de enquête over de extra parkeerplaatsen reacties zijn binnengekomen, die niet heel erg eensluidend zijn. Daarnaast blijft het kostenaspect problematisch. De uiteindelijke conclusie was om de parkeerplaats te koppelen aan de logeerkamer. Uit de reacties blijkt dat de meerderheid van de vergadering dit een goed idee vindt. De voorzitter sluit dit onderwerp af en meldt dat de vergadering hier formeel geen besluit over kan nemen. De Stichting kan het voorstel om de sleutel van de logeerkamer te koppelen aan de parkeerplaats, wel meenemen in haar overwegingen.
- Een bewoner vraagt naar de voortgang van het lichtplan. Hierover is niets bekend.
- Sophie merkt op dat zij geen antwoord krijgt op een aantal van haar mails. Tanja antwoordt dat de bewoners altijd een bevestiging van de ontvangst van de mail ontvangen. De ingekomen stukken worden in het bestuur besproken en na de bestuursvergadering worden de mails en brieven beantwoord.
- Verder vraagt Sophie of de notulen eerder op de site geplaatst kunnen worden. Er wordt afgesproken dat de notulen maximaal twee maanden na de vergadering geplaatst worden.
- De voorzitter meldt dat zij toch weer een trampoline op het gras wil plaatsen en vraagt of er ouders zijn die mee willen betalen. Uit de reacties blijkt dat hier geen animo voor is.

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de vergadering om 23.05 uur.

Besluitenlijst VvE VRIJBURCHT
d.d. 8 juni 2010

1. De notulen van de ALV d.d. 9 juni 2009 worden goedgekeurd en vastgesteld.
2. Het financieel verslag 2009 wordt goedgekeurd en vastgesteld.
3. De vergadering verleent décharge aan het bestuur voor het financiële beleid in 2009.
4. Vincent van Bijleveld wordt benoemd tot penningmeester en Maaike Yeh tot algemeen lid van het bestuur.
5. Jaap Luif wordt benoemd als nieuw lid van de kascommissie.
6. Jacqueline van Gogh en Sophie van der Salm worden benoemd tot coördinator schoonmaak.
7. Sara Siegelaar en Petra Passage melden zich aan als vrijwilligers voor de vuilcontainers.
8. De parkeerplaats eigenaren gaan akkoord met de plaatsing van een beperkt camera beveiligingssysteem. Kosten: circa € 2.000,--. Uitsluitend bestemd voor de parkeergarage.
9. De commissie schilderwerk (Bert Muller, Hein de Haan, Rob Nagel/Mirjam Midderham en Petra Spiljaard) krijgen van de vergadering het mandaat om een keuze te maken uit de diverse varianten (plus kostenplaatje), waarbij de nadruk op het esthetische aspect wordt gelegd.
10. De commissie kade (Jur/Peggy, Jacobiene, Mirjam M en Tanja) onderzoekt de mogelijkheden om op een creatieve manier de overlast aan de kade te verminderen.
11. Saskia, Sophie, Peter, Marjo en Oscar werken de ideeën uit om het gebouw op te vrolijken.
12. De Stichting geeft jaarlijks tijdens de ALV meer transparantie over de voortgang, maar hoeft daarbij geen verantwoording af te leggen aan de vergadering.
13. Er wordt afgesproken dat het bestuur de notulen maximaal twee maanden na de vergadering op de website plaatst.

ACTIEPUNTENLIJST VvE VRIJBURCHT
D.D. 8 juni 2010

ACTIEPUNT:	**TE NEMEN DOOR:**
1. Opmerkingen eventueel in reglement kascommissie opnemen	Sabine/Jan
2. Oplossingen onderzoeken overstromend water van het dak, eventueel extra afvoeren op het dak	bestuur
3 Nieuw voorstel schilderwerk liggende delen en houten kozijnen en deuren van woningen en bedrijfsruimtes	Bert, Hein, Rob, Mirjam M, Petra
4. Bijeenkomst overlast zwemsteiger	Jur, Peggy, Jacobiene, Mirjam M en Tanja
5. Ideeën uitwerken voor het opvrolijken van het gebouw	Saskia, Peter, Sophie, Marjo en Oscar
6. Notulen maximaal twee maanden na de vergadering op site plaatsen	bestuur