MUNNIK V.V.E. BEHEER B.V.
Jadelaan 107 • Postbus 654 • 2130 AR Hoofddorp
Tel: 023-5631403 • Fax: 023-5621381 • e-mail: beheer@munnik-vve.nl • www.munnikvvebeheer.nl

Notulen van de 7e Algemene Ledenvergadering van de VvE **Vrijburcht** gehouden op **dinsdag 24 november 2009** in het Vrijburcht theater in Amsterdam IJburg

Aanwezig namens het bestuur:	Luut voor in 't Holt (voorzitter), Tanja Bakels, Bert Muller, Jan Roelink, Miriam v.d. Spek en Britta Tangermann
Aanwezig namens Munnik VVE Beheer:	Jolande Groenheide-Asin (notulist)
Aanwezig aantal stemmen:	76,5% c.q. 5.834 van de 7.620

Agendapunten:

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter.**
2. **Vaststellen notulen zevende ALV (9 juni 2009).**
3. **Vaststellen aantal stemmen.**
4. **Begroting 2010.**
5. **Samenstelling bestuur.**
6. **Verkiezing nieuw lid verslag kascommissie.**
7. **Het nieuwe theaterbestuur stelt zich voor.**
8. **Balkonhek Kidsplanet.**
9. **Voorstel gebruik parkeerplaats VvE.**
10. **Konijn Fluffie.**
11. **Mededelingen.**
12. **Rondvraag.**

1. **Opening van de vergadering door de dagvoorzitter.**
Sander den Hartog opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom op deze achtste Algemene Ledenvergadering. Sander leidt vanavond de vergadering; Peggy Wilting is afwezig.

2. **Vaststellen notulen zevende ALV d.d. 9 juni 2009.**
Jan Vlug moet zijn Johan Vlug.
Er zijn verder geen op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

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

4. **Begroting 2010.**
Jan Roelink neemt het woord en meldt het volgende.
De stroomvoorziening vertoont een overschrijding, omdat deze kosten te laag zijn ingeschat.
Het tuinonderhoud: met de Stichting is afgesproken dat zij tot 2009 deze kosten op zich zouden nemen. Volgend jaar dient de VvE deze kosten wel te betalen.
Een bewoner adviseert het bestuur om in dit bedrag ook de indexering mee te nemen. Het bestuur neemt deze opmerking mee.

De schoonmaakkosten zijn wat aan de hoge kant. In dit bedrag zit nog een deel voor het theater. In het nieuwe seizoen wordt dit bedrag doorbelast aan het theater. Dit geldt ook voor de stroomvoorziening.
Het onderhoud lift is hoger. Tijdens het schoonmaken moet de lift worden stilgezet door de liftmonteur die hiervoor speciaal komt. Dit leidt ertoe dat het onderhoud hoger uitkomt. Verder zijn er geen bijzonderheden.
Een bewoner vraagt of het bestuur de mogelijkheden tot besparingen van onder andere de schoonmaakkosten heeft onderzocht. Jan antwoordt dat Marjo toezicht houdt op de schoonmaak van het gebouw en de werkzaamheden uitvoerig controleert. Het bestuur kan overwegen om de schoonmaak te evalueren of kan eventueel een offerte bij een andere aanbieder aanvragen.
Een bewoner stelt voor om bij andere VvE's te informeren hoe zij dit organiseren om het niveau van het schoonmaken te verhogen. Hierop reageert een andere bewoner en merkt op dat hierin ook een taak voor de bewoners zelf ligt. Zij vraagt aan de bewoners om hun rommel in de algemene ruimtes op te ruimen, zodat de schoonmaker beter kan schoonmaken.
Een bewoner vraagt of er een schoonmaakprogramma beschikbaar is. De voorzitter antwoordt dat Marjo over deze lijst beschikt. Hij stelt voor om de klachten te inventariseren; deze kunnen bij het bestuur gemeld worden en Marjo bespreekt deze klachten weer met het schoonmaakbedrijf.
Met betrekking tot het onderhoud van de lift vraagt een bewoner of de kleine reparaties nog onder garantie verholpen worden. Jan antwoordt dat het grootste deel van de kosten, het reguliere onderhoud, in het onderhoudscontract vallen. Het verhelpen van storingen valt daar niet onder. Hierop aansluitend meldt Menno dat de lift regelmatig in storing staat doordat bewoners voorwerpen tussen de liftdeur plaatsen om de deur open te houden. Dit is niet toegestaan en de kosten voor het verhelpen van deze storing komen ten laste van de VvE. Hij vraagt aan de bewoners, als de lift in storing staat, dit bij Michael of hem te melden; zij zijn in staat om dit soort storingen te verhelpen. Jan concludeert dat het belangrijk is dat de bewoners zorgvuldig omgaan met de lift om kosten te besparen.
Hein vraagt op welke wijze deze kosten voor de garage aan de leden worden verrekend. Jan antwoordt dat de kosten voor de garage op breukdeel worden verrekend.
Er zijn verder geen vragen. De servicekosten worden, zoals afgesproken, met 4% geïndexeerd. De vergadering gaat unaniem akkoord met de nieuwe begroting.

5. **Samenstelling bestuur.**
Luut voor in 't Holt en Britta Tangermann treden af. Tanja bedankt Luut en Britta voor hun inzet in de afgelopen jaren en voor het vele werk dat zij verzet hebben. Als dank ontvangen zij een bos bloemen en een cadeaubon. Jerry Struik stelt zich beschikbaar voor het bestuur.
Het nieuwe bestuur bestaat uit Tanja Bakels, Bert Muller, Jan Roelink, Miriam v.d. Spek en Jerry Struik.

6. **Verkiezing nieuw lid kascommissie.**
De voorzitter meldt dat de kascommissie door omstandigheden niet op de vorige vergadering aanwezig was. De kascommissie bestaat momenteel uit één lid, namelijk Jacqueline van Gogh. Sophie van der Salm stelt zich beschikbaar voor de vacature. De vergadering gaat hiermee akkoord.
Jan Guichelaar en Sabine Smulders hebben een taakomschrijving voor de kascommissie gemaakt. In deze taakomschrijving staan de werkzaamheden en de verantwoordelijkheden van de leden van de kascommissie beschreven.
Daarnaast meldt Jan Roelink dat de Commissie van Toezicht zich nog bezighoudt met de splitsing van de verschillende activiteiten. De kascommissie zou hierin een rol kunnen spelen. Sabine Smulders geeft aan dat zij ook zitting neemt in de commissie.

7. **Het nieuwe theaterbestuur stelt zich voor.**
Maaike neemt het woord en meldt dat de volgende personen in het nieuwe theaterbestuur zitting nemen: Maaike Riemersma (voorzitter), Diana Boekestein (penningmeester), Hans Richard Kuyten (facilitaire coördinator) en Raynold Bruessing (secretaris).

Taken van de penningmeester:
- Coördinatie en beleid inkomsten en uitgaven Theater Vrijburcht betreffende vijf huizen;
- Kwartaalrapportage;
- Jaarrekening en begroting;
- Facturering verhuurhuizen;
- Administratie inkomsten en uitgaven van de vier huizen.

Diana geeft een toelichting op de cijfers van de afgelopen drie maanden en meldt dat deze drie maanden met een positief saldo worden afgesloten.

Taken facilitaire coördinator:
- Theater techniek;
- Commerciële verhuur;
- Sleutelbeheer;
- Voorraadbeheer;
- Onderhoud;
- Toegankelijkheid en bruikbaarheid.

Doelstelling: eenvoud, transparantie en samenwerking.

Met betrekking tot de veiligheid meldt de voorzitter dat het bestuur genoodzaakt was om het alarmsysteem in te stellen. Het is de bedoeling dat er een roulatieteam wordt samengesteld voor het aan- en uitzetten van het alarm.
Maaike meldt dat de lampen van het theater hoge kosten met zich meebrengen. Er wordt onderzocht of de energiekosten verlaagd kunnen worden door bij cursussen of commerciële verhuringen andere verlichting te gebruiken.

Taken secretaris:
- PR-taken: maandelijkse ladder en e-mail theaterladder, programma aankondiging via website, via kranten, kaartreserveringen;
- Netwerk info vrijwilligers;
- Bestuursnotulen.

Taken voorzitter:
- Netwerk/PR, subsidie, contact fondsen/vleugel;
- Theaterprogrammering;
- Vrijwilligersbeleid/pool;
- Voorzitterschap bestuur.

Margreet neemt het woord en met het volgende over de verhuur van het theater. Het betreft zowel interne als externe verhuur. Het is de bedoeling om met externe boekingen geld te generen.
Verder meldt zij dat de volgende zaken gaan veranderen. Over de verhuurprijs van het theater wordt nu BTW geheven. Voor interne verhuur wordt nu € 20,-- borg voor de sleutel gevraagd. Bij elke boeking dient de aanvrager zijn naam, telefoonnummer, e-mailadres en verder informatie over de boeking op te geven. Het theaterbestuur heeft besloten om het theater niet meer te verhuren voor het organiseren van feesten aan mensen van buiten Vrijburcht. Het is gebleken dat deze feesten veel overlast aan de bewoners en buren bezorgen.
De voorzitter bedankt het theaterbestuur voor haar toelichting.

8. **Balkonhek Kidsplanet.**
Mirjam neemt het woord en meldt dat de medewerkster van Kidsplanet afwezig is vanwege ziekte. Kidsplanet verzoekt de vergadering goedkeuring te verlenen voor het verhogen van de balustrade bij hun buitenruimte op de eerste verdieping. De kosten komen voor rekening van Kidsplanet.
Hein is van mening dat dit punt alleen als mededeling en niet ter besluitvorming kan worden ingebracht. De voorzitter is het hiermee eens. Luut kan hier ook mee akkoord gaan, maar stelt wel als voorwaarde dat de werkzaamheden netjes en in lijn en stijl van Vrijburcht worden uitgevoerd. Het bestuur meldt deze opmerking aan Kidsplanet en controleert daarnaast of de werkzaamheden op de juiste wijze worden uitgevoerd.

9. **Voorstel gebruik parkeerplaats VvE.**
Mirjam meldt dat een aantal bewoners gevraagd heeft om de gezamenlijke parkeerplaats te gebruiken voor bezoekers. Het bestuur vindt dit een goed idee, maar ziet wel de nodige haken en ogen aan dit voorstel. Mirjam vraagt of een aantal bewoners dit plan verder wil uitwerken in een voorstel.
Menno meldt dat de parkeerplaats oorspronkelijk gekoppeld was aan de Pietje ruimte. Dit punt is in diverse vergadering besproken en er is toen besloten om parkeergeld voor deze parkeerplaats te vragen en dit geld te gebruiken voor de begroting van het theater en de logeerruimte.
Vanuit de vergadering worden diverse voorstellen en ideeën genoemd. Saskia geeft aan dat zij de ideeën en mogelijkheden wil inventariseren. Jacobine wil haar daarbij assisteren. De voorzitter stelt voor dat de bewoners hun ideeën bij Saskia en Jacobine inleveren. Saskia en Jacobine verwerken deze ideeën in een voorstel en leveren dit voorstel bij het bestuur in. Het bestuur zorgt ervoor dat dit voorstel naar de leden van de VvE wordt verstuurd. De vergadering gaat hiermee akkoord.

10. **Konijn Fluffie.**
Tanja neemt het woord en meldt dat een aantal bewoners het niet eens was met de wijze waarop het konijn binnen de VvE is gekomen. Tot op heden wordt Fluffie gedoogd, maar het bestuur vraagt nu toestemming of zij mag blijven.
Uit de reacties van de aanwezigen concludeert de voorzitter dat Fluffie mag blijven, maar verbindt daaraan de volgende voorwaarde. Elke uitbreiding (een tweede Fluffie of iets dergelijks) dient op de afgesproken manier bij de bewoners te worden ingediend. De vergadering gaat hiermee akkoord. De voorzitter heet Fluffie welkom in de tuin.
Sophie merkt op dat het voorkomt dat er een bal tegen de volière wordt geschopt of gegooid. Ze vraagt aan de ouders om daarop te letten.

11. **Mededelingen.**
- Petra vraagt of het verstandig is om het relais uit de verwarming te verwijderen. Menno antwoordt dat hij wekelijks contact heeft met BK Bouw onder andere over de verwarming. BK Bouw heeft een relais in de verwarming geplaatst zodat de pomp aanslaat op het moment dat er warmte wordt gevraagd; dit scheelt energie. Hij adviseert de bewoners om de rode hendel in de zomer naar beneden te draaien om de warmte uit huis te houden. Het is de bedoeling dat er een pompschakelaar geplaatst wordt. BK Bouw heeft beloofd dat zij de kunststof vorm van het relais zouden aanpassen. Menno benadrukt dat dit punt zijn aandacht heeft en hij hierover regelmatig contact heeft met BK. Zodra er meer bekend is, wordt dit aan de bewoners gemeld.
- Een bewoner stelt voor om een tijdklok te plaatsen. Menno antwoordt dat dit geen nut heeft, omdat hiermee het hele systeem wordt uitgeschakeld. BK heeft hier speciale apparatuur voor en zij zouden dit verder onderzoeken en het resultaat hiervan aan hem laten weten. Hij stelt voor om daarop te wachten.

- Jacqueline merkt op dat er de laatste tijd weer pogingen tot inbraak en een inbraak is geweest. Zij vraagt zich af er nog cameratoezicht in de garage geplaatst wordt. De voorzitter stelt voor dat het bestuur dit voorstel verder uitwerkt en in een volgende vergadering ter bespreking inbrengt. Het bestuur gaat hiermee akkoord. Het voorwerk wordt verricht door Menno, Michael en Erik. Ter informatie meldt Menno dat het bedrijf dat het alarm in het theater heeft geplaatst, hen ook gaat adviseren over de sloten en beveiliging in de garage.
- Jacqueline vraagt naar de gang van zaken rond de steiger. De voorzitter antwoordt dat de bewoners, die zich hiervoor hebben opgegeven, binnenkort een bevestigingsmail en factuur zullen ontvangen.
- Een bewoner merkt op dat het bestuur subsidie zou aanvragen voor zonnepanelen. Britta antwoordt dat de aanvraag is ingediend.
- Sophie merkt op dat de vloer aan de kadekant na regen heel glad is. Menno antwoordt dat de vloer vuil is en daardoor bij regen glad wordt. Hij stelt voor dat de vloer met de waterstofzuiger schoongemaakt wordt. De voorzitter stelt voor dat de mogelijkheden van gladheidbestrijding worden onderzocht. Erik en Michael stellen zich beschikbaar om de mogelijkheden te onderzoeken en maken een voorstel.
- Sophie vraagt aan de bewoners om hun rotzooi in het gebouw op te ruimen en vraagt of het bestuur hierin wil optreden. Jan Roelink antwoordt dat het bestuur hier geen rol in wil spelen. Bewoners dienen hierin hun eigen verantwoording te nemen en hij stelt voor dat de bewoners elkaar aanspreken op punten waaraan zij zich ergeren. De bewoners zijn het hiermee eens.
- Marjoleine merkt op dat de communicatie van het bestuur richting de bewoners te wensen overlaat. Zij is onder ander niet op de hoogte van het feit dat de VvE een waterstofzuiger heeft. Daarnaast wil zij graag weten wie welke zaken coördineert en wie zij waarvoor mag aanspreken. De voorzitter stelt voor dat er een materiaallijst wordt samengesteld en daarbij vermeld wordt waar het apparaat zich bevindt. Deze lijst wordt op het internet geplaatst en via het internet kunnen de bewoners aangeven als zij een bepaalde apparaat willen gebruiken. Henk Schuitemaker geeft aan dat hij deze lijst opstelt.
- Naar aanleiding hiervan vraagt Britta aan de bewoners om input te verstrekken voor de website. Elke informatie is welkom.
- Marjoleine vraagt naar de status van de oplevering. Luut antwoordt dat de oplevering op een paar punten na is afgerond. Marjoleine merkt op dat zij zich zorgen maakt over de staat van het hout. Bert antwoordt dat dit nog steeds een punt van onderhandeling is. Het is de bedoeling om in 2010 alle transparante delen te gaan schilderen. Hierop aansluitend meldt Menno dat BK Bouw verzekerd heeft dat zij het probleem gaan oplossen, maar het blijft een punt van aandacht. Daarnaast is het de bedoeling om het lakwerk te vervangen in dekkende verf, dat minder onderhoud vergt.
- Marjoleine benadrukt nogmaals dat het bestuur beter met de bewoners dient te communiceren en stelt voor dat de nieuwsbrief geactualiseerd wordt. Jan Roelink geeft aan dat het bestuur uit vrijwilligers bestaat dat maar beperkte tijd heeft voor haar taken. Hij nodigt haar uit om zich hiervoor in te zetten. Hierop aansluitend meldt Mirjam dat een nieuwsbrief heel veel tijd kost en de bestuursleden deze tijd op dit moment niet hebben. Om die reden wordt alleen de algemene informatie aan de bewoners gestuurd. Alle overige informatie, onder andere over de oplevering, worden in de bestuursvergaderingen besproken. Deze notulen zijn via internet inzichtelijk voor de bewoners. Dus als zij verdere informatie wil hebben, kan zij die in de notulen terugvinden.
- Petra reageert op de bovenstaande discussie en merkt op dat zij de toon, waarop bepaalde bewoners zich profileren, als zeer onaangenaam ervaart. Zij vraagt of de bewoners open met elkaar willen communiceren en vragen op een normale en vriendelijke wijze willen stellen.

De voorzitter sluit hiermee de vergadering om 22.00 uur en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

BESLUITENLIJST VvE VRIJBURCHT
d.d. 24 november 2009

1. De notulen van de ALV d.d. 9 juni 2009 worden vastgesteld.
2. De begroting 2010 wordt goedgekeurd.
3. Jerry Struik treedt toe tot het bestuur.
4. Sabine Smulders treedt toe tot de Commissie van Toezicht.
5. Het bestuur controleert of de werkzaamheden bij Kidsplanet conform deze eisen worden uitgevoerd.
6. Saskia en Jacobine inventariseren de mogelijkheden voor het gebruik van de parkeerplaats van de VvE en verwerken deze mogelijkheden in een voorstel dat aan de VvE wordt voorgelegd.
7. Fluffie wordt officieel welkom geheten in de tuin.
8. Het bestuur werkt het voorstel tot cameratoezicht in de garage verder uit waarbij het voorwerk wordt verricht door Michael en Eric.
9. Erik en Michael onderzoeken de mogelijkheden van gladheidbestrijding van de vloer aan de kadekant en maken een voorstel.
10. Henk Schuitemaker maakt een materiaallijst.

ACTIEPUNTENLIJST VvE VRIJBURCHT
d.d. 24 november 2009

Actiepunt:	**Te nemen door:**
1. Het bestuur inventariseert de klachten over de schoonmaak en Marjo bespreekt ze met het schoonmaakbedrijf	bewoners/ bestuur/ Marjo
2. Controleren van de werkzaamheden bij Kidsplanet	bestuur
3. Inventariseren mogelijkheden gebruik parkeerplaats VvE en verwerken in een voorstel	Saskia/Jacobine
4. Voorstel uitwerken cameratoezicht in de garage	bestuur
5. Onderzoeken mogelijkheden gladheidbestrijding vloer aan kadekant en het maken van een voorstel	Erik/Michael
6. Opstellen materiaallijst	Henk

BEGROTING VVE VRIJBURCHT Jaar 2010

	Allen Breukdeel	Garage
Verzekeringen	11.000	1.291
Reservefonds Gebouw	61.310	
Reservefonds Garagedeuren		520
Reservefonds Garage Algemeen Installaties		3.120
Reservefonds Schilderwerk Garage		520
Onderhoud Hydrofoor/vuilwaterpompen	475	
Onderhoud tuinen	3.000	
Onderhoud Riolering/vuilwaterpompen	1.400	
Onderhoud Liften	5.500	
Onderhoud Garagedeuren		600
Onderhoud garage Co/LPG detectiesysteem		2.400
Onderhoud Garage Algemeen Installaties		500
Onderhoud Algemeen Garage		500
Algemeen Onderhoud Woningen	2.500	
Administratiekosten Woningen	8.715	
Administratiekosten Parkeren		1.715
Vergader, Porti en Bankkosten	500	
Opstellen meerjaren onderhoudsplan	p.m.	
Facilitaire commissie	1.500	
Schoonmaak Garage		1.675
Schoonmaak/Onderhoud Alg. Ruimten	12.000	
Internet	500	
Water algemeen	300	
Stroomvoorziening Alg. Ruimte	9.400	
Stroomvoorziening garage		2.300
Rente	-2.500	
Diversen	2.500	
	118.100	15.141
Begroting totaal		133.241