



Vereniging van Eigenaars Ruitersbosch

vve@ruitersbosch.nl

ABNAMRO IBANnr: NL62ABNA 0533 3337 68

VERSLAG ALGEMENE LEDENVERGADERING 2023

Dinsdag 25 april 2023

19:30 uur – 22:00 uur

Locatie: Grote Kerk aan de Kerkbrink in Hilversum (ingang Kerkbrink)

Aanwezig: 11 leden en 8 machtigingen / 203 stemmen

Aanwezige bestuursleden:

Interim Voorzitter: Trudy Hartendorp

Technische zaken: Jan ter Voor

De leden van de Kascommissie 2022 zijn: Trudy Hartendorp en Meindert Honig

1. Opening

De interim Voorzitter heeft de vergadering om 19:30 uur geopend, quorum niet aanwezig, interim Voorzitter sluit de vergadering. Na 15 minuten heropend om 19:45 uur.

2. Verslag van de vorige ALV 2022

Annelies Helsper heeft een opmerking over pagina 2, nummer 7D m.b.t. de verloederding van het pand. De vraag is of er onder de trappen en het loopgedeelte algemeen met een hogedrukstuit schoongemaakt kan worden en of er regelmatig naar gekeken kan worden i.v.m. o.a. bladeren die er blijven liggen. Ook een opmerking over 8A, de losse/verschoven tegel is nog niet gemaakt. Kan hiernaar gekeken worden? Het bestuur heeft aangegeven naar beide zaken te zullen gaan kijken.

Hans Labrand heeft een opmerking over 8B: hij geeft aan op 5 mei 2022 een e-mail naar het bestuur te hebben gestuurd m.b.t. het voorstel om onderling contact te bevorderen, hier heeft het bestuur nog geen reactie op gegeven. De interim Voorzitter geeft aan hier naar te gaan kijken en er bij Hans op terug te komen.

3. Jaaroverzicht activiteiten 2022

- A. Overlijden Rob van der Meulen
 - > over afhandeling / status appartement en auto kan het bestuur niets zeggen, deze informatie is niet bekend
- B. Etentje 20 jarig bestaan VvE
 - > was erg gezellig er waren een man of 12 aanwezig
- C. Renovatie liften
 - > goed verlopen
- D. Reparaties dakbedekking toren
 - > lekkage lijkt hiermee voor nu opgelost
- E. Plaatsen automatische sluiting hekwerk trappenhuis Neuweg
 - > werkt goed, geen overlast meer van duiven. Annelies gaat in de zomer de gemeente bellen voor het weghalen van duivenspot op het stoplicht op de hoek van het pand



Vereniging van Eigenaars Ruitersbosch

vve@ruitersbosch.nl

ABNAMRO IBANnr: NL62ABNA 0533 3337 68

- F. Cilinder hoofddeur bergingen Langestraat
> nieuwe cilinder geplaatst

4. Stemmen

- A. Aanstelling van de nieuwe Voorzitter, kandidaat: Trudy Hartendorp
> unaniem aangenomen. Trudy Hartendorp is officieel aangesteld als Voorzitter van de VvE.
- B. Stemming aanstellen nieuwe Penningmeester of extern onafhankelijk bureau voor financiële taken VvE
> de ALV heeft voor gestemd dat het bestuur op zoek kan gaan naar een extern onafhankelijk bureau voor het uitbesteden van financiële taken. Het bestuur zal zich richten op het opvragen van offertes. Hiernaast heeft de ALV unaniem voor gestemd dat Annelies Helsper per direct officieel is aangesteld als Penningmeester. Wanneer de taken haar te veel worden of zij hierbij ondersteuning nodig heeft is afgestemd dat Meindert Honig zal bijspringen.
- C. Eigenaren behoren huurdersverklaring te overleggen aan VvE *(MR 1992, H art. 24)*
> Unaniem aangenomen, het bestuur zal dit gaan implementeren.

5. Afrekening 2022

- A. Kascommissie 2022 + vrijwilligers 2023
> Meindert en Trudy geven positieve beoordeling. Stellen decharge voor van bestuur. Leden: unaniem aangenomen.
> de vrijwilligers voor volgend jaar zijn Meindert Honig en Jan Frans van Doorn
- B. Financieel verslag
> geen opmerkingen

6. Vooruitzicht 2023 > ..

- A. Eigenaren zorgdragen voor lege algemene ruimtes (zie verslag ALV 2022)
> het bestuur zal contact opnemen met Vereniging Eigen Huis om na te gaan of zij kunnen helpen bij het opstellen van een veiligheidsverslag rondom de persoonlijke items in algemene ruimtes en de losse items op de parkeerplekken aan de Langestraat zijde (brandgevaar, toegang hulpdiensten, etc.). Doel is om hiermee ontruiming van deze plekken af te dwingen. Ook worden vragen gesteld over de brandveiligheid van de laadpaal / elektrische auto in de garage. Dit zal ook worden nagevraagd bij de aanvraag van het veiligheidsverslag.
- B. Eigenaren parkeerplaatsen zorgdragen voor veiligheid (brandbare zaken)
> zie 6A
- C. Wisseling uitbesteding schoonmaak pand aan nieuwe organisatie
> positieve feedback over de nieuwe schoonmaker, het pand ziet er weer veel schoner uit
- D. Aftreden voorzitter Gijs
> geen opmerkingen



Vereniging van Eigenaars Ruitersbosch

vve@ruitersbosch.nl

ABNAMRO IBANnr: NL62ABNA 0533 3337 68

- E. Plaatsing automatische sluiting hekwerk trappenhuis Langestraat
> besproken, geen overlast meer van duiven in het trappenhuis
- F. Grondigere aanpak lekkage garage
> besproken dat het dak van garage het einde levensduur heeft bereikt. Gezien de lekkages in de garage wordt voorgesteld om de dakbedekking te vernieuwen. Voorstel van een van de leden is om enkel de direct merkbare gevolgen van de lekkage te verbergen door het aanbrengen van een aluminium plaat. Afgestemd dat het bestuur offertes gaat opvragen voor A: het vervangen van het gehele dak van de garage en van enkel de eerste helft waar de lekkages zichtbaar zijn en B: informatie inwinnen van een bouwkundige die kan komen inspecteren of het dak daadwerkelijk nu vervangen moet worden of dat het lek wellicht aan iets anders toe te schrijven is. aan vervanging toe is. Deze bouwkundige zal ook gevraagd worden of de lekkage van de afgelopen jaren het beton aangetast kan hebben of dat dit een nog te verwachten risico vormt.
- G. Vervanging daken eerder dan verwacht
> het bestuur zal offertes gaan opvragen voor het vervangen van de daken. Hierbij wordt gekeken naar het vervangen van enkel de daken van de toren, het vervangen van alle daken van het pand (garage uitgezonderd, aparte kwestie) en ook zal er bij de bewoners aan de Ruitersweg gevraagd worden of zij eventueel mee willen doen (idee ingebracht door Meindert). In dat geval wordt er ook gekeken hoeveel winst dat de VvE oplevert in de offertes.

7. Financieel inzicht 2023 > ..

- A. Meerjaren begroting en reservefonds
> Er zijn veel vragen over het vervangen van de daken en het vervangen van de dakbedekking van de garage (zie 6F en 6G).
> indien vervanging van het dak van de garage de oplossing voor de lekkage is en dit grote kosten met zich meebrengt, wordt er een online stemming uitgestuurd voor akkoord op de offerte. Voor nu is de ALV (nog) niet akkoord met het vervangen van de dakbedekking van de garage.
- B. Begroting 2023 + stemmen
> Er wordt gesproken over de eenmalige bijdrage voor het opvullen van verwacht tekort (mede afhankelijk van uitvoer vervangen daken en dakbedekking garage) en of deze enkel door de appartementen van de "lift" of door iedereen gedragen moeten worden. Een van de leden oppert dat de baten die de afgelopen jaren binnen zijn gekomen door de T-Mobile toren eigenlijk enkel aan de "lift" appartementen toebehoren, daar waar deze in de praktijk aan de "algemene" zijn toegewezen. Annelies gaat uitzoeken over hoeveel geld dit gaat. Wellicht heft dit al het tekort (grotendeels) op wat de "lift" appartementen de afgelopen 20 jaar te weinig hebben gespaard om de lift revisie van 2022 te bekostigen. Er wordt



Vereniging van Eigenaars Ruitersbosch

vve@ruitersbosch.nl

ABNAMRO IBANnr: NL62ABNA 0533 3337 68

contact op genomen met vereniging eigen huis om te kijken of dit rechtmatig is.

> ALV stemt met 159 stemmen voor aanneming van de nieuwe servicekosten als vooruitloper op de jaarafrekening en begroting **exclusief** de eenmalige bijdrage en de kosten die de daken en dakbedekking van de garage met zich meebrengen. Dit onder voorwaarde dat het bestuur de openstaande punten verder gaat uitzoeken. Afgesproken is dat het bestuur zo spoedig mogelijk alle informatie zal verzamelen en hier op een later moment verslag van zal doen per e-mail. De stemming over de definitieve begroting en eventuele eenmalige bijdrage zal dan ook digitaal plaatsvinden (per e-mail), desgewenst op verzoek van leden zal er nog een extra ALV voor ingepland worden.

C. Servicebijdragen en eenmalige betaling per 1 juni 2023

> zie punt 7B.

8. Verzoeken vanuit de VvE leden

A. Plaatsing zonnepanelen t.b.v. algemene ruimtes mogelijk na vervangen daken?

> besproken dat Meindert dit kan uitzoeken om mogelijk tegelijk met vervangen van de daken te implementeren.

B. Verzoeken / meldingen voor VvE bestuur enkel per e-mail

> besproken.

9. Rondvraag

Jan Frans: zijn er nog plannen om de algemene ruimte te gebruiken waar vroeger de vuilnisbakken stonden?

> nee, nog geen actief plan voor. Het bestuur geeft aan dat de ruimte te huur is voor leden van de ALV.

Juriaan: de deur beneden bij de trap valt steeds in het slot.

> het bestuur geeft aan dat dit bekend was en inmiddels al is verholpen.

Juriaan: gevraagd aan eengezinswoningen of lampen buiten in de tuin vernieuwd kunnen worden en dit doen ze niet. Is in het donker gevaarlijk omdat je niet goed kunt zien waar je loopt.

> het bestuur gaat bij Rene vragen of de lampen vervangen kunnen worden.

Bas van Beelen: herrie van de garagedeur, daar word ik wakker van. Is gedurende de jaren erger geworden. De deur bij de garage van de Ruitersweg is bijna geluidloos, kunnen we dit niet als voorbeeld gebruiken en het hekwerk vervangen?

> het bestuur gaat informeren wat de kosten zijn voor het vervangen van het hekwerk door eenzelfde exemplaar als op de Ruitersweg (of andere stille optie).



Vereniging van Eigenaars Ruitersbosch

vve@ruitersbosch.nl

ABNAMRO IBANnr: NL62ABNA 0533 3337 68

Bas van Beelen: geen fan van de aannemer, zijn we afhankelijk van hem? Mag je je eigen aannemer aanwijzen voor herstelklussen? Gaat om schade uit verleden.

> het bestuur neemt dit met Bas op buiten de ALV gezien het een bestaande schade betreft.

De overloop buiten in de tuin zit niet goed vast.

> het bestuur gaat er naar kijken zodat dit opgelost kan worden.

Voorzitter sluit de vergadering om 22:18 uur.