

Notulen 2^e Algemene Ledenvergadering 062 VvE Trouwlaan/ Wolmaransstraat te Tilburg

Datum vergadering: 31-03-2022

Aanvang: 19:30

01 Opening

Aanwezig zijn de eigenaren:

H. van Huijgevoort, H.B. van de Ven, J.W. van den Heuvel, J.F. van Kessel, A.P. Raijmakers, A.A.J.M. Spaninks en P.M. van Laanen, C.G. Fuchten, M. Voets, V.M.C. Nijenhuis, C.F.M. Smeekens en C.L.M. Smeekens-Leijten, W.E.C.A. van Gestel, K.S. Schomaker en L.P.J. Thelen, M.M.J.L. Maas en O.N. Senukova, M.J.H.M. Stabel, R.G.J.A.M. van Goch, A.L. van den Bogaard en M.J.F. van den Bogaard-van den Bosch.

Afwezig met afgifte van een volmacht zijn de eigenaren:

Grouwels Vastgoed BV, L.A.H. Janssens, G.G.H.R. Cornelissen, R. de Groot, S.J.J. Zenden.

Afwezig zijn de eigenaren:

T.J.P. Jacobs, M.Y. Camfferman, M.W. Laurijssen, B.J.B. van den Bergh, N. van Geloven, Woonfonds Nederland 4A BV, E.A.C.J. van Rijn, M.H.M. van der Bruggen, F.A.M. Koper en W. ter Horst, F.A.J.M. Wirken en M.W.C. Wirken-van Oirschot, D.M.F. van Wilderen, P.W.G. van de Vondervoort en H.E.M. van de Vondervoort-van Heijst, J.J.W. van der Schoot, C.L.M. van Mook, R.J.J. Palmen en A.L.M. Palmen-Ploum, P. van Ooijen, A.W.M.M. van der Sande en S.E.M. van der Sande-Hesselberth, N. van Geloven en I.M.J. Goijaerts, J.M.F.M. van den Elzen, D. Ras, G.W.G.F. Nissen en M.E.O. Wilms, J.A. Barten en M.J.C. Barten-de Hoorn, W.M.R.T.J. Melis, M.E. Babakardes, J.J.M. Schouten, L. Maas en M.A. Maas-Tak, M.A.J. Goossens, F.T.M. van den Hout en M.S.P. van den Hout-Dona, A.J.M. van der Mark, R.T.C. Sparidaens, P.A. Esvelt en M.A.H. Verhoeven, L.M.J. de Klerk en P.J. de Klerk, S.D. van der Hulst, H.J.M. van den Burg, D.I. Rommen, H.M. van den Burg en S.C. van den Burg-Brekemans, A.J.C.M. Coppens en M.P. Coppens-Vriens, D.L.M. Smit, S. van Nunen, R.F.C. van der Ben, T. Schuermans, R. Mutsaers, M.J. Raaijmakers en S.H.A. Kuijpers, C.J.W. de Rooij, M.P.C.M. Molenschot, Stichting Kaer, N. de Bruin, P.F.J. van Leeuwen en M. de Win, M.D. van Vegten en M.A.J. Heeskens, T.J. Vlasveld, D.R.A. Verburg, A.M.A. de Graaf, M.K. Slupek, C.P.M. van Deursen en J.M.H. Verbakel, E.C. van Pruijtenbroek, W.P.M. Nuijten en A.W.E.J. Nuijten-van Gorkom, J.S. Krijnen, L. Da-Gloria, T.J.M. Wijten, I.A.M.J. Peeters, C.H.M. Engel, J.A.E. Enzerink en D. Enzerink-Brekemans, E.J.P. van Laarhoven en R.J.P. van Laarhoven, D.J.H.M. Delien, C.W. Tannenbaum.

De voorzitter, dhr. Maas en bestuurder Stravast, vertegenwoordigd door Wendy van Laanen heet alle aanwezige welkom.

Bij VvE Trouwlaan/Wolmaransstraat zijn 414 uit te brengen stemmen maar omdat dit een 2e ALV betreft is er geen quorum vereist.

02 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld met het extra aangeleverd agendapunt over de kleuropties.

- De vergadering stemt met meerderheid van stemmen voor de kleuroptie 1.
- Het plaatsen van airco's, hier wordt een protocol voor opgesteld waar de buitenunit geplaatst mag worden en hoeveel decibel deze maximaal mag produceren. In de ALV in oktober zal het protocol besproken worden en eventueel worden vastgelegd.
- Opruimen galerijen, er mogen geen spullen of plantenbakken geplaatst worden op de galerijen en deze moeten dan ook worden opgeruimd.
- Glasvezel, de vergadering gaat akkoord met het aanleggen van glasvezel.

03 Mededeling en ingekomen stukken

De beheerder licht de eigenaren in dat het per juli 2022 verplicht is om een rookmelder in huis te hangen.

Verder zijn er geen mededelingen.

04 Incassoprocedure (ter informatie)

In het geval van achterstallige betalingen besluit de vergadering het volgende:

De servicebijdrage van een maand dient voor het einde van de maand te zijn voldaan aan de vereniging. Indien een lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE) de door hem aan de VvE verschuldigde bijdrage niet binnen de gestelde termijn betaalt, zal een zogenaamde "14 dagen brief" worden verzonden.

In de "14 dagen brief" wordt verzocht om tot betaling over te gaan.

Hierin wordt het lid geïnformeerd over de incasso kosten en dat de vordering binnen 14 dagen dient te worden voldaan. Deze brief is kosteloos.

De incassokosten bij niet betalen binnen 14 dagen bedragen dan 15% over de eerste € 2.500,- met een minimum van € 40,- exclusief BTW.

Mocht na 14 dagen nog geen volledige betaling zijn ontvangen door de VvE dan wordt de vordering zonder verdere sommatie uit handen gegeven aan een incassobureau.

De nalatige betaler is wettelijke rente verschuldigd vanaf de dag van verzending van de "14 dagen brief".

In geval van een procedure is de nalatige betaler naast geliquideerde kosten ook eventuele beslag- en executiekosten verschuldigd .

De opgave Box III voor de belastingdienst, die in 2022 gebruikt dient te worden is bijgevoegd.

05 Vaststellen notulen voorgaande vergadering van eigenaars (ter besluitvorming)

De notulen van 9 oktober 2019 en van 22 februari 2022 worden zonder opmerkingen vastgesteld.

06 Benoeming voorzitter, bestuur en kascommissie (ter besluitvorming)

Kascontrolecommissie van VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat:

Met algemene stemmen wordt dhr. J.A.E. Enzerink herbenoemd voor de kascontrolecommissie en mevr. V.M.C. Nijenhuis benoemd voor de kascontrolecommissie.

Voorzitter van VvETrouwlaan / Wolmaransstraat:

dhr. M.M.J.L. Maas heeft aangegeven te willen stoppen als voorzitter en er is geen opvolger. Hij wordt door Stravast bedankt voor de afgelopen jaren.

Technische commissie van VvE Trouwlaan / Wolmaransstraat:

Met algemene stemmen worden dhr. H. van Huijgenvoort, dhr. H.B. van de Ven, mevr. A.P. Raijmakers, dhr. A.L. van den Bogaard en mevr. van de Ven herbenoemd voor de technische commissie.

07 Vaststellen jaarrekening 2019-2020 en 2020-2021 (ter besluitvorming)

De kascontrolecommissie was niet op de vergadering aanwezig (wel afgemeld) en hebben wel wat vragen gesteld aan de administratie, deze zijn afgehandeld. Derhalve heeft de vergadering de exploitatierekening 2019-2020 en 2020-2021 doorgenomen en stelt deze met algemene stemmen vast en verleent de bestuurder decharge voor het gevoerde financiële beleid.

De vergadering besluit het positieve exploitatieresultaat 2019-2020 van € 9255,77 ten gunste van het reserve te boeken.

De vergadering besluit het positieve exploitatieresultaat 2020-2021 van € 12271,01 ten gunste van het reserve te boeken.

08 Lopende contracten

Er zijn geen wijzigen in de verzekeringen.

09 Taxatie herbouwwaarde (ter informatie of besluitvorming)

Het is nog niet nodig om het pand te laten taxeren.

10 Vaststellen spaarbedrag voor meerjarenonderhoud (ter besluitvorming)

De vergadering heeft besloten om nu alvast meer te gaan reserveren, dit wordt jaarlijks besproken en indien nodig zal de reservering op de begroting zichtbaar zijn.

11 Planmatig onderhoud 2021 en 2022 (ter besluitvorming)

-De vergadering besluit om de offerte van, van Hagen van Berkel voor het buitenschilderwerk goed te keuren en geeft een mandaat af van € 76000,-. Ook zullen de lift deuren en traprelingen meegenomen worden en de nu al gerepareerd delen beton op het plafond van de galerij.

-De galerijvloeren worden wederom besproken in de komende ALV en hier zullen meerdere offertes voor worden opgevraagd.

-De vergadering geeft ook een mandaat af van € 1500,- voor de binnenkant van de lift cosmetisch aan te pakken, dit zal uitgevoerd worden door leden van de TC.

12 Vaststellen begroting 2021 en 2022 (ter besluitvorming)

De begroting voor 2022 wordt niet goedgekeurd en de vergadering besluit om alvast meer te gaan reserveren. Dit ziet u terug in de aangepaste begroting. De begroting gaat in met terugwerkende kracht per 1 oktober 2021. Hier ontvangt u een aparte factuur voor.

13 Rondvraag, vaststellen datum volgende vergadering en sluiting

-Er wordt gevraagd of de geplaatste camera's het gewenste resultaat hebben gehad, ja dat hebben ze zeker, er zijn al meerder mensen aangesproken op hun gedrag.

-Harrie van Huijgenvoort heeft aangegeven om te willen stoppen. Mevr. Smeekens opperde om hem meer vergoeding te geven zodat hij eventueel aan kan blijven. Hij heeft aangegeven hier wel voor open te staan en de TC gaat even in beraad over deze vergoeding en hier komen ze in de volgende ALV op terug.

-Er wordt gevraagd of het mogelijk is dat er een link op het portaal komt met daarin de gemelde meldingen, nee dit is niet mogelijk. De beheerder zal 1x per half jaar een document plaatsen met daarin de dringende gemelde meldingen.

-Wanneer worden de platen aan de voorzijde schoongemaakt, hier zal opdracht gegeven worden aan de ramenwasser. Daarna zullen de rubbers geïnspecteerd worden.

-Voordeur en raam mogen die individueel vervangen worden, ja dat mag wel conform dezelfde uitstraling.

- Overlast Kolektivo, hier is de eigenaar mee bezig om dit zo goed mogelijk op te lossen.
- Er wordt aangegeven dat er behoefte is aan een whatsapp groep, deze zal aangemaakt worden en ieder die dit wil kan toegevoegd worden.
- dhr. van de Ven vraagt zich af wat Stravast nu eigenlijk doet en vindt dat er te weinig vergelijkbare offertes worden opgevraagd. Stravast geeft aan dat er offertes worden opgevraagd bij de bij hun bekende leveranciers (meestal 2) maar dat de VvE hier zeker ook een inbreng in heeft, voornamelijk de TC. Ook is het per heden ontzettend moeilijk om offertes te krijgen en rijzen de prijzen de pan uit. Desalniettemin wordt het aandachtig in de gaten gehouden en zal er altijd getracht worden dat er minimaal 2 offertes liggen.

De bestuurder sluit de vergadering en bedankt iedereen voor zijn en haar inbreng.