

<ADRESSERING>  
<BEZOEKADRES>  
<BEZOEKPOSTCODE> <BEZOEKPLAATS>

Uw referentie: Lidcode <LIDCODE>  
Referentie: K&C/311433k  
Plaats, datum: Nootdorp, 14 april 2011  
Onderwerp: Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars Ruysdaelgebouw te Rotterdam.

Geachte <BRIEFAANHEF>,

Bijgaand treft u de notulen van de vergadering van 12 april 2011 aan.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten,  
K & C Eigendom Management B.V.  
drs. K.H. Kuipers



bijlage: - notulen (blad 2 t/m 4 A4,dubbelzijdig afgedrukt)

### **1. Opening en presentielijst**

De voorzitter, de heer C. Peek, opent de vergadering om 20.03 uur en vraagt of een ieder de presentielijst heeft getekend. Aanwezig danwel vertegenwoordigd middels een machtiging zijn 40 van de 170 leden, die 824 van de 3385 stemmen kunnen uitbrengen. De voorzitter stelt vast dat daarmee het quorum (24,3%) niet aanwezig is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen en zou op grond hiervan de vergadering moeten worden beëindigd. Om kosten en moeite te besparen voor de vereniging en de aanwezige leden besluit de vergadering om de vergadering door te laten gaan. Eventuele bezwaren tegen de vanavond genomen besluiten kunnen tot 6 weken na het verschijnen van deze notulen schriftelijk worden ingediend bij het bestuur met een duidelijke motivering van het bezwaar en opgave van reden waarom men niet op de vergadering is verschenen, dan wel zich heeft laten vertegenwoordigen. Er zal dan een extra vergadering worden uitgeschreven. Het bestuur bestaande uit mevrouw S. Rennings (penningmeester) en de heer N. Vonk (secretaris) zijn ook aanwezig. Van K & C Eigendom Management B.V. zijn de heren K. Kuipers en R. Arendszen aanwezig. Verder verzoekt de voorzitter om bij het stellen van een vraag duidelijk de naam en het huisnummer te noemen.

### **2. Vaststellen notulen ALV d.d. 13 april 2010**

Zonder opmerkingen worden de notulen, met dank aan K&C, vastgesteld en goedgekeurd.

### **3. Mededelingen bestuur en ingekomen stukken**

De voorzitter heeft geen mededelingen maar de heer Vonk zal na de behandeling van de financiële stukken een verslag van het bestuur over het afgelopen jaar uitbrengen. Er zijn geen ingekomen stukken.

### **4. a. Verslag kascommissie**

#### **b. vaststelling balans per 31 december 2010**

#### **c. vaststelling resultatenrekening over 2010**

- a. De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en geen onrechtmatigheden geconstateerd. De stukken zagen er weer goed en keurig verzorgd uit. De kasverklaring is getekend. De vergadering wordt verzocht het bestuur décharge te verlenen over het in 2010 gevoerde financiële beheer. Deze décharge wordt unaniem door de vergadering verleend. Hierna dankt de voorzitter de kascommissie voor hun werkzaamheden.
- b. De voorzitter geeft een toelichting op de balans. Hierna wordt de balans per 31 december 2010 goedgekeurd en vastgesteld.
- c. De resultatenrekening over 2010 wordt vastgesteld. De voorzitter geeft aan dat het resultaat hoger had kunnen zijn, maar door een grote lekkage bij de hoofd wateraansluiting is drieduizend m<sup>3</sup> water weggelopen. Het bestuur stelt voor om het positieve exploitatiesaldo ten gunste van de algemene reserves van de vereniging te brengen. Hiermee gaat de vergadering akkoord.

### **5. Vaststellen begroting 2011 en de maandbijdragen 2011**

De voorzitter geeft aan dat de reguliere vaste kosten hoger zullen uitkomen i.v.m. prijsstijgingen. Echter, gezien het positieve resultaat over 2010, kan de maandbijdrage op hetzelfde niveau gehandhaafd worden. De VVE is verder financieel zeer gezond. De voorzitter meldt dat het meerjarenonderhoudsplan tot 2030 er goed uitziet. De begroting en de daarbij behorende maandbijdragen worden unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

### **6. Machtiging bestuur voor het treffen van (rechts-)maatregelen bij achterstand in betaling**

De machtiging behelst te bereiken dat het bestuur adequaat kan optreden tegen wanbetaling van (maandelijks) bijdragen en andere vorderingen op leden. Om te voorkomen dat de rechter een

**Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars  
Ruysdaelgebouw te Rotterdam, d.d. 12 april 2011 in de VvE-ruimte Cor Kieboomplein 180 te Rotterdam.**

vordering niet ontvankelijk verklaart in verband met het ontbreken van een machtiging door de Algemene Ledenvergadering is een dergelijke machtiging noodzakelijk. Unaniem wordt besloten om het bestuur een dergelijke machtiging te verstrekken. Het zojuist genomen besluit zoals vastgelegd in deze notulen strekt tot bewijs van de gegeven machtiging. De vergadering verleent het bestuur ook toestemming voor het eventueel nemen van rechtsmaatregelen inzake het (laten) verwijderen van de door sommige bewoners aangebrachte schotelantennes.

### **7. (Her)verkiezing bestuur**

De heer Vonk heeft een verslag gemaakt over de werkzaamheden van het bestuur van het afgelopen jaar. Hij licht een aantal punten inhoudelijk toe:

In juni 2010 is er schilderwerk van o.a. de kopgevel Piet Smitkade, trappenhuisen (grijs) en het transparante schilderwerk maisonnettes JPS uitgevoerd.

De heer Margés (huismeester) heeft zijn functie neergelegd. De heer Vonk heeft aangeboden deze functie over te nemen.

In juli 2010 is er overleg geweest met de gebiedsmanager van de gemeente. Hierbij is o.a. gesproken over de voorgenomen bouwactiviteiten op de parkeerplaats en plek tussen politiebureau en Pathé. Met de gemeente is tevens gesproken over de openbare groenvoorziening in de wijk. Bewoners worden opgeroepen om als men wat constateert, dit zelf bij de gemeente te melden. Ook de vervuiling door de bezoekers van de omliggende bedrijven Pathé, KFC en McDonalds is besproken.

Het bestuur constateert dat er regelmatig fietsen van bewoners in de fietsenstalling staan. Deze is alleen bedoeld voor bezoekers. De twee fietsen, die er nu al jaren staan, zullen worden afgevoerd.

In augustus 2010 is er door het bestuur 3m<sup>3</sup> vuil afgevoerd dat naast de containers was gedeponeerd. Graag iedereen zijn eigen grofvuil opruimen!

In september 2010 zijn er lekkages op de 10<sup>e</sup> etage geweest. Dit is in oktober opgelost bij het bezoek van de dakdekker en de diverse extra getroffen maatregelen zoals het verlagen van noodafvoeren en het bijplaatsen van hemelwaterafvoeren.

Tevens is AM Wonen aansprakelijk gesteld voor de scheuren in de pilaren in de parkeergarage. Het herstel heeft in totaal 6 weken in beslag genomen. Tijdelijk hebben diverse eigenaren elders in de garage moeten parkeren. Iedereen nog bedankt voor de medewerking! Alles is nu opgelost en de kosten worden geheel door AM Wonen gedragen.

In oktober 2010 zijn er verstoppingen in diverse keukenafvoeren bij bewoners opgelost. Zelf kan men hier ook wat aan doen door regelmatig heet water met soda door de afvoerleidingen te spoelen.

In november 2010 is er door een bewoner een schotel op het dak geplaatst. De uitgedeelde boete is betaald en de schotel wordt binnenkort verwijderd.

Er blijven regelmatig handzenders van de parkeergarage in de auto achter. Deze komen soms klem te zitten tussen wat spullen waardoor de zender blijft uitzenden. Hierdoor is de deur ontregeld en kan niet meer open of dicht. Gelieve deze zender dus mee te nemen naar uw appartement.

Tevens is geconstateerd dat er lampenkappen/ stootdoppen/ deurdrangers en sloten moedwillig worden gesloopt. Het bestuur zal de kosten, indien mogelijk, verhalen op de daders.

In december 2010 zijn er door het strenge winterweer op een aantal inwendige balkons de HWA's bevroren. De betreffende bewoners worden gevraagd dit in de gaten te houden bij koud weer.

In januari 2011 is een nieuwe schoonmaakster begonnen ivm de zwangerschap van Miranda. Men is zeer tevreden over haar werk. Het defect van de intercominstallatie werd pas na 4 dagen doorgegeven aan het bestuur. Hierbij nogmaals de oproep om bij constatering van defecten dit direct bij het bestuur te melden. Overigens roept het bestuur de mensen op om bij het melden van een storing van niet dringende aard, rekening te houden met het tijdstip van melden. Dus graag niet 's avonds laat. Mocht

**Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars  
Ruysdaelgebouw te Rotterdam, d.d. 12 april 2011 in de VvE-ruimte Cor Kieboomplein 180 te Rotterdam.**

er onverhoopt door een ongelukje een ruit sneuvelen, meldt dit bij het bestuur . De VVE is hiervoor verzekerd.

In maart 2011 is er een ernstige lekkage op de 2<sup>e</sup> verdieping geweest door een lekkende CV ketel. Het heeft 14 dagen geduurd voordat deze gemeld werd bij het bestuur. Iedereen wordt verzocht om dit direct te melden. Daarnaast is het belangrijk dat mensen te bereiken zijn. Geef uw verandering van gegevens zoals telefoonnummer s.v.p. door aan K&C of het bestuur.

In geval van (geluids)overlast wordt u aangeraden melding bij de politie te doen i.v.m. dossiervorming. Dit n.a.v. geluidsoverlast waarbij de politie is geweest.

Ook zijn er in maart sensoren geplaatst in de containerruimtes en bij entree A en B. Alles ten doel het verlagen van de energiekosten.

De heer Vonk heeft een paar algemene zaken m.b.t. de VVE:

Y In 2010 is er tweemaal een geprinte nieuwsbrief in kleur naar de leden verstuurd. Hier zijn positieve reacties op ontvangen. Om dit efficiënt te doen, zou het bestuur dit graag per mail doen. Er zijn echter slechts 14 aanmeldingen hierop gekomen. Bij deze nogmaals de oproep om uw gegevens kenbaar te maken.

Y De eigenaren van de motoren, die illegaal in de garage staan, zijn of worden aangeschreven.

Y Indien er fietsen op de gang gestald worden, zullen deze door het bestuur buiten gezet worden.

Y Om overlast te verminderen, zullen op verschillende locaties camera's worden geplaatst..

De bestuursleden de heren C. Peek (nr. 252), N. Vonk (nr. 205) en mevrouw S. Rennings (nr. 174) zijn bereid als bestuur door te gaan. Het bestuur wordt unaniem door de vergadering benoemd.

### **8. (Her)verkiezing kascommissie**

De dames S. Thalen en C.A. Koldenhof worden herbenoemd als kascommissieleden.

### **9. Rondvraag**

De voorzitter meldt dat er voorafgaand aan de algemene ledenvergadering geen schriftelijke vragen zijn gesteld. De voorzitter verzoekt om storingen, klachten, opmerkingen en suggesties betreffende de VVE direct, liefst schriftelijk, te melden bij het bestuur of de huismeester en niet te wachten tot een algemene ledenvergadering zodat door het bestuur direct actie kan worden ondernomen. Verder meldt hij dat bij de rondvraag alleen nog vragen kunnen worden gesteld die met een **simpel "ja" of "nee"** zijn te beantwoorden. Ingewikkelde vragen zullen worden genoteerd en in behandeling worden genomen. Vervolgens inventariseert hij onder de aanwezigen wie er nog iets heeft voor de rondvraag.

a. De heer Behrens (104) zou graag een schilderij en een bankje geplaatst hebben in entree B. De meerderheid is tegen het bankje i.v.m. vernieling of stelen hiervan. De foto van "zicht op maas" wordt in hal B opgehangen. Onderzocht zal worden hoe en of het lelijke metselwerk kan worden behandeld.

b. De aanvraag van heer Haryono (68) voor een parkeervergunning is afgewezen. Hoe kan hij dit regelen? De voorzitter zal hem hierbij assisteren.

c. Mevrouw Koldenhof (254) vraagt hoe men in de toekomst om zou willen gaan met laadpalen t.b.v. elektrische auto's in de parkeergarage. Het bestuur neemt dit in behandeling.

d. Mevrouw Van der Aa wilde voor haar nieuwe auto de transponder overzetten. Dit was technisch niet mogelijk. Het advies is om een mailtje naar de gemeente te sturen en deze mail in de auto te bewaren.

e. Mevrouw Radojicic (210) heeft een drietal punten:

1. Zij merkt op dat er langdurig vuilniszakken op de galerij worden geplaatst. Dit is niet gewenst/toegestaan.

2. In december/ januari is het stofzuigen vaker niet gedaan. De voorzitter zegt dat dit nu is opgelost.

**Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars  
Ruysdaelgebouw te Rotterdam, d.d. 12 april 2011 in de VvE-ruimte Cor Kieboomplein 180 te Rotterdam.**

3. Zij heeft vaker last van geluidsoverlast door verbouwingen van bewoners. Zij verzoekt de mensen met de aangegeven tijdstippen rekening te houden. De voorzitter verzoekt ook zelf direct actie te ondernemen en te praten met de veroorzaker.
- f. De heer Gündog (70) heeft twee vragen:
1. Wanneer de plekken in de vloerbedekking wordt gereinigd? Het bestuur zegt dat dit heel binnenkort gaat gebeuren.
  2. Is er een oplossing voor de beschadigingen in de lift (het betreft hier ingekraste teksten in de RVS wandbekleding) en kozijnen bij de lift. De voorzitter geeft aan dat met de binnenkort aan te schaffen camera veroorzakers kunnen worden opgespoord. Het vervangen van de diverse bekleding van de liften is te kostbaar. Het bestuur zal nogmaals kijken of er iets aan de plekken te doen is.
- g. De heer Van den Broek (178) vraagt wanneer het bijwerken van het schilderwerk (witte plekken in de bruine verf ontstaan bij de ramen en deuren van het balkon) wordt afgewerkt. Het bestuur zal hier extra aandacht aan geven bij het schilderwerk van de zomer.
- h. Mevrouw Van Weeren (200) heeft veel last van duiven op het balkon. Mag er bij haar ook een net gespannen worden? Hiervoor wordt toestemming voor gegeven mits dit een van buitenaf niet zichtbaar is. Het zal dus een zeer dun net moeten zijn, van visdraad, welke horizontaal kan worden gespannen. Tevens vraagt zij of er sneeuwschuivers zijn. Nee, deze zullen worden gekocht. Er is wel strooizout.
- i. Mevrouw Van der Meij (110) heeft via mail een aantal punten ingebracht welke in de vergadering behandeld worden:
1. Het plaatsen van papierbakken in entreehal wordt door vergadering afgewezen i.v.m. kans op vandalisme/brand.
  2. Het realiseren van een speelplek in binnentuin wordt afgewezen i.v.m. ongeschiktheid inrichting en kosten.
  3. Het realiseren van een afgesloten fietsenstalling in garage wordt door vergadering afgewezen, ieder heeft een eigen berging en voor bezoekers is er een plek gereserveerd. Er is verder ook geen ruimte beschikbaar.
- j. De heer Bongaerts (234) geeft de complimenten aan het bestuur voor alle werkzaamheden van het afgelopen jaar. Dit wordt gevolgd door een luid applaus vanuit de zaal.

#### **10. Vaststellen volgende vergadering en sluiting**

De ALV voor 2012 wordt vastgesteld op 17 april 2012. De voorzitter sluit de vergadering met nogmaals het dringende verzoek aan een ieder om vragen en of opmerkingen a.u.b. te deponeren in de brievenbus van de vereniging. Ook dankt hij iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng. Hiermee wordt de vergadering om 21.15 uur gesloten en nodigt de aanwezigen uit voor een hapje en drankje.