

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum: 19 mei 2008

1. Opening en vaststellen agenda

- 1.1 Voorzitter Bob Brandsen heet iedereen welkom en stelt de bestuursleden en dhr. Munnik voor. Met 52 stemgerechtigden (inclusief machtigingen), kunnen we rechtsgeldige besluiten nemen. Er zijn geen aanvullingen op de agenda. Punt 8 Onderzoek Energiebesparing zal worden besproken onder punt 7 Verslag Technische Commissie.

2. Notulen 29 mei 2007

- 2.1 Geen van de leden heeft opmerkingen over de notulen. De notulen worden als zodanig aangenomen.

3. Mededelingen

- 3.1 Wegens verhuizing treden 2 leden van de Technische Commissie af. Er wordt daarom een oproep gedaan voor 2 nieuwe leden.
- 3.2 In de ALV van de Koepelvereniging afgelopen 8 mei is Diego Pos tot bestuurslid van de Koepel gekozen.

4. Financieel verslag 2007 en toelichting kascommissie

- 4.1 Jos Munnik licht de stukken toe. Geen van de leden heeft een betalingsachterstand in de servicekosten wat bij zo'n grote vereniging als de onze best bijzonder is. De overschrijding van de begroting zit o.a. in de hogere elektriciteitskosten. Janfrans van der Eerden (257c) vraagt zich net als vorig jaar af wanneer we de 'schuld' van 20.000,00 gaan inlopen. Als het GIW ons gelijk geeft dat Ecoplan schadevergoeding moet gaan betalen dan lopen we dit ruim in. Paul Dijkema (247c) vraagt of de budgetoverschrijding ook nog steeds is toe te schrijven aan ongedekte schades (lekkages, riolering). Jos Munnik bevestigt dat dit voor een groot gedeelte klopt. Dat de post verlichting het ene jaar hoger uitvalt dan het andere jaar kan komen omdat er dan net een nieuwe voorraad lampen is gekocht.
- 4.2 Charles Vaneker (239d) van de kascommissie licht hun verslag toe en geeft aan dat de stukken in orde zijn bevonden.
- 4.3 Het financieel jaarverslag wordt door de leden goedgekeurd.

5. Exploitatiebegroting en vaststelling servicekosten 2008

- 5.1 Er zijn 3 posten die iets meer dan normaal zijn verhoogd: dagelijks onderhoud, groendak en elektra. Hanneke Nielen (221a) vraagt waarom de post onvoorzien ook niet hoger wordt begroot, daar deze post bijna altijd wordt overschreden. Jos Munnik geeft aan dat het vooral onverzekerde schades betreft en hij er goede hoop op heeft dat dit in 2008 minder zal zijn. De exploitatiebegroting en nieuwe servicekosten worden met algemene stemmen aangenomen.
- 5.2 De verhoging gaat met terugwerkende kracht in met ingang van 1 januari 2008.
- 5.3 De penningmeester en de kascommissie worden bedankt voor hun werk.
- 5.4 Dhr. Munnik wordt bedankt voor zijn aanwezigheid.

6. Bestuursverslag 2007

- 6.1 Janfrans van der Eerden is benieuwd hoe het nu verder gaat met de gevelbeëindiging. Richard Zwijs bevestigt dat er een patstelling is ontstaan omdat Ecoplan wil dat alle bewoners van de bovenste verdiepingen akkoord gaan, terwijl onze advocaat zegt dat een ALV –uitspraak voldoende is. Omdat wij de kosten van een eventuele rechtszaak en 2^e verwijdering van het dakhek niet kunnen dragen, zal nu eerst worden geprobeerd van alle betrokken bewoners een handtekening te krijgen. Lukt dit niet dan zal, zo mogelijk samen met Ecoplan, een onafhankelijk onderzoek naar de juridische risico's moeten worden gedaan. Een laatste mogelijkheid is naar de Raad van Arbitrage, maar de termijnen hiervoor zijn verlopen. Mevr E. Spaas (281e) vraagt hoe het zit met de rechten van nieuwe bewoners van de bovenste verdiepingen. Uiteraard hebben zij ook hun rechten maar ze kunnen niet zeggen dat ze niet van het ALV-besluit tot het plaatsen van de 20 cm balk op de hoogte waren. Charles Vaneker: Drie jaar geleden hebben ze een brief aan Ecoplan gestuurd met vragen over de constructie (plaatsen steunbalken op balkonafdeling) en hier willen ze wel graag

Vereniging van Eigenaren GWL-Terrein Haarlemmerweg Blok 2C Amsterdam

antwoord op voordat ze iets tekenen. Het bestuur: bij de vraag om een handtekening moet duidelijke informatie/tekeningen zitten over de constructie.

Diego Pos (237c): Kunnen we niet wat morele druk op de betreffende bewoners uitoefenen. Zij zijn er verantwoordelijk voor dat deze zaak al jaren sleept en ons veel tijd en geld (o.a. advocaat) kost.

Netty Reininga (243b): Een oplossing zou zijn om het laatste stukje boven het kleinere balkon weg te laten. Bob Brandsen: we gaan niet opnieuw de ontwerpfase in. Wat er nu ligt is door de meerderheid en ook de architect goedgekeurd.

Paul Dijkema: Laten we er over stemmen: Er wordt een moreel appel op de bewoners van de bovenste verdiepingen gedaan om de gevelbeëindigingskwestie nu eindelijk af te kunnen ronden, door hen te vragen hun handtekening te zetten.

Dit voorstel wordt aangenomen (5 onthoudingen).

- 6.2 Agnita Jorna (217a) vraagt wat er gaat gebeuren op het gebied van de riolering.

Richard Zwiers: De hoek en diameter van de leidingen moeten worden aangepast. De planning is mei/juni en hiervoor moet worden gewerkt in 7 bergingen. De bewoners wordt dringend om hun medewerking gevraagd (toegang geven tot berging/leidingen, het niet gebruiken van de riolering tijdens de werkzaamheden).

Hans Bax (263b) vraagt op welke standleiding de woningen boven de onderdoorgang zitten. Dit moet worden uitgezocht.

Dhr Jong-A-Lock (255a): Moeten ze ook in onze berging zijn? Volgens Bob Brandsen niet omdat ze rechtstreeks op het riool zijn aangesloten. Bij een verstopping bleek de eerste 12 m. schoon te zijn en de verstopping pas op 14 m. te zitten, oftewel in de standleiding. Christiaan ter Hedde van de TC meldt dat met ingang van dit jaar de standleidingen jaarlijks worden doorgespoeld.

Charles Vaneker: Hebben we een goede advocaat, hoe staat het met de schadekostenclaim ?

Richard Zwiers: de stukken worden nu bij het GIW aangeleverd en omdat Ecoplan als 'schuldige' is aangewezen, heeft hij er goede hoop op. Charles Vaneker: Graag bij de advocaat de vraag neerleggen of we bij een afwijzing bij het GIW, ook rechtstreeks tegen Ecoplan kunnen procederen.

- 6.3 Het voorstel om de glasbewassing van de glazen gang en ramen op de 3^e/7^e op te voeren naar 3 keer per 2 jaar wordt aangenomen (1 tegen, 3 onthoudingen)

- 6.4 Charles Vaneker: Hoe kan het dat de Koepelvereniging zolang een slapend bestaan heeft geleid en hoe wordt het geld besteed? Diego Pos: Het moet inderdaad beter. Er is een nieuw bestuur aangetreden, hijzelf gaat zich bezighouden met de communicatie om de bewoners te informeren wat de Koepel en buurtbeheerder doen. Het meeste geld gaat naar het buurtbeheer.

- 6.5 Emiel Hanekamp roept mensen op die nog niet met de enquêtes van de Commissie Westerparkgeluid mee doen om hun e-mailadres door te geven: westerparkgeluid@planet.nl
Diego Pos merkt op dat wij als enige in het stadsdeel d.m.v. de enquêtes zo'n grote groep bewoners vertegenwoordigen, waardoor het stadsdeel ons als een serieuze gesprekspartner ziet.

7. Verslag Technische Commissie 2007

Christiaan ter Hedde licht het een en ander toe.

- 7.1 Bouwtekeningen zijn gedigitaliseerd en komen op de website of zijn bij hem op te vragen bijv. interessant als je gaat verhuizen.
- 7.2 AREC/Sikkens hebben gekeken naar de gevelbekleding op de hoogste verdiepingen. Het groot onderhoud moet naar voren worden gehaald, liefst nog deze herfst. Oproep: wie heeft er nog meer last van houtrot?
Agnita Jorna: Dit is de 2^e keer dat het schilderwerk naar voren moet worden gehaald.
Paul Dijkema: Betekent dit dat de kwaliteit van de vorige schilderbeurt niet goed was?
Christiaan: Inderdaad. De kwaliteit van de lak moet worden onderzocht/er moet naar een alternatief worden gezocht.
- 7.3 De lift aan de Van Hallkant functioneert nog steeds niet goed. Ralph Couwenberg zal contact op nemen met de firma Kone
De Technische Commissie wordt bedankt voor haar werkzaamheden

8. Onderzoek Energiebesparing

- 8.1 Christiaan ter Hedde: Omdat de resultaten pas net bekend zijn moeten ze nog nader worden bekeken en zal er een extra ALV in het najaar worden belegd. Zoals het er nu uitziet kunnen de energiekosten omlaag. Ook bestaat de mogelijkheid om collectief (met de bewoners die hierin zijn geïnteresseerd) met korting een energielabel aan te vragen.

Vereniging van Eigenaren GWL-Terrein Haarlemmerweg Blok 2C Amsterdam

Jeroen Frietman (247d): Er kunnen voor het energielabel toch steekproefsgewijs een aantal woningen i.p.v. alle woningen worden onderzocht om de kosten te drukken? Christiaan: zo wordt dit inderdaad gedaan.

Diego Pos: Wordt er ook gekeken naar zonnecellen? Antwoord: ja.

9. (Her-)benoeming bestuursleden

Lea van Dongen (241) en Ad Wilbrink (279a) worden met algemene stemmen als bestuurslid gekozen. Richard Zwijs wordt herkozen als penningmeester. Emiel Hanekamp wordt als (intern) voorzitter aangesteld en Marjolein Kaandorp als secretaris. Met een bos bloemen worden de aftredende bestuursleden en TC-leden bedankt voor hun inzet: Maaïke Veldt, Bob Brandsen, Anna Neefjes, Jan Willem van Slijpe en Mark Eker.

10. Rondvraag

- 10.1 Charles Vaneker: Wij zijn van plan om voor deze zomer zonnefolie op ramen op de zuidkant te bevestigen, mag dit? De vraag komt op of door de hitte het risico van glasbreuk ontstaat. Christiaan ter Hedde: Hoewel hij dit natuurlijk niet heeft onderzocht lijkt het risico miniem. Voorstel: als de bewoners de produktinformatie van de producent aanleveren mogen ze tot plaatsing overgaan. Dit voorstel wordt, met 1 onthouding, aangenomen.
- 10.2 Dhr. Kroese (265a): De hal in het noodtrappenhuis (Haarlemkant) kan wel een schilderbeurt gebruiken. De TC kijkt in het AREC-rapport wanneer dit in de planning zit.
- 10.3 Jeroen Frietman: Is er nog navraag gedaan bij het stadsdeel of er meer fietsnietjes kunnen komen? Marjolein Kaandorp: het stadsdeel vindt het vol genoeg met fietsnietjes ook omdat we allen een fietsenberging hebben. Hans Bax: in het Leefbaarheidsoverleg is dit ook gevraagd. De ALV vindt dat het bestuur deze vraag toch nogmaals bij het stadsdeel onder de aandacht moet brengen.
- 10.4 Jeroen Frietman: De ondergrondse afvalcontainers zijn, vooral in het weekend vaak overvol. Dit is iets wat de Koepel/Leefbaarheidsoverleg namens de hele wijk met het stadsdeel bespreken. Hans Bax en Diego Pos nemen het mee.
- 10.5 Diego Pos roept bewoners die nog niet op de Enbloc nieuwsbrief zijn aangesloten op zich met hun e-mail-adres aan te melden: redactie@blok2c.nl / www.blok2c.nl
- 10.6 Jeroen Frietman: wat te doen aan overlast gevende jongeren bij de zandbak? Suggesties uit de zaal: de buurtregisseur informeren (bellen, spreekuur of via Enbloc) of ze zelf aanspreken.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor hun aanwezigheid en nodigt de aanwezigen uit voor een drankje in café Amsterdam. Hij sluit om 22.00 uur de vergadering.