

Notulen Algemene Ledenvergadering VvE GWL-terrein Blok 2C

Datum: 23 november 2000

1 Opening en vaststellen Agenda

- 1.1 Voorzitter Marcel Jansen heet iedereen welkom en licht toe wie er van het bestuur afwezig is (Erik Aarts, die net vader is geworden).
- 1.2 Er zijn 54 stemmen (incl. 15 machtigingen), dus quorum is gehaald
- 1.3 De kascommissie heeft er twee jaar op zitten en stelt zich niet verkiesbaar. Er heeft zich al 1 kandidaat aangemeld, en VvE is nu dus nog op zoek naar minstens 1 ander lid. Kandidaten mogen zich melden in de pauze.

2 Voorstellen buurtbeheerder Astrid Fisser

- 2.1 Vervalt wegens privé-omstandigheden. Ze heeft aangegeven wel graag op de hoogte te houden willen worden van zaken die spelen in Blok 2C. Het bestuur neemt contact met haar op.

3 Notulen ALV 20 april 2000

- 3.1 Er zijn geen op- en/of aanmerkingen over of naar aanleiding van de notulen. De notulen worden als zodanig aangenomen.

4 Mededelingen

- 4.1 Enkele weken geleden is het dak officieel opgeleverd, maar nu blijkt dat bij een aantal bewoners er toch (weer) en veel ernstigere lekkages optreden. Er is onduidelijkheid of het dak daarvan nu de oorzaak is. Het bestuur zal met de desbetreffende bewoners om de tafel te gaan zitten om een plan van aanpak richting Stichting ECO-plan en Durabouw te maken.
- 4.2 Sinds de officiële oplevering is de garantieperiode (twee jaar) van het groenonderhoud ingegaan. Vraag is echter wanneer de periode precies start, omdat het dak misschien weer open moet in verband met de lekkages.
- 4.3 De Key is nogal in gebreke gebleven met het organiseren van Koepelverenigingsvergaderingen. Al onze kritische vragen over het functioneren van de Koepel blijven echter op de agenda staan.
- 4.4 Oplevering: een aantal punten die op de oorspronkelijke opleverlijst van de algemene ruimten stonden zijn inmiddels afgewerkt, maar er blijven nog steeds enkele punten over. Andere nieuwe punten en verborgen gebreken staan dus niet op die lijst en vallen onder de garantieperiode. Voor deze klachten kan rechtstreeks contact opgenomen worden met Dura.

5 Anti-speculatiebeding

- 5.1 Jeroen Zoon heeft bij een aantal instanties (VEH, Stadsdeel, de Hypotheker, juristen) navraag gedaan naar de huidige termijn voor het anti-speculatiebeding. Dat blijkt inmiddels teruggeschoefd te zijn naar 5 jaar en bij sommige projecten zelfs naar 3 jaar.
- 5.2 Hij stelt voor om het stadsdeel te vragen vrijwillig de periode terug te brengen naar 5 jaar, zodat het anti-speculatiebeding afloopt in 2001. Hij zegt met nadruk nu geen kort geding te willen voeren.
- 5.3 Het stemvoorstel om het bestuur een dergelijke brief te laten sturen wordt door de meerderheid aangenomen; niemand tegen; 6 onthoudingen. Het bestuur onderhoudt verdere contacten met Jeroen Zoon.

6 Geluidsoverlast

- 6.1 Peter Gorgels heeft een discussie op gang gebracht over de geluidsoverlast op het Watertorenplein. Hij wil deze discussie graag verder voeren met de vergadering en proberen stappen te ondernemen. Hij denkt aan verschillende scenario's die wellicht verder uitgedacht kunnen worden: pleinetiquette, aanpassing huishoudelijk reglement, geluidswerende aanpassingen aan het plein, etc.
- 6.2 Er zijn verschillende reacties van andere bewoners: men heeft begrip voor de geluidsoverlast en sommige bewoners ervaren dezelfde overlast, maar men ziet ook onoplosbare problemen.
- 6.3 Het bestuur roept op een groepje te vormen, dat gaat inventariseren in hoeverre 'technische' oplossingen realiseerbaar zijn, zodat de klankkastwerking van het plein teruggebracht kan worden tot een aanvaardbaar niveau. Gaarne melden bij Peter Gorgels, nummer 259-B.

7 Aanvraag balkonhek

- 7.1 De bewoners van 249-a vragen toestemming een balkonhekje aan te mogen brengen (tekening is bijgevoegd bij de agenda): meerderheid is voor; 4 tegen; 1 onthouding.

8 Geluidsoverlast klappende waterleidingen

- 8.1 Het bestuur stelt voor om een geluidsmeting te laten uitvoeren bij een kolom van woningen (van begane grond tot de bovenste verdieping), waarbij ook getest wordt of het aanbrengen van waterslagdempers enige positieve invloed heeft op de geluidsoverlast. De kosten voor dit onderzoek worden geschat op f 1.000,- tot f 2.000,-. Dit voorstel wordt door een meerderheid van stemmen aangenomen; 1 tegen; 7 onthoudingen.
- 8.2 Het bestuur zal hierover verder contact met een aantal bewoners opnemen en roept bewoners op zich te melden bij het secretariaat indien zij al waterslagdempers hebben laten installeren.

9 Verkiezing leden kascommissie

- 9.1 De huidige kascommissie wordt bedankt voor hun enorme inzet.
- 9.2 Tijdens de pauze heeft niemand zich nog gemeld, afgezien van de kandidaat die zich al voor de vergadering heeft opgegeven (Charles Vaneker, nr. 239-D). De voorzitter wijst de vergadering er op dat niemand dan Munnik en het bestuur controleert. Ook uit de zaal wordt opgeroepen om zich als vrijwilliger te melden, omdat de VvE uiteindelijk een zaak is die iedereen aangaat.
- 9.3 Na de vergadering melden Christel Chamuleau (nr. 273-A) en Martien Schrama (269-B) zich bij het bestuur. Daarmee is het benodigd aantal leden behaald.

10 Rondvraag

- 10.1 Ingrid Besemer vraagt zich af of er meer mensen zijn met idioot hoge warmterekeningen. Dit is het geval: sommigen hebben zeer hoge, terwijl anderen heel lage rekeningen hebben gehad. Els Zuiderwijk laat binnenkort de meter doormeten (maar er bestaat eigenlijk geen goede onafhankelijke instantie die doormetingen doet), en er wordt ook gesuggereerd dat Wigger Atsma van de Waterspiegel vrijwillig individuele nacalculaties doet, waardoor een bewoner iets meer houvast heeft met betrekking tot het betalen bedrag. Ook de Eco-werkgroep van het GWL-terrein heeft zich hier wel eens mee bezig gehouden en kwam tot de conclusie dat er geen duidelijke lijn in te herkennen viel. Ingrid en Els sturen de door hen vergaarde informatie naar het

- bestuur en het bestuur gaat uitzoeken welke wegen we kunnen bewandelen om een goede inschatting van de warmtekosten te krijgen.
- 10.2 Anneke van de Kamp is niet tevreden over de schoonmaak. Het bestuur deelt deze mening en heeft enkele keren controles vlak na het schoonmaken gehouden. Indien niet snel vooruitgang wordt geboekt, stappen we over op een ander schoonmaakbedrijf.
- 10.3 Munnik heeft gevraagd of alle bewoners die het idee hebben dat de balkons van hun bovenburen niet goed zijn afgekit, waardoor lekkage ontstaat, zich willen melden bij het secretariaat. Het blijkt tot nu toe om drie bewoners te gaan. Bewoners die niet aanwezig waren op de vergadering kunnen zich nog steeds melden bij het secretariaat (271-C).
- 10.4 Iet Hagen: de dranger aan de achterzijde (Van Hallstraat) doet het niet goed. Bestuur heeft dat in het verleden al eens geconstateerd en toen is het even verholpen. Dergelijke klachten (kapotte sloten, verlichting in algemene ruimten, etc.) kunnen direct aan Munnik zelf gemeld worden.
- 10.5 Bewoners willen nog even terugkomen op het probleem van de daklekkages. Een van de gedupeerden, Phlip van Dalen merkt op dat zowel Dura als Ecoplan, wanneer zich nieuwe lekkages voordoen in zijn woning, wel snel reageren, maar dat de uitvoering van definitief herstel elke keer op zich laat wachten. Men wil dat er meer vaart gezet wordt achter het zoeken naar een oplossing. Het bestuur vraagt of alle gedupeerden naast de drie die al bekend zijn zich melden, zodat we ook de materiële en financiële schade kunnen inventariseren. Het bestuur gaat kijken of er niet wederom een derde partij ingeschakeld moet worden om ons te laten adviseren.