

C.J. d' Ancona  
Jisperveldstraat 439  
1024aw Amsterdam

Hoofddorp, 18 mei 2022  
Referentie: 196/129906  
Onderwerp: Notulen ALV en toelichting voor VvE Dreefzicht II

Geachte heer D' Ancona,

Hierbij doen wij u de notulen van de algemene ledenvergadering toekomen. Het bestuur heeft ook nog een toelichting gemaakt op een aantal punten en de laatste versie van het MJOP toegevoegd.

Met vriendelijke groet,

Martijn Buikema  
Munnik VvE Beheer

*Deze correspondentie online nazien? Ga naar <https://inloggen.convect.nl> om op de VvE-website in te loggen. Onder "Mijn informatie & Instellingen" treft u het correspondentieoverzicht.  
Heeft u nog geen account geactiveerd en wilt u dat wel; stuur ons dan een bericht naar [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl) of reageer op deze mail, zodat wij u instructies en een code kunnen sturen.*

Beste leden,

Na de laatste ALV zijn er nog extra aandachtspunten die wij met jullie willen delen. Bijgaand vind je de notulen van de ALV en het herziene MJOP.

1 Zie notulen, punt 3.

Mieke Timmers zit namens VvE Dreefzicht II, samen met de commissies van Swanenborgh I en II en Parkflat I en II, in de duurzaamheidscommissie. We hebben al een paar keer overleg met de gemeente gehad om te komen tot '*van het gas af*'. Het haalbaarheidsonderzoek is inmiddels aan de besturen gepresenteerd en er zijn plannen in de maak om deze aan alle leden te presenteren. Als Dreefzicht II zou het fijn zijn als wij nog iemand aan de commissie kunnen toevoegen om mee te denken wat de beste stappen zijn om ons gebouw klaar te stomen voor de toekomst. Welk onderhoud past er in het plan? Wat kunnen we uitstellen en welke stappen gaan we zetten voor subsidie en lening?

Voor een vrijblijvend gesprek: 06 12246310, Mieke.

2 De liften zijn helemaal gerenoveerd, de werkzaamheden voor de afwerking worden binnenkort opgestart.

Om de liften in topconditie te houden heeft het bestuur besloten om de toegang tot de liften met fietsen te ontzeggen.

Je zult denken; waarom dan wel boodschappenkarren, kinderwagens enz.? Wij hopen op begrip van de leden; de fietsen kunnen buiten en in de boxen gezet worden, de accu's kun je eraf halen en die binnenshuis opladen.

Bij verbouwingen vragen we je een stucloper te plaatsen in de liften en de entree; zo houden we de portieken, galerijen en de woningen stofvrij.

3 In het herziene MJOP (bijgevoegd) zul je zien dat we binnen een paar jaar de standleidingen òf moeten vernieuwen òf we deze moeten gaan relinen. Deze leidingen zijn van gietijzer en hebben een houdbaarheidsdatum van 40 tot 60 jaar.

Er wordt momenteel onderzoek gedaan naar de huidige stand van zaken. Deze leidingen bevinden zich in het toilet en in de hoek van de keuken.

Na het onderzoek zullen we gaan inventariseren bij hoeveel leden deze leidingen direct toegankelijk zijn en bij hoeveel leden deze reeds in een verbouwing zijn weggewerkt en/of reeds zijn vernieuwd.

Ga je binnenkort verbouwen? Houd hier dan rekening mee, informeer je bij het bestuur.

N.B. De standleidingen hebben niets te maken met de invulling van het duurzaamheidsplan.

4 Wil je met het bestuur van gedachten wisselen? Maak dan een afspraak; ongeveer een keer per maand hebben wij overleg. Datum en tijd spreken we dan af, bij voorkeur eind van de middag.

Dat kan per mail: [bestuurvvedreefzicht2@gmail.com](mailto:bestuurvvedreefzicht2@gmail.com)

Cor Buijs, voorzitter

Mieke Timmers en Arsen Bogosyan, bestuursleden

Bestuur Dreefzicht II

<b>Notulen vergadering van</b>	: VvE Dreefzicht II
<b>Gehouden op datum</b>	: Maandag 28 maart en stemming 6 en
<b>20 april 2022</b>	

Aanwezig via teams

Namens Bestuur	: Dhr. C.L.G. Buijs
	: Mw. A.M. Timmers
Namens Munnik VvE Beheer	: Dhr. M. Buikema
	: Dhr. R. van Steijn
Notulen opgesteld door	: Mw. J. Hulsbosch
Aantal ontvangen stemvolmachten	: 223 stemmen van de 601 stemmen

**1. Opening.**

De heer Buikema opent om 19.35 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De eerste bijeenkomst is een informatieavond waar nog vragen gesteld kunnen worden over de besluitpunten. De stemformulieren diende voor 20 april 2022 ingeleverd te worden bij de beheerder of bestuur en is opgenomen in de notulen.

**2. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken ontvangen.

**3. Mededelingen van het bestuur**

- Mevrouw Timmer geeft aan dat er een groot project in Amsterdam over verduurzaming is opgezet. Met meerdere VvE's in de buurt wordt onderzoek gedaan naar de haalbaarheid om de gebouwen gasloos te maken. Het bestuur doet een oproep aan de eigenaren wie bereid is om hierbij aan te sluiten en voor de VvE het onderzoek te volgen.
- Mevrouw Timmer geeft aan dat volgend jaar het contract met Eneco afloopt. Vanwege de verwachte hoge energieprijzen adviseert het bestuur om het voorschotbedrag via de beheerder te verhogen.  
Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat door Munnik het voorschotbedrag is gecorrigeerd met de afrekening erfpacht? De heer Van Steijn zal de mailwisseling hierover nagaan.
- De liftrenovatie werkzaamheden zijn gestart. Ten tijde de vergadering is de rechterlift al bijna afgehandeld en daarna zullen de werkzaamheden starten aan de linker lift. Vanuit de vergadering wordt het bestuur bedankt voor hun inzet.
- Bestuur verzoekt de eigenaren om elkaar te wijzen op het schoonhouden van de algemene ruimte en het verbod om vogels te voeren. Rondom het complex worden ratten gezien, bestuur zal dit melden bij de gemeente Amsterdam.
- Voor het cameratoezicht is een cameraprotocol aan de vergaderstukken toegevoegd. De geplaatste camera's hebben ongenode gasten herkent. Een postbezorger heeft geprobeerd gebruik te maken van het karretje van liftmonteurs. Deze zijn hierop aangesproken en hebben excuus aangeboden aan de liftmonteurs.
- Mevrouw Hooning ruimt elke dag de rommel op rondom het complex.
- Het aanbrengen van glasvezel door KPN verloopt rommelig. Omdat dit geen VvE aangelegenheid betreft kan het bestuur hier niets tegen doen. Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat door KPN afspraken worden gemaakt maar dat er dan door één eigenaar geen toegang tot de berging wordt verstrekt en de werkzaamheden niet uitgevoerd kunnen worden.
- Met regelmaat is de vuilcontainer vol en als men het meldt bij de gemeente wordt deze niet geleegd. De containers worden te weinig geleegd. Het bestuur heeft een verzoek ingediend bij de gemeente om de vuilcontainers vaker te legen. Omdat dit niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd dienen alle eigenaren zelf hier een melding over te maken met een foto bij de gemeente. Op de camerabeelden is zichtbaar wie het vuil naast de container plaatst.
- Bij verbouwingen en renovaties in de woningen worden leidingen in gefreesd. Vanwege de stabiliteit van het gebouw is frezen in de muren niet toegestaan. Het bestuur geeft hierover informatie bij de aankoop van de woningen. Enkel bij de muur tussen de slaapkamer en

badkamer is het mogelijk om de leidingen in te frezen. Na het verwijderen van de oude badkamervloer dient een cementdekvloer aangebracht te worden waar de leidingen in gefreesd kunnen worden.

- Een aantal woningen worden verhuurd en hiervan wordt het bestuur door de eigenaar op de hoogte gesteld. Echter bij garagebox 47 is een huurder die in de garagebox brommers repareert. Eigenaren die overlast ervaren kunnen hier een melding van doen bij de gemeente, die hierop zal handhaven.
- Vanaf 1 april 2022 heeft de gemeente Amsterdam een wet aangenomen dat bij aankoop van een woning deze de eerste vier jaar door de eigenaar zelf bewoont moet worden voordat de woning verhuurt mag worden.
- De heer Raven vraagt waarom is besloten dat er digitaal wordt vergadert er zijn nu maar 10 leden aanwezig. Het bestuur heeft hiervoor gekozen ondanks dat de coronamaatregelen niet meer gelden. De heer Buikema geeft aan dat digitale vergaderingen nog steeds worden gehouden en dat dit vanwege een noodwet nog is toegestaan. De heer Raven bevreemdt de keuze en geeft aan dat het raar is dat er geen normale algemene ledenvergadering wordt gehouden. Omdat er maar 10 eigenaren aanwezig zijn vraagt een andere eigenaar zich af of de eigenaren wel digitaal vaardig zijn. Het bestuur en beheerder zal de opmerkingen in overweging nemen.

#### **4. Notulen 30 mei 2021**

Pag. 1/aanwezigheid : De heer Buikema was niet aanwezig. Dit wordt aangepast.

Pag. 1/besluiten : De heer Raven geeft aan dat in de notulen de stembesluiten niet gespecificeerd is opgenomen. Voortaan zal de stemming gespecificeerd opgenomen worden.

Pag.1/punt 7 : Vorig jaar is mandaat gegeven om de ramen te vervangen echter is aan westgevel enkel het schilderwerk uitgevoerd. Vanuit de vergadering wordt gevraagd wanneer de kozijnen worden vervangen? Schipper kozijn heeft de opdracht gekregen echter zijn er leveringsproblemen van de materialen. Dit punt heeft de aandacht van de beheerder en bestuur.

Stemuitslag 20 april 2022:

**Met 223 stemmen voor, 0 stemmen tegen en 0 stemmen onthouding zijn de notulen van 30 mei 2021 goedgekeurd en vastgesteld.**

#### **5. Jaarrekening 2021**

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

De kascommissie, bestaande uit mevrouw De Vries en Mevrouw Goosen, hebben de jaarstukken gecontroleerd en een aantal vragen gesteld aan de beheerder welke naar tevredenheid zijn beantwoord. De gevoerde administratie zag er keurig uit. De debiteuren achterstanden zijn fors ingelopen en de eerder gestelde vragen en opmerkingen zijn door de beheerder uitgevoerd. Op het moment van de informatieve vergadering is de kascontrole nog niet volledig afgerond. De kascommissie adviseert op 15 april 2022 de vergadering om in te stemmen met de jaarstukken en het bestuur decharge te verlenen.

De heer Van Steijn geeft een korte toelichting op de jaarstukken. De kosten aan de lift waren hoger dan begroot vanwege liftstoringen. Vanuit de vergadering wordt gevraagd naar de begeleidingskosten schilderwerk. Dit zijn de kosten voor het offerte traject, uitvoeren van de controles en opstellen rapportage. Dit is gedaan in verband met de garantie op het schilderwerk. Mede hierdoor is het exploitatieresultaat € 1.962,45 negatief, advies is om dit ten laste te brengen van de algemene reserve van de VvE.

##### **b. Goedkeuren jaarrekening en verlenen decharge bestuur**

Stemuitslag 20 april 2022:

**Met 216 stemmen voor, 7 stemmen tegen en 0 stemmen onthouding wordt de jaarrekening goedgekeurd en decharge verleent aan het bestuur.**

##### **c. Bestemmen exploitatieresultaat**

Stemuitslag 20 april 2022:

**Met 215 stemmen voor, 0 stemmen tegen en 8 stemmen onthouding wordt het negatieve exploitatieresultaat ad € 1.962,45 verrekend met de algemene reserve.**

## 6. (her)benoemen kascommissie

Mevrouw De Vries en Mevrouw Goosen hebben aangegeven bereid te zijn om ook volgend jaar de kascontrole uit te voeren.

Stemuitslag 20 april 2022:

**216 stemmen voor, 7 stemmen tegen en 0 stemmen onthouding stemt de vergadering in met de herbenoeming van de kascommissie.**

## 7. (Her)verkiezing bestuur

De heer Bogosyan is bereid gevonden om toe te treden tot het bestuur. Meneer is al langer woonachtig in het gebouw en heeft een technische achtergrond mede daarom zal meneer een toegevoegde waarde hebben voor het bestuur. Mevrouw Timmers en de heer Buijs stellen zich herkiesbaar.

Stemuitslag 20 april 2022:

**Met 207 stemmen voor, 7 stemmen tegen en 9 stemmen onthouding is het bestuur aangenomen.**

Mevrouw Timmer doet nog een oproep aan alle eigenaren om zich aan te melden voor commissie verduurzaming. Mevrouw Wegman vraagt of het bestuur hierover contact heeft met de buurcomplexen. Dat is zeker het geval, vanuit VvE Swanenborgh zijn 7 eigenaren toetreden tot de commissie verduurzaming en in Parkflat 1 is iemand die veel expertise heeft over verduurzaming. Bij gebouw Swanenborgh is een haalbaarheid onderzoek uitgevoerd en hier zal binnenkort een presentatie over worden gehouden. Het bestuur zoekt eigenaren die het bestuur hierbij kan ondersteunen en nader uitwerken van de plannen. De oproep zal naar alle eigenaren worden verstuurd in een brief.

## 8. Begroting 2022

De begroting 2022 is aangepast aan de werkelijke uitgaven van het afgelopen jaar en de dotatie aan het reservefonds is verhoogd conform het MJOP. De post verzekering is aangepast aan de werkelijke verzekeringspremie. Ook vanwege verduurzaming is de dotatie reservefonds verhoogd.

De heer Raven geeft aan dat de maandelijkse bijdrage met 20% wordt verhoogd en vindt dit nogal fors. De heer Van Steijn geeft aan dat de verhoging noodzakelijk is en dat de VvE de afgelopen jaren de maandelijkse bijdrage nauwelijks heeft verhoogd.

Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat niet duidelijk in de begroting is opgenomen dat de maandelijkse bijdrage fors wordt verhoogd. Dit zal door de beheerder voor de stemming nog eens extra uitgelicht worden naar alle eigenaren middels een apart schrijven.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd of door het bestuur aankomend jaar gekeken kan worden naar de schoonmaakkosten, de schoonmaak wordt niet naar tevredenheid uitgevoerd. Bij een buurcomplex worden jaarlijks de muren en vloeren gereinigd met hogedruk waardoor het gebouw er fris uitziet. Hier zal naar gekeken worden.

Vanuit de vergadering wordt opgemerkt of ook gekeken kan worden naar de verlichting algemene ruimte, de verlichting brand vaak te lang en onnodig. Hier zal naar gekeken worden.

Vanuit het MJOP zijn voor 2022 geen groot onderhoudswerkzaamheden opgenomen.

Stemuitslag 20 april 2022:

**Met 187 stemmen voor, 35 stemmen tegen en 1 stem onthouding is de begroting 2022 en de daarbij horende maandelijkse bijdrage aangenomen.** De begroting zal ingaan met terugwerkende kracht per 1 januari 2022

## 9. Goedkeuren cameraprotocol

De heer Buijs geeft een korte toelichting, het bestuur is gemachtigd om de camerabeelden terug te kijken. Echter mag het bestuur de mensen die bijvoorbeeld vuil naast de container plaatsen hierop niet aanspreken. In het protocol is opgenomen wanneer de beelden met derden, zoals politie, mogen worden gedeeld. Voor het inzien van de beelden wordt een logboek bijgehouden. Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat het inzien van het logboek openbaar dient te zijn en dat er een duidelijke reden moet zijn om de beelden terug te kijken. Juridisch is vastgelegd dat het logboek niet openbaar gemaakt mag worden. De personen die de beelden mogen inzien tekenen dat zij hier geen misbruik van zullen maken.

Als er calamiteiten zijn zal het bestuur aangifte doen bij de politie en kunnen de beelden op verzoek van de politie aan de politie overgedragen worden.

Stemuitslag 20 april 2022:

Met 208 stemmen voor, 14 stemmen tegen en 1 stem onthouding is het cameraprotocol aangenomen.

#### 10. Rondvraag

- Er wordt veel overlast ervaren van de appartementen met huurders. Overlast kan gemeld te worden bij het bestuur en kan de eigenaar hierop aangesproken worden. De eigenaar blijft ten alle tijden verantwoordelijk.
- Geluidsoverlast dient gemeld te worden bij de politie.
- Ook is er overlast van jongelui met brommers in de speeltuin. Het bestuur heeft om de overlast tegen te gaan overleg gehad met gebouw Dreefzicht I over het aanbrengen van camera's. Dreefzicht I heeft hier nog geen besluit over genomen.
- De heer Raven vraagt of het mogelijk is of bij het bellentableau de namen aangebracht kan worden. De heer Buijs geeft aan dat men in het huidige systeem kan scrollen en dat dan de namen van de bewoners inzichtelijk zijn.

#### 11. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 21.35 uur de vergadering.

### Besluitenlijst vergadering VvE Dreefzicht II d.d. 6 april 2022

Punt	Onderwerp	Besluit
4	Notulen 30 mei 2022	Goedgekeurd en vastgesteld
5	Jaarrekening 2021	Goedgekeurd en vastgesteld
5	Decharge bestuur	Verleend
5	Negatieve exploitatieresultaat ten laste algemene reserve	Aangenomen
6	Kascommissie; mw. Goosen en mw. De Vries	Aangenomen
7	Bestuur; dhr. Buijs, mw. Timmers en dhr. Bogosyan	Aangenomen
8	Begroting 2022	Aangenomen
9	Cameraprotocol	Aangenomen

### Actiepuntenlijst vergadering VvE Dreefzicht II d.d. 28 maart 2022

Punt	Onderwerp	Actie
1	Verzoek om geen vogels te voeren rondom het complex	Eigenaren
2	Aanmelden duurzaamheidscommissie	Eigenaren
3	Schoonmaakwerkzaamheden bekijken	Bestuur
4	Opvragen kosten jaarlijks reinigen algemene ruimte met hoge druk	Bestuur
5	Nagaan verlichting algemene ruimte	Bestuur

Revisie november 2021/Munnik VVE Beheer-RS

Groep element	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Gevels</b>									
<b>Noordgevel</b>									
Schilderwerk hout/beton (herstel)						€ 91.191,00			€ 174.346,00
Vervangen kozijnen			€ 23.000,00			€ 3.200,00			
Kitwerk / Dilatatie						€ 17.470,00			
Reiniging						€ 552,00			€ 621,00
Herstel blixembeveiliging									
verrichting TL						€ 11.032,00			
Intercom									
<b>Oostgevel</b>									
Schilderwerk beton						€ 1.113,00			
Reiniging			€ 4.000,00			€ 4.155,00			
<b>Westgevel</b>									
Vervangen kozijnen				€ 16.750,00			€ 798,00		
Reiniging			€ 4.560,00			€ 145,00		€ 5.133,00	
<b>Zuidgevel</b>									
Schilderwerk			€ 138.473,00						€ 14.200,00
vervangen / vernieuwen kozijnen									€ 3.689,00
Kitwerk / Dilatatie			€ 14.741,00						
Reiniging			€ 4.414,00						€ 4.971,00
ventilatie			€ 4.115,00						
Hemelwaterafvoer									
<b>Galerij en balkonhekken</b>									€ 223.914,00
<b>Bergingen</b>									
Vervangen CV/leidingen (stelpost)									
<b>Dak</b>									
Vervanging/reinigen dakbedekking				€ 92.000,00					
Herstel aansluiting triflex afwerking				€ 500,00					
Reinigen rookgasafvoer		€ 1.511,00		€ 1.571,00	€ 1.635,00			€ 1.701,00	€ 1.769,00
Valbeveiliging				€ 18.000,00					
<b>Ketel huis</b>									
Vervangen CV				€ 604,00				€ 11.616,00	
Vervangen Expansievat CV				€ 1.278,00				€ 1.383,00	
Keuring									
Vervangen hydrofoor									
Standleidingen renovatie						€ 274.000,00			
<b>Garages</b>									
Ventilatie dakdoorvoer			€ 3.000,00						
<b>Garagedeuren 18 x</b>									€ 14.500,00
<b>Trappehuizen</b>									
Binnen schilderwerk				€ 32.000,00				€ 1.028,00	€ 8.000,00
Elektra (verlichting)									
Droge blusleiding g / afpersen				€ 938,00				€ 1.036,00	
Reservering lift		€ 95.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Diverse									€ 6.500,00
Technische begeleiding 5%				€ 5.500,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00		€ -	€ -
<b>Totaal</b>	€ 95.000,00	€ 1.511,00	€ 253.373,00	€ 117.571,00	€ 281.280,00	€ 129.511,00	€ 35.361,00	€ 1.036,00	€ 438.010,00
Stand reservefonds begin boekjaar	€ 306.253,00	€ 301.253,00	€ 394.742,00	€ 241.369,00	€ 228.798,00	€ 57.518,00	€ 43.007,00	€ 127.646,00	€ 251.610,00
Dotatie boekjaar (geen indexerings)	€ 90.000,00	€ 95.000,00	€ 100.000,00	€ 105.000,00	€ 110.000,00	€ 115.000,00	€ 120.000,00	€ 125.000,00	€ 125.000,00
Uitgaven	€ 95.000,00	€ 1.511,00	€ 253.373,00	€ 117.571,00	€ 281.280,00	€ 129.511,00	€ 35.361,00	€ 1.036,00	€ 438.010,00

Stand reservefonds einde boekjaar

301.253,00

394.742,00

241.369,00

228.798,00

57.518,00

43.007,00

127.646,00

251.610,00

-61.400,00