

Vereniging: **VvE Hoflaan 347-373 Leiden**
Betreft: **Notulen Algemene Ledenvergadering**
Datum: **22 maart 2022, aanvang 19:30 uur**
Locatie: **Buurtcentrum Vogelvlucht (Boshuizerlaan Leiden)**

De volgende zaken zijn in de vergadering globaal besproken:

1. **Opening en vaststellen aanwezige stemgerechtigden**

De heer A. Noordermeer (NDM Beheer) opent als voorzitter van de vergadering om 19:35 uur de Algemene Ledenvergadering. De aanwezige stemgerechtigden worden vastgesteld. Bij aanvang zijn er 7 stemgerechtigde eigenaren aanwezig.

Aanwezigen:

W. van Delft (347)
P. Bakker (353)
C.H. Möhlmann (357)
N. van der Hoeven (361)
M.P.W. Peters (365)
C.M. Wiedijk (373)

Aanwezig bij volmacht:

H. van der Vet (351)

Er zijn voldoende aanwezigen om vergadering te kunnen houden.

2. **Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken ontvangen.

Vaststelling agenda

De agenda wordt zonder aanmerkingen vastgesteld.

3. **Goedkeuring notulen vorige vergaderingen**

- Algemene ledenvergadering d.d. 17 maart 2021
- 2^e Ledenvergadering d.d. 7 april 2021

De notulen van beide Ledenvergaderingen zijn tekstueel doorgenomen. Hierop zijn geen op- of aanmerkingen en worden unaniem goedgekeurd.

4. **Kascontrole-commissie verslaglegging**

De Kascommissie heeft verklaard dat de jaarrekening 2021 bij de controle zonder op- of aanmerkingen is goedgekeurd.

Dank aan de commissieleden voor hun inzet.

5. **Goedkeuring jaarrekening 2021**

De beoordeling van de jaarrekening 201 is globaal doorgenomen.

De jaarrekening wordt unaniem goedgekeurd.

Het exploitatieresultaat van 2021 (- € 2,46) zal ten laste komen van het algemeen reserveringsfonds. Leden gaan hiermee unaniem akkoord.

6. **Decharge verlening bestuur**
Het bestuur (de beheerder) wordt unaniem décharge verleend voor de verrichte werkzaamheden en het gevoerde beleid uit 2021.

7. **Onderhoudswerkzaamheden
2022**

Herstel gevelmetselwerk

Is in voorbereiding tot uitvoering dit jaar.

Schilderwerk/vervangen raamboompjes

Is in voorbereiding tot uitvoering dit jaar.

2023

Dakbedekking

Voorstel om het vervangen van de dakbedekking uit te stellen.

Leden gaan akkoord om het uit te stellen.

8. **Begroting 2023**

Vaststelling servicebijdrage 2023

De goedkeuring van de begroting en servicebijdrage wordt aan de leden voorgelegd.

Voorstel servicebijdrage 2023

Huisnummers	2020	2021	2022	2023
347 + 367	€ 116,13	€ 123,00	€ 120,00	€ 120,00
Overige	€ 104,09	€ 108,00	€ 105,00	€ 105,00

Leden gaan unaniem akkoord met de begroting en de bijbehorende servicebijdrage voor 2023.

9. **Kascontrole-commissie samenstelling**

In de Algemene Ledenvergadering dient een kascontrole-commissie te worden aangesteld.

Aanstelling als kascontrole-commissie-lid geschiedt om-en-om voor 2 jaar.

De kascontrole vindt online plaats waardoor u dit thuis zelf kunt inplannen.

Huidige kascommissie:

De heer J.G.A. Polderman (359)	Blijft nog 1 jaar aan
De heer M.P.W. Peters (365)	Treed uit

Mevrouw C.H. Möhlmann (357) stelt zich kandidaat. Er zijn geen bezwaren en is hierbij aangesteld.

10. **Verenigingszaken**

De volgende zaken worden onder de aandacht gebracht.

Rookmelders verplicht

Vanaf 1 juli 2022 is het wettelijk verplicht om in iedere woning een rookmelder te hebben.

Zie deze link: www.ndmbeheer.nl/downloads/rookmelder.pdf

Gecertificeerde installateur

Vanaf 1 april 2022 dient een woningeigenaar een gecertificeerde installateur in te schakelen als u onderhoud wilt laten verrichten aan uw CV-installatie.

Hetzelfde geldt als er wijzigingen (bijvoorbeeld vervanging) van installatie onderdelen uitgevoerd moeten gaan worden.

Vraag na of de bestaande installateur gecertificeerd is.

Zie deze link: www.ndmbeheer.nl/downloads/installateur.pdf

CO melder

We adviseren om bij iedere CV-ketel een koolmonoxide meter op te hangen.

Op die manier word er via een geluidssignaal gewaarschuwd als er koolmonoxide vrijkomt.

Het is niet vereist maar zeker een investering waard.

Zie deze link: www.ndmbeheer.nl/downloads/co-melder.pdf

Glasvezel in de toekomst

KPN is gestart in Leiden om alle woningen te voorzien van een glasvezel internet aansluiting.

We verwachten dat uw gebouw ook snel aan de beurt zal zijn.

De aanleg geschied per woning. Er zijn geen kosten aan verbonden.

Voorstel om besluit te nemen dat de Vereniging van Eigenaren akkoord zal zijn met de aanleg van deze individuele voorziening door/via gemeenschappelijke delen van het gebouw.

De afstemming zal de firma zelf met iedere eigenaar doen buiten de VvE om.

De leden gaan unaniem akkoord dat KPN een glasvezelkabel verzorgd naar de woningen.

11. **Verduurzamings-commissie**

De heer Hans de Bue is vanwege verkoop woning uitgetreden uit de commissie.

Commissieleden:

Mevrouw Manon Oudenampsen (369)

Vacant

Mevrouw Manon Oudenampsen is helaas afwezig in vergadering.

Isoleren gebouw

Nader uit te werken de mogelijkheid in het verduurzamen (isoleren) van het gebouw.

Met name voor gevel, begane grondvloer en dak zijn er mogelijkheden.

Om door commissie op te pakken.

Zonnepanelen

Er is een vrije discussie gevoerd over de mogelijkheid van plaatsing zonnepanelen op het dak voor individuele eigenaren.

Beheerder geeft aan dat alle eigenaren recht hebben op ieder een gelijk deel van het dak.

Panelen in samenspraak eventueel aan te leggen nadat dakbedekking vervangen is.

12. **Rondvraag**

Mevrouw Wiedijk vraag of de boom (waarschijnlijk op gemeente grond) veilig genoeg is om niet bij storm om te waaien richting gebouw.

Beheerder geeft aan dat eigenaren zelf gemeente kunnen benaderen.

Deurvastzetter en buffer bij voordeur portiek zal nog worden aangebracht door eigenaar.

Leden zijn hier akkoord mee.

Er zijn verder geen rondvragen.

13. **Volgende vergadering**

De volgende reguliere algemene ledenvergadering zal zijn medio **maart/april 2023**, uitnodiging volgt.