

# Notulen

## VvE Huize Boschzicht

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 15 april 2019, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 52; aantal stemmen vertegenwoordigd: 41 (78,85 procent)

---

### Aanwezig

De heer J.F. Ariëns en/of Mevrouw M.J. Volker, De heer J.C.P. Speyart van Woerden en/of Mevrouw B.J.D. Zubli, De heer H. Borstlap en/of Mevrouw A.G. Borstlap-Floor, Mevrouw MR. H.E. Breman-Smedes, De heer M.B.W. Broekema en/of De heer J.P. Klein, Mevrouw L. Deinum-van Kregten, Mevrouw M.E. van Emden, De heer S.J. Epema en/of Mevrouw S.A. Epema-Boutyrskaja, De heer Ganswijk, Mevrouw J.G. Koolhoven-Vahlkamp, De heer W. Koops en/of Mevrouw E. Koops-Daalder, Mevrouw A.J.M. Kramers-Stols, Mevrouw E. Kronenberg-Josephus Jitta, De heer B.H. ter Kuile, De heer A.H. Levert, De heer E.J. Mellegers en/of Mevrouw A.K.J. Lemstra, De heer Y.S. Ngao en/of Mevrouw W.J. Lin, Mevrouw J.M. Nijkerk-Moussault, Mevrouw M.L.M. Noesen, De heer J.H.P.M. Raaijmakers en/of Mevrouw M.V. Diakonova, De heer F. Racké en/of Mevrouw M. Boreel, Mevrouw J.P. Schiff, Mevrouw T.C. Staliga, Mevrouw I. Steup, Stichting Huize Boschzicht, De heer A.M.M. van der Valk en/of Mevrouw E.P. van der Valk-Heringa, De heer E.R. van der Wyck en/of Mevrouw T. van der Wyck-Wolf, Mevrouw M.N.P.M. Verlinden

### Volmacht afgegeven

Mevrouw B.M. Carsten-Ekström, De heer E.I.E. Koevoets, De heer P.C.J. Peters en De heer C.A.H. Peters, De heer R.J. Sieben, De heer K.J.G. van Oosterom en Mevrouw A.S. van Oosterom-Niessen, Mevrouw M.H.I. Voûte, De heer A.C. van Wezel

### Afwezig

De heer A.A. Guvi en Mevrouw P.N. Guvi, De heer E.W.V.M. Hoeks en Mevrouw O.E.M. de Ranitz, Mevrouw M.E. Keldermans, Mevrouw C. Kornechoff-Wischer, Mevrouw M.D.G. van der Loo, Mevrouw A. Nona Parello, De heer Roessler, De heer E. Tamas, De heer K. van Berkel en De heer E.J.H. van der Linden, De erven van E.G.J.M. van Weelde-Bol

---

## 1. Opening en vaststellen agenda.

Dhr. Borstlap opent de vergadering om 19:30. Hij geeft aan dat de Boschzicht Commissie (BC) voorstelt om hem aan te stellen als voorzitter van de vergadering. Dhr. Borstlap wordt via acclamatie aangesteld als voorzitter. Naast de voorzitter zitten de leden van de BC, dhr. Raaijmakers (penningmeester), mw. Van Emden (secretaris), mw. Racké en dhr. Klein. Verder heeft dhr. Kuipers (notulist namens D&G) plaats genomen. De voorzitter herinnert de vergadering eraan dat het afgelopen jaar twee leden zijn overleden, dhr. Schiff en dhr. Carsten. De vergadering neemt een moment stilte in acht. Verder meldt hij dat dhr. Ganswijk is komen wonen op de BNW 25. De vergadering gaat akkoord met de agenda.

De voorzitter reflecteert op de gang van zaken binnen de BC van het afgelopen jaar. Dhr. Sieben kon zijn werkzaamheden als voorzitter van de BC niet optimaal uitvoeren vanwege zijn verhuizing naar Brussel. Mede hierdoor heeft de BC in algemene zin minder goed kunnen functioneren ook in de communicatie naar de leden toe. De BC betreurt deze gang van zaken, maar het is zoals het is. De BC heeft ongeveer 5 weken geleden dhr. Borstlap gevraagd voor 1 jaar als interim voorzitter op te treden. Dit heeft hij geaccepteerd met als voorwaarde dat de leden van de BC hun functies bleven vervullen, met uitzondering uiteraard van de voorzitter die inmiddels in Brussel woont. Daar gingen de leden van de BC mee akkoord. Het streven is om het functioneren te verbeteren. Verschillende leden uiten hun dankbaarheid voor het werk van de BC, gevolgd door een applaus.

Dhr. Borstlap wil graag ook de waardering van de vergadering overbrengen aan dhr. Sieben voor zijn werkzaamheden en inzet als voorzitter. De vergadering stemt hiermee in.

## 2. Vaststellen van de aanwezige stemmen.

Er zijn 41 van de 52 stemmen aanwezig, dit is 78,85%.

### **3. Vaststellen van de notulen van de vergadering van 23 april 2018**

Dhr. Borstlap loopt de notulen pagina voor pagina door. Er zijn geen opmerkingen n.a.v. de notulen.

De notulen van 23 april 2018 worden met algemene stemmen vastgesteld.

### **4. Jaarstukken 2018.**

De voorzitter geeft de penningmeester het woord. De penningmeester licht toe dat er hoge onderhoudskosten zijn gemaakt i.v.m. het schilderwerk, reparatie diverse lekkages en onderhoud van de CV ketels.

De BC voegt het volgende ter informatie toe aan hetgeen ter vergadering is opgemerkt. De lekkages hebben verschillende oorzaken. Indien en voor zover de lekkage is veroorzaakt door een verbouwing én het betreft geen zogeheten standleiding dan komen de kosten in beginsel voor rekening van de eigenaar van het appartement. De appartementseigenaar kan een beroep doen op de opstalverzekering van de VvE, maar daar geldt wel een eigen risico van €2000,- per schadegeval. Dat eigen risico komt dus voor rekening van de appartementseigenaar. Enkel in het geval dat er sprake is van een lekkage in de zogeheten standleiding komt het eigen risico voor rekening van de VvE. De voorzitter meldt dat in het MJOP prioriteit gegeven zal worden aan het onderhoud van fundamentele zaken in ons gebouw.

Mw. Kramer vraagt zich af wat er met de CV ketels aan de hand was. Mw. Racké licht toe dat er 2 nieuwe ketels geplaatst zijn voor het (warme) tapwater (was eerst 1 ketel). Verder was er een storing welke inmiddels is opgelost. Deze 2 ketels dienen los gezien te worden van de CV ketels.

#### **4a Mondeling verslag van de kascommissie.**

De voorzitter geeft dhr. Koops, voorzitter van de kascommissie, het woord.

Dhr. Koops licht mondeling de kascontrole toe. De leden van de kascommissie bestonden uit dhr. Van der valk, dhr. Fonteijn en dhr. Koops. Dhr. Ariëns nam waar tijdens de controle als kandidaat lid. Dhr. Koops neemt de 11 punten van het kascommissieverslag door samen met de daarop gegeven antwoorden van de penningmeester. De kascommissie stelt voor om decharge te verlenen.

Er zijn geen vragen vanuit de vergadering n.a.v. het verslag. De voorzitter bedankt de kascommissie voor haar werkzaamheden en is verheugd over de doorstroom van nieuwe leden.

#### **4b Bespreken en vaststellen van de jaarstukken, alsmede het dechargeren van de bestuurder/administrateur over het boekjaar 2018.**

De vergadering besluit met algemene stemmen de jaarstukken 2018 vast te stellen. Zij besluit verder met algemene stemmen om decharge te verlenen aan het bestuur inzake het gevoerde financiële beleid over boekjaar 2018.

#### **4c (Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**

De vergadering stelt met algemene stemmen dhr. Koops, dhr. Van der Valk en dhr. Ariëns aan als leden van de kascommissie.

### **5. Bespreken en vaststellen van de begroting en verdeling van de bijdrage leden 2019.**

De voorzitter licht de begroting toe. In de begroting zit het voorstel om de jaarlijkse dotatie onderhoudsreserve met 10% te verhogen. Hiermee wordt beoogd de kosten voor het achterstallige onderhoud en de hoger uitvallende onderhoudskosten uit 2018 op te vangen. Verder is de bijdrage de afgelopen jaren niet verhoogd ondanks dat er wel sprake is van gemiddeld 2% inflatie per jaar en jaarlijks stijgende onderhoudskosten. De verhoging bedraagt tussen de €10,- à €35,- afhankelijk van de grootte van het appartement.

Dhr. Ter Kuile heeft aangegeven de kernpunten betreffende de begroting op papier te willen ontvangen bij de uitnodiging van de ALV.

Dhr. Epema wenst dat bij de berekening van de servicekosten wordt uitgegaan van een ander aantal meters namelijk zoals vermeld in zijn koopakte van het appartement. De voorzitter geeft aan dat dit onderwerp eerder aan de orde is geweest. De vorige BC is er toen niet verder op in gegaan. Zij baseerden zich op wat er in de statuten is vastgelegd. Dhr. Epema laat een officiële meting uitvoeren. Hij geeft aan dat drie identieke appartementen afwijkende metrages hebben.

Dhr. Ganswijk heeft hetzelfde probleem. Andere leden geven aan dat hun appartementen ook verkeerd zijn opgemeten. De voorzitter deelt mede dat de BC zich zal verdiepen in de materie.

De vergadering besluit met algemene stemmen om de begroting 2019 goed te keuren.

## 6. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)

Dhr. Borstlap licht toe dat er een goedgekeurd MJOP ligt (VvE Belang) en dat, na twijfels over een aantal posten, Monumenten Wacht is ingeschakeld om haar zienswijze te geven. Er was niet genoeg tijd om beide documenten te integreren voor deze ALV. Vandaar dat de BC voorstelt in het najaar (november) een extra ALV uit te schrijven met volop aandacht voor een aangepast MJOP. Intussen stelt de BC wel voor voor 2019 een aantal dringende projecten uit te voeren. De vergadering stemt in met dit voorstel.

Mw. Van der Wyck vraagt wat 'opfrissen logeerkamer' inhoud (onderhoudskosten 2019). Mw. Racké licht toe dat het om verfwerk gaat, het toevoegen van stopcontacten en de bedden. De €5000,- die is begroot, hoeft niet per se uitgegeven te worden.

Mw. Kramer vraagt naar de bezetting van de logeerkamers. Mw. Emden licht toe dat de bezetting redelijk is en rond de feestdagen hoog. Het opfrissen betreft met name de kamer aan de NHK.

Dhr. Levert merkt op dat de rekening courant van de stichting oploopt. Dhr. Raaijmakers licht toe dat de onderhoudskosten het afgelopen jaar bijzonder hoog waren. Dit heeft effect op de resultaten van de Stichting daar een deel van de onderhoudskosten worden doorbelast aan de Stichting.

Dhr. Koops ziet graag dat de logeerkamers beter schoongemaakt worden. Huismeester / schoonmaker zijn hier voor verantwoordelijk. De BC zal dit met hen bespreken.

Dhr. Broekema vraagt zich af wie de verantwoordelijkheid neemt inzake de werkzaamheden van het 'opfrissen' (renovatie van de logeerkamers). De voorzitter geeft aan dat de BC dit op zich neemt. Zij zullen dit werk uitbesteden.

Mw. Van der Wyck wil graag betrokken zijn bij het deze werkzaamheden en vindt het belangrijk dat op de kosten wordt gelet. De voorzitter benadrukt dat de logeerkamers en de werkzaamheden daaraan onder de verantwoordelijkheid van de BC vallen.

Mw. Speyart geeft aan dat het riool niet goed functioneert in de logeerkamer (geuroverlast).

De voorzitter haalt de uitgaven voor 2019 aan en of daar vragen over bestaan.

Dhr. Broekema ziet graag meerdere offertes inzake het repareren van de vloer (vestibule NHK). Het gaat met name om de expertise. De BC neemt dit mee in haar bespreking.

Mw. Speyart vindt dat de marmeren vloer aan de BNW verpest is door een vorig bedrijf. Er was kit in de groeven aangebracht. De BC neemt dit mee in het herstellen van de vloer aan de Neuhuyskade.

Dhr. Koops geeft een tip inzake de MJOP vergadering: Betrek de leden met een technische achtergrond bij de bespreking van de BC. Deze leden kunnen door de BC geselecteerd worden.

Dhr. Van der Wyck is content met de inschakeling van Monumenten Wacht, zij kunnen een positieve rol spelen bij de onderhoudswerkzaamheden. Hij prijst hun deskundigheid en de ondersteuning welke zij op meerdere gebieden kunnen geven.

Mw. Raaijmakers geeft aan dat binnen het MJOP prioriteit moet worden gegeven aan de basisvoorzieningen in het gebouw, zoals voorkomen en verhelpen van lekkages aan onder meer leidingen. De voorzitter licht toe dat er een financiële spanning bestaat tussen het monument enerzijds en het appartementencomplex anderzijds. Een begroting gebaseerd op het MJOP, waar beide aspecten in begroot worden, is de kern. Uiteraard heeft het onderhoud van de fundamentele zaken in Huize Boschzicht prioriteit.

## 7. (Her)benoemingen diverse commissies.

De voorzitter wijst naar de lijst van de te benoemen commissies en neemt deze door met de vergadering. De kascommissie was al aangesteld tijdens agendapunt 4c.

**De technische commissie:** Dhr. Klein, dhr. Fonteijn en mw. Racké.

De assistentie van dhr. Mellegers zou daarbij zeer op prijs gesteld worden.

**De juridische commissie:** Mw. Borstlap.

Dhr. Ter Kuile kan formeel geen lid meer zijn (inschrijving andere woning) maar zal als adviseur van de commissie fungeren. De vergadering applaudisseert.

**De Boschzicht Commissie:** Dhr. Borstlap (voorzitter), dhr. Raaijmakers (penningmeester), mw. Van Emden (secretaris), dhr. Klein, mw. Racké en dhr. Fonteijn.

Laatst genoemde neemt onder applaus plaats aan de bestuurstafel.

**De tuincommissie:** Dhr. Broekema (voorzitter) en mw. Steup.

Mw. Nijkerk stapt uit de tuin commissie en wordt bedankt door de vergadering en namens de commissie door dhr. Broekema voor haar jarenlange inzet in de tuincommissie en ontvangt twee bosjes bloemen. Mw. Nijkerk bedankt dhr. Speyart voor het opstellen van de opzet van de tuin. De vergadering reageert met applaus.

**De archiefcommissie:** Dhr. Klein

**De feestcommissie:** Mw. Verlinden en mw. Koolhoven.

Dhr. Broekema ziet graag het jaar van benoeming bij de diverse leden van de commissies (i.v.m. herbenoeming na 5 jaar). Dhr. Klein zal dit uitzoeken en registreren. Verder geeft hij aan dat in het HHR staat dat de BC een oneven aantal leden moet hebben. De voorzitter stelt voor om dispensatie van de vergadering te krijgen voor één jaar. Er worden maatregelen getroffen als blijkt dat de BC niet kan functioneren met 6 leden.

De vergadering besluit om dispensatie te verlenen en toe te staan dat de BC voor één jaar bestaat uit een even aantal leden.

De vergadering besluit met algemene stemmen de voorgestelde leden aan te stellen als leden van de diverse commissies.

## **8. Rondvraag en sluiting.**

Mw. Van der Wyck vraagt of er plannen zijn voor een viering van 100 jaar Boschzicht volgend jaar. Er is steun in de vergadering op enigerlei wijze daar aandacht aan te besteden. Mw. Nijkerk brengt wel de onkosten ter sprake. De mogelijkheid van subsidie wordt besproken. De voorzitter stelt een bijeenkomst in de tuin voor. Eventueel een artikel in het wijkblad. Mw. Van der Wyck stelt voor iets voor het gebouw te doen. Bijv. nieuwe voordeur, bankjes in de tuin, herstel glas in lood. Voorstel is om een Jubileum commissie/comité op te richten. De voorzitter geeft aan dat de BC een aantal leden zal benaderen om dit comité te vormen zodat zij de activiteiten rond het 100 jarig bestaan van Boschzicht vorm kunnen geven.

Dhr. Koops geeft aan dat dhr. Metselaar binnenkort met pensioen zal gaan. Hij stelt voor om namens de vergadering waardering te uiten aan dhr. Metselaar met de vraag zijn werkzaamheden te verlengen. De vergadering ondersteunt zijn voorstel met applaus. Mw. Van Emden licht toe dat dhr. Metselaar graag wil doorgaan na zijn pensioen. De financiële gevolgen hiervan worden nog uitgezocht. De broer van dhr. Metselaar heeft interesse om op te treden als achtervang. De voorzitter zal deze waardering overbrengen aan dhr. Metselaar namens de vergadering. Hij voegt toe dat de BC verantwoordelijk is voor de huismeester.

Dhr. Van der Wyck is verheugd dat de ALV al voor 21:00 tegen haar einde loopt. Verder vindt hij dat dhr. Broekema ook een compliment verdient, met name inzake zijn betrokkenheid bij het maken van bezwaar tegen de geplande school (dependance HML). Daarnaast voor zijn inzet in de tuincommissie. De vergadering applaudisseert.

Dhr. Levert heeft nog een vraag n.a.v de jaarstukken. De term "verhuur scootmobielen" dient aangepast te worden. Hij vraagt verder of de camera doorbelast is aan de corporatie van het parkeerterrein, samen met de elektra kosten. De voorzitter verzoekt hem dit op te nemen met mw. Koolhoven.

Mw. Nijkerk complimenteert mw. Koolhoven inzake de financiële afrekening van het parkeerterrein. De vergadering applaudisseert.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 en nodigt de leden uit om onder het genot van een drankje nog even na te praten.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

# Besluitenlijst

## VvE Huize Boschzicht

- 1. Opening en vaststellen agenda.**
  - 1.1 De vergadering heeft besloten dhr. Borstlap aan te stellen als voorzitter van de vergadering.
  
- 3. Vaststellen van de notulen van de vergadering van 23 april 2018**
  - 3.1 De notulen van 23 april 2018 zijn vastgesteld en goedgekeurd door de vergadering.
  
- 4b Bespreken en vaststellen van de jaarstukken, alsmede het dechargeren van de bestuurder/administrateur over het boekjaar 2018.**
  - 4b.1 De jaarstukken 2018 zijn vastgesteld door de vergadering.
  - 4b.2 De vergadering heeft decharge verleend aan het bestuur inzake het gevoerde financiële beleid over boekjaar 2018.
  
- 4c (Her)benoemen van de leden van de kascommissie.**
  - 4c.1 De vergadering heeft dhr. Koops, dhr. Van der Valk en dhr. Ariëns aangesteld als leden van de kascommissie.
  
- 5. Bespreken en vaststellen van de begroting en verdeling van de bijdrage leden 2019.**
  - 5.1 De vergadering heeft met algemene stemmen besloten om de begroting 2019 goed te keuren.
  
- 6. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)**
  - 6.1 De vergadering heeft met algemene stemmen besloten om het MJOP in de najaarsvergadering te behandelen.  
De BC zal de twee MJOP's (VvE Belang en Monumenten Wacht) samenvoegen en daarbij rekening houden met de verduurzaming.
  
- 7. (Her)benoemingen diverse commissies.**
  - 7.1 De vergadering heeft besloten om dispensatie te verlenen en toe te staan dat de BC voor één jaar bestaat uit een even aantal leden.
  - 7.2 De vergadering heeft besloten de voorgestelde leden aan te stellen als leden van de diverse commissies:  
**De Boschzicht Commissie:** Dhr. Borstlap (voorzitter), dhr. Raaijmakers (penningmeester), mw. Van Emden (secretaris), dhr. Klein, mw. Racké en dhr. Fonteyjn.  
**De technische commissie:** Dhr. Klein, dhr. Fonteyjn en mw. Racké  
**De juridische commissie:** Mw. Borstlap  
**De tuincommissie:** Dhr. Broekema (voorzitter) en mw. Steup  
**De archiefcommissie:** Dhr. Klein  
**De feestcommissie:** Mw. Verlinden en mw. Koolhoven

# Actiepuntenlijst

## VvE Huize Boschzicht

### **De BC besteedt aandacht aan de volgende punten:**

- Offertes reparatie vloer vestibule NHK
- Onjuiste reparaties marmeren vloer BNW

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

### **De BC stelt een comité samen uit de leden inzake het 100 jarig bestaan van Boschzicht.**

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

### **Dhr. Klein registreert in welk jaar welk lid is aangesteld bij welke commissie.**

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

### **Metrage appartementen**

De BC onderzoekt hoe zij om moet gaan met de afwijkende metrage in sommige appartementen en de registratie daarvan in de statuten.

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

### **Mutaties begroting**

De BC stelt de mutaties en bedrijfsmatige mutaties in de begroting op schrift voor volgende vergaderingen.

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

### **Schoonhouden logeerkamers**

De BC bespreekt het schoonhouden van de logeerkamers met de schoonmaker

*Status: In behandeling*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*