

Verslag van de vergadering van de VvE Résidence Ruimzicht

Datum: zaterdag 15 maart 2014

Plaats: Sport- en Gemeenschapcentrum Schuttershof in Domburg

Het is een niet al te groot – maar naar later zou blijken, zeer meegaand – gezelschap dat zich op zaterdag 15 maart 2014 in de Schuttershof in Domburg heeft verzameld. Het Sport- en Gemeenschapscentrum is voor een deel ingenomen door mannen en vrouwen, die één gemeenschappelijk kenmerk hebben: ze zijn eigenaar van een prachtig appartement in het fraaie Résidence Ruimzicht in de Zeeuwse badplaats.

Het is de dag van de jaarlijkse vergadering van de vereniging van eigenaren en dat betekent ook weer de traditionele koffie met krentenbollen en bolussen. De stemming is opperbest. Allemaal vrolijke gezichten, die zijn gericht op de bestuurstafel, waarachter plaats hebben genomen voorzitter Dick Simons, diens steun en toeverlaat Thieu van Dorst, Till Wegmann (die ook voor de vertaling van de discussie in het Duits zorgt) en de heer J.J. Francke van Accountants- en Adviesgroep Rijkse, het bureau dat al jaren de financiële zaken van de VvE begeleid.

Punt 1. Voorzitter Dick Simons heet iedereen welkom, in het bijzonder de heer A. Vos, die als 'nieuwe' eigenaar voor het eerst aanwezig is. Hij heeft het appartement van oud-voorzitter Hufschmidt gekocht.

Punt 2. Ingekomen stukken e.d. blijken vooral Ingekomen mededelingen. Zo is er een verzoek bij het bestuur beland om een zogenoemde AED aan te schaffen, een automatische externe defibrillator. Zo'n apparaat zou ongeveer €1600 kosten. Dick Simons geeft een toelichting en komt tot de slotsom dat het kostbaar is en dat er dan ook nog mensen zouden moeten zijn die het toestel zouden kunnen bedienen. Bovendien: de golfclub heeft er al een en die zouden we in geval van nood kunnen lenen. Ze hebben bovendien personeel dat er mee kan omgaan. In noodgevallen zou ook beheerder Krijn Minderhoud het apparaat kunnen bedienen. Hij heeft de bevoegdheden. De eigen aanschaf is daarmee van de baan.

Een andere zaak is de geluidsoverlast in het gebouw. Die is vervelend, maar het bestuur denkt dat er in een gebouw als Ruimzicht altijd wel wat te horen is. Volgens voorzitter Simons is het het beste om dit met de mensen, van wie men last heeft, te bespreken. Als het om huurders gaat kan het beste via Krijn Minderhoud bekeken worden wat er gedaan kan worden. Krijn zegt nog dat mevrouw Lodewijk (ook eigenaar) sokjes heeft die om de stoelpoten kunnen. Ook zouden er stukjes vilt op geplakt kunnen worden.

De geluidsoverlast door installaties in de parkeergarage werd veroorzaakt door de ventilatoren. Die zijn een tijd lang gedeeltelijk uitgeschakeld, waardoor er echter een vochtprobleem ontstond in de kelders. Na het ontdekken van het vochtprobleem, zijn de ventilatoren weer voor de volle tijd ingeschakeld en wordt het vochtgehalte in de kelders gemeten met enkele hygrometers. Aan de hand van de metingen zal bepaald worden of en hoelang de ventilatoren ('s nachts) uitgeschakeld kunnen worden.

De fietsenstalling wil in het hoogseizoen ook wel eens wat last veroorzaken, maar afgelopen zomer is het vrij goed gegaan. Het is, volgens het bestuur, gewoon een kwestie van er nauwkeurig mee omgaan en zorgen dat de fietsen staan waar de horen.

Het bestuur is ook van plan samen met Krijn Minderhoud inspectieronden te gaan houden, om te zien of alles is, zoals het was afgesproken. De regel is: er kan niets veranderd worden zonder toestemming van het bestuur. Als er iets gevonden wordt dat niet kan, moet de eigenaar dat veranderen. Doet hij dat niet, dan zal het bestuur het veranderen, maar gaat de rekening naar de eigenaar.

Punt 3. De notulen van de vorige vergadering (16 maart 2013) worden zonder op- of aanmerkingen vastgesteld. De notulist wordt bedankt.

Punt 4. De heer J.J. Francke van AAR: Accountants- en Adviesgroep Rijkse geeft een toelichting op jaarstukken. Hij legt een aantal zaken nog een keer uit en laat weten dat de stukken allemaal kloppen. Vanuit de zaal komen er nauwelijks vragen die voor de eeuwigheid in dit verslag zouden moeten worden opgetekend.

Voorzitter Simons vertelt dat er ruim €24.000 gespaard is voor onderhoud van het gebouw. Ook de komende twee jaar zal dat gebeuren. Zo zijn er voldoende middelen om iets te doen als dat nodig mocht zijn.

Vanuit de aanwezige leden worden een paar vragen gesteld en die worden klaarblijkelijk naar genoegen beantwoord, want er ontstaat nauwelijks of geen discussie. Vorig jaar was er een overzichtelijk verlies en dat is ten laste van het eigen vermogen gebracht.

Punt 5. De kascommissie, bestaande uit de heren H. Weinans en A. Peeters hebben samen de boeken bekeken en alles nagelopen. Zij zijn tot de conclusie gekomen dat alle uitgaven zijn verantwoord en noemen de boekhouding 'tip-top in orde'. Mevrouw Simons krijgt daarvoor complimenten en die conclusie wordt met een warm en groot applaus onderstreept. De heren Weinans en Peeters stellen zich beschikbaar om ook het komend jaar weer de kascommissie te vormen. Voorzitter Simons memoreert nog even dat nogal wat mensen zich niet voor de vergadering hebben afgemeld. Met veel gevoel voor understatement zegt hij: "Jammer dat ze dat fatsoen niet hebben gehad." Op basis van af- en aanmeldingen worden namelijk ruimte en horeca ingehuurd en dat heeft dus nu onnodig geld gekost.

Punt 6. De jaarrekening 2013 wordt door de aanwezigen goedgekeurd en door middel van de keus tussen opgestoken rode dan wel groene kaarten wordt het bestuur décharge verleend want de opgestoken kaarten zijn allemaal groen. Er is zelfs een gul applaus. Ook komt op deze plaats in de vergadering ter sprake dat Martijn de Roos een ongeluk heeft gehad met zijn racefiets. Volgens voorzitter Simons zal het nog wel even duren voordat hij weer helemaal op de been is.

Punt 7. Onder het hoofdstuk Verhuur en Beheer geeft de heer M. Vrieling een toelichting op de boekingen. Samen met twee andere leden van de VvE heeft hij de verhuurcommissie gevormd. Wie ook interesse heeft om deel uit te maken van de verhuurcommissie moet contact opnemen met het bestuur.

Beheerder Krijn Minderhoud vertelt dat 2013 wat verhuur betreft een kleine plus (5 procent) laat zien ten opzichte van 2012. "Maar", voegt hij eraan toe, "dat was dan ook een heel goed jaar". Voor het huidige jaar loopt de verhuur al 4 weken voor ten opzichte van het afgelopen jaar.

Klanten vinden Ruimzicht, zo vertelt hij, fantastisch liggen en zij waarderen dat elk appartement een eigen sfeer heeft. Af en toe zijn ook wat kleine 'mopperpunten', zoals het feit dat het raam op de kleine slaapkamer niet open kan. Hij noemt het 'samengaan' van huurders en eigenaars erg goed. Met veel gevoel voor understatement zegt hij hierover: "We zoeken onze huurders dan ook goed uit."

Punt 8. Onderhoud/reserveringen/service is het voorlaatste agendapunt. Bestuurslid Thieu van Dorst vraagt of er nog vragen zijn over de stukken die zijn rondgestuurd. De oorverdovende stilte die dan volgt laat aan duidelijkheid niets te wensen over. Even komen ook de brandmelders daarna weer even ter sprake. Met Carnaval is er onlangs toch weer alarm geweest. Het kwam van een appartement waar niemand in zat. Hoe dat kan? Niemand die het weet. Er wordt druk overleg gevoerd met de aannemer, installateurs en de brandweer om loos alarm in de toekomst te voorkomen. De servicekosten worden het komend jaar niet verhoogd, maar ook niet verlaagd.

Punt 9. Van de Rondvraag wordt nauwelijks gebruik gemaakt. Er wordt wel gevraagd wanneer volgend jaar de jaarvergadering is. Onder voorbehoud is die datum zaterdag 14 maart 2015. Daarmee wordt de vergadering afgesloten.

(hvr 28-03-2014)