

Verslag van de vergadering van de VvE Résidence Ruimzicht

Datum: zaterdag 15 maart 2015

Plaats : Sport- en Gemeenschapscentrum Schuttershof in Domburg

Het is elk jaar ongeveer hetzelfde ritueel: ergens in het vroege voorjaar klonteren veel eigenaren van een appartement in Résidence Ruimzicht in de Zeeuwse badplaats Domburg samen om te bespreken hoe het afgelopen zomerseizoen was en om vooruit te kijken naar het komende seizoen. De Jaarvergadering wordt die bijeenkomst genoemd en de gezellige sfeer is op die jaarvergaderingen ook vrijwel altijd hetzelfde met - als traditie - koffie, krentenbollen en bolussen. Als iets goed en fijn is, hoef je niets te veranderen, zei mijn moeder zaliger gedachte vroeger, toen ik nog een kleine jongen was. En zo is het.

Punt 1. Achter de bestuurstafel zitten voorzitter Dick Simons (die iedereen hartelijk welkom heet), Till Wegmann – die voor de vertalingen Nederlands-Duits, maar soms ook Duits-Nederlands zorgt, en de heer J.J. Francke van Accountants- en Adviesgroep Rijkse, die de financiële stukken zal toelichten. Gemist wordt bestuurslid Thieu van Dorst, maar die blijkt – zo vertelt Dick Simons – in Amerika te zitten.

Punt 2. De agenda wordt door iedereen akkoord bevonden en ook de notulen van de vorige jaarvergadering leveren geen discussie op. De notulist wordt bedankt.

Punt 3. De heer J.J. Francke neemt de financiële stukken voor zijn rekening. De winst- en verliesrekening wordt doorgenomen en duidelijk wordt dat de werkelijke kosten e.d. nagenoeg gelijk zijn ten opzichte van de begroting, of zelfs binnen het begrote bedrag en nergens er boven. Er zijn wat vragen die vakkundig en tot tevredenheid stemmend worden beantwoord. Voorzitter Simons vertelt nog dat er genoeg reserve is. Ook ontspint zich een discussie over de verschillen tussen 'oude' en 'nieuwe' eigenaren en over eventueel teruggeven van een deel van de reserve aan de eigenaren. Uiteindelijk wordt besloten voorlopig niets te doen en de zaak te laten zoals hij is. Volgend jaar zal het bestuur komen met een voorstel waarin alles geregeld is.

Punt 4. Voorzitter Simons zegt blij te zijn dat we een stukje grond hebben aangekocht dat ligt achter het pand Schelpweg 22. Belangrijk punt daarbij is dat we als VvE nu zeggenschap hebben over wat ermee gaat gebeuren.

Punt 5. De Kascommissie, bestaand uit Henk Weinans en Ad Peeters, heeft alles nauwkeurig bekeken en gecontroleerd. Henk Weinans zegt dat alles in orde is bevonden.

Degenen die daarvoor hebben gezorgd worden met een hartelijk applaus bedankt voor hun inspanningen.

Punt 6. De jaarrekeningen worden vervolgens officieel goedgekeurd en het bestuur wordt gedechargeerd.

Punt 7. 'Onderhoudskosten/reserveringen/servicekosten' heet het volgende agendapunt. Voorzitter Simons vertelt dat er een behoorlijke reserve is: zo'n 52.000 euro. Maar er beginnen ook onkosten te komen: bijvoorbeeld wat betreft schilderwerk. Die zullen naar behoren en binnen de financiële mogelijkheden worden uitgevoerd. Ook zal bekeken worden wat er de komende jaren nog op ons af zal komen. Alles overziend stelt het bestuur voor de servicekosten het komend jaar te laten, zoals ze nu zijn. Als de reserve is opgelopen tot € 100.000,= zullen de servicekosten eventueel worden aangepast. Dat iedereen het daarmee eens was, was duidelijk.

Punt 8. Afwikkeling bouw, vermeldde de agenda daarna. Volgens de voorzitter zijn er nog een paar dingen die gedaan moeten worden, maar het bestuur zal wat dat betreft de vinger aan de pols houden. Verwacht wordt dat ook dat (ook financieel) geen problemen zal opleveren. Geruis in de parkeergarage zal de komende weken nog door deskundigen worden bekeken, zodat daar ook een oplossing voor te verwachten is. Met de valse brandmeldingen gaat het overigens steeds beter: ze zijn namelijk bijna niet meer voorgekomen.

Punt 9. Het voorstel van het bestuur tot de verkoop van 1 meter grond aan de eigenaar van Schelpweg 22 vergde toch nogal wat vergadertijd. De eigenaar van dat pand zou namelijk graag van onze grond nog een meter willen kopen omdat hij er een 'bed and breakfast' wil inrichten. Het bestuur zou dat wel willen doen, maar dan zou de koper wel aan een aantal voorwaarden moeten voldoen. Zou zouden de eigenaren er geen last van moeten hebben en zou er niet gebouwd mogen worden boven een bepaalde hoogte (3,5 meter). In de discussie over dit onderwerp werden diverse voorstellen gedaan. Conclusie van de uitgebreide gedachtegang was dat we **vanaf nu aan niemand meer grond zullen verkopen!!**

Punt 10. Verhuur en beheer, stond er nog op de agenda. Martijn de Roos had daarover interessante mededelingen. Hij kon die pas doen nadat de voorzitter had aangekondigd dat er binnenkort een tevredenheidonderzoek zal worden gedaan, dat nog naar de afhandeling van de toeristenbelasting wordt gekeken en dat hij Martijn en Krijn Minderhoud complimenten had gegeven voor de wijze waarop ze werken en wat ze allemaal doen.

Martijn vertelde vervolgens dat 2014 een mooi jaar was (ook al was het weer in augustus en september slecht) met een omzetstijging van 5,8 procent. De bezettingsgraad was 63 procent en dat was hoger dan in de rest van Domburg. Voor 2015 liggen de verhuren al 4 of 5 weken voor op die in dezelfde periode in 2014.

Ook werd duidelijk dat de eigenaren zelf steeds minder komen en dat 60 tot 70 procent van de gasten, terugkomende gasten zijn.

Krijn en Martijn werden – nadat er nog enkele kleinere zaken ter sprake waren geweest – bedankt voor hun werk en hun niet aflatende enorme inzet. Henk Weinans vroeg nog hoe de verbouwing van de familie Janus was verlopen en toen de voorzitter had gezegd dat alles naar wens was gegaan, was de vergadering echt ten einde.

De volgend vergadering is de 2^e zaterdag in maart 2016: dat is 12 maart.

(hvr 23-03-2015)