

VvE **Hof van Hoytema**
te **AMSTERDAM**



■ Aan de leden van de
Vereniging

Pro VVE Beheer B.V.
Bezoekadres: Karspeldreef 2
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam
Telefoon: 020 398 77 77
Fax: 020 398 77 70
E-mail: vve@provvebeheer.nl

Amsterdam, 22 juni 2010
D 9299

Geachte leden,

Met referte aan de gehouden vergadering, hebben wij het genoegen u bijgaand de desbetreffende concept -notulen aan te bieden.

Bij onvolkomenheden in de concept -notulen en/of opmerkingen uwerzijds gelieve u dit zo spoedig mogelijk aan de bestuurder/ administrateur (is ons kantoor) schriftelijk te laten weten.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken dan vernemen wij dat graag van u, zodat (eventueel) alsnog maatregelen kunnen worden genomen dan wel u (en/of de vergadering) geïnformeerd kan worden over de situatie. Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen.

Door deze procedure zal het verloop van de volgende vergadering zeker positief worden beïnvloed, hetgeen in ieders belang is.

Met vriendelijke groeten,

namens Pro VVE Beheer B.V.

(mw. A. van Ballegooij - Van der Land)

NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING VAN DE VERENIGING VAN EIGENAREN HOF VAN HOYTEMA TE AMSTERDAM, GEHOUDEN OP 17 MEI 2010 TE AMSTERDAM

1. OPENING

De heer Posthumus opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Het bestuur heeft een aantal huurder bewoners uitgenodigd om de vergadering als toehoorder bij te wonen. De vergadering maakt hiertegen geen bezwaar. De heer Posthumus stelt voor dat mevrouw Van Ballegooij van Pro VVE Beheer de vergadering voorziet. De vergadering stemt hiermee in.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN

Van de 1.661 uit te brengen stemmen zijn er 902 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

3. VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING DD. 19 MEI 2009

Aan dit punt wordt toegevoegd het vaststellen van de notulen van 20 juli 2009.

Nadat beide notulen per pagina zijn doorgenomen worden deze met algemene stemmen vastgesteld.

4. (HER)BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING

Reeds besproken bij punt 1.

5. JAARSTUKKEN 2009, (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE

De kascommissie geeft aan in de jaarstukken geen zaken te hebben aangetroffen die niet kloppen. De goedkeurende verklaring is derhalve aan Pro VVE Beheer overhandigd en zal met de notulen worden meegezonden.

De heer Van Hooff geeft hierna, aan de hand van een kort uittreksel, een uitgebreide toelichting op de jaarrekening, de baten en lasten over 2009 van de VVE en de totstandkoming van de diverse reserves.

6. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2009

De stukken zoals deze aan de leden zijn aangeboden, worden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De bestuurder/administrateur wordt gedechargeerd voor het gevoerde beleid.

7. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDI 2009

Met algemene stemmen wordt besloten de exploitatiesaldi als volgt te bestemmen:

- Het voordelig exploitatiesaldo A kosten ten gunste van de reserve groot onderhoud;
- Het nadelig exploitatiesaldo B kosten ten laste van de reserve algemene ruimten;
- Het nadelig exploitatiesaldo C kosten ten laste van de reserve parkeergarage;
- Het voordelig exploitatiesaldo D kosten ten gunste van de reserve tuin.

8. BESPREKEN EN VASTSTELLEN BEGROTING EN VERDELING BIJDRAGE LEDEN 2010 - HIERBIJ ZAL ONDERMEER HET ADVIES NORMBEDRAGEN VOOR ONDERHOUDSRESERVERINGEN AAN DE ORDE KOMEN

Na een uitgebreide toelichting worden de voorgestelde begroting en de bijdrage leden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. Ook wordt hierbij gesproken over de hoogte van de reserveringen.

9. HET (HER)BENOEMEN LEDEN KASCOMMISSIE

De huidige kascommissie stelt zich opnieuw beschikbaar. Zij worden als zodanig herbenoemd. De kascommissie bestaat uit de heren Van Koningsbruggen en Hogenbrink.

10. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE (ZIE BIJLAGE)

Naar aanleiding van de incassoprocedure vraagt de vergadering naar de hoge kosten onder andere van 10-15% exclusief BTW bij punt 4 in de procedure. Mevrouw Van Ballegooij legt uit dat voor elke VVE dezelfde procedure wordt gehanteerd om te voorkomen dat voor elke VVE aparte regels

gelden wat zeer kostbaar is om dit per VVE te bewaken. Toegezegd wordt om dit intern nader af te stemmen.

Pro VVE Beheer adviseert leden in individuele gevallen direct contact op te nemen in geval er nadere (betaal)afspraken noodzakelijk zijn.

Wat te doen bij vragen:

Mochten er bij u vragen of onduidelijkheden bestaan of wilt u een actueel rekeningoverzicht ontvangen? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter.

Het e-mail adres: fincall@provvebeheer.nl

Ook kunt u telefonisch contact opnemen met een van de medewerkers van het Financieel Callcenter via telefoonnummer 070 390 50 51 (op werkdagen bereikbaar tussen 10.00 en 15.00 uur).

11. HET BESPREKEN VAN DE MOGELIJKHEID TOT HET AANSTELLEN VAN EEN VASTE BOUWKUNDIGE, TER ONDERSTEUNING VAN HET BESTUUR VAN DE VVE EN DE FINANCIERING HIERVAN

De heer Heus geeft een toelichting op dit agendapunt.

Het bestuur stelt de vergadering voor om de heer Admiraal aan te stellen als vaste bouwkundige van de VVE. Op basis van regie zal hij, daar waar nodig, de VVE bijstaan op het gebied van groot onderhoud, het aanvragen van offertes daartoe en de begeleiding bij uitvoering. De vergadering vraagt het bestuur de werkzaamheden van de bouwkundige wel duidelijk te omkaderen om eventuele overlap met het takenpakket van zowel de technische commissie als Pro VVE Beheer te voorkomen.

De vergadering stemt in met het aanstellen van de heer Admiraal als vaste bouwkundige van de VVE.

12. HET BESPREKEN VAN DE MOGELIJKHEID TOT HET AANPASSEN VAN HET TAKENPAKKET VAN TAKENPAKKET PRO III NAAR PRO II – AFHANKELIJK VAN DE BESLUITVORMING BIJ AGENDAPUNT 11

Gezien het zojuist genomen besluit, stelt de heer Heus voor om het takenpakket bij Pro VVE Beheer terug te brengen van Pro III naar Pro II. De vergadering stemt hiermee in.

13. HET BESPREKEN VAN (GROOT) ONDERHOUD EN DE FINANCIERING HIERVAN

Het bestuur geeft aan dat, in overleg met de bouwkundige, de rapportage opnieuw beoordeeld zal worden waarna het meerjarenonderhoudsplan verfijnd zal worden. Uiteraard zal dit ook in relatie gebracht worden met de begroting van de VVE.

14. TERUGBLIK AFGELOPEN JAAR

De heer Posthumus geeft een uitgebreide toelichting op dit agendapunt.

Bij de terugblik op het afgelopen jaar worden de volgende onderwerpen genoemd:

- schilderwerk gebouw
- nieuwe voordeur (design, vergunning, bouw)
- tweede ronde oude fietsen en troep opruimactie
- wietplantage
- camerasysteem is aangelegd
- inbraakstrips geplaatst op 3 deuren voor
- divers technisch onderhoud laten verrichten
- vlotte afronding van jaarcijfers
- HvH internet site up-to-date gehouden
- schoonmaakdag HvH – al het hout schoongemaakt
- tweede schoonmaakdag opgezet en subsidie gekregen
- onderzoek gedaan naar benodigd onderhoud komende tijd
- nieuwjaarsborrel
- contact andere VVE's
- VVE vergadering georganiseerd

- betonrot opgelost
- offerte beglazing gehele pand

Op het lijstje van dingen "nog te doen" staan de volgende zaken:

- parkeergarage schoonmaak met wagentje
- afronden laatste zwakke plekken qua beveiliging
- tweede schoonmaakdag (5 juni)
- bouwkundige inzetten op groot onderhoudszaken (afspraken maken)
- update van meerjaren onderhoudsplan
- leefbaarheidacties – troep, parkeren, fietsen, overlast
- HvH site up-to-date houden
- contract review
- vloer hal oliën
- huisnummerbordjes

Thans zijn de volgende commissies actief binnen de VVE:

- Bestuur
- Technische commissie
- Verzekering/contractcommissie
- Kascommissie
- Feestcommissie
- Tuin/schoonmaakcommissie

15. HUISREGELS EN BEVEILIGING

De heer Posthumus geeft een toelichting op dit agendapunt. De basisregel is: elkaar aanspreken op "overtredingen" en ongewenst gedrag. Het huishoudelijk reglement van de VVE staat ook op de website van de HvH.

De heer Glastra van Loon merkt namens de heer Sotomayor op dat het gedrag van sommige kleine kinderen in de algemene ruimten voor overlast zorgt.

Ter vergadering worden de volgende discussiepunten genoemd:

- rennen in de galerij
- voetballen in het voorportaal
- met lift op/neer
- extra drukte met verjaardagen

Afgesproken wordt dat de kinderen, dan wel de ouders van de kinderen aangesproken worden op ongewenst gedrag.

16. AKKOORD SAMENVOEGING APPARTEMENTEN

Het betreft het samenvoegen van appartement nr. 57 en 59. Betrokken eigenaren hebben van de gemeente alle benodigde vergunningen ontvangen. De bouwkundige heeft de plannen beoordeeld en een positief advies gegeven. Ook de vergadering stemt unaniem in met het voorstel tot het samenvoegen van deze appartementen.

17. ROOSTER VAN AFTREDEN BESTUUR

De heer Admiraal geeft aan wegens een aanstaande verhuizing niet meer beschikbaar te zijn voor het bestuur. Er is thans nog geen nieuw bestuurslid. De bestuursleden geven aan bij toerbeurt te zullen aftreden en niet allemaal tegelijk.

18. RONDVRAAG

Ter vergadering worden storingen aan het bel/intercom systeem gemeld. Pro VVE Beheer zal via de firma Klaver en de technische commissie deze klacht laten verhelpen.

De vergadering uit haar waardering aan het bestuur.

De leden worden na de vergadering uitgenodigd om zich bij de heer Posthumus aan te melden als vrijwilliger voor de wijkactiedag of voor een functie in het bestuur.



Tenslotte worden alle leden gevraagd na te gaan of het bestuur in het bezit is van hun juiste mailadres ten behoeve van mailings vanuit het bestuur.

19. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder, mevrouw Van Ballegooij de vergadering en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

Akkoord bestuurder:

.

.

■

Besluitenlijst

Historisch				
actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
Nieuw				
actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
5.1	17/05/2010	meezenden goedkeurende verklaring met notulen	zsm	Pro VVE Beheer
10.2	17/05/2010	contact opnemen financiële afdeling in geval (betaal) afspraken noodzakelijk zijn	doorlopend	allen
11.3	17/05/2010	omkaderen werkzaamheden dhr Admiraal ter voorkoming overlap technische commissie en Pro VVE Beheer	zsm	bestuur
12.4	17/05/2010	administratieve afhandeling van Pro III naar Pro II	zsm	Pro VVE Beheer
13.5	17/05/2010	opnieuw beoordelen meerjarenonderhoudsplan	zsm	dhr Admiraal
15.6	17/05/2010	onderling aanspreken op overlast kinderen en mogelijk overtreden van huishoudelijk reglement	doorlopend	allen
18.7	17/05/2010	laten verhelpen klacht storing intercom	zsm	Pro VVE Beheer



Pro VVE Beheer B.V.
Bezoekadres: Karspeldreef 2
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam
Telefoon: 020 398 77 77
Fax: 020 398 77 70
E-mail: vve@provvebeheer.nl

VvE: Hof van Hoytema
Plaats: AMSTERDAM
Code: 9299

Boekjaar: 2009

Ondergetekende(n), lid/leden van de kascommissie van de vereniging, delen u mee de administratie van de vereniging over genoemd boekjaar en de erop aansluitende rekening en verantwoording van de bestuurder/administrateur te hebben gecontroleerd. Zij gaan ermee akkoord en geven de vergadering in overweging de bestuurder/administrateur te dechargeren voor het door hem in de verslagperiode gevoerde financiële beheer.

Naam/namen: E.R.P. van Koningsbrugge

datum: 17-05-2010

handtekening(en):