

## NOTULEN ALV 2015

Onderwerp: Jaarlijkse Algemene Ledenvergadering  
Datum: 30 april 2015  
Aanvang: 20.00 uur  
Locatie: Wijkcentrum Essesteijn, Elzendreef 10, Voorburg

### 1. Opening en vaststellen agenda

*Opening:* De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

*Vaststellen agenda:* De agenda wordt zonder wijzigingen vastgesteld. Gelet op de uitgebreide agenda en om de leden de gelegenheid te geven voor discussie is er geen spreker uitgenodigd.

### 2. Ingekomen stukken en afmeldingen voor deze vergadering.

*Ingekomen stukken:* E-mail van de fam. Roeloffs over slecht onderhoud groen, slecht onderhoud wegdek en het langdurig plaatsen van containers van het glasbedrijf en schildersbedrijf. Ook is er parkeer- en geluidsoverlast van station Mariahoeve. De voorzitter geeft aan dat de overlast van de containers slechts tijdelijk is. De schilders en glazetters moeten hun werk wel goed kunnen uitvoeren. De geluidsoverlast welke wordt toegeschreven aan de kaalslag bij het station is niet terecht. Het is daar altijd open gebied geweest. Voor wat betreft het wegdek: Het bestuur heeft net een e-mail van de gemeente ontvangen dat medio oktober aanvang wordt gemaakt met het vernieuwen van het wegdek in de Gaarden. De gemeente heeft gevraagd of er enkele vertegenwoordigers uit de wijk mee willen denken in de uitvoering hiervan. De heer Willemse en de voorzitter hebben zich opgegeven. Misschien kan hierin ook het parkeerprobleem nabij het station worden meegenomen.

### 3. Mededelingen en een woord van de voorzitter inzake de stand van zaken van de vereniging

De voorzitter deelt mee dat alle HBV's (85 huurders/bewonersverenigingen) van Vesteda vertegenwoordigd zijn bij het Vesteda Platform. Twee maal per jaar is er een vergadering van Vesteda Platform waar ook de Directie van Vesteda Property Management bij vertegenwoordigd is. Vesteda laat duidelijk merken dat zij een commerciële organisatie is. Wel merken we dat de directie wat toeschietelijker is geworden en meer openstaat voor de vragen van de bewoners. Vesteda heeft nu een klantenportaal Mijn Vesteda in gebruik waar men met alle vragen terecht kunt. Er heeft een klanttevredenheidsonderzoek plaatsgevonden en de score was 6,2.

Vesteda Platform was bezig met een regionalisatie van de HBV's, maar daar was geen draagkracht voor. Dit plan is in de ijskast gezet. Er is een werkgroep samengesteld die de Service Level Agreement van Vesteda gaat behandelen.

Vesteda's vastgoed bestaat uit 70% appartementen en 30% eengezinswoningen. De problematiek met de eengezinswoningen is een paradijs vergeleken bij de appartementen. Momenteel heeft Vesteda 23.000 woningen. Hun ambitie is 30.000 woningen.

### 4. Notulen Algemene Ledenvergadering 201

De notulen worden per pagina behandeld, zowel tekstueel als naar aanleiding van. De notulen van de Algemene Ledenvergadering 2014 worden in zijn geheel, zonder wijzigingen van de aanwezigen, vastgesteld.

### 5. Jaarverslag 2014

Er zijn geen vragen.

## 6. Jaarplan 2015

De heer Willemse vraagt of onze wijk ook aangesloten wordt op het glasvezelnet. Na ampele discussie zal er via de Nieuwsbrief gevraagd worden of er belangstelling hiervoor is. De heer Willemse is bereid hiervoor wat onderzoek te doen.

## 7. Financiën

### a. Jaaroverzicht 2014

De penningmeester geeft een korte toelichting op het Jaaroverzicht. Het jaar is afgesloten met een klein nadelig resultaat van € 230,18. Eén declaratie was per abuis 2x uitbetaald. Dit is inmiddels hersteld. de Nieuwjaarskalender 2015 voor de leden was begroot. De publiciteitskosten betreffen de kosten van de Nieuwsbrieven en de kosten van de website. Het saldo van de bankrekening is ruim € 6.000,--. Dit bedrag is vrij hoog omdat in het verleden een buffer is opgebouwd in verband met mogelijke juridische kosten. De bijdrage van Vesteda wordt jaarlijks geïndexeerd.

### b. Kascontrole 2014

De penningmeester deelt mee dat de Kascontrole op 12 april 2015 heeft plaatsgevonden. De leden van de Kascommissie zijn de heer R. van der Burg en de heer O. Schauten. De heer Van der Burg leest de verklaring voor.

### c. Verlening van decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over het jaar 2014

De Kascommissie adviseert de leden om de penningmeester, de heer J. Bijl, te bedanken voor het door hem verzette werk en het Bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over 2014. De Algemene Ledenvergadering stemt hiermee in.

### d. Verkiezing kascontrole commissie

Er vindt geen verkiezing van de Kascommissie plaats. In 2014 is de Kascommissie gekozen voor 3 jaar.

### e. Begroting 2015

De penningmeester deelt mee dat de begroting 2015 een negatief exploitatieresultaat laat zien. Het ledenbestand loopt wat terug en door de verkoop van de huizen in de Appelgaarde is de bijdrage van Vesteda ook lager. Er zijn ongeveer 55 woningen verkocht.

Er worden geen vragen gesteld.

De begroting 2015 wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

### f. Vaststellen contributie 2015

De penningmeester stelt voor om de contributie te houden op € 7,50. De Algemene Ledenvergadering stemt hiermee in.

## 8. Samenstelling Bestuur

### a. Aftreden penningmeester de heer J. Bijl (herkiesbaar)

De penningmeester is aan de beurt voor aftreden. De heer Bijl is bereid zich voor nog 1 jaar herkiesbaar te stellen, maar geeft aan dat het tijd wordt voor een nieuwe penningmeester. Er zijn geen tegenkandidaten. De penningmeester wordt met instemming van alle aanwezige leden herkozen voor het komende jaar.

### b. Vacature lid bestuur

De voorzitter deelt mee dat niemand zich kandidaat heeft gesteld voor lid van het bestuur. In 2016 zijn zowel de voorzitter als de secretaris aan de beurt van aftreden. Het is heel moeilijk om kandidaten te krijgen. Spreker dringt er op aan om onder de leden te kijken of er leden zijn die een bestuursfunctie ambiëren. Als er onvoldoende belangstelling is wordt de Bewonersvereniging gedwongen om zich op te heffen of wordt het een slapende vereniging.

## 9. Terugkoppeling Voorjaarsoverleg Vesteda

De voorzitter deelt mee dat op 23 april jl. het Voorjaarsoverleg met Vesteda heeft plaatsgevonden. Gelukkig is mw. D. van der Horst weer onze assistent regiomanager. Met haar hebben we altijd een goed contact.

#### **a. Planning onderhoud**

*Tussenmuurtjes:* Deze inventarisatie wordt in mei/juni gedaan. Dan zal de ernst van de situatie bepaald worden.

*Afzuiging toilet:* De BV geeft aan dat de afzuiging in de toilet (4kamerwoningen) zoveel herrie maakt. Bewoners kunnen de klacht ook via Mijvesteda.com melden.

*Schilderwerk + vervanging dubbelglas:* Vesteda geeft aan dat ze positieve reacties van bewoners hebben gekregen, via de schilder. De BV geeft aan dat het er niet veiliger op geworden is want de kiepraampjes boven het draaiende raam kan niet meer open, dus het draaiende raam is het enige wat open kan. Vesteda geeft aan dat het kiepraampje inderdaad niet meer open kan, maar dat hier een ventilatierooster in geplaatst is.

*Asbestinventarisatie;* Vesteda heeft in het verleden een inventarisatie uitgevoerd. Vesteda zal nagaan waar dit rapport is.

*Vervanging CV-ketels* In 2016 wordt begonnen met het vervangen van de CV-ketels. De heer Sorgdrager vraagt of roestige radiatoren ook vervangen worden. Dit punt wordt op de agenda van Vesteda geplaatst.

#### **b. Huurbeleid Vesteda 2015**

De voorzitter zegt een reactie te hebben verstuurd naar aanleiding van de brief inzake het huurbeleid, die zij van Vesteda heeft ontvangen. Dit is ook tijdens de vergadering met het Platform ter sprake is geweest. De BV heeft een standaard antwoord ontvangen. Vesteda geeft aan dat naar individuele contracten gekeken wordt en aan de hand daar van bepaald wordt of men een huurverhoging krijgt of niet. Huurverlaging is geen optie. Voor de gereguleerde woningen zal Vesteda de ruimte die de wet hen geeft hanteren.

Wij willen graag weten hoeveel geliberaliseerde contracten en hoeveel gereguleerde contracten er in de wijk zijn. Vesteda zegt dit toe.

Ook hebben wij gevraagd of de Kersengarde nog in de verkoop gaat. Vesteda geeft aan in de kerngebieden meer woningen te willen. Voorburg is een kerngebied. Hier is het uitpanden van nieuwe complexen niet aan de orde. Ook in de Appelgaarde zal een beperkt aantal verkocht worden dit jaar.

Tevens hebben wij gevraagd of de verkoopborden aan het begin van de Appelgaarde weg kunnen. Vesteda zal kijken wat zij kan regelen.

#### **10. Rondvraag**

De heer Sorgdrager complimenteert het bestuur voor hun inzet van het afgelopen jaar.

De heer Willemse complimenteert het bestuur met het nieuwe logo. Dat ziet er heel goed uit.

De heer Van der Burg deelt mee dat hij geen brief van de belastingdienst heeft ontvangen.

#### **11. Sluiting**

Niets meer aan de orde zijnde, bedankt de voorzitter de aanwezigen voor hun inbreng tijdens de discussie en nodigt hen uit voor een drankje.

De voorzitter sluit de vergadering om 21.50 uur.