

## **Notulen van de Algemene Ledenvergadering van VvE “Escamp” gehouden op 30 mei 2022 in woonzorgcentrum Swaenehove, Heiloostraat 296 te Den Haag**

Achter de bestuurstafel hebben zitting:

De heer W.G.G. van Schaik,	voorzitter
De heer J. Broeders	vicevoorzitter
De heer M. Hoogendijk,	bestuurslid
De heer C.J. Winkel,	bestuurslid
De heer P.T. van der Ark,	namens AB Beheer, administratief beheerder

### **1. Opening**

De voorzitter, de heer W.G.G. van Schaik, heet de aanwezigen welkom en opent om 20:00 uur de vergadering.

Aanwezig zijn na definitieve telling, in persoon of bij volmacht, 104 van de maximaal 120 uit te brengen stemmen (86,7%). Voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### **2. Vaststellen van de notulen van de Algemene Ledenvergadering van 28 mei 2021**

De leden hebben de betreffende notulen enige tijd na de betreffende ledenvergadering ontvangen en hebben ruim de tijd gehad hiervan kennis te nemen.

Het bestuur heeft geen schriftelijke op- of aanmerkingen ontvangen.

De heer J. Broeders neemt de betreffende notulen pagina voor pagina, zowel tekstueel als inhoudelijk, nog eens met de aanwezige leden door.

Zonder op- of aanmerkingen besluit de vergadering de notulen met 104 stemmen voor en geen stemmen tegen goed te keuren en vast te stellen, waarna deze worden ondertekend door de voorzitter, de heer W.G.G. van Schaik en namens de leden door mevrouw H.M. van Oorschot.

### **3. Mededelingen van het bestuur**

De voorzitter geeft het woord aan de heer C.J. Winkel. Deze heeft de volgende mededelingen.

#### **Balustrades:**

*Vorig najaar bleek een deel van de balustrade op de 11<sup>e</sup> etage aan de Leywegzijde van het gebouw doorgeroest. Dit is hersteld. De kosten hiervan bedroegen € 2.059,42 en zijn geboekt ten laste van de Reserve Balustrades.*

#### **Centrale Verwarming:**

*Vorig jaar is de defecte Pneumatex automaat in de CV-ruimte vervangen. Deze automaat zorgt dat er voldoende water in de buizen van het CV systeem blijft. De kosten hiervan bedroegen € 1.313,18.*

*Tevens zijn de rookgasafvoeren (schoorsteen) gecontroleerd. De kosten van deze inspectie bedroegen € 1.594,18.*

*Deze bedragen, alsmede nog enkele kleine posten i.v.m. onderhoud, zijn voor een totaal van € 4.534,49 geboekt ten laste van de Reserve Centrale Verwarming.*

#### **Voegwerk:**

*Begin vorig jaar is al het voegwerk aan de onderbouw hersteld door de firma Karel Kamp. De onderbouw is het muurdeel tussen de vloer van de 1<sup>e</sup> etage en het tegelpad c.q. het parkeerterrein. Tevens zijn gelijk de huisnummerbordjes van de boxgangen vervangen. De totale kosten van deze werkzaamheden bedroegen € 19.359,81 en zijn geboekt ten laste van de reserve Voegwerk gevel.*

De voorzitter geeft hierna het woord aan de heer M. Hoogendijk. Deze heeft de volgende mededelingen.

#### **Trappenhuizen:**

*N.a.v. een suggestie in een vorige vergadering zijn de traptreden en tussenbordessen van de trappenhuizen door de firma Mulcoflex van een nieuwe coating voorzien. De totale kosten hiervan bedroegen € 10.638,40.*

#### **Verlichting:**

*Ook werd midden 2021 alle algemene verlichting vervangen. Dit betreft de lampjes op de galerijen, in de trappenhuizen en de boxgangen. Er waren 2 redenen om tot vervanging over te gaan: de 1<sup>e</sup> reden was dat de kapotte armaturen niet meer te koop waren en dus niet meer vervangen konden worden. De 2<sup>e</sup> reden was dat in die armaturen nog gewoon TL-buisjes zaten die verhoudingsgewijs veel stroom verbruiken. Alles is nu vervangen door LED-verlichting en in de boxgangen zijn tevens sensoren geplaatst zodat de verlichting alleen aangaat als iemand de boxgang in loopt en niet meer, zoals vroeger, de lampjes daar 24 uur per dag blijven branden. De totale kosten van de vervanging bedroegen € 20.539,76*

Bewakingscamera's:

Vorig jaar werden alle bewakingscamera's in het gebouw en op de liftschachten, alsmede de datarecorder, vernieuwd. De materiaalkosten bedroegen totaal € 4.027,75. Installatiekosten waren er niet want alles is geïnstalleerd door onze vicevoorzitter John Broeders.

Alle genoemde kosten van de trappenhuizen, verlichting en camera's bedragen totaal € 36.205,91 en zijn geboekt ten laste van de Reserve Renovatie Trappenhuizen.

Huistelefoon:

Er komen in toenemende mate storingen voor aan de huistelefooninstallatie. Daardoor moesten 4 units in woningen vervangen worden. De kosten hiervan waren € 2.151,02 en zijn geboekt ten laste van de Reserve Huistelefooninstallatie.

Houtwerk:

Er zijn 2 balkondeuren vervangen alsmede een deurtje van een vuilniskastje. De totale kosten van € 1.281,90 zijn geboekt ten laste van de Reserve Houtwerk Algemeen Gedeelte.

Ten slotte het schilderwerk:

Het bijwerken van alle plafonds op de galerijen i.v.m. het plaatsen van de nieuwe verlichting bedroeg € 1.365,56. Samen met nog wat klein schilderwerk voor € 628,66 is het totaal van € 1.994,22 geboekt ten laste van de Reserve Schilderwerk.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer J. Broeders. Deze heeft de volgende mededelingen.

Parkeerterrein:

Eind vorig jaar zijn de lampen op de liftschachten vervangen. Eén was er al defect dus viel het aan te nemen dat de 2<sup>e</sup> snel zou volgen. Omdat het aanmerkelijk goedkoper is om de lampen in één keer te vervangen is dat dus uitgevoerd. De kosten hiervan bedroegen € 1.324,95. Samen met het reguliere onderhoud aan de slagbomen van € 290,40 is het totaal van € 1.615,35 geboekt ten laste van de Reserve Parkeerterrein.

Dak:

Het dak veroorzaakt al geruime tijd lekkages aan de gevel van de 12<sup>e</sup> etage (galerijzijde). Ondanks veel inspanningen is de oorzaak toen niet gevonden. Wel werd een kleine reparatie door Erdo Dak uitgevoerd. Kosten hiervan waren € 822,93. Tevens was er gevolgschade door de lekkage. De kosten hiervan bedroegen € 539,55. Deze 2 posten samen zijnde € 1.362,48 werd geboekt ten laste van de Reserve Dakbedekking.

*Na heel veel inspanningen is de oorzaak van de lekkages zeer waarschijnlijk gevonden. Bij het renoveren van de standleidingen (riolering) in 2016 zijn de aansluitingen in de ontluchtungskanalen op het dak niet goed gemaakt. Als gevolg hiervan ontstaat onder bepaalde weersomstandigheden condens en dat condenswater werd niet op juiste wijze afgevoerd. Daardoor kwam dat onder de dakbedekking en als je maar lang genoeg wacht, wordt dat zoveel vocht dat het een uitweg zoekt, in dit geval langs de gevel van de 12<sup>e</sup> aan de galerijzijde. Op korte termijn zullen alle ontluchtungskanalen hersteld worden zodat, hopelijk, dit probleem definitief verholpen is.*

#### Liften:

*Vorig jaar is, na lang wachten, de liftbeschermings-set geleverd door de firma Schindler. Deze set moet in geval van verhuizingen en dergelijke de liftkooien beschermen tegen beschadigingen. De totale kosten van de set bedroegen € 3.282,13*

*Ook moesten vorig jaar nog een noodstroomvoorziening en een cabinedeur aandrijving worden vervangen na heel veel storingen aan de desbetreffende lift aan de oostzijde. De totale kosten hiervan bedroegen € 825,07. Samen met de verhuisset zijn de totale kosten ad. € 4.107,20 geboekt ten laste van Reserve Liften.*

#### Tuin:

*Vorig jaar zijn geen extra kosten uitgegeven aan de tuin. Alle werkzaamheden vielen onder het vaste onderhoudscontract dat wij hebben met Allure Tuinen. Dit jaar gaan er wel extra's komen, daarover later meer.*

Tot slot heeft de voorzitter zelf nog de volgende mededelingen.

#### Huismeester:

*Vorig jaar 25 mei 2021 is de arbeidsovereenkomst met de huismeester, Ed Kick, beëindigd wegens het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Conform de wens van vrijwel alle eigenaren heeft het bestuur, met behulp van AB Beheer, een nieuwe huismeester aangesteld per 1 mei 2021, de heer Marcel Vink. Op zich leek dit een hele goede keus. De heer Vink is door de heer Kick ingewerkt en leek een prima opvolger. Reacties van de bewoners waren over het algemeen zeer positief. Omdat veel machines die de huismeester gebruikt sterk verouderd waren, zijn die voor een groot deel vernieuwd. De kosten hiervan bedroegen € 809,37 en zijn geboekt ten laste van de Reserve Machines*

*Na enkele maanden hier werkzaam te zijn geweest kwam de heer Vink eind juli 2021 met het verzoek zijn salaris te verhogen omdat dat voor hem een betere motivatie zou zijn voor het werken in het gebouw. Het bestuur stond op het standpunt dat de heer Vink wist wat het bedrag was wat hij ging verdienen en welke extra beloningscomponenten (onkostenvergoedingen) daar nog bij kwamen.*

*De heer Vink had hierover een andere visie en deelde mede dat hij dan wellicht elders een andere baan ging zoeken. Het bestuur heeft hem gezegd dat als hij zich verbeteren kon, hij dat zeker moest doen. Wel is hem toen toegezegd dat, bij blijvend goed functioneren, het bestuur aan het eind van het jaar zou bezien, om buiten de prijscompensatie een extra salarisverhoging toe te kennen. Dit is ook zo gedaan, dus per 01-01-2022 werd zijn salaris extra verhoogd.*

*Echter op 14 januari 2022 deelde de heer Vink mede dat hij een andere baan gevonden had en zijn dienstverband per 21 februari 2022 wilde beëindigen. Op dat moment is AB Beheer voor de VvE wederom op zoek gegaan naar een nieuwe huismeester. Maar, mede gezien de arbeidsmarkt, was het aanbod op zeer korte termijn niet groot. Het bestuur heeft wel per 2 mei 2022 als huismeester de heer Leo Dijkhuizen kunnen aanstellen. Tussen medio februari en begin mei heeft Han Cleaning Service, tot volle tevredenheid, het merendeel van de taken van de huismeester uitgevoerd. Helaas was het zemen van de ruiten en het reinigen van het houtwerk in die periode niet mogelijk, voornamelijk, uit kostenoverwegingen. Inmiddels is de nieuwe huismeester hier weer mee gestart. Onze vicevoorzitter John Broeders heeft de heer Dijkhuizen deels ingewerkt en hem ook wegwijs gemaakt in gebouw "Escamp".*

#### Gasverbruik:

*Vorig jaar hebben wij € 6.600,- meer gas verbruikt dan in de begroting was voorzien. Dit bedrag is geboekt ten laste van de Reserve Gasverbruik.*

#### Medewerking leden / presentie vergaderingen:

*De voorzitter benadrukt tot slot nog eens het belang van een goede presentatie (aanwezigheid van stemmen) op de Algemene Ledenvergaderingen van de VvE. De leden van het bestuur besteden veel tijd en energie aan de VvE. Alhoewel veel leden de medewerking geven, zijn er helaas toch nog leden, uiteraard niet op deze vergadering aanwezig, die ondanks de vele verzoeken niet de moeite nemen om aanwezig te zijn of een volmacht af te geven. Het dringende verzoek aan diegene om op z'n minst in het vervolg een volmacht af te geven, zodat de voortgang van de noodzakelijke besluitvorming gewaarborgd kan worden.*

#### **4. Ingekomen stukken**

De voorzitter merkt op dat er één ingekomen stuk is ontvangen. Het betreft het verslag van de kascontrolecommissie inzake het controleren van de financiële administratie over het boekjaar 2021 d.d. 17 maart 2022.

Deze zal bij agendapunt 6 aan de orde komen.

## **5. Behandeling en vaststellen van de exploitatiekosten 1-1-2021 t/m 31-12-2021**

De leden hebben het betreffende stukken, de jaarrekening 2021, geruime tijd geleden ontvangen. De bijzonderheden zijn aan de orde geweest bij de mededelingen van het bestuur. Het bestuur heeft naar aanleiding hiervan geen vragen of opmerkingen ontvangen.

De voorzitter neemt vervolgens de stukken nog eens met de aanwezige leden door en wijst op enkele afwijkingen. Voor het eerst in het bestaan van de VvE is er over het jaar 2021 geen sprake van een begrotingsoverschot.

De voorzitter vraagt de aanwezige leden of er nog vragen of opmerkingen zijn. De aanwezige leden hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

## **6. Verslag van de kascontrolecommissie inzake de jaarstukken 2021; Voorstel tot décharge aan de administrateur, AB Beheer, voor het gevoerde administratieve beleid over 2021, alsmede décharge aan het bestuur voor het gevoerde beleid. Tevens vaststelling bestemming begrotingsoverschot.**

De voorzitter leest het verslag van de kascontrolecommissie, bestaande uit mevrouw J.G. Dee, mevrouw C.C.M. Nouwen en de heer M.E.A. van Oosten, voor en stelt op basis van het advies de vergadering voor de administrateur, AB Beheer en het bestuur te déchargeren voor het gevoerde beleid. De vergadering besluit unaniem als zodanig.

## **7. Wijzigen van Het Reglement, zoals voorgesteld in de enquête die in dec. 2021/jan. 2022 is gehouden (zie bijlage)**

De voorzitter verwijst naar de met de uitnodiging en agenda meegezonden bijlage inzake het voorstel tot het wijzigen van het Reglement. Hierbij wordt opgemerkt dat 104 eigenaren hebben aangegeven akkoord te zijn met de wijzigingen en 11 eigenaren hebben aangegeven niet akkoord te zijn met de wijzigingen. Uiteindelijk hebben 5 eigenaren, ondanks verschillende verzoeken, geheel niet gereageerd. Het bestuur heeft op basis hiervan het traject voortgezet en heeft samen met AB Beheer diverse offertes bij notariskantoren opgevraagd.

Uiteindelijk is er een passende offerte ontvangen van Van Buttingha Wichers Notarissen (indicatie kosten circa € 16.000,-), die binnen het hiervoor eerder aangehouden budget (€ 32.000,-) blijft. De voorzitter merkt hierbij wel op dat de kosten mogelijk nog iets kunnen oplopen indien er sprake is van meerwerk (vertraging en/of geen medewerking van partijen). De betreffende offerte is aanwezig en op verzoek voor iedereen in te zien.

Hierbij wordt ook aangetekend dat er, na raadpleging bij de notaris, hiervoor nog wel een (extra) Algemene Ledenvergadering (gepland in het najaar) zal moeten plaatsvinden om e.e.a. waar nodig nader te formaliseren.



De voorzitter benoemd nog eens de voorgestelde wijzigingen, waarna hij de vergadering zal vragen hierover te stemmen.

*Het, t.o.v. dec. 2021 ongewijzigde, voorstel is om de volgende wijzigingen aan te brengen:*

*1- verbod op (commerciële) verhuur van het appartement en alle varianten daarop (Airbnb, woongemeenschappen e.d.) met uitzondering van verhuur van (groot)ouders aan (klein)kind(eren) en/of omgekeerd. In bijzondere gevallen kan het bestuur ook bij andere familieverbanden en/of (persoonlijke) relaties tussen eigenaar en beoogde huurder beslissen toestemming tot bewoning te geven (met beroepsmogelijkheid in de ALV indien besluit als onjuist wordt ervaren door de indiener)*

*2- Tevens dient te worden vastgelegd dat de 6 eigenaren die op het moment van wijziging van het Reglement al (commercieel) verhuren dit kunnen blijven doen tot zij het appartementsrecht verkopen. Daarna vervalt dat recht.*

*3- alle in de huidige akte genoemde bedragen te wijzigen van guldens in Euro (tevens nog inflatoir aanpassen aan prijsindex tussen 1975 en 2021) ; voor zover na te gaan betreft dat:*

*art. overige wijzigingen Reglement:*

*26.4 HFl. 5000,- index HFl. 24.217,- € 11.000,00*

*26.5 HFl. 2500,- index HFl. 12.108,- € 5.500,00*

*27.2 HFL.1000,- index HFl. 4.843,- € 2.200,00*

*37.2 HFL.5000,- index HFl. 24.217,- € 11.000,00*

*37.5 HFL.5000,- index HFl. 24.217,- € 11.000,00*

*40.4 HFL.5000,- index HFl. 24.217,- € 11.000,00*

*40.5 HFL.5000,- index HFl. 24.217,- € 11.000,00*

*40.5 HFL.10000,- index HFl. 48.434,- € 22.000,00*

*1 NLG = 0.453780 EUR*

*1 EUR = 2.20371 NLG*

*4- artikel 2B: “(met uitzondering van de convectoren in de privé-gedeelten)” wijzigen in: (inclusief de convectoren en/of radiatoren in de privé-gedeelten)*

*5- artikel 17-2 per kwartaal wijzigen in per maand, bij vooruitbetaling (overigens in de praktijk al decennia het geval)*

De voorzitter brengt e.e.a. in stemming.

De vergadering besluit met 100 stemmen voor en 4 stemmen tegen, akkoord te zijn met de genoemde wijzigingen in het Reglement met het verzoek dit ook te formaliseren.

De voorzitter vraagt hierna te stemmen over het voorstel om akkoord te gaan met de offerte van Van Buttingha Wichers d.d. 28 april 2022 inzake het wijzigen van Reglement.

De vergadering besluit met 100 stemmen voor en 4 stemmen tegen, akkoord te zijn met de offerte van Van Buttingha Wichers d.d. 28 april 2022 inzake het wijzigen van het Reglement.

De voorzitter vraagt tot slot de vergadering ook te stemmen over het verstrekken van de opdracht aan het bestuur en de notaris inzake het wijzigen van het Reglement.

De vergadering besluit met 100 stemmen voor en 4 stemmen tegen, akkoord te zijn met het verstrekken van de opdracht aan het bestuur en de notaris inzake het wijzigen van het Reglement.

In aansluiting hierop informeert de voorzitter de leden over het vervolgtraject. Dit zal in eerste instantie bestaan uit het in concept opstellen van een Akte met het nieuwe Reglement. Het betreffende concept zal vervolgens ter beoordeling worden voorgelegd aan Rijssenbeek advocaten. In het vervolgtraject zal er ook contact worden opgenomen met alle hypotheekhouders (banken).

Uiteindelijk zal er, zoals al aangekondigd, een (extra) Algemene Ledenvergadering plaatsvinden waarbij ook de notaris aanwezig zal zijn.

Hierbij wordt nogmaals gewezen op de noodzaak tijdens deze Algemene Ledenvergadering, al dan niet door middel van een volmacht, aanwezig te zijn.

## **8. Benoeming leden bestuur**

De heer J. Broeders, vicevoorzitter, is reglementair aftredend. De heer J. Broeders is herkiesbaar voor dezelfde functie. De vergadering besluit unaniem de heer J. Broeders te herbenoemen als lid van het bestuur / vicevoorzitter.

Door het eerdere vertrek van de heer R. Waasdorp is een vacature ontstaan voor de functie van bestuurslid. Helaas hebben zich hiervoor eerder geen kandidaten gemeld. De heer L.P. Beijersbergen, in het verleden ook al lid van het bestuur, heeft inmiddels aangegeven zich voor maximaal één termijn beschikbaar te stellen. Zodoende zal het bestuur weer uit een (gewenst) oneven aantal van vijf leden bestaan.

De vergadering besluit unaniem de heer L.P. Beijersbergen te benoemen als lid van het bestuur. De voorzitter zal de heer L.P. Beijersbergen, niet in persoon aanwezig in verband met vakantie, het bericht overbrengen.



## **9. Benoeming leden van de kascontrolecommissie (art. 43 van Het Reglement)**

De leden van de kascontrolecommissie, mevrouw J.G. Dee, mevrouw C.C.M. Nouwen hebben aangegeven opnieuw beschikbaar te zijn. De heer M.E.A. van Oosten is niet opnieuw te benoemen in verband met zijn verhuizing. De heer C.P. van Helden, eigenaar van nummer 128A, is bereid toe te treden als lid van de kascontrolecommissie.

Onder dank besluit de vergadering unaniem mevrouw J.G. Dee, mevrouw C.C.M. Nouwen en de heer C.P. van Helden unaniem te (her)benoemen als leden van de kascontrolecommissie.

## **10. Benoeming leden van de ballotagecommissie (art. 44 van Het Reglement)**

De leden van de ballotagecommissie, mevrouw J.M. Kuyt, mevrouw C.M. van de Konijnenburg en de heer R. Molenaar hebben aangegeven opnieuw beschikbaar te zijn en worden onder dank van de vergadering, unaniem, (her)benoemd als leden van de ballotagecommissie.

## **11. Behandeling begroting 2022**

De begroting 2022 is samengesteld op basis van de feitelijke uitgaven in 2021, de verwachte indexatie van alle kosten door leveranciers e.d.. De leden hebben de voorgestelde begroting, met uitgebreide toelichting, eind 2021 ontvangen. Hierop zijn van de leden geen vragen of opmerkingen ontvangen.

De voorzitter vraagt de aanwezige leden of er wellicht toch nog vragen of opmerkingen zijn. De aanwezige leden hebben geen verdere vragen of opmerkingen.

De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan met de voorgestelde begroting (totaal € 452.740,-) met de daarbij behorende VvE bijdragen van respectievelijk € 325,- per maand voor de 4 kamer woningen en € 272,01 voor de 3 kamer woningen. Hiermee is de begroting voor 2022, met de bijbehorende VvE bijdragen, definitief aangenomen en vastgesteld.

## **12. Machtiging aan bestuur tot voeren van juridische procedures als vorderende partij alsmede tot het opleggen van boetes conform art. 14 van het Huishoudelijk Reglement**

De voorzitter geeft een korte uiteenzetting van de gevraagde machtiging(en).

### incasso / vorderingen

De vergadering machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betalde (voorschot-) bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan de incassoafdeling van Rijssenbeek Advocaten te Arnhem over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten,

die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling”.

De vergadering besluit unaniem deze machtiging te verlenen.

#### juridische procedures

De vergadering machtigt het bestuur tot het voeren van juridische procedures als vorderende partij.

De vergadering besluit unaniem deze machtiging te verlenen.

#### opleggen van boetes

De vergadering machtigt het bestuur tot het opleggen van boetes conform Artikel 14 van het Huishoudelijk Reglement.

De vergadering besluit unaniem deze machtiging te verlenen.

### **13. Bespreking voortgang Meerjarenplan renovatie/onderhoud 2022/2023 en verder**

De voorzitter geeft het woord aan C.J. Winkel. Deze informeert de leden over de volgende zaken.

#### schilderwerkzaamheden

*Voor 2022 staat het schilderen van de gehele voorzijde incl. balustrade, alsmede het hekwerk aan de galerijzijde op het programma. De balkons zullen dus leeg moeten zijn tijdens de werkzaamheden en de tussenschotten zullen worden verwijderd. Bij dit laatste voor de nieuwe bewoners: het is niet de bedoeling dat u gezellig over het balkon gaat wandelen langs alle woningen. Men dient net te doen of de tussenschotten er nog staan. De totale kosten zullen rond de € 140.000,-- liggen. In verband met het schilderwerk is de bewoners gevraagd het hekwerk op hun balkon te inspecteren, want als daar corrosie is dient dat eerst hersteld te worden voordat het geschilderd kan worden. Op de enquête die daarover gehouden is hebben 76 bewoners gereageerd, de rest niet. Als bij bewoners die niet gereageerd hebben tijdens de schilderwerkzaamheden toch corrosie wordt geconstateerd zal dat eerst hersteld moeten worden. Indien de schilder daardoor later speciaal moet terugkomen zullen de extra kosten aan de desbetreffende eigenaar worden doorberekend.*

#### centrale verwarming

*Er is recent ook een Meer Jaren Plan voor de CV gemaakt door Coster, maar dat behoeft nog verdere studie, alvorens daar conclusies aan te kunnen verbinden.*

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer J. Broeders.

#### boom / populier

*De “beruchte” populier is recent geïnspecteerd door een deskundige. Hieruit kwam naar voren dat er weer enige werkzaamheden moeten worden verricht om de boom veilig te houden. Opdracht daarvoor is al gegeven en zal in het najaar worden uitgevoerd.*

De vergadering is akkoord met de benoemde zaken.

### **14. Rondvraag**

De volgende vragen voor de rondvraag komen aan de orde:

#### De heer R. Waasdorp (140B)

Het bestuur wordt gevraagd naar de rol van de VvE inzake de verplichting om per 1 juli 2022 rookmelders aan te brengen. Hierop wordt aangegeven dat deze verplichting gericht is op de woningen zélf en derhalve een individuele verantwoordelijkheid.

#### Mevrouw E.Q.X. Westerduin (88B)

Het bestuur wordt gevraagd naar de status van de ingediende suggestie een ‘ruilkastje’ te realiseren. Op dit moment worden er met enige regelmaat spullen op de ‘wachtstoeltjes’ gelegd, welke echter worden verwijderd omdat deze hiervoor niet zijn bedoeld. De voorzitter geeft aan de suggestie zeer vriendelijk te vinden maar merkt op dat de enkele meningen hierover wel wat verschillen. De voorzitter vraagt de vergadering of deze het wenselijk acht een dergelijk ‘ruilkastje’ of ‘ruilplank’ te realiseren. Uiteindelijk geven 21 eigenaren aan dit een wenselijk te vinden, onvoldoende om dit verder uit te werken.

#### De heer R.J.B. Bernard (104)

De leden wordt dringend gevraagd om de auto correct te parkeren op het parkeerterrein (binnen de vakken). Helaas komt het geregeld voor dat mensen de auto niet juist parkeren met de nodige ergernis en mogelijk (parkeer)schade tot gevolg.

#### Mevrouw K. van Lokhorst (124A)

Het bestuur wordt gevraagd of het verplicht is om een naambordje aan te laten brengen. Hierop wordt aangegeven dat deze verplichting er niet is en er zodanig enkele leden zijn die, om hen moverende redenen, een blanco naamplaatje hebben.

#### Mevrouw J.M. Kuyt (144 B)

Het bestuur wordt gevraagd naar de mogelijkheid om zonnepanelen op het dak aan te brengen. De voorzitter geeft aan dat dit in een eerder stadium al eens is nagegaan en informeert de leden over de redenen waarom het dak hiervoor niet direct geschikt is en eventuele andere bijkomende aandachtspunten waardoor het voor de VvE op dit moment geen reële optie is om zonnepanelen aan te laten brengen.

Mevrouw L. Koegler (88)

Het bestuur wordt gevraagd naar het schoonhouden van de galerijen. Alhoewel nog eens benadrukt wordt dat de individuele leden hiervoor zelf verantwoordelijk zijn, wordt door de heer J. Broeders opgemerkt dat de nieuwe huismeester de eerstvolgende keer na het zemen van de ramen (een intensieve klus, welke eigenlijk ook een individuele verantwoordelijkheid betreft) ook eenmalig de galerijen zal schoonmaken.

**15. Sluiting**

De leden worden bedankt voor hun aanwezigheid en inbreng, waarna de vergadering om 21:50 uur door de voorzitter wordt gesloten met de mededeling dat de aanwezigen nog van harte welkom zijn even na te praten onder het genot van een hapje en een drankje.

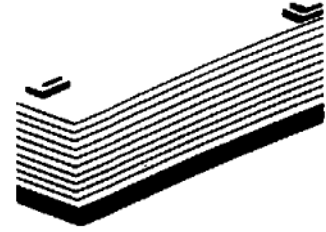
**VvE “Escamp”  
(Leyweg 84 tot en met 172A)  
te Den Haag**

ABN AMRO: NL85 ABNA 0254 4633 98  
KvK nummer: 27370684



**Correspondentieadres:**

Postbus 233  
2670 AE Naaldwijk  
tel. 0174-614500  
e-mail: info@ab-beheer.nl



**Bestuursleden VvE:**

de heer W.G.G. van Schaik (134B)	voorzitter
de heer J. Broeders (96A)	vicevoorzitter
de heer M. Hoogendijk (148A)	bestuurslid
de heer C.J. Winkel (130B)	bestuurslid
de heer L.P. Beijersbergen (138A)	bestuurslid

**Administratiekantoor / beheer:**

AB Beheer	tel. 0174-614500
Postbus 233	fax. 0174-614828
2670 AE Naaldwijk	e-mail: info@ab-beheer.nl

**Kascontrolecommissieleden VvE:**

mevrouw J.G. Dee (162B)  
mevrouw C.C.M. Nouwen (144)  
de heer C.P. van Helden (128A)

**Ballotagecommissieleden VvE:**

mevrouw J.M. Kuyt (144B)  
mevrouw C.M. van de Konijnenburg (102A)  
de heer R. Molenaar (142A)