

## Hoofdvereniging van Eigenaars gebouw IJside

Barentszplein  
te Amsterdam

**Notulen vergadering van** : Hoofdvereniging van Eigenaars gebouw IJside  
**Gehouden op datum** : Woensdag 7 juni 2023  
**Locatie** : HNK, Van Diemenstraat 20 te Amsterdam

### Aanwezig

Namens Beheer De Nieuwe Wereld : Dhr. T. Embrechts  
notulist : Mw. J. van Steijn-Hulsbosch  
Stemmen conform presentielijst : 52.510 stemmen van de 100.022 stemmen (%)

### Aanwezig

Dhr. P.J. ten Berge en/of dhr. R.W.J. Knapen, mw. E. van den Boog, Dutch Accounting House, dhr. J.H. van Dieën en/of mw. M.A.M. van Waes, dhr. J.M. Gerrits, dhr. E. de Graaf, dhr. E.A. Hato, fam. E.O. Hoens, dhr. T. Hoogland en/of mw. M. Mori, mw. D. van Leeuwen, dhr. R. Kobus en/of dhr. W. Smit, dhr. H. Kuiper, fam. J.G.M. Lenferink, MBT Vastgoed, mw. G. van Straaten en/of dhr. A.M. Stiphout, dhr. R.H. Bregman-Ponsen en/of dhr. M.A. Ponsen-Bregman, fam. T.L. Ramaker, dhr. M.A. Zeegelaar en/of dhr. P. Rehwinkel, mw. M. Robijns, Woningstichting Eigen Haard, fam. J. Wouters, dhr. R. Rozekrans, mw. L. Sax, dhr. J. Sander en/of mw. M.S. Reichel, fam. T. van den Hoven

### Aanwezig online

Dhr. E. Borren, fam. S.P.J. Winter-Durak,

### Volmacht afgegeven

Gemeente Amsterdam, mw. H. van de Lagemaat, dhr. J.R. Mulier, Mw. W.M.M. de Vries, Floris van Amrongen (6-d, via Whatsapp)

### Afwezig

Dhr. P.J. Abrahamse, fam. J.M. Bevers, BGV VIII Europa Amsterdam 1 GmbH & Co.KG, dhr. E.J. Bles, Brainbridge, dhr. P.B. Bos en mw. M. Buitenwerf, dhr. S. Ibarra Corretge en mw. O.M. Cagigas Fojaco, Duinbos Beheer B.V., fam. R.J. Ellenkamp, dhr. W.F. Falter, dhr. B.H. Frey, dhr. R. Hensgens, HNK Vastgoed B.V., dhr. A.P.M.A. Kerstens, dhr. R.A. Lew Weisl, Maatschap ALT-Advocaten, mw. P.M. Marlisa, Soelastrie, Spaarnestad Invest BV, Mw. S.M. Stoutenbeek, mw. G.S. Tarakcioglu, dhr. R.P. Veldhuis, fam. T. Yocarini, dhr. P.B.M. Zonderland, B.V. Parez Holding, dhr. I.A. Miellentiev en mw. Y.S. Shylo, fam. M.N. Neervoort, On Board Holding, fam. G. Oudenaarden, dhr. E.J. Wolters, mw. M.G.J. de Rooij, mw. H.E. Schoorl

Formatted: Dutch

### 1. Opening

De heer Embrechts opent om 19.40 uur de vergadering en heet eenieder van harte welkom, ook de eigenaren die online aanwezig zijn bij de vergadering.

### 2. Aanwezige stemmen en volmachten

Vanuit de bedrijven is 53,6%, woningen 66,7% en parkeren 72,7% aanwezig of vertegenwoordigd. Voor het nemen van rechtsgeldige besluiten is geen quorum noodzakelijk omdat de VvE het modelreglement 2006 hanteert.

### 3. Voorzitter van de vergadering

Voorstel is om de heer Embrechts te benoemen tot voorzitter van de vergadering

**Besluit: De vergadering stemt in met de benoeming van de heer Embrechts tot dagvoorzitter.**

### 4. Ingekomen stukken

De volgende ingekomen stukken zijn ontvangen;

- Een stuk over energietransitie en verduurzaming. Hiervoor is een commissie gevormd waarin Rens Rozekrans, Paul ten Berghe, Desiree van Leeuwen en Remco Kobus zitting hebben genomen. Voor de rondvraag zal de commissie een korte presentatie houden over laadpalen. Eigenaren die bereid zijn om deel te nemen aan de commissie kunnen dit kenbaar maken bij het bestuur.

### 5. Notulen vorige ledenvergadering

Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen op de notulen.

**Besluit : De notulen van 8 november 2021 wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.**

#### 6. Mandaat incassomaatregelen

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso 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.

**Besluit: De vergadering verleent het bestuur mandaat voor het uitvoeren van de incassomaatregelen.**

#### 7. Mandaat schadepenningen verzekering

Gevraagd wordt of de vergadering kan instemmen dat de schadepenningen van verzekeraars wordt uitgekeerd op de rekening courant van de VvE.

**Besluit: De vergadering stemt in met uitkeren schadepenningen op de rekening courant van de VvE.**

#### 8. Procedure verkoop parkeerplekken

Het afgelopen jaar is de VvE geconfronteerd met een situatie waarbij een eigenaar een losse parkeerplaats in de verkoop had aangeboden buiten de VvE. Echter in de akte is opgenomen dat een losse parkeerplaats altijd eerst aangeboden dient te worden binnen de VvE. Het bestuur heeft aan de vergaderstukken de procedure voor verkoop van een losse parkeerplaats toegevoegd en verzoekt de eigenaren om deze procedure bij verkoop van een losse parkeerplaats te volgen.

**Besluit: De vergadering stemt in met de online bijlage waarin de genoemde procedure voor de verkoop van een losse parkeerplaats is omschreven.**

#### 9. Jaarrekening 2022

##### *Kascommissie*

De kascommissie, bestaande uit Andre Stiphout en Bert Ramaker, hebben de stukken digitaal gecontroleerd en in orde bevonden. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarstukken 2022 en bestuur decharge te verlenen.

##### *Jaarstukken 2022*

Het exploitatieresultaat over 2022 is € 39.333,97 negatief. Conform de akte dient het negatieve resultaat door de leden aangevuld te worden, echter is het voorstel van het bestuur om het negatieve resultaat ten laste te brengen van de algemene reserve. De algemene reserve van de VvE bedraagt daarna dan ongeveer € 400.000,-. Voor het grootonderhoud is door Laan 35 het MJOP geactualiseerd. De staat van het gebouw is geïnspecteerd en indien noodzakelijk aangepast in het MJOP, ook zijn aantal eerder ontbrekende werkzaamheden door Laan 35 in het MJOP opgenomen. Door de actualisatie van het MJOP is het voorstel de dotatie aan de reservering grootonderhoud €100.000,- per jaar te laten bedragen. Het MJOP is een dynamisch document en zal jaarlijks worden herzien in samenspraak met de technische commissie. Mede doordat het MJOP is geactualiseerd is in principe inzichtelijk dat de VvE voldoende reserveert en acht het bestuur het verantwoord om het negatieve exploitatieresultaat ten laste te brengen van de algemene reserve.

**Besluit: De vergadering stemt in met de jaarstukken 2022 en stelt deze vast.**

**Besluit: De vergadering stemt in met het ten laste brengen van het negatieve exploitatieresultaat over 2022, in totaal € 39.333,97, aan de algemene reserve.**

**Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge voor het financiële beleid over 2022**

#### 10. Bestuur en commissies

Het nieuwgekozen bestuur is na de vorige vergadering met 6 personen gestart te weten, Desiree van Leeuwen en Mo Robijns doen gezamenlijk het penningmeesterschap, Herman Kuiper als secretaris, Ronald Elfferich als vertegenwoordiger van de bedrijven, Jörg Sander als vertegenwoordiger van de stallingen en Remco Kobus als voorzitter. Het bestuur is maandelijks bij elkaar geweest om grip te krijgen op de zaken welke spelen in het grote complex. Om de kosten inzichtelijk te houden schakelt het bestuur direct met de externe partijen en is het bestuur aanwezig als er werkzaamheden uitgevoerd worden. Het bestuur heeft ongeveer eens per 6 weken overleg met de beheerder, De Nieuwe Wereld, om de actielijst en lopende zaken door te spreken. Herman Kuiper heeft de stemtool opgezet en heeft de website van de VvE geüpdatet zodat alle informatie omtrent de VvE is geborgd en gemakkelijk terug te vinden is. Het bestuur zal aankomend jaar nader onderzoek doen hoe de reparatieverzoeken beter opgevolgd kunnen worden.

#### *Kascommissie*

De huidige kascommissieleden worden bereid gevonden om conform het roulatieschema aan te blijven. Als reserve zijn beschikbaar Bert Ramaker en Paul ten Berghe.

**Besluit: de vergadering stemt in met de herbenoeming van de kascommissie**

#### *Bestuursverslag*

Het bestuursverslag is hierboven al besproken.

#### *Bestuursvergoeding*

Het bestuur is bereid om in de huidige samenstelling door te gaan. De bestuursleden zetten zich gemiddeld 6 uur per week vrijwillig in voor de VvE daarom is het voorstel om de bestuursleden een vrijwilligersvergoeding ad € 1.560,- per jaar toe te kennen met ingang vanaf 1 januari 2024

Vanuit de vergadering wordt gevraagd waarom de vergoeding niet eerder ingaat?

De vergadering stelt voor om het voorstel ook tekstueel aan te passen naar, de vrijwilligers vergoeding bedraagt € 1.560,- per jaar per bestuurslid en wordt geïndexeerd conform vrijwilligersvergoeding zoals vastgesteld door de belastingdienst en zal ingaan per 1 juli 2023. Dit als gebaar naar de huidige bestuursleden als dank voor hun inzet.

Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat het jammer is dat eigenaren die verhuren en de huurders minder betrokken zijn bij de VvE. Het bestuur zal de opmerking ter harte nemen en nagaan of het mogelijk is om de eigenaren en huurders die zich op enig manier inzetten voor de VvE bedankt kunnen worden doormiddel van een bon of bloemen.

Het voorstel wordt gewijzigd en als volgt instemming gebracht: de vrijwilligers vergoeding bedraagt €1.560,- per jaar per bestuurslid en wordt geïndexeerd conform vrijwilligersvergoeding zoals vastgesteld door de belastingdienst en zal ingaan per 1 juli 2023

**Besluit: De vergadering stemt unaniem in met bovenstaand voorstel waarmee de bestuursvergoeding ad € 1.560,- per jaar per bestuurslid ingaande per 1 juli 2023 is aangenomen.**

#### 11. Verhuur bedrijfsunit als woning

Ronald Elfferich geeft een korte toelichting. Het besluit wat tijdens de vergadering van 22 juni 2021 is aangenomen geeft het bestuur toestemming om tijdelijke verhuur van bedrijfsruimte als woning toe te staan. Het aangenomen besluit is in strijd met de opgenomen bestemming van bedrijfsruimte in de onder- en splitsingsakte. Ook is er geen basis vastgelegd waarop het bestuur toestemming kan verlenen of intrekken. In de splitsingsakte is opgenomen dat de woningen en bedrijfsruimten verhuurt mogen worden maar dat het wijzigen van de bestemming niet is toegestaan. Omdat over de tijdelijke verhuur veel onduidelijkheden zijn is de uitwerking juridisch ingewikkeld. Voorstel is om het genomen besluit op 22 juni 2021, waarbij het bestuur het mandaat verleend wordt ten behoeve van tijdelijke verhuur van alle bedrijfsruimtes als woonruimte nietig te verklaren.

**Besluit: De vergadering stemt in met het voorstel waarmee het eerder genomen besluit tijdens de vergadering van 22 juni 2021 over tijdelijke verhuur van de bedrijfsruimtes als woning nietig wordt verklaart.**

Het tweede voorstel wat het bestuur in stemming wil brengen is de criteria waaraan een besluit dient te voldoen en de ALV toestemming kan verlenen tot afwijking van het bestemmingsplan.

Er volgt discussie in de vergadering over dat de eventuele toestemming voor verhuur bij verkoop van de bedrijfsruimte automatisch wordt ingetrokken. Over de verhuur van de bedrijfsruimte dient de gemeente geïnformeerd te worden. Eerder is door de gemeenteraad besloten dat tijdelijke huurcontracten niet meer zijn toegestaan. Het is tijdens de vergadering niet duidelijk wanneer huurbescherming ingaat.

Vanuit de vergadering wordt het bestuur verzocht om het voorstel en de opgenomen criteria juridisch te laten toetsen voordat het in stemming gebracht wordt.

De eventuele kosten om het voorstel juridisch te laten toetsen dienen ten laste gebracht te worden aan de bedrijven, en niet ten laste komen van de VVE. Het bestuur zal opnieuw hier naar kijken, en het voorstel zal in een volgende vergadering ter goedkeuring met de eventuele juridische wijzigingen worden geagendeerd.

**Besluit: Het voorstel met criteria voor tijdelijke verhuur bedrijfsruimte afwijkend van het bestemmingsplan wordt door het bestuur ingetrokken.**

**Actie: Criteria voor tijdelijke verhuur bedrijfsruimte zal juridisch getoetst worden en de eventuele kosten worden ten laste van de bedrijfsruimte gebracht. De getoetste criteria zal geagendeerd worden in een volgende vergadering.**

Er volgt een korte pauze

#### 12. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

In het MJOP is het verwachte grootonderhoud opgenomen. In het huidige plan zijn de werkzaamheden voor de komende 23 jaar opgenomen en wordt het MJOP jaarlijks geüpdatet. Het complex verkeerd in prima staat, echter zijn er wel een aantal problemen geconstateerd welke zijn opgenomen in het MJOP. Een aandachtspunt is het dak, op meerdere plekken worden lekkageproblemen ervaren welke lastig onder controle te krijgen zijn. De opgenomen indexatie in het MJOP is 2%, mocht de inflatie fors hoger blijven zal de indexatie in het MJOP bijgesteld dienen te worden. De 4% van kosten welke zijn opgenomen voor ondersteuning werkzaamheden betreft de stelpost welke in de offertes worden benoemd.

In het huidige MJOP wordt geen rekening gehouden met mogelijke verduurzamingsmaatregelen zoals aanschaf zonnepanelen en laadpalen. Voor het aanbrengen van zonnepanelen op het dak kan mogelijk het groot onderhoud van het dak naar voren gehaald worden. Op het huidige pvc-dak is het plaatsen van zonnepanelen niet mogelijk. Eventuele kosten voor verduurzaming zal later opgenomen worden in het MJOP als door de vergadering de eventuele uitgaven voor verduurzamingsmaatregelen zijn aangenomen. Vanuit de gemeente kan subsidie verstrekt worden voor verduurzaming, dit zijn langlopende trajecten welke het grootonderhoud van het gebouw niet in de weg mag staan. Het hebben van een MJOP is voor een VvE wettelijk verplicht, mochten er toch onverwachts grote uitgaven noodzakelijk zijn zal het MJOP bijgesteld worden. Het MJOP betreft een dynamisch document welke jaarlijks bijgesteld kan worden.

**Besluit: de vergadering stemt in met het door Laan 35 opgestelde MJOP (d.d. 16 mei 2023) en stelt deze vast.**

#### 13. Onderhoud 2023/2024

Aan de hand van MJOP is gebleken dat een aantal werkzaamheden gepland in 2023 kostbaarder zijn dan verwacht. Daarom is door het bestuur gekeken naar de noodzaak van de werkzaamheden. Tijdens de vorige ALV in 2022 heeft de vergadering ingestemd met uitgaven grootonderhoud voor 2023 ad € 85.000,-. Na het updaten van het MJOP is gebleken dat kosten voor de geplande en noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden voor 2023 € 184.153,- bedragen.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd of de opgenomen bedragen inclusief de kosten voor begeleiding is. Bij de meeste uitgaven zijn de begeleidingskosten opgenomen in de geoffreerde bedragen.

Voor de vervanging van kapotte ramen is door de beheerder meerdere offertes opgevraagd, maar deze zijn nog niet allemaal ontvangen.

De kooiladder op de 5<sup>de</sup> verdieping is afgekeurd en dient aangepast te worden. De regelgeving ten opzichte van 13 jaar geleden is zodanig gewijzigd dat de kooiladder nu niet meer gebruikt mag worden, hiervoor is een post opgenomen in het MJOP voor 2024.

De werkzaamheden aan de doorvalbeveiliging met witte aanslag zijn noodzakelijk en zullen gefaseerd uitgevoerd worden. Het bestuur heeft meerdere klachten over de doorvalbeveiliging ontvangen. Er is een bedrijf gevonden die de werkzaamheden kan uitvoeren en daarom zijn deze werkzaamheden voor 2023 opgenomen in het MJOP. Eerdere pogingen om een bedrijf te vinden die de werkzaamheden aan de doorvalbeveiliging konden uitvoeren waren niet gelukt.

Voor het vervangen van de ramen is een ook bedrijf gevonden. De kleinere ramen zullen waarschijnlijk vanuit de woningen vervangen worden. Omdat alle ramen verschillende maten hebben zijn alle ramen opnieuw ingemeten.

**Besluit: De vergadering stemt in om de opgenomen werkzaamheden in het Jaarplan Onderhoud 2023 uit te laten voeren en machtigt het bestuur hiervoor verplichtingen aan te gaan tot een maximum van € 186.514**

**Besluit: De vergadering stemt in om de opgenomen werkzaamheden in het Jaarplan Onderhoud 2024 uit te laten voeren machtigt het bestuur hiervoor verplichtingen aan te gaan tot een maximum van €184.943, die ten laste komen van het reservefonds grootonderhoud.**

Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat de vergadering heeft ingestemd met een hogere uitgaven dan opgenomen in het vastgestelde MJOP. Bestuur geeft aan dat het verschil ontstaat omdat de gemandateerde bedragen inclusief de btw zijn benoemd. Het is echter nog niet concreet dat het gevraagde mandaat ook wordt uit gegeven en dit aandachtspunt wordt meegenomen bij een nieuwe update van het MJOP komend jaar.

#### 14. Begroting en VvE-bijdragen

Remco Kobus geeft aan dat de energiekosten fors zijn verhoogd in de begroting voor 2024. Doordat de lampen zijn vervangen voor ledverlichting bespaart de VvE al op het energieverbruik. Er wordt gevraagd naar het energieverbruik van de lift. Het verbruik van de lift is niet uitgesplitst, wellicht is een tussenmeter een optie. De energiekosten welke voor 2023 waren begroot zijn in juni 2023 al opgebruikt. Mo Robijns en Desiree van Leeuwen zullen aankomend jaar kijken naar de mogelijkheden

voor het afsluiten van een nieuw energiecontract. Eerder had de VvE een vast contract echter is deze afgelopen. Er dient nu gekeken te worden of de VvE een nieuw jaarcontract of een driejarig contact zal afsluiten

Vanuit de vergadering wordt opgemerkt dat sommige buitenverlichting ook overdag brand. Het is niet bekend waar de schakelklok van de verlichting zit, hier dient nader naar gekeken te worden. De lampen in de steeg waren eerder uitgezet omdat de lampen veel energie verbruiken. Het bestuur heeft vanwege de veiligheid rondom het gebouw de lampen laten vervangen. Eigenaren die ideeën of tips hebben voor het bestuur om op de energiekosten te besparen kunnen dit via mail doorgeven aan de beheerder.

Omdat de VvE al fors hogere uitgaven heeft gehad over 2023 voor de energiekosten dan was begroot is het voorstel om de begroting per 1 augustus 2023 te verhogen waardoor voorkomen wordt dat de VvE weer een fors negatief exploitatieresultaat heeft over 2023. De verhoging komt neer op ongeveer € 60.-per appartement per maand van augustus tot en met december 2023. Om eea administratief werkbaar te houden zal de beheerde de verhoging per 1 juli doorberekenen; het bedrag wijzigt niet, de verdeling over de maanden wel enigszins.

Gevraagd wordt naar het eventueel plaatsen van tussenmeters voor het inzichtelijk krijgen van de energiekosten van onder andere de hellingbaan en speedgate, mogelijk kunnen deze kosten doorbelast worden aan parkeren. Bestuur zal navraag doen wat de kosten zijn voor het plaatsen van een tussenmeter.

**Besluit: De vergadering stemt in met een verhoging van € 30.000,00 aan elektrakosten voor het jaar 2023, waardoor de begrotingspost elektra € 60000,00 zal worden. De verhoging zal ingaan vanaf 1 augustus 2023 (qua administratie vanaf 1 juli 2023). De betaling van ieder lid zal geschieden naar rato van het breukdeel conform splitsingsakte.**

**Besluit: De vergadering stemt in met de begroting 2023 en stelt deze met terugwerkende kracht vast, voor een bedrag van € 321.550, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.**

**Besluit: De vergadering verleent het bestuur het mandaat om in 2023 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.**

In de begroting voor 2024 is geprobeerd om alle kosten inzichtelijk te maken en is een hogere bijdrage voor energie opgenomen. Mede door deze aanpassingen is het voorstel om de begroting 2024 te verhogen en de daarbij horende maandelijkse bijdrage.

**Besluit: De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting 2024, voor een totaalbedrag van €353.950, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.**

**Besluit: De vergadering verleent het bestuur mandaat om in 2024 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.**

#### 15. Rondvraag

- Bert Ramaker geeft aan dat in de nieuwsbrief maart 2023 was gemeld dat vervangen cv-ketel aangeven dient te worden bij het bestuur en meneer vraagt wat de procedure is die hierbij gevolgd dient te worden. Bij het plaatsen van een nieuwe cv-ketel dienen de rookgasafvoerkanaal vervangen te worden, hiervoor is een bijdrage opgenomen in het MJOP. De uitvoering van vervangen rookgasafvoerkanaal is nog niet bekend.

Vanuit de overheid is een eigenaar van een appartement niet meer verplicht een warmtepompinstallatie vanwege de energietransitie aan te brengen en mag de komende jaren nog een cv-ketel gebruikt worden. De woningen boven het pleintje hebben een individueel rookgasafvoerkanaal. De andere woningen hebben een CLV-systeem met overdruk en daar hoeven de kanalen in principe niet vervangen te worden. De rookgasafvoerkanaal worden op 14 juli 2023 geïnspecteerd en de condenspotten gecontroleerd.

Eigenaren die de cv-ketel moeten vervangen dienen dit te melden bij het bestuur.

- De heer Stiphout geeft aan dat eerder veel gedoe was met de brandweer en de stallingen en vraagt of dit is afgerond. Kort voor de vergadering is er nogmaals een controle uitgevoerd en hieruit is een lijst gekomen met punten die niet correct waren. Aankomend jaar zal door het bestuur en beheerder dit opgepakt gaan worden.

- Een bewoonster heeft tijdens de vorige vergadering gemeld dat na het uitvoeren schilderwerk er een fluitend geluid klinkt. Dit dient gemeld te worden in twinq.

- Vanuit de bedrijven wordt het verzoek gedaan dat bewoners geen fietsen stallen in de stalling bij de steeg. Opgemerkt wordt dat een mogelijke oplossing is om daar een ander slot aan te brengen. Het is niet toegestaan om vanuit de woningen fietsen te stallen in de stalling van de bedrijven.

- Eigenaren die problemen hebben met de ramen aan de straatzijde dienen dit kenbaar te maken bij het bestuur. Dit betreft zowel problemen met de kozijnen als kapot glas. Er wordt op korte termijn een afspraak gemaakt met Meta glas om te bekijken wanneer de herstelwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.
- Bestuur is voornemens om na de zomer een check uit te voeren naar de transponders die in omloop zijn. Er lijken nog transponders in omloop die niet eigendom zijn van een (huidige) eigenaar van een parkeerplek. De niet gemelde transponders worden uitgeschakeld. Alle eigenaren ontvangen hierover te zijner tijd een brief vanuit het bestuur.

Rens Rozekrans geeft een korte toelichting over laadpalen. De toelichting zal aan de notulen worden toegevoegd. De behoefte van opladen elektrische auto's in de garage zal toenemen en op termijn waarde verhogend zijn voor de parkeerplaatsen. Er wordt gewerkt aan een wetwijziging voor oplaadpunten in een VvE, deze wet is nog niet aangenomen, maar in deze wet is opgenomen dat een eigenaar enkel nog maar een meldingsplicht heeft naar het bestuur voor het plaatsen van een laadpaal. Geadviseerd wordt om als VvE bepalingen vast te leggen voordat het wetsvoorstel is aangenomen, zodat er niet door verschillende leveranciers laadpalen worden aangebracht in de garage. Vanwege de veiligheid in de garage en het niet kunnen blussen van een elektrische auto worden er normen vastgesteld waaraan voldaan dient te worden. Er dient een 'slimme' laadpaal aangelegd te worden welke met de auto communiceert, centraal punt waar de elektra in één keer uitgeschakeld kan worden. Er zijn nog maar enkele branden geweest van een elektrische auto in een garage welk waren ontstaan na het opladen van een auto. Een elektrische auto wordt geblust door de auto onder te dompelen in een bak water. Bij de brand was de schade aan de garage niet groter dan bij een brand in een benzineauto. Echter het parkeren op -2 van een elektrische auto maakt het wel blussen wel lastiger.

Voorstel zou kunnen zijn om collectief een aansluiting aan te brengen, een ringleiding door de gehele garage waar laadpalen op aangesloten kunnen worden. De huidige aansluiting is voldoende voor het opladen van elektrische auto's. Dat wordt gedaan doormiddel van Load Balancing Systeem, waarbij de stroom wordt verdeeld over de vraag.

Voor het opstellen van een uitgewerkt plan opladen in de garage door een gespecialiseerd bedrijf wordt subsidie beschikbaar gesteld vanuit de gemeente waardoor de kosten voor opstellen rapportage maximaal €1.500,- zijn.

Het bestuur heeft over verduurzaming contact met de gemeente en zal drie avonden een bijeenkomst over verduurzaming bijwonen waaronder ook opladen elektrische auto's wordt behandeld.

**Besluit: de vergadering stemt in met opstellen plan opladen elektrische auto's**

#### 16. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 22.05 uur de vergadering

### Besluitenlijst vergadering VvE IJside d.d. 7 juni 2023

Punt	Onderwerp	Besluit
3	Dagvoorzitter Tim Embrechts	Benoemd
5	Notulen 8 november 2021	Goedgekeurd en vastgesteld
6	Mandaat incassomaatregelen	Verleend
7	Mandaat schadepenningen verzekering	Verleend
8	Procedure verkoop parkeerplekken	Aangenomen
9	Jaarstukken 2022	Goedgekeurd en vastgesteld
9	Exploitatieresultaat conform verdeelsleutel ten laste van de algemene reserve van de VvE	Aangenomen
9	Decharge bestuur	Verleend
10	Bestuursvergoeding €1.560 per jaar per bestuurslid ingaande per 1 juli 2023	Aangenomen
11	Besluit 22 juni 2022 tijdelijke verhuur bedrijfsruimte als woning nietig verklaren	Aangenomen
12	MJOP d.d. 16 mei 2023 opgesteld door Laan 35	Aangenomen
13	Onderhoud 2023 ad € 186.514,-	Aangenomen
13	Onderhoud 2024 ad € 184.943,-	Aangenomen
14	Begroting 2023 met €30.000,- verhogen per 1-7-2023	Aangenomen
14	Begroting 2023 ad € 321.550,- met terugwerkende kracht per 1-1-2023	Aangenomen
14	Mandaat bestuur om binnen de vastgestelde begroting 2023 verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten	Verleend
14	Begroting 2024 ad 353.950,-	Aangenomen
14	Mandaat bestuur om binnen de vastgestelde begroting 2024 verplichtingen aan te gaan en behoeve van de in de begroting genoemde posten	Verleend
15	Opstellen rapportage opladen elektrische auto's in de garage ad € 1.500,- maximaal	Aangenomen

### Actiepuntenlijst vergadering VvE IJside d.d. 7 juni 2023

Punt	Onderwerp	Actiepunt
1	Aanmelden commissie verduurzaming	Eigenaren
2	Criteria tijdelijk verhuur bedrijfsruimte voor woningen juridisch laten toetsen	Bestuur
3	Berekenen kosten liften	Eigenaren
4	Tips over besparen op energieverbruik delen met de beheerder	Eigenaren
5	Navraag kosten plaatsen tussenmeter hellingbaan en speedgate	Bestuur
6	Vervangen cv-ketel melden bij bestuur	Eigenaren
7	Bewoners geen fietsen stallen in stalling van de bedrijven	Eigenaren
8	Problemen ramen straatzijde melden bij het bestuur	Eigenaren
9	Toelichting laadpalen toevoegen aan de notulen	Bestuur