

# Notulen

## VvE gebouw Schelpenhoek

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden vrijdag 17 mei 2024, aanvang 14:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 10000; aantal stemmen vertegenwoordigd: 10000 (100 procent)

---

### Aanwezig

VvE commerciële ruimten De Zandschelp, VvE commerciële ruimten De Zonneschelp, VvE parkeerplaatsen Schelpenhoek, VvE woningen De Zandschelp, VvE woningen De Zonneschelp

---

### 1. Opening

De voorzitter van de VvE, de heer Jan Postmus, heet iedereen van harte welkom.

#### 1.1 Presentielijst tekenen

Aanwezig zijn mevrouw Elly Haverkamp-Roelofsen als kaslid, de heer Jan Postmus als bestuurder, de heer Gerard Rense als bestuurder en afgevaardigde van de VvE woningen De Zandschelp, de heer Hans Rietveld als afgevaardigde van de VvE woningen De Zonneschelp en technische commissielid, de heer Richard Seijdel als bestuurder en afgevaardigde namens de VvE woningen de Zandschelp, de heer Koen Zomer als afgevaardigde van de VvE woningen De Zonneschelp en de heer André van Ark als afgevaardigde van beide commerciële verenigingen en als notulist.

#### 1.2 Vaststellen quorum

Er is 100% vertegenwoordigd.

### 2. Vaststellen agenda

Deze wordt vastgesteld.

### 3. Mededelingen

De opmerking rondom de laadpalen is gelijk aan die van de VvE parkeerplaatsen Schelpenhoek. Besluit is dat er even niets wordt ondernomen totdat iemand een aanvraag indient voor een laadpaal.

De scootmobielruimte is in gebruik genomen en de deurautomaat is nog niet geplaatst. Er moet nog wel worden gekeken naar de verlichtingen.

Er zal op 10 juli een extra ALV worden gehouden omdat de vliesgevel van de 6e tot de 8e etage lekkages veroorzaakt en dat schades geeft in woning nummer 300. De vliesgevel zal moeten worden gerenoveerd. Ook bij de VvE woningen De Zandschelp is de vliesgevel lek. Deze komt uit op de gemeenschappelijke gang en richt daar nog geen directe schades aan. Er zijn al offertes voor aangevraagd. Deze zullen aan de bestuurders worden verstrekt.

Een eventueel besluit vanuit de onder splitsingen kan betekenen dat er nog een extra vergadering van de VvE gebouw Schelpenhoek plaats zal gaan vinden.

De heer Koen Zomer geeft aan dat het heel erg belangrijk is dat er voldoende machtigingen aanwezig moeten zijn. Hier zal extra aandacht aan geschonken worden bij de uitnodigingen.

### 4. Ingekomen en uitgaande stukken

Er is een verzoek van Medipoint, via Joyce Brand, om een bord te plaatsen "Verboden te Parkeren" voor de schuifpoort. Dit wordt besproken en de uitkomst is om op het straatwerk een streep te verven en een grote NP op deze plek te schilderen.

### 5. Goedkeuring notulen

De notulen van de laatstgehouden vergadering, die van 16 november 2023, worden vastgesteld na tekstueel en inhoudelijk te zijn doorgenomen.

- Opgemerkt wordt dat de heer Richard Seijdel verkeerd wordt gespeld.
- De VvE gebouw Schelpenhoek wordt vertegenwoordigd door de onder splitsingen en heeft daarom 100% aanwezigheid.
- Bij punt 3 verduidelijken dat er op camera's is vastgelegd dat de vriend van mevrouw Karssen (Arie)

een scootmobiel gebruikt maar ook rondloopt met boodschappentassen. De VvE woningen De Zandschelp heeft nog geen behoefte aan een scootmobielruimte.

- De heer Gerard Rense heeft op zijn opmerking over een andere VvE waar wel spullen op de gang en aan de wand opgehangen mogen worden gereageerd. Hier is geen terugkoppeling op gekomen wie hier vrijstelling voor heeft verleend of mag verlenen.
- Alle plekken op het parkeerterrein zijn prive eigendom.
- Er is niets uit de aangifte terug gekomen van de persoon die als insluiper is waargenomen. Er heeft geen aanhouding kunnen plaatsvinden.
- In het MJOP is geen groot onderhoud opgenomen voor 2023.
- Door opnemen in de eerste alinea van 8.
- Bij MEAP toevoegen "vervangen worden".
- De oplevering van de rookgaskanalen en het gebouw, en rookgaskanalen aanpassen,
- Ook het collectief inkopen van ketels is niet aan te bevelen. Ketels van voor 2012 kunnen hier niet op worden aangesloten. De energietransitie is even uitgesteld. Gemeente Harderwijk pakt dit samen met het Ziekenhuis op.
- Er is een vacante functie in plaats van vacature.
- De firma Sky-safe gaat de valbeveiligingen nazien.

De notulen zijn met opmerkingen vastgesteld en ondertekend.

## **6. Bespreking jaarrekening 2023**

De jaarrekeningen van alle VvE's worden doorgenomen en de vertegenwoordigers geven eventueel een toelichting;

VvE woningen De Zonneschelp, zijn akkoord

VvE parkeerplaatsen Schelpenhoek, zijn akkoord

VvE gebouw Schelpenhoek, zijn akkoord

VvE C.R. De Zonneschelp, zijn akkoord

VvE C.R. De Zandschelp, zijn nog niet akkoord

Voor een VvE is het erg moeilijk om een spaarrekening actief te krijgen. Er bestaat een mogelijkheid om dit bij TEN31 onder te brengen. Dit is echter niet een bank die de bescherming van de Nederlandse Bank heeft.

## **7. Verslag kascommissie**

De kasleden doen verslag van hun controle. De stukken van de VvE gebouw Schelpenhoek worden uitgebreid besproken. Het advies is om het bestuur en de administrateur dechargeren.

## **8. Decharge bestuur en administratie**

Het bestuur en de administrateur worden met applaus gedechargeerd.

## **9. Onderhoud en groot onderhoud**

Schilderwerk en coaten Red Cedar wordt dit jaar opgepakt. Er zijn meerdere bedrijven aangevraagd. Er is een opgave van Matthy Teunissen binnen. ECO-schilders heeft dit jaar geen tijd. Er wordt besloten om het schilderwerk toch uit te besteden aan Matthy Teunissen. BMA Harderwijk zal dit verder uitwerken. De gevel boven het vluchtrapenhuis bij de Zonneschelp heeft aandacht nodig net als de Red Cedar delen.

Het dak van de hoofdentree, boven Schonagen is overgeslagen en dit zal alsnog bij Daktec worden aangemeld.

Het schoonmaken van de parkeerplaatsen aan de voorzijde wordt eveneens aan Wim de Mik uitbesteedt.

De opnamelijst is aan alle bestuurders verstrekt. Jaarlijks wordt het gehele complex opgenomen.

Er zal in 2024 een nieuw MJOP worden voorgelegd aan het bestuur en deze kan dan na akkoord worden voorgelegd aan de leden. De voorzitter vraagt zich af of de grote komende posten ook kunnen worden weggestreept tegen zaken die minder belangrijk zijn. Het korte termijnplan en het bestaande MJOP zal aan de bestuurders worden verstrekt met het verzoek om een terugkoppeling. Ook het nieuwe plan zal aan de

bestuurders worden voorgelegd.

#### **10. Bespreken van de agenda's van de andere VvE's**

Er zijn geen zaken die hierin apart benoemd dienen te worden. Er is bij de VvE commercieel De Zonneschelp een ruit ingereden die is vervangen zonder de bestuurders van de VvE gebouw Schelpenhoek op de hoogte te stellen. Deze gebeurtenis zal nog wel schriftelijk worden gemeld bij de eigenaar/gebruikers.

#### **11. Bestuurszaken**

De huidige bestuurders zijn de heer Jan Postmus als voorzitter, de heer Richard Seijdel als secretaris, de heer Gerard Rense als penningmeester en de heer Hans Rietveld als TC-lid. De exacte functieomschrijvingen en taken zullen nader worden uitgewerkt door BMA Harderwijk.

##### **11.1 Benoemen kascommissie voor controle boekjaar 2024**

De huidige kasleden zijn de heer Reijer Schuurkamp, de heer Ab Mulder en als reserve mevrouw Elly Haverkamp-Roelofsen. Voor het boekjaar 2024 wordt dit gehandhaafd. De voorzitter vraagt of we wellicht voor 2025 ook iemand van de VvE woningen De Zandschelp hierin deel wil nemen voor de VvE parkeerplaatsen Schelpenhoek. Dit zal in de ALV van de VvE woningen De Zandschelp worden voorgelegd aan de leden.

#### **12. Volgende vergadering**

De volgende vergadering hopen wij te houden op 29 november 2024. Tijdstip 14:45 uur bij BMA Harderwijk op kantoor.

#### **13. Rondvraag**

De voorzitter meldt dat er een verzoek is geweest of de bestuurders wel tevreden zijn met de huidige beheerder. De heer Gerard Rense geeft aan dat er op basis van een folder een verzoek is of er daar wellicht informatie over kan worden ingewonnen. De heer Jan Postmus heeft sorry gezegd omdat een WA bericht ook bij André is verschenen.

De bestuurders zijn tevreden over de activiteiten die BMA Harderwijk inzet. De huidige overeenkomst en het nodige extra werk worden op papier gezet en verstrekt aan de bestuurders.

De verzekering is ondergebracht bij NN en loopt via de tussenpersoon Brandt verzekeringen. Vroeger was dit Reaal.

#### **14. Sluiting**

De voorzitter dankt iedereen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter administratief beheerder

.....