

VERSLAG 49^{ste} VERGADERING CPO-VERENIGING DE LINDEHOEVE

op 27 november 2019 in MFA Het Spoor

Aanwezig: Bert Simons, Carla Simons, Jacques van der Borgh (voorzitter), Joke Muijsers, Marijke Oude Voshaar, Marion Berghage, Paul Oude Voshaar (vanaf punt 5), Phil Mutsaers, Toussaint Hoyneck, Will Kuijsters, Willemijn Zeguers, Henk Vlemmix (adviseur BIEB), Eduard Witte (opzichter) en Joost Klaarenbeek (notulist)

Verhinderd: Jet van der Borgh, Martine Relou, Ron van der Steen en Suzan van Oevelen

1. Openingsrondje

- Jacques krijgt veel waardering voor de wijze waarop hij het woord deed in het filmpje 'Tourkje Tilburg met Tim' over ons project. Sommigen van ons vonden interviewer Tim wel erg ludiek. Jacques meldt dat het filmpje al veel bekeken is en hij alleen positieve reacties hoort
- Toussaint is ontevreden over de kwaliteit van het tegelwerk in hun badkamer. Jacques raadt hem aan contact op te nemen met Bouwcenter Nelemans. Een ander probleem is dat het stucwerk eigenlijk vóór het plaatsen van de badmeubelen had moeten plaatsvinden
- Willemijn gaat een protestbrief schrijven aan Magdaleen over haar te krap gedimensioneerde berging die na het plaatsen van de omvangrijke binnenunit van de luchtwarmtepomp nauwelijks nog ruimte biedt

2. Oplevering

- gasten Henk en Eduard zijn aanwezig om uitleg te geven over de oplevering. Dit gebeurt aan de hand van de notitie 'De oplevering'. Tezamen met deze notitie wordt onder de aanwezigen ook een checklist van Woningborg verspreid
- van de aannemer ontvangen we nog een digitale informatiemap met informatie over de (voorzieningen in) de woning
- de aanwezigen stemmen ermee in dat de VvE een set van alle revisietekeningen gaat bewaren
- Eduard is ter ondersteuning van ons aanwezig bij alle opleveringen, inclusief de vooropleveringen. Hij geeft daarbij uitleg over onder meer de werking van de draaikiepramen
- een idee is om de bezitters van een luchtwarmtepomp gezamenlijk uitleg te geven over het gebruik daarvan
- het exterieur van het gehele complex en van de gemeenschappelijke ruimten worden apart opgeleverd. Vanuit onze CPO-vereniging zullen hierbij aanwezig zijn: Bert, Toussaint en Paul
- de woningen worden bij de (eind)oplevering bezemschoon opgeleverd
- een ieder dient ingaande de dag van oplevering over een eigen inboedelverzekering te beschikken
- het resultaat van de oplevering wordt vastgelegd in een proces-verbaal dat wordt ondertekend
- alleen als alle facturen zijn voldaan, wordt na de (eind)oplevering de sleutel overhandigd. Met het oog hierop worden binnenkort al de laatste facturen verstuurd. De aannemer komt met een bankgarantie van 5% van de aanneemsom (helpt laatste termijn). Die kan pas worden vrijgegeven als alle eventueel resterende opleverpunten zijn afgehandeld

3. Vaststellen van de agenda

- de agenda wordt ongewijzigd vastgesteld

4. Verslag 48^{ste} ALV op 13 november 2019

- het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld
- Toussaint meldt een ander plan te hebben voor inrichting van de eigen tuin, zonder trompe l'oeil
- bij de bespreking van de actiepuntenlijst komt het volgende naar voren:
 - het digitaal afsluiten van een contract bij Water Brabant lukt nog niet. Telefonisch is echter verzekerd dat er in ieder geval water zal worden geleverd
 - Will heeft zich verdiept in het onderwerp veiligheid. Waarschijnlijk voldoen onze woningen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De wijkagent is nog niet benaderd. Afsproken wordt dit onderwerp te agenderen voor de volgende vergadering
 - Will en anderen zijn ook nog bezig met het voorbereiden van een voorstel voor realistische tarieven voor wassen en drogen. Het Nibud rekent met bedragen van € 0,96 voor wassen en € 1,21 voor drogen

5. Stand van zaken zonnepanelen

- Bert brengt ons op de hoogte van de stand van zaken. Waarschijnlijk deze week nog ontvangt ieder van ons een offerte voor de aanschaf en installatie van het gewenste aantal zonnepanelen. Dat gebeurt nadat daar de goede huisnummers op zijn gezet. Op enkele offertes staat nu nog abusievelijk het kavelnummer als huisnummer vermeld
- particulieren kunnen de BTW op aanschaf en installatie (21%) terugvragen bij de Belastingdienst. Bert laat vast weten wat op basis van de offerte van 100% Zon de bruto en netto kosten zijn bij aanschaf van 5, 6, 8, 10 of 12 panelen
- een VvE kan de BTW niet terugvragen. Bij de tien panelen voor de gemeenschappelijke ruimten gaat het om een bedrag van € 1.125. Een constructie om de BTW niet mis te lopen is dat wij allemaal één paneel extra kopen. Maar niet ieder kan daar geld voor vrijmaken. Een andere optie is dat één van ons tien panelen extra koopt en die later doorverkoopt aan de VvE. Van de aannemer krijgen we € 5.770 terug voor de zonnepanelen t.b.v. de gemeenschappelijke ruimten
- in de splitsingsakte is geregeld dat ieder van ons recht heeft op acht panelen. Vier van ons schaffen nu meer panelen aan, drie minder. Bert zegt toe dat er nog een reglement wordt opgesteld voor de verdeling van de (resterende) dakruimte

6. Terugkoppeling uit tuinwerkgroep

- de vergadering bespreekt een aangepast plan voor de tuin dat kort voor de vergadering door Marijke is rondgemaild
- sommigen pleiten om allerlei redenen voor meer groen en minder bestrating. Besloten wordt in ieder geval de breedte van het pad langs de noordkant van de schuur terug te brengen tot 1,50 m (i.p.v. 2,40 m). Het terras bij de klusruimte wordt 4 m diep en 5 m breed. Er wordt een groenstrook toegevoegd langs de oostzijde van de schuur tegenover de entree van de nieuwbouw. Deze groenstrook kan worden geadopteerd door één van de bewoners op de eerste verdieping van de nieuwbouw. Joost meldt zich vast aan
- beide nieuw te planten bomen staan nu wel erg dicht bij de grote treurwilg. De tuingroep gaat zich beraden over andere locaties. In dit verband wordt contact opgenomen met onze burens aan de noordkant
- een volgende versie van het tuinplan met daarin verwerkt voorgaande punten wordt besproken in de volgende vergadering
- bij de vooroplevering van de algemene ruimten dient van onze kant aan de orde te worden gesteld of in afwachting van de bestrating het puin alvast kan worden gestort, zodat zonder grote hoogteverschillen bij de ingang van de woningen de verhuizing gemakkelijker kan verlopen
- er wordt aangedrongen op meer duidelijkheid over het planten in maart van de ligusterhaag. Wat zouden we kunnen verwachten van de collega's van Ron?

7. Huishoudelijk reglement

- de aanwezigen stemmen unaniem in met de voorliggende versie van dit stuk waarin de door Willemijn voorgestelde aanpassingen zijn verwerkt
- volgende vergadering komt de bemensing van de in artikel 4 van het huishoudelijk reglement geïntroduceerde functies aan de orde. Een ieder beraadt zich vast op inhoud (zie artikelen 5 t/m 8) en mogelijke eigen inzet

8. Besluit over afvalverzameling

- de vergadering neemt kennis van het besluit van het VvE-bestuur om het afval gemeenschappelijk te gaan verzamelen, in containers op een plek aan de voorkant en op een plek aan de achterkant van het terrein zodat de loopafstand naar de containers voor ieder binnen de perken blijft

9. Invulling bouwstenen VvE-begroting

- de uiteindelijke begroting 2020 zal volgende vergadering ter besluitvorming worden voorgelegd. Bert geeft deze vergadering een korte tussenstand, zonder de sheets die hij had voorbereid
- de financiële administratie wordt opgedragen aan VvE-beheerder Viridis, die dit oppakt voor een begroot bedrag van € 1.000 per jaar

- voor een openingsbijeenkomst wordt € 1.000 gereserveerd
- het Meerjaren OnderhoudsPlan (MJOP) zal rekening houden met het vervangen van het voegwerk van de oudbouw over circa tien jaar. Verffabrikant Sikkens is gekomen met een plan voor het onderhoud van het schilderwerk, zowel buiten als binnen (gemeenschappelijke ruimten). We wachten nog op een kostenbegroting voor bedoeld schilderwerk door onze huidige schilder. Streven is het jaarlijks voor het MJOP te reserveren bedrag over de jaren heen zoveel mogelijk gelijk te houden. Dit laat zich realiseren door bijvoorbeeld eerst te gaan sparen voor het vervangen van het voegwerk en pas daarna voor het vervangen van de lift

10. Verschillende andere punten

Planning zelf uit te voeren werkzaamheden

- de klusclub komt binnenkort bij elkaar voor het maken van deze planning

Plaatsing keuken in gemeenschappelijk huiskamer: gebeurt in derde week van januari

Boek Jacques

- een exemplaar van dit prachtig uitzijnde boek circuleert ter vergadering. Jacques inventariseert hoeveel stuks hij in één keer voor de goedkopere prijs van € 19,95 kan bestellen. De VvE wil er twintig afnemen, om te gebruiken als relatiegeschenk
- alhoewel het boek af is, gaat Jacques door met het schrijven van blogs, die te zien zijn op onze site

Nieuwjaarsbijeenkomst

- Carla zal die samen met Bert organiseren. De datum wordt zondag 5 januari 2020 vanaf 15.00 uur

Bankrekening CPO-vereniging

- het idee is deze bankrekening te behouden en om te zetten in de reservekening voor het geld dat opzigezet gaat worden voor de uitvoering van het Meerjaren OnderhoudsPlan (MJOP)
- Willemijn laat weten dat dit er niet toe mag leiden dat zij na 1 januari 2020 nog penningmeester is

11. Data volgende vergaderingen

- 18 december 2019: **50^{ste} en laatste ALV CPO-vereniging**
- vergaderdata VvE in 2020: 11 maart, 10 juni, 9 september en 9 december

12. Rondvraag en afsluitende ronde

- Paul antwoordt op een vraag van Joke dat de schuifpoort waarmee de parkeervoorziening aan de achterzijde wordt afgesloten, zo hoog is dat er niet gemakkelijk overheen kan worden geklommen

Besluitenlijst vergadering op 27 november 2019

Vergadering 27/11/2019	het verslag van de 48 ^{ste} ALV wordt ongewijzigd vastgesteld
	de aanwezigen stemmen ermee in dat de VvE een set van de revisietekeningen bewaart
	de aanwezigen stemmen unaniem in met de laatste versie van het Huishoudelijk Reglement

Actiepuntenlijst

Eerdere vergaderingen	schriftelijk vastleggen dat wordt afgezien van een privacyscherm dat in kijkt bij elkaar voorkomt	Ron en Paul
	tijdig afsluiten leveringscontract voor elektriciteit en gas	ieder !!!
	bijhouden overzicht van verhuizingen	Willemijn
	verlenen toestemming door bewoners woning 9 voor medegebruik meterkast om kraan hoofdwaterteiding nieuwbouw te kunnen bedienen	Joost
	benaderen wijkagent voor advies over veiligheid	Will
	kostenberekening maken voor lassen cortenstalen plantenbakken t.b.v privacyschermen bij woningen 6 en 9	Ron iom Martine en Willemijn
	voorstel voorbereiden voor realistische tarieven voor wassen en drogen	Will en anderen
Vergadering 27/11/2019	opstellen reglement voor verdeling (resterende) dakruimte	Bert
	inplannen zelf uit te voeren werkzaamheden	Klusclub
	organiseren nieuwjaarsbijeenkomst op 5 januari 2020, om 15.00 uur	Carla