

AGENDA ALGEMENE LEDENVERGADERING (ALV)

VvE Woonpark Groenestraat – 29 oktober 2025

Locatie: De Klif, zaal 2.18

Tijd: 20.00 - 21.00 uur (uitloop tot max. 21.30 uur)

Inloop: vanaf 19.45 uur

KOM JE NAAR DE VERGADERING ?

Graag even doorgeven als je komt.

Laat ook weten of je koffie of thee wilt.

BIJLAGE & STEMFORMULIER

Bij deze uitnodiging zit een stemformulier. U kunt dan u stem geven wanneer u niet aanwezig kunt zijn. Vul deze **uiterlijk 28 oktober** in en doe het in **brievenbus 73**.

Let op: blanco stemmen worden geteld als **afwezig bij dat onderwerp**.

Een voorstel wordt aangenomen als **twee derde van de aanwezigen (incl. stemformulieren) voor stemt**.

AGENDA en TOELICHTING

1. Lift - renovatie (stemmen)
2. Airco kapper – plaatsing (stemmen)
3. Deur achterzijde reparatie (stemmen)
4. Lekkage
5. Planken galerij
6. Meerjaren onderhoudsplan MJOP
7. Sleutelbeheer
8. Procedure notulen
9. Rondvraag

1. LIFT VOORSTEL VOOR RENOVATIE (stemmen)

De lift is zeer belangrijk voor vrijwel alle bewoners. Om te voorkomen dat er na 25 jaar mankementen verholpen moeten worden die meebrengen dat de lift langere tijd buiten gebruik zal zijn, stelt het bestuur voor, in nauw overleg met de werkgroep Onderhoud, om deze komend jaar te renoveren.

Er is een offerte van twee bedrijven; de firma Kone is het goedkoopst.

BASISOFFERTE(incl. btw)

Kone € 31.138 (Mitsubishi € 34.969)

Extra opties:

Verlichting. € 463,63

Revisie deuren € 3.654,20

Cabinedeur. € 1.010,35

Automatische noodstroom € 2.524,06

** zorgt ervoor dat bij stilstand de lift automatisch naar de dichtstbijzijnde verdieping gaat zodat men de lift veilig kan verlaten en men niet opgesloten raakt.*

Totaal kosten € 38.790

- Extra nieuw interieur € 7.378

** vanwege de kosten van het nieuwe interieur zouden we dat achterwege laten.
Eventueel zouden we hier zelf nog iets aan kunnen verbeteren.*

Totaal kosten: € 38.790 (incl. btw + extra opties)

Er is ook gekeken naar een nieuwe lift, maar die kost ongeveer € 100.000. Dat is te duur.

Opmerking : renovatie zal pas in 2026, rond de zomer, plaatsvinden.

Na goedkeuring van de offerte duurt het namelijk 8-10 maanden voordat de werkzaamheden kunnen starten.

De werkgroep Onderhoud adviseert (op basis van de goede ervaringen) :

GA VOOR KONE , maar laat het nieuwe interieur achterwege.

STEMMING 1 & 2 - Renovatie Lift

- Geeft u toestemming tot het geven van opdracht aan KONE voor renovatie van de lift in 2026?
- Geeft u uw toestemming voor de extra opties mbt de lift **2. AIRCO KAPPER – VOORSTEL TOT PLAATSING stemmen)**

De kapper wil een airco plaatsen in de oude pinautomaatruimte.

** plaatsing op het dak is overwogen, maar door AHOLD afgewezen*

- Alleen voor koeling
- Kapper zorgt zelf voor de stroom
- Brandveiligheid moet nog worden goedgekeurd door de brandweer

Bestuur stelt voor:

Op voorwaarde dat de brandweer de situatie heeft beoordeeld en akkoord is met plaatsing. Kunt u dan instemmen met plaatsing ?

3. ACHTERDEUR– AKKOORD MET EERDERE REPARATIEKOSTEN (stemmen)

De achterdeur ging in juni niet meer open en is nu gerenoveerd. De dranger werkte ook niet goed, alle belangrijke onderdelen zijn vervangen

Kosten reparatie: € 1.784 (eerste poging kostte a € 347

Omdat het spoed had, is dit niet voorgelegd aan de ALV en direct gedaan.

Nu alsnog de vraag:

Kunt u zich vinden in het besluit om deze reparatie / renovatie uit te laten voeren?

4. LEKKAGE

Lekkage lijkt opgelost. De komende maanden wordt dit goed in de gaten gehouden.

Hennie meet maandelijks met een vochtmeter.

In maart/april willen we offertes opvragen voor herstel van plafonds, schilderwerk en trapbekleding. Informatie volgende ALV in mei

- *de zuil/trap aan de achterzijde heeft vooralsnog geen prioriteit. Hier lijkt het lekkageprobleem ook niet meer te spelen.*

5. PLANKEN GALERIJ

Volledige vernieuwing is te duur. Wel moeten losse of rotte planken direct worden vervangen. Hennie zoekt uit wat dat kost en welke aannemer het kan doen.

6. MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN (MJOP)

Het onderhoudsplan wordt duidelijker gemaakt en aangepast aan de prijzen van nu.

Marcel werkt dit uit en zal in de werkgroep besproken worden

In mei 2026 komt dit terug op de ALV.

7. SLEUTELS VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Het is niet duidelijk wie alle sleutels heeft.

→ Iedereen die een sleutel heeft, wordt gevraagd deze in te leveren.

Heb je er eentje nodig? Stuur een appje of kom langs.

→ Sleutels (de bel-kast, het mededelingenkastje en de meterkast) die nog bij het oude bestuur zijn, moeten dringend worden overgedragen.

8. PROCEDURE NOTULEN

Binnen 2 weken na de vergadering krijg je de notulen per mail.

Je kunt tot **1 november** reageren als je iets mist.

In november staan de definitieve notulen op het VvE-portaal.

De officiële goedkeuring is in de ALV van mei 2026.

9. RONDVRAAG Heb je iets dat je wilt bespreken? Dat kan bij dit punt.