

TIJDENS DE ALV De Kanteel en De Kazemat 16 november 2020 van 19:30 uur tot 21:00 uur

in list [Besluiten Financieel 4 - 9](#)

MEMBERS



Description

Add a more detailed description...

Activity

Show Details



Voorzitter an hour ago

Namens het gehele bestuur dank aan alle eigenaars voor het door jullie gestelde vertrouwen in ons als bestuur.



Ton van den Bos an hour ago

Als besluit: een applaus voor het bestuur zoals gebruikelijk en heel veel dank voor al het werk en de opgeknapte sores.

 - [Delete](#)



Voorzitter an hour ago (edited)

Volg hier de voorzitter naar de ALV van VvE 't Raveleyn die aansluitend wordt gehouden: Naar ALV VvE 't Raveleyn

 [TIJDENS DE ALV VvE 't Raveleyn 16 november 2020 van 21:00 uur tot 21:30 uur](#)

 - [Add Link as Attachment](#)



Voorzitter an hour ago

Helaas niet. We moeten bezuinigen in deze zware COVID-tijd.

 -



Ton van den Bos an hour ago

Oké, dank. Enne, was de koffie voor rekening van de VVE?

 - [Delete](#)



Voorzitter an hour ago (edited)

Dag Ton

Het ging over de besluiten 12 t/m 16 aangaande "aangevraagde agendapunten van de heer T.R.Jonker."

Frits vroeg dit niet op de kaart " tijdens de vergadering" en daardoor kwam het op een andere manier binnen.

Ik heb hem medegedeeld dat de besluiten 12 t/m 16 alleen gelden voor VvE De Citadel en dat we er in deze gecombineerde ALV van De Kanteel en De Kazemat geen aandacht aan besteden.

 -



Ton van den Bos an hour ago

Plotseling verschenen in de activiteitenkolom een zijdelingse discussie tussen de voorzitter en de heer Schmidt. Waar ging dat over en waarom vindt dat niet op dit bord plaats?

 - [Delete](#)



Voorzitter an hour ago (edited)

Het Trello-bord blijft als informatiebron beschikbaar voor de eigenaars die aan de discussie hebben deelgenomen en men kan dit bord dus ook na de sluiting van de vergadering inzien.

De eigenaars kunnen na sluiting van de vergadering (16 november 2020) geen opmerkingen meer plaatsen.

Ik sluit onder dankzegging aan allen die deze sessies mogelijk gemaakt hebben de digitale vergadering. De notulen en de uitslag van de stemming zullen op zeer korte termijn beschikbaar worden gesteld.

Het is gebruikelijk om de uitslag van de stemming binnen een dag met de afwezige eigenaars te delen. Dat zal nu ook gebeuren.



Voorzitter an hour ago (edited)

10.Sluiting

Ik heb de discussie die via het Trellobord is gevoerd, als heel plezierig ervaren. Op de website zijn .pdf-documenten beschikbaar met de letterlijke discussie zoals deze op het Trellobord is geregistreerd bij het afsluiten van deze vergadering.

Afwezigen kunnen op die manier toch tot in detail kennisnemen van wat er besproken is.



Voorzitter an hour ago (edited)

Ter aanvulling merk ik op dat de uitslag van de stemming op de 11 besluiten van de besluitenlijst door mij wordt vastgesteld als vermeld bij punt 1 van de agenda van de gecombineerde ALV.

Er zijn dus geen wijzigingen meer gekomen tijdens de online ALV van vanavond.





Voorzitter an hour ago (edited)

Ik zal deze punten zo nodig onder de aandacht van het bestuur van VvE 't Raveleyn brengen.

Voor de discussie inzake de rondvraag zie de .pdf file met de Trello discussie op de website van VvE 't Raveleyn onder Vergaderingen/ALV Vergaderingen VvE's/.....

Deze pdf-files worden kort na deze ALV geplaatst.



Voorzitter an hour ago (edited)

9.Rondvraag

De online rondvraag is op het discussiebord afgewikkeld.

Tijdens de rondvraag is gevraagd naar "het vlaggen", wanbetaling, de schade aan de plantenbak, de afspraken met de hovenier, energietransitie, markeringen parkeerplaats H43, aanbrengen valbeveiliging, schilderen en schoonmaken trespaplaten.

De genoemde punten behoren voor het merendeel tot de verantwoordelijkheid van VvE 't Raveleyn.



Voorzitter an hour ago

Okay, jij bedankt voor je stem en steun aan ons beleid



Ed van der Vijgh an hour ago

Ed gaat jullie verlaten.

Bedankt voor alle zorgen in de vereniging en dit is een mooi systeem.

Succes verder en groeten.



[Delete](#)



Voorzitter an hour ago

8.(Her)bevestiging van besluiten:

- Overeenkomst 2001
- Incasso Besluit
- Toestemming om juridische procedures te voeren
- Indexatie van bedragen in de akte

De eigenaars hebben ingestemd met de (her)bevestiging.



Voorzitter an hour ago (edited)

7.Voorschot 2021

Het voorschot 2021 wordt conform het voorstel vastgesteld (zie de besluitenlijst)

Een overzicht met het nieuwe bedrag aan servicekosten per appartement per maand is op 9 november 2020 op de website gepubliceerd.

De penningmeester zal de eigenaars die niet online meededen nog afzonderlijk informeren over het bedrag van de servicekosten.



Voorzitter an hour ago (edited)

6.Begroting 2021:

Bij het besluit is uitgebreide informatie gevoegd en er zijn geen opmerkingen door de eigenaars geplaatst.

Korte termijn onderhoud en vervanging.

Ik heb deze reeds toegelicht bij de behandeling van agendapunt 4: de agenda VvE 't Raveleyn





Voorzitter an hour ago (edited)

Op de website zijn onder "Ter Inzage - Financiële stukken - Jaarrekening 2004 - 2019 De Citadel" alle exploitatierekeningen gepubliceerd voor de periode 2004-2019 voor VvE De Citadel.

De opstelling van de exploitatierekening is uitvoerig toegelicht in het document. Desgewenst kan die set voor De Kanteel en De Kazemat ook geproduceerd worden. De uitkomsten ontlopen elkaar niet veel omdat de drie torens identiek zijn.

Het aandeel van de individuele eigenaars in de reserve van de VvE's per 31-12-2019 is na de ALV van VvE De Citadel op 9 november 2020 per appartementsrecht op de website gepubliceerd.

De penningmeester stuurt de eigenaars de gebruikelijke opgave die voor de belastingaangifte kan worden gebruikt.



Voorzitter an hour ago

5.Boekjaar 2019 van de toren-VvE's:

Op het discussiebord zijn enkele vragen gesteld die door het bestuur van een antwoord zijn voorzien. Ik verwijs naar het verslag van de kascommissie en het rapport van de accountant. De exploitatierekeningen zijn per toren beschikbaar.

Bij de vergaderstukken zit een 20 pagina's tellend document "Financiële Bijlage" waarin uitvoerig is ingegaan op alle financiële zaken die tijdens deze ALV aan de orde komen, zoals het MJOP en de vaststelling van de servicekosten.



Voorzitter an hour ago

Ik haal de conclusie van bijlage I aan:

Eindconclusie: Op al deze agendapunten kunnen de vertegenwoordigers van De Kanteel en De Kazemat (de besturen) in de ALV van VvE 't Raveleyn instemmen met de voorstellen. De besturen brengen elk 170 gelijklopende stemmen uit. De besluiten zijn vastgelegd in de besluitenlijst die bij de uitnodiging voor de ALV's is meegestuurd.





Voorzitter 2 hours ago (edited)

Na de behandeling van de agenda van VvE 't Raveleyn stel ik vast dat tot op dit moment geen andere stemmen zijn uitgebracht dan bij agenda punt 1 van de gecombineerde ALV vermeld. Daarmee staat de stemming op die punten vast.



Voorzitter 2 hours ago

Eindconclusie: Op al deze agendapunten kunnen de vertegenwoordigers van De Kanteel en De Kazemat (de besturen) in de ALV van VvE 't Raveleyn instemmen met de voorstellen. De besturen brengen elk 170 gelijklopende stemmen uit. De besluiten zijn vastgelegd in de besluitenlijst die bij de uitnodiging voor de ALV's is meegestuurd.

Tot zover de agenda van VvE 't Raveleyn



Voorzitter 2 hours ago

12.Boetebeleid, opgelegde en op te leggen boetes
Boetes die zijn opgelegd en waartegen de eigenaar niet in beroep is gegaan worden doorgevoerd.





Voorzitter 2 hours ago (edited)

11.(Her)bevestiging van besluiten

- Overeenkomst 2001
- Incasso Besluit
- Toestemming om juridische procedures te mogen voeren die te maken hebben met incasso van servicekosten en boetes en om de fusie te kunnen realiseren.
- Bevoegdheden bestuur om af te wijken van de begroting; hiertoe is een afzonderlijk besluit aan de eigenaars voorgelegd
- Gebruiksovereenkomsten (gemeenschappelijke gedeelten terras, halletjes, glasschermen, sedumdaken, ...)

Het zijn de gebruikelijke besluiten die jaarlijks genomen moeten worden.



Voorzitter 2 hours ago

10.Samenstelling van de besturen van de VvE's

Aftreden bestuursleden:

In 2020 zijn op basis van het rooster binnen de VvE besturen aftredend:

- mevrouw Carla Andringa (VvE De Kazemat)
- mevrouw Lucy Stöteler (VvE De Citadel)

Het bestuur heeft in een eerdere ALV al geconstateerd dat het rooster van aftreden strijdig is met de akte. Een bestuurslid wordt volgens akte benoemd voor onbepaalde tijd. Om praktische redenen in verband met de aanstaande fusie blijven de bestuursleden in het bestuur zitting nemen.

Na de fusie is er alleen nog voor VvE 't Raveleyn één bestuur nodig. Dat bestuur wordt gevormd door een voorzitter, penningmeester en secretaris. Deze worden volgens de nieuwe akte herbenoemd voor onbepaalde tijd.





Voorzitter 2 hours ago (edited)

9.Het huishoudelijk reglement van de vier VvE's
Er zijn geen bijzondere opmerkingen gemaakt.

Ik wijs op de bepaling dat het bestuur over een aantal zaken kan beslissen die het aanzien van het gebouw betreffen. Een voorstel van een eigenaar moet 14 dagen op de website gepubliceerd worden alvorens het bestuur een definitief besluit neemt. U zult per e-mail geïnformeerd worden als er een publicatie heeft plaatsgevonden waar het bestuur over gaat beslissen. Op deze manier kan er praktisch gewerkt worden.



Voorzitter 2 hours ago

8.Voorschot 2021

De eigenaars hebben geen bezwaren ingebracht tegen het voorstel voor de vaststelling van het voorschot zoals dat in de financiële bijlage bij de ALV is vastgelegd.



Voorzitter 2 hours ago (edited)

Toelichting op het beheer van het Reservefonds.

In een voorgaande ALV zijn de heren F.Schmidt en J.Reukers per besluit benoemd om de bankrekeningen Onderhoudsreserve te beheren. Zij krijgen alle facturen die betaald moeten worden en hebben de verantwoordelijkheid deze te toetsen aan begrote werkzaamheden voor de komende twee jaar.

De ALV geeft per besluit goedkeuring aan deze geplande onderhouds- en vervangingswerkzaamheden . De betalingen worden uitgevoerd met een eerste en tweede handtekening betalingsprocedure.

Mochten de werkelijke kosten hoger uitvallen dan de (geaccordeerde begroting) dan wordt eerst de ALV om goedkeuring gevraagd. zie besluit 9; de eigenaars is gevraagd een marge van 10% afwijking van het budget op voorhand te accepteren om niet tussentijds bij de ALV te hoeven aankloppen.





Voorzitter 2 hours ago (edited)

Investeringsplan 2021 - 2022 - 2023

Voor 2021 staat gepland: Vervangen analoge alarm telefoonlijn in De Kanteel en De Citadel liften (reeds toegelicht in de bijlage).

In 2022 moet er een valbeveiliging voor de schilders worden aangebracht om dan het penthouse schilderwerk veilig te kunnen uitvoeren. Mogelijk is dat ook een goed moment om te kijken naar de vervanging van de dakpannen. Het bestuur komt daar in 2021 uitgebreid op terug.



Voorzitter 2 hours ago (edited)

- Toetsing aan het MJOP

Het kostenverloop onderhoud en vervanging 2019 verloopt nagenoeg volgens begroting. Dat beeld zet zich voort in het boekjaar 2020.

Zie ook " Financiële Bijlage" op dit Trello discussiebord



Voorzitter 2 hours ago

7.Begroting 2021 en volgende jaren

- Minimaal te betalen voorschot volgens het reglement

zie Toelichting op dit Trello discussiebord





Voorzitter 2 hours ago

- Jaarrekeningen van VvE 't Raveleyn en van de ondersplitsingen (torens) De jaarrekeningen van VvE 't Raveleyn worden door de accountant opgemaakt en de jaarrekeningen van de toren-VvE's door de besturen van de ondersplitsingen. Er zijn geen bijzonderheden en de eigenaars gaan akkoord met de gepresenteerde jaarrekeningen. De eigenaars van VvE De Kanteel en VvE De Kazemat machtigen het bestuur van de twee VvE's om decharge te verlenen voor het door het bestuur van VvE 't Raveleyn gevoerde beleid.



Voorzitter 2 hours ago

- Vaststelling van de definitieve bijdrage servicekosten.
Er zijn geen opmerkingen met betrekking tot het voorstel om het voorschot 2019 vast te leggen als definitief bedrag aan servicekosten. Het voorstel om de definitieve servicekosten vast te stellen op het voorschot dat in rekening is gebracht is aangenomen.



Voorzitter 2 hours ago (edited)

6.Boekjaar 2019

- Verklaring van de kascommissie is tijdig ontvangen

Dank aan mevrouw Loes van den Bos en de heer Jos Andringa. Zie hun verklaring elders op dit Trello discussiebord.





Voorzitter 2 hours ago

5.Jaarverslag 2019

Er zijn geen opmerkingen over het jaarverslag 2019 binnengekomen.

Ik bedank in deze de secretaris voor het correcte en vele werk



Voorzitter 2 hours ago

4.Notulen ALV van 25 november 2019

Er zijn geen opmerkingen



Voorzitter 2 hours ago (edited)

3.Ingekomen en uitgaande stukken. Zie dit Trello discussiebord



Voorzitter 2 hours ago

Bijlage I De agenda van VvE 't Raveleyn

Bijlage beslispunten op de agenda van de ALV van VvE 't Raveleyn Agenda 16 november 2020 van VvE 't Raveleyn:

2. Mededelingen

- Door eigenaars ingebrachte agendapunten

Er zijn geen punten door eigenaars ingebracht.

- Lopende juridische procedures

Ik verwijst naar het overzicht op dit Trello discussie bord en de website.





Voorzitter 2 hours ago

We gaan nu verder met bijlage I
De agenda van ALV 't Raveleyn



schmidt.frits 2 hours ago

ik ben online en volg de voortgang van het verslag



Voorzitter 2 hours ago (edited)

4.De agenda van de ALV van VvE 't Raveleyn
Ik neem de agendapunten van VvE 't Raveleyn door.
De notulen van dit agendapunt worden als bijlage I bij deze notulen gevoegd.



H M Middelbos 2 hours ago

Ik ook, al mag ik er niet zijn!



Ed van der Vijgh 2 hours ago

dankjewel





Voorzitter 2 hours ago (edited)

Welkom Ed



Ed van der Vijgh 2 hours ago

Ed van der Vijgh is er ook



Ton van den Bos 2 hours ago

Prima. Krijg jij korte vingers?



Voorzitter 2 hours ago (edited)

3. Notulen van de vorige vergadering:
- Gecombineerde ALV van 25-11-2019
Er zijn geen opmerkingen binnengekomen en de notulen worden vastgesteld en ondertekend.



Fons. Bluemink 2 hours ago

prima!



Voorzitter 2 hours ago

Digitaal aanwezige eigenaars. Gaat het goed zo, kunnen jullie me volgen of gaat het te snel ?





Voorzitter 2 hours ago

Door eigenaars ingebrachte agendapunten
Er zijn geen agendapunten ingebracht.



Voorzitter 2 hours ago (edited)

1. Mededelingen:

De mededelingen vanuit het bestuur kunt u vinden op het Trello discussiebord:

- o Op de VvE website (www.raveleyn.nl) zijn de laatste weken/maanden zeer veel nieuwe items toegevoegd. Alles waar eigenaars ter inzage recht op hebben staat er ook op. Eigenaars die nog niet op deze website ingelogd zijn geweest wordt dringend aangeraden dat eens te doen. Het bestuur gaat steeds meer nieuwsberichten en andere interessante informatie op deze manier met eigenaars delen. Belangrijke zaken komen natuurlijk altijd in de ALV en de te nemen besluiten ook.
- o De firma Slütter heeft opdracht voor uitvoeren opbouw terrasschermen H41-H43. De kosten worden betaald uit het geldbedrag dat de heer T.R.Jonker moest betalen na een gerechtelijke uitspraak inzake " Verklaring voor Recht". Het terrasvierkant bij penthouses is GEM (gemeenschappelijke deel 't Raveleyn)
- o Onze bloembak is beschadigd door transportbedrijf Tielbeke. Na overleg met vervoerder en gemeente Oost Gelre is de conclusie dat Tielbeke de kosten voor herstel moet betalen aan VvE 't Raveleyn
- o Besluiten mogen altijd digitaal worden genomen. Echter moet er ook 1 keer per jaar een ALV worden gehouden waarbij eigenaars aanwezig kunnen zijn. Ook dan mag de mogelijkheid tot digitaal stemmen worden gebruikt in plaats van een machtiging. De COVID-19 problematiek geeft hierop dit moment een uitzondering en de gecombineerde ALV 2019 mag ook geheel digitaal plaatsvinden voor VvE De Kanteel en VvE De Kazemat

😊 - [Add Link as Attachment](#)



Voorzitter 2 hours ago (edited)

De eigenaars hebben - voorlopig - als volgt gestemd :

Alle 11 besluiten zijn bij beide VvE's met 100% van de stemmen aangenomen. Als er nog stemmen gewijzigd worden, dan wordt het lijstje uiteraard aangepast. (Het is vooralsnog een mooi resultaat dat onze saamhorigheid wederom bevestigd. Zie ook de besluitenlijst met de 16 besluiten; inclusief de 5 besluiten van VvE De Citadel)

De vergaderorde (regels voor het gebruik) voor vandaag kunt u lezen op dit Trello discussiebord. Deze staan geheel links bovenaan op het menu.



Voorzitter 2 hours ago

Op dit moment bij het begin van de gecombineerde digitale ALV is de situatie als volgt: Alle eigenaars hebben hun stem uitgebracht of volmacht gegeven om namens hen een stem uit te brengen. Daarmee is het maximale quorum gehaald (De Kanteel en De Kazemat allebei 170 van de 170 stemmen).

Volmachten zijn afgegeven door:

De Kanteel:

Mevrouw L. Gerretsen - Vermaeten

De heer T. Rooks

Mevrouw T. Raben - Bekken

Mevrouw C. Wielens - Groot Kormelink

De Kazemat:

De heer A.D. Brouwer

De heer R.B.G. Rootinck

De heer en mevrouw N.J. Heringa

De heer en mevrouw A.Geelink

De heer H. Gerritsen

Mevrouw M.J. Rootinck-Nijkamp

Alle gescande volmachten zijn op het Trello discussiebord gepubliceerd.





Voorzitter 2 hours ago (edited)

Over de stemprocedure merk ik het volgende op:

Veel eigenaars hebben hun stem al uitgebracht, maar het blijft mogelijk om tot het einde van de vergadering opnieuw te stemmen. De afspraak is dat alleen de laatste uitgebrachte stem per besluit telt. Dit is zo ingericht om het mogelijk te maken te oefenen en om te testen of het allemaal goed werkt. Ik wijs u er hierbij op niet tot het laatste moment te wachten als u de stem nog wilt veranderen want dan kan de beheerder nog waarschuwen als er iets is misgegaan. Ook moet U rekening houden met het feit dat bij punt 4 van de agenda besluiten worden genomen die op de agenda staan van VvE 't Raveleyn. Daarom zal ik de stand van de online stemmen aan het einde van dat agendapunt als maatstaf aanhouden voor de uitslag van de "Raveleyn-besluiten" en dat ook zo benoemen.



Voorzitter 2 hours ago

Okay. Perfect Fons, Ton en Loes



Secretaris 2 hours ago

super



[Delete](#)



Fons.Bluemink 2 hours ago

Fons luemink



[Delete](#)



Ton van den Bos 2 hours ago

Ton en Loes van den Bos



[Delete](#)



Voorzitter 2 hours ago (edited)

Ik hervat de vergadersessie en merk op dat de secretaris tijdens de ALV online een document "Concept Notulen" bijhoudt. Daar kan een eigenaar volgen wat er in de notulen komt en hij/zij kan eventueel op het discussiebord ook nog opmerkingen maken. Zijn er op dit moment eigenaars van VvE De Kanteel of VvE De Kazemat online? Zo ja, kunnen deze eigenaars daar even een melding van maken door het intypen van hun naam ?



Voorzitter 2 hours ago

Verder richt ik een bijzonder woord van welkom tot de nieuwe eigenaars: de heer en mevrouw (Jan en Anita) Hallers, Houtwal 5 de heer H.(Hans) Gerritsen, Houtwal 63.



Voorzitter 2 hours ago

1. Opening:

Welkom allen op deze digitale gecombineerde ALV van VvE De Kanteel en VvE De Kazemat. Alvorens we inhoudelijk op de agendapunten ingaan zou ik graag even een moment van stilte in acht willen nemen om de overledenen binnen de VvE's van het afgelopen jaar te gedenken, te weten mevrouw A.(Agnes) Baten en mevrouw G.(Gerda) Weyn Banningh.



[Show all actions...](#)