

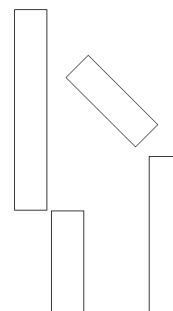
Vereniging Van Eigenaren Paviljoenshof 1-33 Leiden

Secretaris
F.H.A. Struckman
06-52237562
Frans.struckman@gmail.com

Voorzitter
G. van Seeters
06-40310235
Guus@bpla.nl

Penningmeester
M. Senne
06-49890364
mauricesenne@outlook.com

Bestuursemailadres: bestuurpaviljoenshof@gmail.com



Agenda Algemene Leden Vergadering VVE Paviljoenshof 1-33


Locatie: Speeltuingebouw 'Rondom de Maredijk'

Maredijk 100, 2316 VP Leiden

Woensdag 8 september 2021

Aanvang 20.00 uur

1. Opening – mededelingen
2. Notulen/verslag 10 maart 2020 (bijgaand)
3. Financieel verslag 2020 /begroting 2021
4. Verslag kascommissie
5. Vaststellen MJOP en onderhoud 2021/2022
Renovatie dakbedekkingen
Schoonmaken dakgoten
6. Paco Ciao
7. Voorstel voor vermelding Paviljoenshof op VVV-site
8. Stand van zaken nieuwbouw en schadeafwikkeling sloop en zandstorten
9. Berichten vanuit de tuincommissie (PM)
10. Berichten vanuit de technische commissie (PM)
11. Benoeming kascommissie 2020
12. Invulling bestuur voor komend jaar
13. Wat verder ter tafel komt
14. Afsluiting

| | | |
|------------------|---|--|
| | <p>Voorafgaand aan de vergadering staan het bestuur even stil bij het recente overlijden van ons verenigingslid Jacob van Gulik. Jacob woonde sedert augustus 2018 in ons hofje op nummer 19. Hij verbleef ongeveer de laatste twee jaar voor zijn werk in Qatar. Op 17 juli is Jacob te Doha overleden. Wij wensen zijn ouders en zussen veel sterkte toe met dit grote verlies.</p> | |
| | <p>Jacques v.d. Plas meldde dat Theo Gezenij, jarenlang bestuurslid, erg ziek is en niet meer lang te leven heeft. Jacques overhandigde het een bestuur een rol met originele plattegronden die Theo nog bij het uitzoeken van z'n spullen had gevonden.</p> | |
| Agenda nr | Notulen | Actie |
| 1 | <p>Welkomstwoord door de voorzitter. De eigenaren (of gemachtigden) van in totaal 18 huisjes zijn aanwezig (bijlage). Daarnaast zijn er van niet aanwezige eigenaren volmachten ontvangen (4, 7, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 28) Er kan conform het HHR dus met meerderheid van stemmen besluiten worden genomen.</p> |  Presentielijst.docx |
| 2 | <p>Naar aanleiding van het MJOP ontstaat een discussie over daken; huisje 33 heeft e.e.a. vervangen aan dakplaten tijdens een verbouwing. Slechte staat. Niet duidelijk is of dat overal het geval is.</p> <p>In het kader van de nieuwbouw geeft Guus een toelichting op de samenwerking met Matthy van Paridon als advocaat bij de contacten met gemeente e.d. in verband met overlast en schade. Deze samenwerking heeft voor de Paviljoenshof veel betekend. Ook is er voor de bezwaarzaak tegen het terras van Paco Ciao gebruik gemaakt van diens kantoor/expertise.</p> <p>Notulen ALV 2020 zijn akkoord.</p> | |
| 3 | <p>Maurice licht het financiële verslag over 2020 en de begroting 2021 toe.</p> <p>Ter vergadering wordt de suggestie gedaan om gelet op saldo, een extra rekening openen bij een andere bank i.v.m. de te verwachten negatieve rente. De vergadering is akkoord.</p> <p>Tuinkosten blijven hoog wordt door sommigen aangegeven. Maaien is er enkele jaren geleden bijgekomen. Tevens snoeien bomen. Men is zeker tevreden over de kwaliteit. Geen actie.</p> | Maurice |
| 3a | <p>Maurice licht de begroting over 2021 (lopend jaar dus). Vanwege Corona en uitblijven van offertes voor onderhoud daken verwachten we dit jaar geen bijzondere uitgaven meer te zullen doen. Feitelijk zijn het dus alleen lopende zaken en klein onderhoud. Vergadering is akkoord met begroting.</p> | |
| 4 | <p>Robert Franquinet en Jacques v.d. Plas vertegenwoordigen de Kascommissie. Geven aan dat alle stukken en rekeningen zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. Vervolgens verzoeken zij de vergadering om de penningmeester decharge te verlenen. Dit wordt unaniem aldus besloten door de vergadering.</p> | |

| | | |
|---|--|-------------------------------|
| 5 | <p>MJOP. Eerste onderhoud dat gedaan moet worden zijn de daken. Het bestuur krijgt nauwelijks respons op vragen naar een offerte. Aannemers reageren niet, ook niet na herhaald verzoek of reageren niet meer. Bestuur blijft nieuwe bronnen aanboren. Maurice stelt voor om toch nog eens een second opinion uit te laten voeren wat nu echt noodzakelijk is voor het onderhoud van de daken. Vergadering is akkoord. VvE betaalt tot dan toe eventuele lekkages. Verhaal zou via opstaverzekering kunnen. Bestuur kijkt dit na. Petri heeft aparte verzekering voor opstal. Is niet nodig volgens bestuur.</p> <p>Geen dakrenovatie noemen maar vervangen of onderhoud dakbedekkingen. Extra in het MJOP is nu opgenomen dat de dakgoten jaarlijks schoon worden gemaakt. Is ook al dit jaar uitgevoerd. Moet dus t.z.t. aangepast worden in het HHR.</p> <p>Schilderwerk bergingen: zie bij agendapunt 10.</p> <p>(Toevoeging aan notulen: het bestuur heeft inmiddels (24/9) één advies en offerte ontvangen; dit advies en de offerte gaan uit van hergebruik van dakpannen. We proberen op basis van deze offerte nog minimaal één extra offerte te krijgen en stemmen de offertes af met de TC; daarna neemt het bestuur een besluit en plannen we het onderhoud in op basis van het geaccordeerde MJOP)</p> | <p>Bestuur</p> <p>Bestuur</p> |
| 6 | <p>Paco Ciao Terras gaat gelukkig niet door. Mede door goed onderbouwd bezwaarschrift van bestuur en advocaat. En ook mede door de vele (>30) reacties door bewoners en eigenaren.</p> <p>Vera Driessen (Nr 33) heeft gezien dat de bovenste verdieping is leeggehaald. (Bestuur: bovenste verdieping was nog in gebruik bij eigenaar pand) Hopelijk betekent dit geen uitbreiding van activiteiten Paco Ciao (...)</p> | |
| 7 | <p>Er ligt een voorstel om ons hofje op te laten nemen in de VVV-wandeling. Aanleiding tot dit voorstel van het bestuur is om wellicht meer bescherming van instanties te kunnen verwachten mocht dat nodig zijn bij nieuwe calamiteiten zoals nieuwbouw, terrassen, etc. Vergadering meent: Er is geen bewezen voordeel te behalen. Privacy is hoog goed in het hofje. Liever geen pottenkijkers. Tuin zou er extra onder kunnen leiden. Zou ook met huurders moeten worden afgestemd.</p> <p>Voorstel kreeg geen handen op elkaar; is ook niet in stemming gebracht. Het bestuur zal nog nader onderzoek plegen of bijvoorbeeld de status van beschermd stadsgezicht voordeel biedt.</p> | <p>Bestuur</p> |
| 8 | <p>Guus licht de stand van zaken toe. Schade vorige fase is verhaald en afgerekend. Ook kosten juridisch konden verhaald worden.</p> <p>Bouw vanaf september 2021: Inmiddels is 80/90 % van de huisjes geïnventariseerd (bouwkundige vooropname) Guus heeft direct contact met aannemer. Guus heeft hiervoor een appgroep ingericht waarin bewoners/eigenaren direct melding kunnen</p> | |

| | | |
|----|---|-------------------------------------|
| | <p>maken. Hiervoor is recent een nieuwbrief verzonden. We roepen eigenaren op om in elk geval aan te sluiten</p> <p>Gevraagd wordt opnieuw de nieuwsbrief te verzenden; diverse eigenaren hadden deze niet ontvangen. (Check spam!!).</p> <p>De vergadering geeft het bestuur toestemming om dit jaar maximaal 5000 euro advocaatkosten in 2021 te spenderen (indien nodig). Maurice geeft aan dat er al e.e.a. besteed is i.v.m. nieuwbouw en Paco Ciao.</p> | <p>Frans</p> <p>Bestuur</p> |
| 9 | <p>Tuincommissie: Petri doet kort verslag over de staat van de tuin. Tuin staat er best goed bij. Wel veel fietsen in hok. Nieuwe actie nodig. Stickeractie. Met name bij de nrs 1 t/m 6 kan de border nog wat verbeterd worden. Ook ligt er nog een plan om het zicht vanuit de tuin richting Paco Ciao wat af te scherpen met enkele coniferen. Hiervoor ligt er al een offerte. Frans stuurt deze naar Petri. Petri overlegt met Heleen de Wilde (nr 5) en Vera Driessen (nr 33) over andere beplanting.</p> | <p>Maurice</p> <p>Petri/Juliana</p> |
| 10 | <p>Technische commissie: Jan stelt voor om enig onderhoud aan daken pas uit te voeren nadat de meest zware werkzaamheden aan de nieuwbouw zijn gedaan, zoals heien. Schilderwerk schuur naast 1. Hiervoor een offerte vragen. Tevens deur fietsenhok. Petri heeft naam schilder. Stuurt deze naar bestuur. Verder geen bijzonderheden.</p> | <p>Petri</p> |
| 11 | <p>Robert en Jacques zijn opnieuw kandidaat voor de kascontrole 2021.</p> | <p>Maurice</p> |
| 12 | <p>Het huidige bestuur treedt tijdens de ALV van komend voorjaar af. Nieuw bestuur; nieuwsbrief. Maurice stelt zich kandidaat voor het voorzitterschap. Robert stelt zich kandidaat voor penningmeester. Er zal dus nog minimaal 1 bestuurslid worden gevonden. Het bestuur zal een aparte nieuwsbrief wijden aan deze vacatures. De eigenaren wordt opgeroepen zich beschikbaar te stellen voor een bestuursfunctie.</p> | <p>Bestuur Eigenaren</p> |
| 13 | <p>Petri (nr. 22) is geweest bij bijeenkomst met Jose Biewenga en vertelt daar kort over. Hieronder de link waarmee je de bijeenkomst kan beluisteren. opname informatieavond Octagon .</p> <p>Guus: er is nog sprake van een brandgang stuk grond 22,5 lang 1,3 meter breed. Moet voor de veiligheid toegankelijk blijven als sprake is van bijvoorbeeld calamiteit bij Paco Ciao. Guus neemt contact hierover met Matthy of bijvoorbeeld ook het kadaster met worden ingeschakeld. Daarnaast heeft 1 eigenaar v/e woning aan de Rijnsburgersingel zijn achtertuin vergroot ten koste van een deel van onze brandgang.</p> <p>Pety Ory (Nr 33): Zou fa. Hartwijk offerte kunnen doen voor daken? Vanuit de vergadering wordt negatief geadviseerd.</p> <p>Heleen de Wilde (Nr. 5): Er staat nog water achter de huisjes; wordt volgende week weggepompt.</p> | <p>Guus</p> |
| 14 | <p>De voorzitter sluit om ca. 22.15 uur de vergadering.</p> | |