

Florakade 372 te Groningen

Vraagprijs : € 126.500,- k.k.



Aan het Van Starckenborghkanaal gelegen ruim appartement met twee slaapkamers en een balkon aan de voor- en achterzijde.

Gesloten entree met intercom en trappenhuis.

Indeling:

Entree, hal en toilet, ruime L-vormige woonkamer van ca. 36 m² met aan de voorzijde prachtig uitzicht over het kanaal en de sluizen. Via de woonkamer komt u in een tussenhal met bergkast. De tussenhal geeft toegang naar beide slaapkamers van ca. 12 m² en 9.5 m². Beide slaapkamers hebben een inbouwkast en de kleinste slaapkamer geeft toegang tot het voorgelegen balkon. Gesloten nette eenvoudige keuken met een nis voor de wasmachine. Nette badkamer voorzien van een douche en wastafel. De keuken geeft toegang tot het achtergelegen balkon.

Bijzonderheden:

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas.

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 71,-.

Geen kamersgewijze bewoning toegestaan.

Verkoopvoorwaarden van toepassing.

Vrijstaande stenen fietsenberging.

Indien eigendomsoverdracht meer dan 6 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten kunt ontleen. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.







SYDG.NL


SCHOUTEN



VAN DER GIEZEN





Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GRONINGEN	
25	Huisnummer	Sectie	A	
—	Kadastrale grens	Perceel	7590	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel. GRONINGEN, 16 juni 2010 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				

VERKOOPVOORWAARDEN

Bijzondere clausules:

1. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkocht meer asbesthoudende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
2. De levering van de woning dient plaats te vinden bij notaris Trip Advocaten en Notarissen te Groningen.
3. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.
4. Het verkochte betreft een voormalige huurwoning. Verkoper is geen eigenaar van door oud-huurder aangebrachte wijzigingen c.q. achtergelaten zaken. Verkoper is hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk.
5. Oplevering van de woning: De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bij de bezichtiging bevindt, tenzij anders vermeld; eventuele aanwezige roerende zaken zoals bijvoorbeeld vloerbedekking, zeil, gordijnrails etc. blijven in dat geval in de woning achter.
6. Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele strekt van het gebruik als woonhuis. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of grondwater stoffen bevinden die het omschreven gebruik van het verkochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen voor rekening van koper.
7. Het is koper niet toegestaan het appartement kamersgewijs te verhuren danwel dienovereenkomstig te bewonen. Ingeval van niet nakoming van deze bepaling verbeurt de overtreder een, door het enkele feit van overtreding, onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,-- ten behoeve van verkoopster.
8. Koper is ermee bekend dat de vereniging van eigenaars voornemens is kanalen aan te leggen voor afvoer van rookgassen en mechanische ventilatie. Koper geeft indien dergelijke kanalen door het verkochte moeten worden aangelegd de vereniging van eigenaars hiervoor toestemming.

- 9 Verkoper zal ervoor zorgdragen dat er ten aanzien van het verkocht een energieprestatiecertificaat als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen zal worden opgevraagd. Verkoper streeft ernaar het exemplaar bij het ondertekenen van de leveringsakte aan koper te overhandigen.

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Agenda Algemene Ledenvergadering 2009

1. Opening
2. Vaststellen vergaderquorum
3. Ingekomen stukken en mededelingen tuincontract
4. Vaststellen verslag 24 oktober 2008 (reeds in uw bezit, graag meenemen)
5. Beëindiging bestuursrol Nijestee zie bijgaande brief
6. Benoeming bestuur kandidaten graag aanmelden
7. Besluit vernietigen arhief ouden dan 7 jaar
8. Verslag kascommissie
9. Benoeming kascommissie
10. Toelichten en vaststellen jaarverslag 2008 (bijlage)
11. Toelichten en vaststellen meerjarenonderhoudsbegroting (bijlage)
12. Besluit dakvervanging bergingen
13. Besluit offerte opstalverzekering n.a.v. notulen
14. Toelichten en vaststellen begroting 2010 en maandbijdrage (bijlage)
15. Rondvraag
16. Sluiting

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Exploitatieoverzicht 2008

	<i>Exploitatie</i> 2008	<i>Begroting</i> 2008
Baten		
Bijdragen	66.816,00	66.640,00
Rente	5.123,91	-
	<u>71.939,91</u>	<u>66.640,00</u>
Lasten		
Reservering planm. onderh.	35.791,75	36.000,00
Uitgaven t.l.v. de reservering planmatig onderhoud:		
Dakinspectie	208,25	
Storingsonderhoud	6.624,66	6.630,00
Onderhoud ventilatie, creditering 2003 t/m 2007	3.553,93	-
Gemeenschappelijk elektra	2.748,39	2.750,00
Tuinonderhoud	800,86	1.000,00
Opstalverzekering	2.120,00	2.360,00
WA verzekering	562,95	610,00
Glasservice	1.166,87	1.300,00
Beheer- en administratiekosten	14.990,00	14.990,00
Ontstoppingskosten	799,68	850,00
Overige kosten (incl. bankkosten)	141,91	150,00
	<u>62.401,39</u>	<u>66.640,00</u>
Resultaat	<u>9.538,52</u>	<u>-</u>

bedrag in euro's en inclusief BTW

Exploitatie

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Balans 31-12-2008 en 31-12-2007

	<i>Balans 31-12-2008</i>	<i>Balans 31-12-2007</i>
Activa		
Debiteuren maandelijkse bijdragen	160,42	17,08
Rekening courant	190.879,62	164.378,95
Overlopende activa	4.381,09	-
	<u>195.421,13</u>	<u>164.396,03</u>
Passiva		
Eigen vermogen	54.048,07	44.509,55
Reservering planmatig onderhoud	141.373,06	105.581,31
Crediteuren	-	6.570,17
Overlopende passiva	-	7.735,00
	<u>195.421,13</u>	<u>164.396,03</u>

Meerjarenonderhoudsplan en begroting van V.v.E. Florakade 336 t/m 494 (121)

100 #WAARDE!
 Aantal app. 80
 Aantal garages
 eerste jaar MJP 2010
 laatste jaar MJP 2029

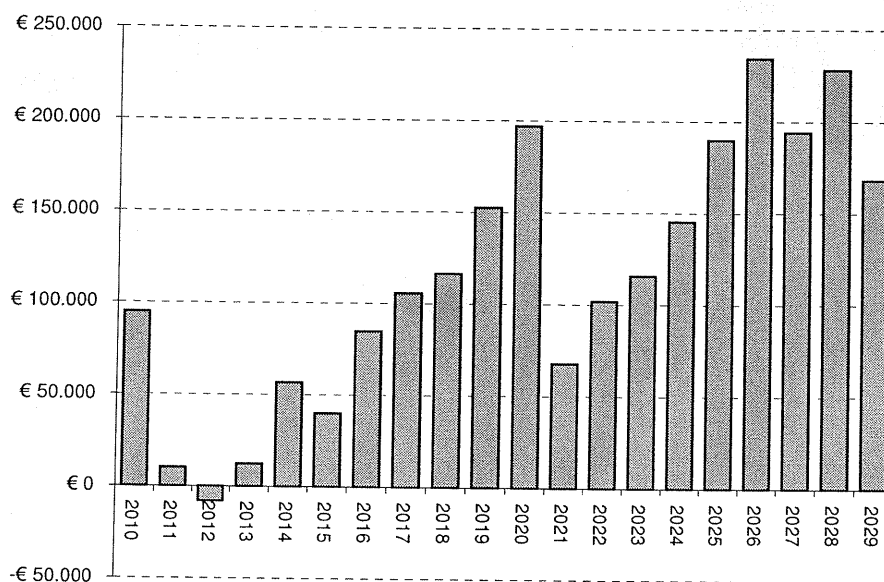
Hoofdgroep	Compl.	Omschrijving	Jaren	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Eindtotaal	
Dak	100	Dakbedekking bergingen vervangen	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	22.000	
		Inspectie dakbedekking																							8.300
		Vervangen dakbedekking																							104.800
Totaal Dak			415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	135.100
Bouwkundig	100	Herstel betonwerk		55.000																					110.000
		Herstel houtrot							20.200												20.200				60.800
		Herstel voegwerk							20.200												23.500				106.000
Totaal Bouwkundig			59.000	55.000					20.200												43.700				276.800
Installaties	100	Onderhoud mechanische afzuiging																							41.800
		Vervangen intercom / bellentableau																							37.000
Totaal Installaties																									78.800
Schilderwerk	100	Betonwerk (b/w 19%)		66.000																					143.750
		Inspectie beurt (b/w 19%)																							45.030
		Volledige beurt (b/w 19%)							32.700																98.100
		Voordeuren woningen (b/w 19%)																							8.420
Totaal Schilderwerk				66.000					32.700																295.300
Overig	100	Reinigen kunststofkozijnen		8.500					8.500																42.500
Totaal Overig				8.500					8.500																42.500
Groen/Grijs	100	Herstel bestrating		10.550																					21.100
Totaal Groen/Grijs				10.550																					21.100
Eindtotaal			59.415	129.915	62.975	32.815	415	61.815	415	23.915	34.245	8.915	415	174.315	10.965	31.065	15.425	415	415	85.315	10.815	10.815	105.215	415	849.200

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Stand Reservefonds Planmatig Onderhoud

Overzicht 2010 t/m 2029

Jaar	Stand reserve per 01-01	Reservering	Groot onderhoud volgens MJOB	Stand reserve per 31-12	Evt eigen bijdrage p.a.p.j.
2010	109.300,-	45.000,-	- 59.415,-	94.885,-	
2011	94.885,-	45.000,-	- 129.915,-	9.970,-	
2012	9.970,-	45.000,-	- 62.975,-	- 8.005,-	
2013	0,-	45.000,-	- 32.815,-	12.185,-	
2014	12.185,-	45.000,-	- 415,-	56.770,-	
2015	56.770,-	45.000,-	- 61.815,-	39.955,-	
2016	39.955,-	45.000,-	- 415,-	84.540,-	
2017	84.540,-	45.000,-	- 23.915,-	105.625,-	
2018	105.625,-	45.000,-	- 34.245,-	116.380,-	
2019	116.380,-	45.000,-	- 8.915,-	152.465,-	
2020	152.465,-	45.000,-	- 415,-	197.050,-	
2021	197.050,-	45.000,-	- 174.315,-	67.735,-	
2022	67.735,-	45.000,-	- 10.965,-	101.770,-	
2023	101.770,-	45.000,-	- 31.065,-	115.705,-	
2024	115.705,-	45.000,-	- 15.425,-	145.280,-	
2025	145.280,-	45.000,-	- 415,-	189.865,-	
2026	189.865,-	45.000,-	- 415,-	234.450,-	
2027	234.450,-	45.000,-	- 85.315,-	194.135,-	
2028	194.135,-	45.000,-	- 10.815,-	228.320,-	
2029	228.320,-	45.000,-	- 105.215,-	168.105,-	



Stand reservefonds

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Begrotingsjaar 2010

Ingangsdatum 1 januari 2010

Omschrijving	Begroting 2009	Begroting 2010
Bankkosten	€ -	€ -
Overige algemene kst	€ 150,00	€ 150,00
Beheer-/adm.kosten	€ 16.478,00	€ 16.759,00
Opstalverzekering	€ 3.400,00	€ 3.400,00
Wettelijke aanspr.verz.	€ 610,00	€ 610,00
Rechtsbijstandverzekering	€ 673,00	€ 675,00
Gemeenschappelijk electra	€ 2.500,00	€ 2.750,00
Schoonmaakkosten regulier	€ 1.000,00	€ -
Tuinonderh/verh regulier	€ -	€ 1.000,00
Glasservice	€ -	€ -
Ontstoppingen	€ 850,00	€ 850,00
Reservering planm.onderh	€ 33.500,00	€ 45.000,00
Dagelijks(klein)onderhoud	€ 4.700,00	€ 4.700,00
Mechanische ventilatie	€ -	€ -
Totaal	63.861,- €	75.894,00

Vastgesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering d.d.

Begroting

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Begrotingsjaar 2010

Ingangsdatum 1 januari 2010

Soort	Adres	Maandbijdrage	
		2009	2010
APPART	Florakade 336	82,-	107,-
APPART	Florakade 338	82,-	107,-
APPART	Florakade 340	66,-	71,-
APPART	Florakade 342	66,-	71,-
APPART	Florakade 344	66,-	71,-
APPART	Florakade 346	66,-	71,-
APPART	Florakade 348	66,-	71,-
APPART	Florakade 350	66,-	71,-
APPART	Florakade 352	82,-	107,-
APPART	Florakade 354	66,-	71,-
APPART	Florakade 356	66,-	71,-
APPART	Florakade 358	66,-	71,-
APPART	Florakade 360	66,-	71,-
APPART	Florakade 362	66,-	71,-
APPART	Florakade 364	66,-	71,-
APPART	Florakade 366	66,-	71,-
APPART	Florakade 368	82,-	107,-
APPART	Florakade 370	82,-	107,-
APPART	Florakade 372	66,-	71,-
APPART	Florakade 374	66,-	71,-
APPART	Florakade 376	66,-	71,-
APPART	Florakade 378	66,-	71,-
APPART	Florakade 380	66,-	71,-
APPART	Florakade 382	66,-	71,-
APPART	Florakade 384	82,-	107,-
APPART	Florakade 386	82,-	107,-
APPART	Florakade 388	66,-	71,-
APPART	Florakade 390	66,-	71,-
APPART	Florakade 392	66,-	71,-
APPART	Florakade 394	66,-	71,-
APPART	Florakade 396	66,-	71,-
APPART	Florakade 398	66,-	71,-
APPART	Florakade 400	82,-	107,-
APPART	Florakade 402	82,-	107,-
APPART	Florakade 404	66,-	71,-
APPART	Florakade 406	66,-	71,-
APPART	Florakade 408	66,-	71,-
APPART	Florakade 410	66,-	71,-
APPART	Florakade 412	66,-	71,-
APPART	Florakade 414	66,-	71,-
APPART	Florakade 416	82,-	107,-
APPART	Florakade 418	82,-	107,-
APPART	Florakade 420	66,-	71,-
APPART	Florakade 422	66,-	71,-

Maandbijdrage

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Begrotingsjaar 2010

Ingangsdatum 1 januari 2010

Soort	Adres	Maandbijdrage	
		2009	2010
APPART	Florakade 424	66,-	71,-
APPART	Florakade 426	66,-	71,-
APPART	Florakade 428	66,-	71,-
APPART	Florakade 430	66,-	71,-
APPART	Florakade 432	82,-	107,-
APPART	Florakade 434	82,-	107,-
APPART	Florakade 436	66,-	71,-
APPART	Florakade 438	66,-	71,-
APPART	Florakade 440	66,-	71,-
APPART	Florakade 442	66,-	71,-
APPART	Florakade 444	66,-	71,-
APPART	Florakade 446	66,-	71,-
APPART	Florakade 448	82,-	107,-
APPART	Florakade 450	82,-	107,-
APPART	Florakade 452	66,-	71,-
APPART	Florakade 454	66,-	71,-
APPART	Florakade 456	66,-	71,-
APPART	Florakade 458	66,-	71,-
APPART	Florakade 460	66,-	71,-
APPART	Florakade 462	66,-	71,-
APPART	Florakade 464	82,-	107,-
APPART	Florakade 466	82,-	107,-
APPART	Florakade 468	66,-	71,-
APPART	Florakade 470	66,-	71,-
APPART	Florakade 472	66,-	71,-
APPART	Florakade 474	66,-	71,-
APPART	Florakade 476	66,-	71,-
APPART	Florakade 478	66,-	71,-
APPART	Florakade 480	66,-	71,-
APPART	Florakade 482	82,-	107,-
APPART	Florakade 484	66,-	71,-
APPART	Florakade 486	66,-	71,-
APPART	Florakade 488	66,-	71,-
APPART	Florakade 490	66,-	71,-
APPART	Florakade 492	66,-	71,-
APPART	Florakade 494	66,-	71,-

Maandbijdrage

WIF (Wooninvesteringsfonds)
Postbus 12
3700 AA ZEIST

Datum : 14 december 2009
In behandeling bij : 121 / SEGE
Onderwerp : uitnodiging en agenda 2^e algemene ledenvergadering
V.v.E. Florakade 336 t/m 494

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij nodigen wij u uit voor een 2^e algemene ledenvergadering van **V.v.E. Florakade 336 t/m 494**. De algemene ledenvergadering van maandag 07 december 2009 is vanwege te weinig stemmen niet doorgegaan.

Tijdens deze 2^e algemene ledenvergadering kunnen ongeacht het aantal aanwezige stemmen rechts-geldige besluiten worden genomen. De bij de 1^e uitnodiging verzonden stukken blijven van kracht en worden niet nogmaals meegezonden.

De 2^e vergadering vindt plaats op

maandag 11 januari 2010 om 19.30 uur
locatie
Nijestee, Antillenstraat 9 te Groningen

Wij verzoeken u ons eventuele vragen en/of opmerkingen schriftelijk, minimaal 3 werkdagen vóór de vergadering, toe te zenden. Tijdige inzending zorgt er voor dat de vragen (indien nodig) tijdens de vergadering adequaat behandeld kunnen worden. Onze voorkeur heeft het om uw vragen per e-mail te ontvangen (mail@pandgarant.nl).

Graag wijzen wij u er op dat bouwtechnische storingen rechtstreeks gemeld moeten worden aan PandGarant (050-853 39 03) op het moment dat de storing ontdekt wordt en niet tijdens de vergadering.

Kunt u niet aanwezig zijn dan verzoeken wij u vriendelijk om de volmacht op de volgende pagina te gebruiken.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en heten u alvast van harte welkom op de aanstaande vergadering.

Met vriendelijke groet,



Selke Generaal
VvE-beheerder

V.v.E. Florakade 336 t/m 494

VOLMACHT

Wanneer u niet bij de vergadering aanwezig kunt zijn, kunt u iemand anders machtigen. Deze persoon kan dan tijdens de vergadering uw plaats in nemen en stemmen.

U dient daarvoor deze bon in te vullen en aan de gemachtigde mee te geven of naar PandGarant op te sturen. De adresgegevens staan onderaan deze pagina.

Ondergetekende : WIF (Wooninvesteringsfonds),

eigenaar van het appartementsrecht : Florakade 338,

lid van de bovengenoemde VvE, verleent hierbij machtiging aan:

Naam : _____

om namens hem/haar besluiten te nemen in de ledenvergadering te houden op **maandag 11 januari 2010 om 19.30 uur**

Datum : _____

Handtekening eigenaar : _____

Volmacht

Toelichting agendapunt bestuursverkiezing

Onlangs heeft u met de vergaderstukken van uw VvE een brief van Nijestee ontvangen. In deze brief staat dat zij 1-zijdig haar bestuursrol naast zich neer legt. Vanuit de leden kwam het verzoek om een korte toelichting te geven op de rol die een toekomstig bestuur zal moeten gaan vervullen.

Het is een wettelijke verplichting om als VvE een bestuur te hebben. Met name om bepaalde rechtshandelingen te verrichten. Een voorbeeld hiervan is het inschrijven bij de Kamer van Koophandel. Een derde (bijvoorbeeld PandGarant) kan geen handtekening zetten onder de inschrijving. Ook sinds de invoering van de WID dient een bestuur een bankrekening te openen bij de bank van de VvE.

Uiteraard voert PandGarant wel het overgrote deel van de bestuurstaken uit. Te denken valt aan de administratie, het oplossen van bouwkundige storingen, het onderhouden van het complex en het organiseren van algemene ledenvergaderingen. Dit dagelijkse bestuur hoeft dus niet gedaan te worden.

PandGarant adviseert om per VvE één bestuurslid/ contactpersoon aan te stellen. Met deze persoon kunnen gedurende het jaar wat spoedeisende zaken of afstemmingen plaatsvinden. Het ligt aan het bestuur hoeveel tijd hij/zij wil besteden. Maar gezien de ervaringen van andere VvE's hoeft dit niet veel te zijn en kan er in een aantal uur per jaar al een heleboel afgetikt worden.

Een ander punt wat ik nog even wil noemen is de bestuursaansprakelijkheid. Als bestuur ben je hoofdelijk aansprakelijk voor risico's voor schade. Daarom adviseert PandGarant om een bestuursaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Voor een paar honderd euro per jaar is er een goede dekking mogelijk. Deze kosten worden betaald door de VvE (alle leden tesamen).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Voor verdere vragen verwijs ik u naar de algemene leden vergadering op 11 januari 2010.

Verslag van de algemene ledenvergadering van de VvE “Florakade 336 t/m 494 te Groningen” d.d. 11 januari 2010.

Aanwezig: volgens getekende presentielijst
Namens PandGarant: Selke Generaal (VvE beheerder en vergadervoorzitter)
Ronald van Halen (Technische zaken)
Renée Kruisinga (notulen)
Locatie: Nijestee, Antillenstraat 9 te Groningen

1. Opening

De voorzitter, Selke Generaal, opent om 19.30 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen vergaderquorum

Dit punt is niet van toepassing aangezien het een tweede vergadering betreft.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

WIF heeft een machtiging gegeven aan PandGarant. Mevrouw Stoutjesdijk (nr 458) heeft de heer Ennema (nr 460) gemachtigd.

De heer Kluck (nr 412) heeft schriftelijk laten weten dat de voorkamerramen en kozijnen van de bovenste verdieping dringend moeten worden gereinigd. De vergadering besluit dat dit aan de orde komt bij de rondvraag. Tevens stelt de heer Kluck zich kandidaat voor lidmaatschap van het bestuur van de VvE.

De voorzitter deelt mee dat op de rekening van de VvE inmiddels het geld is teruggestort voor de niet verrichte werkzaamheden ten aanzien van het onderhoud van de mechanische afzuiging.

De voorzitter meldt dat PandGarant de inschrijving van de VvE bij de Kamer van Koophandel geregeld heeft samen met Nijestee. Dit moest gebeuren vóór 1 januari 2010.

Naschrift: Het nieuwe bestuur dient zich nog in te schrijven, momenteel is Nijestee nog als bestuurder opgevoerd.

4. Vaststellen verslag 24 oktober 2008

De vergadering keurt ongewijzigd de notulen van de vergadering van 24 oktober 2008 goed.

Naar aanleiding van de notulen geven de heer Telenga (nr 476) en mevrouw Lau (484) aan graag de telefoonlijst te willen ontvangen wie men bij welke storing kan bellen.

Ten aanzien van de onder punt 9 van het verslag genoemde brand- en stormverzekering deelt de voorzitter mee dat de lopende verzekering het meest gunstig is voor de VvE. Dit is overlegd met de tussenpersoon en waren toendertijd al meerdere verzekeraars benaderd voor een passende offerte.

5. Beëindiging bestuursrol Nijestee

De voorzitter geeft uitleg bij dit agendapunt aan de hand van de brief van Nijestee van 26 oktober 2009. In een bij de vergaderstukken gevoegde brief heeft PandGarant toelichting gegeven over de rol die een toekomstig bestuur moet gaan vervullen.

De heer Telenga (nr 476) informeert naar de werkzaamheden die van het bestuur verwacht worden. De voorzitter noemt in dit verband het aangeven wat er leeft bij de bewoners, het optreden als contactpersoon voor PandGarant bij spoedeisende kwesties, en het waar nodig zetten van een handtekening bij bankzaken etc. De tijdsinvestering ligt in grote mate aan het bestuur zelf.

6. Benoeming bestuur

De vergadering benoemt Mevrouw Kooij (nr 398), mevrouw Lau (nr 484) en de heer Telenga (nr 476) tot leden van het bestuur. De heer Telenga zal optreden als contactpersoon voor PandGarant. De voorzitter adviseert de VvE een bestuursaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten aangezien de bestuursleden hoofdelijk aansprakelijk zijn voor risico's voor schade. Deze kosten worden betaald door de VvE. De vergadering gaat akkoord met dit voorstel. PandGarant zal een offerte voor een dergelijke verzekering voorleggen aan de heer Telenga. (nr 476).

7. Besluit vernietigen archief ouder dan 7 jaar

De voorzitter deelt mee dat de kasboeken van de VvE die ouder zijn dan 7 jaar niet behoeven te worden bewaard en vraagt toestemming om deze te vernietigen. De vergadering geeft er echter de voorkeur aan de betreffende ordners zelf te bewaren. PandGarant neemt hierover in de zomer van 2010 met de heer Telenga contact op.

8. Verslag kascommissie

Namens de kascommissie voert de heer Ennema (nr 460) het woord. Hij informeert wat het beleid is van PandGarant indien er achterstallige maandelijkse betalingen zijn. De voorzitter antwoordt dat PandGarant een zeer actief debiteurenbeleid voert.

De kascommissie is van oordeel dat de stukken prima in orde zijn en adviseert de vergadering om décharge te verlenen aan PandGarant hetgeen gebeurt.

9. Benoeming kascommissie

De vergadering herbenoemt de heer Ennema (nr 460) en mevrouw Stoutjesdijk (nr 458) tot leden van de kascommissie.

10. Toelichten en vaststellen jaarverslag 2008

De voorzitter geeft een toelichting bij de jaarcijfers 2008 en meldt een flinke stijging van het eigen vermogen en van de reserveringen voor het planmatig onderhoud.

De vergadering keurt de financiële stukken 2008 goed.

11. Toelichten en vaststellen meerjarenonderhoudsbegroting

De heer van Halen geeft een toelichting bij de meerjarenonderhoudsbegroting en de in 2010 geplande werkzaamheden.

Ten aanzien van het herstel van het voegwerk geeft de heer van Halen aan dat het in 2010 gaat om het herstel van de achterzijde, in 2017 van de zijgevels en tevens de voorgevel. In 2011 staat de balkonrenovatie op het programma.

De heer Ennema (nr 460) vraagt of er veel problemen zijn met de intercom, gezien de geplande vervanging in 2012. De heer van Halen meldt dat dit niet het geval is. De vergadering besluit de geplande vervanging van de intercoms enige jaren naar achteren op te schuiven.

De heer Ennema (nr 460) en de heer Telenga (nr 476) melden dat hun brievenbussen in slechte staat verkeren. De heer van Halen adviseert beiden dit te melden bij de afdeling storingsonderhoud.

12. Besluit dakvervangng bergingen

De vervanging van de dakbedekkingen staat gepland voor 2013 maar tijdens een dakinspectie bleek de dakbedekking nu al aan vervanging toe te zijn. De vergadering besluit het advies van PandGarant op te volgen en in 2010 de dakbedekking van de bergingen te vervangen. Op de vergadering van 2011 komt de kwestie aan de orde of het te verwachten tekort in het reservefonds wel of niet uit het eigen vermogen zal worden aangevuld

13. Besluit offerte opstalverzekeringen

De vergadering gaat niet nader op dit agendapunt in aangezien dit al aan de orde is gekomen bij de bespreking van het verslag van de vorige vergadering. Op verzoek van de heer Houter (nr 426) licht de voorzitter toe wat een opstalverzekering inhoudt.

14. Toelichten en vaststellen begroting 2010 en vaststellen maandbijdrage

De voorzitter licht post voor post de begroting toe. De verschillen tussen de maandelijkse bijdragen van de eigenaren zijn groter geworden dan vorig jaar aangezien PandGarant de berekening gemaakt heeft op basis van breukdelen in plaats van op basis van evenredigheid zoals in het verleden gebeurde

De vergadering keurt de begroting goed en gaat akkoord met de hoogte van de maandelijkse bijdrage. De voorzitter verzoekt de leden die geen machtiging hebben gegeven om zelf met ingang van 1

januari 2010, dus met terugwerkende kracht, het verschuldigde bedrag voor de maandelijkse bijdrage aan te passen. Eigenaren die PandGarant gemachtigd hebben hoeven geen actie te ondernemen.

15. Rondvraag

Ten aanzien van de schriftelijke opmerking van de heer Kluck (nr 412) dat de voorkamerramen en kozijnen van de bovenste verdieping dringend moeten worden gereinigd, geeft de heer van Halen aan dat het onderhoud van de kozijnen in 2011 gepland staat. Het wassen van de ramen is een individuele zaak en geen kwestie voor de VvE.

Mevrouw Sterenberg (nr 490) informeert of PandGarant wel eens gebruik maakt van de mogelijkheid om met subsidie zogeheten 'groene daken' aan te leggen. De heer van Halen geeft aan dat hiervoor slechts gedeeltelijk subsidie beschikbaar is, die bovendien afhankelijk is van het aantal vierkante meters.

Een tweede vraag van mevrouw Sterenberg betreft de brief die de eigenaren gekregen hebben van Enexis met de mededeling dat de aarding niet meer toegestaan is via de waterleiding. Zij informeert of dit een zaak voor de VvE is. De heer Houter (nr 380) deelt mee dat hij met de afdeling Techniek van PandGarant heeft gebeld en begrepen heeft dat PandGarant de kwestie onderzoekt. De voorzitter geeft aan dat de afdeling Techniek over haar conclusie zal terugkoppelingen naar het bestuur van de VvE..

Mevrouw Lau (nr 484) informeert of het mogelijk is om subsidie te krijgen voor het plaatsen van dubbel glas in één van haar ramen. De heer van Halen antwoordt dat dit pas van toepassing is bij afname van minimaal 5 vierkante meter.

De heer Telenga (nr 476) deelt mee dat hij indien mogelijk gebruik wil maken van het feit dat er in 2010 en 2011 een steiger geplaatst gaat worden om dan het glas in zijn ruit te laten vervangen. De heer van Halen deelt mee dat hier een heel traject aan vast zit dat buiten de standaarddienstverlening van PandGarant valt. De vergadering besluit dat het bestuur zal inventariseren bij de bewoners wie mee zou willen doen. De VvE kan vervolgens zelf een offerte gaan aanvragen. De heer van Halen neemt te zijner tijd hierover contact op met het bestuur om de naam van het bedrijf door te geven.

Mevrouw Kooij (nr 398) verzoekt om een lijst waarop staat aangeven welke van de appartementen koopwoningen zijn en welke huurwoningen. De voorzitter zegt toe haar een dergelijke lijst te zullen sturen.

16. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.10 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

VvE Florakade 336 t/m 494 te GRONINGEN

Algemene zaken

Bestuur	Dhr. Telenga (476) Mw. Kooij ((398) Mw. Lau (484)
Kascommissie	Dhr. Ennema (460) Mw. Stoutjesdijk (458)
Technische commissie Lampen vervangen	nee
Bankrekening	Rabobank Rekeningnr.: 16.22.53.567 t.n.v. V.v.E. Florakade 336- 494

Storingsnummers (24 uur 7 dagen per week)

Glasbreuk	Bij glasbreuk of scheuren in de buitenramen met als doel lichtdoorlating. Niet zijnde gehard glas, gewapend glas of glas in lood.	Fa. Boekema 050 579 14 68
Ontstoppingen	Bij verstoppingen aan het rioolstelsel, de gootsteen, wastafels, het fonteinbakje, de wasmachineaansluiting en de toiletput. Vervanging van onderdelen valt buiten dit contract en is voor rekening van de VvE (gemeenschappelijke zaken) of eigenaar (privézaken).	Fa. Van der Velden 050 313 88 22
Bouwkundige zaken	Voor urgente reparatieverzoeken en vragen met betrekking tot het dagelijks en planmatig onderhoud kunt u contact opnemen met afdeling techniek van PandGarant.	050 853 39 03 onderhoud@pandgarant.nl www.pandgarant.nl

Administratieve, financiële, organisatorische en overige vragen

Bereikbaar: Op werkdagen tussen 8.30 en 16.30 uur	PandGarant Postbus 229 9700 AE GRONINGEN Telefoonnummer: Faxnummer: e-mail: internet:	050 853 39 03 050 311 61 60 mail@pandgarant.nl www.pandgarant.nl
--	---	--