

Protokoll der Jahreshauptversammlung der Vereinigung von Eigentümern Residence Ruimzicht.

Datum: Samstag, 12.März 2011

Ort: Vereinsgebäude „De Halve Maan“ in Ostkapelle

Die Sonne schien in Domburg. Genau wie während der vorhergehenden Jahreshauptversammlung. Der Frühling kündigte sich an und das war auch zu spüren an der Stimmung von vielen Menschen. Auf der Straße waren viele fröhliche Menschen zu sehen und das galt auch für die Besucher des Vereinsgebäudes „De halve maan“ in Ostkapelle, wo sich eine große Anzahl von Mitgliedern der Vereinigung von Eigentümern Residence Ruimzicht versammelt hatte, um den Fortschritt vom Bau ihres Apartmentcomplexes in Domburg zu sehen und alles was dazu zu besprechen war.

Eröffnung

Hinter dem Vorstandstisch die vertrauten Gesichter: Vorsitzender Volker Hufschmidt und seine treuen Kollegen Thieu van Dorst und Dick Simons. Volker Hufschmidt heißt alle willkommen, unter denen auch wieder eine Anzahl neuer Eigentümer ist. Er stellt fest, dass 35 Eigentümer anwesend sind und dass 13 Vollmachten erteilt wurden. In den eingegangenen Schriften sind eine Anzahl Fragen, die im Verlauf der Sitzung besprochen werden sollen.

Protokoll

Das Protokoll der Jahreshauptversammlung vom 29.Mai 2010 wird ohne Anmerkungen oder Hinweise genehmigt und dem Protokollanten gedankt.

Jahresrechnung und andere Finanzangelegenheiten

Herr F. Zwemer vom Wirtschaftsprüfungsbüro Rijkse und Zwemer gibt Erläuterungen zu den finanziellen Angelegenheiten und beginnt mit der Jahresrechnung. Die ist recht einfach. Da sind kaum Nutzen (Einnahmen) sondern vor allem Kosten. Die Kosten gehen entsprechend einer alten Absprache auf Rechnung der Eigentümer der alten VvE Ruimzicht. Neu ist ein Posten in der Jahresrechnung, der die Parkplätze und Abstellräume betrifft. Vor allem der letzte Punkt schlug noch hohe Wellen. Im Zentrum der Diskussion stand die Frage, was geschieht mit dem Abstellraum, wenn ein Eigentümer sein Appartement verkauft. Der Abstellraum ist nämlich nicht sein Eigentum Er hat Euro 10 700 bezahlt für das Recht, den Abstellraum zu benutzen. Es ist also nicht sein Besitz.

Beim Verkauf seines Appartements bekommt der Eigentümer sein Geld für die Benutzung des Abstellraumes zurück und der Abstellraum geht zurück an die VvE, die ihn dann wieder anbietet an einen anderen Interessenten. Einige Mitglieder finden, dass der Verkäufer eines Appartements dem Käufer seines „Häuschens“ muss anbieten können, auch die Nutzung des zugehörigen Abstellraums zu übernehmen.

Es ist aber auch zu bedenken, dass so ein freiwerdender Abstellraum auch wieder verfügbar sein muss für Menschen, die auf einer Warteliste für so einen Abstellraum stehen.

Es konnte das Problem nicht sofort gelöst werden. Der Vorstand sagte zu, bis zur nächsten Jahreshauptversammlung eine Lösung für dieses „kneifende“ Problem vorzuschlagen.

Herr Zwemer geht schnell durch alle anderen finanziellen Angelegenheiten (darunter die Gewinn- und Verlustrechnung) und gibt da, wo Fragen gestellt wurden zufriedenstellende

Antworten an die Fragesteller. Es werden keine weiteren Probleme benannt und Herrn Zwemer wird gedankt für seine Arbeit und für die Ausführungen dazu.

Bericht Kassenprüfungskommission

Im Namen der Kassenprüfungskommission (bestehend aus Henk Weinans und Ad Peeters) lässt Henk Weinans wissen, dass die Kassenprüfungskommission alles gesichtet hat und dass die Buchhaltung vollständig und akkurat befunden wurde. Es ist doch eine Frage: Ist eine Kontrolle möglich im Hinblick auf die Anzahl der Stunden die von einer Anzahl von Beratern durch den Vorstand genehmigt wurde? Dick Simons gibt darauf eine erkennbar befriedigende Antwort, mit der alle zufrieden sind. Frau Helma Simons wird mit einem großen Applaus für ihr gute buchhalterische Arbeit gedankt.

Es wurde die Jahresrechnung 2010 durch die Versammlung genehmigt und der Vorstand wurde entlastet.

Henk Weinans und Ad Peeters werden gefragt, ob sie auch das nächste Mal als Kassenprüfungskommission agieren wollen. Ihre Zusage wurde mit Applaus entgegen genommen.

Aus Anlass einer Frage wird auch noch beschlossen, dass zukünftig auf den Rechnungen auch die IBAN – Nummer (International Bank Account Number) vermerkt wird.

Sachstand im Hinblick auf den Bau

Thieu van Dorst teilt mit, dass ab dem 19. September diesen Jahres begonnen wird mit der Übergabe der Appartements. Das geschieht von „oben nach unten“. Mitte Oktober soll dann das letzte Appartement übergeben worden sein.

Es geht ein beinahe unhörbarer Seufzer von Erleichterung und Erregung durch den Saal. Der ultimative Moment ist im Anmarsch.

Nach Thieu van Dorst ist da noch wohl ein Posten von Mehrkosten in Höhe von Euro 94 000 entstanden. Dazu müssen gerechnet werden Sachen wie das verantwortliche Ablagern von Asbest, aber auch das Wegräumen von Inventar, das einige Eigentümer reichlich in ihrem Appartement zurückgelassen hatten, eine weitere Lärminderung beim Autolift, Beleuchtung der Terrassen, die beim Baupreis vergessen waren und ähnliche Dinge.

Im Hinblick auf einen Bestand von Euro 61 000 für diese Unkosten muss die Differenz von den Eigentümern getragen werden. Bei den Mehrkosten ist die Gartengestaltung noch nicht enthalten.

Es wird auch ein Schlüsselplan entworfen, wobei davon ausgegangen wird, dass jeder Eigentümer zwei verschiedene Schlüssel bekommt, einen für sein eigenes Appartement und einen für alle gemeinschaftlichen Zugänge. Auch bekommt jeder eine Fernbedienung für die Garage, mit der auch der Autolift bedient werden kann.

Es wird auch nach der Möglichkeit gesucht, für die Appartements über mehrere Schlüssel zu verfügen. Eigentümer bekommen wahrscheinlich kurzfristig die Möglichkeit anzugeben, wie viel zusätzliche Schlüssel sie haben möchten.

Es werden auch Briefkästen geliefert mit Standard – Namensschildern. Dazu wird noch eine Abfrage kommen, um sicher zustellen, dass die Namen richtig geschrieben werden.

Vermietungsmöglichkeiten

Dick Simons betont, dass der Ausgangspunkt war: „Qualität verbinden mit maximalen Einnahmen“. Es gab eine Anzahl von Interessenten, wobei schließlich eine engere List mit Roompot, P.Bommelje und Minderhoud Verwaltung und Vermietung herauskam. Der Vorstand will nach vielen Erwägungen und Wegen vorschlagen, mit Minderhoud Verwaltung und Vermietung zusammenzuarbeiten, auch wenn die Unterschiede zwischen den Dreien klein sind.

Gewählt wurde Minderhoud wegen seines besonderen Herangehens, die dieser Vermieter vertritt. Mieter werden als Gäste betrachtet und sie werden beim Ankommen und bei der Abreise persönlich begleitet. Es muss wohl noch das eine oder Andere besprochen werden, denn Minderhoud möchte am liebsten immer Standard – Apartments mit Standard – Einrichtung. „Und das geht nicht bei uns“ bestätigt ein lachender Dick Simons.

Minderhoud hat auch das Badpaviljoen in Verwaltung und der Vorstand hat darüber Informationen erhalten, dass man dort sehr zufrieden ist.

Minderhoud hat berechnet, dass die Einnahmen per Jahr (ausgehend von 33 bis 36 Wochen) zwischen Euro 22 000 und Euro 27 000 brutto liegen können.

Der Vorstand fragt die Versammlung ob er mit Minderhoud weiterverhandeln kann und erhält dafür Zustimmung (ohne Gegenstimmen, ohne Enthaltungen).

Die Vermietungskommission wird ergänzt durch Herrn M.Vrieling. Ein Hauptpunkt, Versicherung muss noch geklärt werden, jeder sollte das gesondert machen können, aber vielleicht ist eine Kollektiv-Versicherung auch möglich.

Ideen für die Gartengestaltung

Der Vorstand hat Gespräche mit dem Landschaftsarchitekten Peter Jan van Hasselt geführt. Der Ausgangspunkt dieses Entwerfers war laut Dick Simons: „Nichts tun, was nicht nötig ist und anpassen, wo Bedarf besteht.“

Soweit möglich, soll die natürliche Umgebung einbezogen werden. An Hand von deutlichen Beispielen zeigt Dick Simons, was damit gemeint ist und mit Computer – Animationen von einigen Gartenteilen aus dem Blickwinkel der Apartments gesehen zeigen, wie es aussehen kann.

Ein nicht unwichtiger Bestandteil des Entwurfs ist der Einsatz von Steinkörben. Diese bestehen aus Stahldraht, die mit großen (Feld-) Steinen gefüllt sind. Sie sind sehr dauerhaft und haben ein beinahe künstlerisches Aussehen. Sie werden heute vor allem in Neubaugebieten von Gemeinden eingesetzt, die etwas Besonderes für die äußere Erscheinung tun wollen.

Nach Dick Simons gibt es noch keine Idee über die Höhe der Kosten. Trotzdem bekommt der Vorstand die Zustimmung, an diesem Projekt weiter zu arbeiten (keine Gegenstimme/keine Enthaltung).

Dann wurde über die Abfallcontainer gesprochen, die früher in einer Ecke standen. Dick Simons erklärt, dass da nicht mehr möglich ist. Es muss eine unterirdische Abfalllagerung kommen. Dieser Ort ist nun festgelegt an der linken Seite vor dem Gebäude an der Rampe. Die Gemeinde Veere wollte zuerst, dass Ruimzicht das bezahlen soll, hat aber dann entschieden, dass sie selber die Hälfte der Kosten übernehmen wird.

Hausordnung

Jeder hat den Entwurf der Hausordnung zugesandt bekommen. Es muss noch ein Datum festgelegt werden, zu dem die Hausordnung in Kraft tritt. Es gibt aber noch Fragen und Anmerkungen. Der Vorstand sagt zu, die Verbesserungen und Veränderungen einzuarbeiten. Es ist noch zu besprechen wie es mit den Gardinen und dergleichen werden soll. Z.B. einheitlich oder nicht. Das Gebäude muss nach außen eine einheitliche Ausstrahlung haben. Nach den Ergänzungen werden die Mitglieder ein neues Exemplar der Hausordnung erhalten. Danach soll dann beschlossen werden, ab wann die Hausordnung gilt.

Anschließend berichtet Dick Simons dass die Website, die vor Jahren auf Initiative von Emiel van Hoeckel eingerichtet wurde, jetzt aufgerüstet werden soll. Es wird einen geschlossenen Bereich geben, der nur für die Mitglieder der Vereinigung von Eigentümern zugänglich ist und in dem auch Dokumente stehen wie die Hausordnung oder die Protokolle der Versammlungen.

Dann entwickelt sich eine Diskussion über Domeinnamen, aus der hervorgeht, dass es eine Meinungsverschiedenheit besteht zwischen Vorstand und demjenigen, der in der zurückliegenden Zeit die Website beigehalten hat. Was genau vorliegt, wurde nicht deutlich. Der Vorstand möchte jetzt nicht darüber diskutieren, da wichtigere Arbeiten erledigt werden müssen, wie das Vorantreiben der neuen Ruimzicht für die Zukunft, und die Bearbeitung aller Sachen, die damit zu tun haben.

Es wird noch abgestimmt über die Frage ob man mit dem Vorstand einig ist, dass jetzt nicht über diese Angelegenheit diskutiert wird. Die übergroße Mehrheit bestätigt den Vorschlag des Vorstandes.

Unter „Verschiedenes“ werden keine Fragen gestellt und ein Datum für die nächste Versammlung kann noch nicht festgelegt werden.

Hwr 13.03.2011

.