

# Notulen overleg bestuur en VvE-beheerder Quadyck

## **Aanwezig:**

**Bestuur:** Sijbrand (penningmeester), Harpert (secretaris), Patrick (voorzitter)

**Quadyck:** Nathan (algemeen beheer), Jeroen (technisch beheer)

**Datum:** 3 oktober 2025

## **Onderwerpen:**

### **Intro/algemeen**

Bestuur geeft aan dat ondanks dat hier hoofdzakelijk punten van aandacht genoemd worden, het bestuur over het algemeen tevreden is met de samenwerking en deze wil continueren. Quadyck geeft aan hier hetzelfde in te staan.

### **1. Handhaving**

Het terrein oogt minder representatief door onder meer verouderde of wisselende borden. Er is een proces afgesproken voor handhaving op het terrein. Leden worden hierover geïnformeerd via de nieuwsbrief. De tijdlijn hiervoor is beschreven in de eerder verzonden e-mail en moet nog worden aangepast aan het moment waarop de handhaving feitelijk start.

### **2. Communicatie van en naar leden**

Quadyck introduceert een nieuwe manier voor het melden van zaken via Twinq: via Whatsapp kunnen straks eenvoudig meldingen worden gemaakt. Ook introduceren we een website die communicatie moet vereenvoudigen: [vveagriport.nl](https://vveagriport.nl). Er komen twee QR-codes op het entreebord: één voor meldingen en één voor het Huishoudelijk Reglement (HHR). We kunnen de bestemming van beide QR codes altijd aanpassen.

### **3. Alarmsysteem (DETEC)**

Er zijn problemen geconstateerd met de stroomvoorziening en de doorgeluste alarminstallaties, wat heeft geleid tot storingen en onterechte alarmmeldingen. Er zijn veel eigenaren die hun stroom gewoon uitzetten. Dit leidt tot niet goed functionerende alarmsystemen. In feite is dit een discussiepunt met de ontwikkelaar en DETEC. Ook blijkt slechts een beperkt aantal units te zijn geïnspecteerd door DETEC.

Actie: Het onderwerp gaat weer opgenomen worden op de agenda van de volgende ALV, uiteindelijk moeten de leden beslissen of we hier wat mee willen richting de ontwikkelaar of dat we dit accepteren zoals het is en bijv. Leden verplichten om hun stroomvoorziening aan te laten (en kan dat wel). Sijbrand neemt contact op met DETEC om de onderhanden problemen en de aanpak ervan door DETEC aan te kaarten

#### **4. Communicatie naar leden**

De communicatie met leden is nu ad-hoc en te vaak probleemgericht. Besloten is om voortaan elk kwartaal een nieuwsbrief te versturen. Het bestuur doet voorstel voor de inhoud, Quadyck vult aan, Quadyck verzorgt de verzending.

Communicatie naar huurders is een probleem. Quadyck zal op basis van het gebruikersregister huurders toevoegen aan Twinq, zodat ook zij de communicatie ontvangen die ook voor huurders relevant is.

#### **5. Groenonderhoud**

De kwaliteit van het onderhoud door Siertuin is niet naar wens. Siertuin voert nog één onderhoudsronde uit als zijnde nulbeurt; daarna volgt een inspectie of dit goed genoeg is.

Actie: het onderhoud is nog niet gepland, Quadyck gaat na wanneer zij dit gaan uitvoeren. Moet op korte termijn.

Actie: Quadyck vraagt bij Siertuin een offerte voor vervolgonderhoud op en vraagt tevens offertes aan bij twee andere partijen om een vergelijking te kunnen maken.

#### **6. Optimalisatie beheer**

De vraag vanuit het bestuur is of Quadyck nog optimalisatiemogelijkheden ziet. Quadyck geeft aan dat we net gestart zijn. Quadyck bevestigt dat er jaarlijks bij het opstellen van de begroting een proactieve beoordeling plaatsvindt van kosten en efficiëntie, met name in de zomerperiode na de vergaderingen.

Het bestuur heeft het afgelopen half jaar wel een aantal dingen fout zien gaan; er is een factuur van RENO betaald zonder toestemming; dit had niet mogen kunnen. De processen hiervoor zijn verbeterd. Ook debiteurenbeheer loopt nu beter en geautomatiseerd.

#### **7. Bouwkundige keuring**

De opvolging van de punten uit de bouwkundige keuring is grotendeels afgerond, maar hierover is nog geen terugkoppeling door Quadyck aan het bestuur gegeven. Dit wordt nu bijgehouden in Excel.

Actie: Quadyck koppelt de status alsnog terug.

#### **8. MJOP (Meerjarenonderhoudsplan)**

Het MJOP is opgesteld door Laan35. Het rapport moet nu worden aangepast. Quadyck geeft aan eventuele aanpassingen i.s.m. Laan35 toe te passen en dit in 2026 in Twinq te kunnen beheren, zodat er professionele rapportage blijft ontstaan.

Actie: Quadyck plant een overleg met het bestuur en de Technische Commissie om het rapport te bespreken en aan onze zienswijze aan te passen. Doel: definitief MJOP als voorstel voor eerstvolgende ALV. Dit moet dus op korte termijn gaan gebeuren.

Verzoek aan Quadyck: geef daarbij ook een visie op het technisch beheer voor de

komende jaren als input voor het overleg. Instrueer aub de TC duidelijk welke input van hen gewenst is.

### **9. Bereikbaarheid Quadyck**

De bereikbaarheid van Quadyck was soms problematisch, maar is inmiddels verbeterd. Alleen tussen 12:00 en 13:00 uur is men telefonisch niet bereikbaar.

### **10. Controle op werkzaamheden door derden**

Het betreft de controle op werkzaamheden die door externe partijen worden uitgevoerd in opdracht van de VvE. Quadyck heeft hierin de regierol en kan het bestuur vragen te ondersteunen, bijvoorbeeld door foto's van de situatie ter plaatse aan te leveren.

### **11. Reactietijd en opvolging van aanvragen**

De afhandeling van aanvragen verloopt soms traag en vereist te veel reminders vanuit het bestuur. Verwachting is dat Quadyck dit proactiever oppakt.

Het periodiek nagaan van openstaande onderhoudsaanvragen is de afgelopen maanden niet consequent gebeurd, met name bij ziekte of afwezigheid.

Actie: Quadyck zorgt voor structurele opvolging, ook bij afwezigheid van medewerkers.

### **12. Snelheidslimiet en handhaving**

Nieuwe snelheidsborden zijn geplaatst. Bij excessieve overtredingen zal de VvE eigenaren rechtstreeks aanschrijven.

### **13. Geluidsoverlast**

Niet besproken tijdens deze vergadering. Er is reeds een bepaling hierover opgenomen in het nog niet goedgekeurde HHR. Dit wordt voorgelegd in eerstvolgende ALV.

Einde vergadering.