



NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING

Datum: 26 oktober 2015

Locatie: Winthontlaan 200 in Utrecht

Aanwezig: Zie bijlage

1. Opening en welkom

De voorzitter opent de vergadering om 15.15 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. Het aantal stemmen hoeft niet te worden vastgesteld: er staan geen besluitstukken op de agenda.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Vaststellen notulen d.d. 6 juli 2015

De notulen van de Algemene Ledenvergadering die plaatsvond op 6 juli jl. worden ongewijzigd vastgesteld.

4. Samenwerking Secretariaat Online

Vanuit de behoefte een professionaliseringslag te maken heeft het bestuur medio september 2015 een prettig kennismakingsgesprek gevoerd met Yvette Nikolic van Secretariaat Online. Dit heeft geresulteerd in een samenwerkingsovereenkomst. De voorzitter heet Yvette van harte welkom. Yvette richt zich voornamelijk op notuleerwerkzaamheden, afhandeling telefonie en algemene secretariële werkzaamheden.

5. Stand van zaken AFM kwestie (tekst checken met Ramon)

De meeste leden hebben de brief van AFM ontvangen. Mocht dit niet het geval zijn, dan is nadere informatie te downloaden via de site van de AFM. Tot 24 november a.s. hebben VvE beheerders de mogelijkheid een vergunning aan te vragen (daarna is er geen mogelijkheid om je bezig te houden met verzekeringszaken).

Er zijn drie mogelijkheden:

- AFM-vergunning halen en voldoen aan de door de AFM gestelde eisen. Vergunning biedt mogelijkheid om te adviseren en bemiddelen in verzekeringen. **Adviseren.**
- Ga je als VvE-beheerder niet voor het vergunningentraject, dan geef je de naw-gegevens door aan de assurantie tussenpersoon (je geeft dus alleen de lead door). **Bemiddelen.**
- Onder de vergunningseis van een derde partij (aansluiten als aangesloten onderneming). Deze optie is onder voorbehoud van goedkeuring van de AFM. Je valt dan na goedkeuring onder de vergunning van de partij met een AFM vergunning bijv. zoals Rivez, of Kok.

Wees alert: de scheidslijn is dun. Schade afwikkeling is nog toegestaan. Advisering niet. Op woensdag 28 oktober a.s. vindt een gesprek plaats tussen het bestuur van de BVVB en de AFM. Belangrijk signaal dat het bestuur hierbij zal afgeven is dat het niet werkbaar is in de praktijk. Nadere informatie hierover volgt in de volgende Algemene Ledenvergadering.

6. Voortgang wijziging wetgeving

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft partijen in de markt, waaronder de BVVB, gevraagd te reageren op de voorgestelde wetwijziging 'Wet Verbetering Verenigingen van Eigenaren. De BVVB heeft op 3 punten gereageerd:

1. Een gedeelte van de woningvoorraad is te oud om te investeren. In dit soort situaties kan er beter worden gesloopt dan geïnvesteerd. Hiervoor dienen voorwaarden en richtlijnen te worden vastgesteld.
2. Er dienen richtlijnen te zijn ten aanzien van een MJOP voor een kwalitatieve onderbouwing van de te verwachte onderhoudskosten. In het huidige voorstel ontbreken deze.
3. Er dient volgens het voorstel van de BVVB een gekwalificeerde meerderheid te zijn voor het aangaan van de lening.

Het ministerie is op dit moment bezig de reacties te verwerken en te beoordelen. Nadere informatie hierover volgt.

7. BVVB Verzekeringsdiensten

Het bestuur is in overleg met Schouten Verzekeringen om een goed pakket aan verzekeringen te kunnen aanbieden aan de leden van BVVB. Het pakket wordt in het eerste kwartaal van 2016 onder BVVB-label in de markt gezet.

Let op: mocht het zo zijn dat je geen beroepsaansprakelijkheidsverzekering hebt, overweeg dit dan. Je kunt niet meeliften op de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering van het VvE-bestuur.

8. BVVB enquête

De branchevereniging heeft een enquête opgesteld en verzonden aan haar leden. Mocht je dit nog niet hebben gedaan, hiermee het vriendelijk verzoek de enquête op korte termijn in te vullen. In de enquête wordt gevraagd naar een stukje naamsbekendheid, omvang van de onderneming, de regio waarin je werkzaam bent, verwachtingen van de BVVB etc. Ook de AFM komt als belangrijk aandachtspunt naar voren.

9. Ledenwerving

Martin van Motman is bereid gevonden om voor de BVVB de ledenwerving op zich te nemen. Hij benadert proactief VvE-beheerders in de hoop hen te interesseren voor een lidmaatschap van de BVVB. Het huidige ledental bedraagt ongeveer 40 met ambitie tot groei. Het bestuur merkt in de markt al een duidelijk verschil met de wijze waarop de BVVB de markt vertegenwoordigt. Eens per half jaar zit de BVVB om de tafel met het ministerie. De wens om verder te groeien wordt hiermee gestaafd. In Nederland zijn naar verwachting ongeveer 450 VvE-beheerders actief in de markt.

10. Overige mededelingen vanuit het bestuur

Beleidsplan

In het voorjaar van 2016 zal tijdens de Algemene Ledenvergadering het beleid voor de komende drie jaar (2017-2020) worden vastgesteld. Belangrijke input wordt gehaald uit de onlangs verzonden enquête. Ideeën en inbreng vanuit de leden is hierbij van harte welkom. Het huidige beleidsplan is te downloaden via het ledengedeelte van de website <http://bvvb.nl/index.php/2014-05-20-19-28-59/documenten/category/1-bvvb-juridisch>.

SKW-certificering

In november/december 2015 vindt een gesprek plaats tussen de BVVB en de SKW plaats over de voorstellen van de SKW. Daarnaast heeft de BVVB zitting genomen in de Raad van Deskundigen van de SKW. Het ministerie hecht aan eenduidige certificering (één certificaat). De BVVB is een

vergelijkbare mening toegedaan met dien verstande dat het label ook toegankelijk moet zijn voor de kleinere beheerders. Nadat het gesprek met de SKW heeft plaatsgevonden, volgt een terugkoppeling richting de leden.

Eerstvolgende bijeenkomst

Op 10 december 2015 om 16.00 uur vindt de eerstvolgende bijeenkomst plaats van de BVVB. Aansluitend vindt de jaarlijkse BVVB-borrel plaats.

Bijeenkomst VvE Belang

Op 30 november a.s. vindt de jaarlijkse bijeenkomst plaats van VvE belang in Nieuwegein. Het bestuur raadt een bezoek van harte aan. Ook de BVVB zal met een stand vertegenwoordigd zijn. Mocht je willen helpen om de stand van de BVVB te bemannen, stuur dan een mailtje naar het secretariaat via info@bvvb.nl.

Nagekomen bericht: De organisatie van VvE belang heeft laten weten onvoldoende ruimte beschikbaar te hebben. De BVVB zal dan ook in 2015 niet met een stand vertegenwoordigd zijn.

11. Rondvraag

- In november 2014 is tijdens de ALV toegezegd dat de kascommissie haar bevindingen zou rapporteren. Dit is tot op heden nog niet gebeurd. De voorzitter neemt alsnog contact op met de kascommissie.
- Is het mogelijk om via de BVVB inkoopvoordelen te bewerkstelligen bij Twinq (software wordt door veel leden gebruikt)?
Voorzitter: enkele partijen staan al op de site. Hiervan kun je gebruik maken. Mogelijkheid om dit punt op te nemen in het beleidsplan voor de komende drie jaar.
- Suggestie om de promotie van het label breder uit te dragen (denk aan briefpapier, website etc.)
- Graag aandacht voor de tekst op de homepage van de site.
- Doorlinken naar de leden op de website mogelijk maken.
- Compliment aan het bestuur voor het organiseren van de Algemene Ledenvergadering.

12. Sluiting

Met dank aan de aanwezigen sluit de voorzitter de vergadering om 16.10 uur. De eerstvolgende bijeenkomst vindt plaats op **donderdag 10 december 2015 om 16.00 uur**: themabijeenkomst gevolgd door de eindejaarsborrel. De uitnodiging hiervoor volgt binnenkort.
