

Notulen

VvE Het Vrije Veld

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 6 mei 2024, aanvang 19:00 uur.

Aanwezig

Mevrouw M.P. Linger (1), Mevrouw E.M. Jongmans en/of De heer S.T.Q. Jongmans (1), Mevrouw T. Crouse en/of De heer C.R.J. Tilburg (1), De heer J.E. Ganesh en/of Mevrouw A. Hanoeman (1), De heer Z.W. Hendrikse (1), De heer K. Lont en/of Mevrouw V.S. van Hoogdalem (1), Mevrouw L.C. Rink en/of De heer R.N. Breinburg (1), De heer J. Heldoorn en/of Mevrouw S. Heldoorn-Boné (1), De heer E.G.R. Josepa (1), Mevrouw N. Pathirennelake en/of De heer R. Karunanayaka (1), De heer Özer Yegek (1)

Volmacht afgegeven

Mevrouw D.S. Schal (1)

Afwezig

De heer K. Bechan (1), Mevrouw L. Mouslim en De heer R. Soussi (1), Mevrouw I. Altuntas en De heer E. Can (1), Mevrouw N. Awegni (1), De heer A.L. Blok en Mevrouw S. de Rooij (1), De heer G. Cauich Lemus (1), Mevrouw C.L.M. Broodbakker (1), Mevrouw E. Zamani (1), De heer J.F. Dilrosun (1), De heer B.R. Willard en Mevrouw N. Hong (1), De heer T. Chen (1), De heer M. Kerver en De heer S. Nieuwenhuis (1)

1. Opening Vergadering en vaststellen quorum

De voorzitter/beheerder opent de vergadering om 19:06. Alle eigenaren hebben 7 dagen voor de Vergadering vragen kunnen stellen omtrent de agendapunten. De voorzitter stelt vast dat er blijkens de getekende presentielijst, voldoende stemmen vertegenwoordigd/uitgebracht zijn voor het nemen van rechtsgeldige besluiten tijdens deze Ledenvergadering.

Namens Fidata VvE Beheer (hierna genoemd 'de beheerder') zal Joren Schaap de Vergadering leiden.

Het voorstel "De beheerder zit de Vergadering voor." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: "De beheerder zit de Vergadering voor." is aangenomen

2. Vaststellen agenda en ingekomen stukken

De agenda is met de uitnodiging meegestuurd. Er zijn geen extra agendapunten binnengekomen, de agenda wordt aldus ongewijzigd vastgesteld.

Het voorstel "De beheerder stelt voor om de agenda ongewijzigd vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De agenda zoals deze is meegestuurd met de uitnodiging wordt ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld

3. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering (17 juli 2023)

De notulen zijn meegestuurd met de uitnodiging, terug te vinden op de online portal en in de documentenbibliotheek van de Vergadering.

De beheerder heeft geen op of aanmerkingen ontvangen en stelt daarom voor om de notulen ongewijzigd vast te stellen.

Het voorstel "De beheerder stelt voor om de notulen van de vorige vergadering vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen vastgesteld.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering(en) wordt vastgesteld.

Actiepunt: De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorg voor de archivering van ondertekende

documenten.

5. Financiën

5.1 Financieel jaarverslag vorig boekjaar - toelichting van de beheerder

Het financieel jaarverslag van het afgelopen boekjaar is toegevoegd aan de vergaderstukken en in te zien op het VvE Portal. Deze laat een exploitatieresultaat zien van € 363,32 positief.

Opvallende posten in het financieel jaarverslag van vorig boekjaar zijn:

- Begroot negatief resultaat.
- Diverse posten lager dan begroot.

5.2 Financieel jaarverslag vorig boekjaar- verklaring van de kascommissie

Het financieel jaarverslag is door de kascommissie beoordeeld. Zij heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen. De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het voorgaande boekjaar.

De kascommissie geeft hierbij de volgende verklaring:

De kascommissie van "2023" verklaart dat zij de jaarrekening heeft gecontroleerd. De jaarrekening geeft een getrouw beeld van de werkelijke uitgaven en de financiële situatie. De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren en adviseert de vergadering van eigenaars derhalve om in te stemmen met de jaarrekening.

Voorts wordt er aangegeven dat er in de vorige vergadering een mandaat van €2500,- was afgegeven voor juridisch advies. Bestuur legt uit dat dit bedrag inderdaad (nog niet) is benut.

5.3 Vaststellen van het Financieel jaarverslag en verlenen van decharge

Tijdens de behandeling van dit agendapunt worden de volgende besluitpunten behandeld:

1. Vaststellen van het financieel jaarverslag
2. Verlenen van decharge aan het bestuur
3. Ondertekenen van de jaarstukken door het bestuur

Het voorstel "De Vergadering stelt het financiële Jaarverslag ongewijzigd vast" wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid over het behandelde boekjaar." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stemt in met de jaarrekening van 2023.

Besluit: De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid over het behandelde boekjaar.

Actiepunt: Beheerder laat jaarrekening door het bestuur ondertekenen en draagt zorg voor de archivering.

5.4 Bestemmen van het exploitatieresultaat

De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat, zijnde:

€ 363 positief.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. het resultaat verrekenen met een reserve van de VvE. Let op: om een negatief resultaat te verrekenen met de onderhoudsreserve, dient een gekwalificeerd besluit genomen te worden. Dit betekent dat 2/3e van de stemgerechtigden vertegenwoordigd moeten zijn, en dat 2/3e van de uitgebrachte stemmen hier voor stemt.
 2. het resultaat verrekenen met de eigenaren: een overschot wordt uitgekeerd, een tekort wordt in rekening gebracht bij de eigenaren.
 3. het resultaat toevoegen aan een kapitaalrekening zodat dit kan worden uitgegeven aan een gemeenschappelijk doel.
- De beheerder/het bestuur vraagt de Vergadering om een keuze te maken uit bovenstaande opties.

Het voorstel "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verwerken: A. het exploitatiesaldo wordt afgerekend met de eigenaren; B. het exploitatiesaldo wordt verrekend met de onderhoudsreserve van de VvE. C. het resultaat toevoegen aan een kapitaalrekening" wordt in stemming gebracht.

Daarmee wordt er besloten dat er voor optie "C - toevoegen aan een kapitaalrekening van de VvE" gekozen wordt.

Besluit: "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verwerken: A. het exploitatiesaldo wordt afgerekend met de eigenaren; B. het exploitatiesaldo wordt verrekend met de onderhoudsreserve van de VvE."
:"

Actiepunt: Exploitatiesaldo verrekenen conform vergaderbesluit

Toevoegen aan een nieuw in te richten kapitaalrekening.

5.5 Incassoprocedure

De eigenaren nemen kennis van de stappen die worden doorlopen tijdens het incassotraject.

6. Bestuurszaken

.

6.1 (Her)benoeming bestuur en commissie(s)

De beheerder geeft een toelichting op de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur. Het bestuur blijft voor nu ongewijzigd actief.

Vanaf 1 september 2024 treedt de heer Tilburg uit het bestuur, mevrouw Van Hoogdalem zal dan als bestuurslid aantreden.

De kascommissie blijft ongewijzigd actief, er blijft een functie vacant.

Actiepunt: Dhr. Tilburg uitschrijven als bestuurslid en mevr. Van Hoogdalem inschrijven als bestuurder per 1/9/24

7. Onderhoud

.

7.1 Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Het MJOP is de leidraad voor de uitvoering van groot onderhoud aan de gemeenschappelijke eigendommen. De VvE heeft momenteel geen MJOP. Aangegeven wordt dat het bij VvE het vrije veld wellicht ook volstaat om zelf een planning op te stellen d.m.v. het opvragen van meerdere offertes voor het herstraten van het gemeenschappelijke gebied. Aan de hand van deze offerte met de bijbehorende tijdsspanne kan er een spaarbedrag worden vastgesteld. Alle onderhoud welke niet jaarlijks terugkomt zou in deze planning meegenomen moeten worden. Onderhoud dat jaarlijks terug komt (denk hierbij aan groendonderhoud) kan middels contractonderhoud op de begroting worden geplaatst. Hierdoor zal het spaarbedrag t.b.v. het grootonderhoud vermoedelijk lager uitvallen.

8. Begroting huidig en komende boekjaar

De beheerder neemt de voorgestelde begroting door met de Vergadering en stelt voor om deze vast te stellen voor het huidige en komende boekjaar

Het voorstel "De beheerder stelt voor om de begroting voor het huidige boekjaar, met de daaruit voorvloeiende periode VvE-bijdrage vast te stellen. Indien de maandelijkse bijdrage verandert, wordt dit ineens verrekend." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De voorgestelde begroting wordt vastgesteld. De nieuwe periodieke bijdrage is verschuldigd per 1 januari van het betreffende boekjaar.

Actiepunt: De begroting voor het volgend jaar goedkeuren en verwerken.

9. Sluiting / datum volgende Algemene Ledenvergadering

Dhr. Jongmans vraagt de vergadering of er mensen zijn die zich geroepen voelen om het juridische proces op te pakken wat betreft het straatwerk. Hiervoor is nog een geldig mandaat van €2500,- om de juridische procedure op te starten. Er meldt zich niemand op de vergadering hiervoor.

Een van de aanwezige vraagt de vergadering naar mogelijkheden om het terrein deels af te sluiten/ snelheidsbeperkende maatregelen te treffen. Dit i.v.m. de algehele veiligheid. Ook staan er bussen op de hoeken geparkeerd waardoor de zichtbaarheid van verkeer van rechts weg valt. Er wordt aangegeven dat er bij de gemeente dodehoekspiegels kunnen worden aangevraagd.

De voorzitter sluit de vergadering om 19:57 uur en dankt de eigenaren voor de aandacht, en het stemmen.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Het Vrije Veld

- 1. Opening Vergadering en vaststellen quorum**
 - 1.1 "De beheerder zit de Vergadering voor." is aangenomen
- 2. Vaststellen agenda en ingekomen stukken**
 - 2.1 De agenda zoals deze is meegestuurd met de uitnodiging wordt ongewijzigd vastgesteld.
 - 2.2 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld
- 4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering (17 juli 2023)**
 - 4.1 Zonder verdere op of aanmerkingen worden de notulen vastgesteld.
 - 4.2 De notulen van de vorige vergadering(en) wordt vastgesteld.
- 5.3 Vaststellen van het Financieel jaarverslag en verlenen van decharge**
 - 5.3.1 De vergadering stemt in met de jaarrekening van 2023.
 - 5.3.2 De Vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële beleid over het behandelde boekjaar.
- 5.4 Bestemmen van het exploitatieresultaat**
 - 5.4.1 "De Vergadering besluit het exploitatieresultaat als volgt te verwerken: A. het exploitatiesaldo wordt afgerekend met de eigenaren; B. het exploitatiesaldo wordt verrekend met de onderhoudsreserve van de VvE." :
- 8. Begroting huidig en komende boekjaar**
 - 8.1 De voorgestelde begroting wordt vastgesteld. De nieuwe periodieke bijdrage is verschuldigd per 1 januari van het betreffende boekjaar.

Actiepuntenlijst

VvE Het Vrije Veld

Dhr. Tilburg uitschrijven als bestuurslid en mevr. Van Hoogdalem inschrijven als bestuurder per 1/9/24

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 september 2024

Behandeld door: Marisca Klappe (medewerker kantoor)

Beheerder laat jaarrekening door het bestuur ondertekenen en draagt zorg voor de archivering.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 mei 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Joren Schaap)

De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorgt voor de archivering van ondertekende documenten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 mei 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Joren Schaap)

De begroting voor het volgend jaar goedkeuren en verwerken.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 7 mei 2024

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Joren Schaap)

Exploitatiesaldo verrekenen conform vergaderbesluit

Toevoegen aan een nieuw in te richten kapitaalrekening.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 17 mei 2024

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Christof Woldendorp)