



Notulen

Vereniging van Eigenaars gebouw DR A.D. Sacharovlaan 33 tot en met 57 te Alphen aan den Rijn (8103)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 2 juni 2025, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 13; aantal stemmen vertegenwoordigd: 9 (69,23 procent)

1.a Toestemming audio-opname ten behoeve van notulen

De voorzitter vraagt om toestemming voor het maken van audio-opname ten behoeve van de notulen. De vergadering wordt geïnformeerd dat de opnames AVG-proof worden bewaard en vernietigd nadat de tekstuele notulen zijn uitgewerkt. Er zijn geen bezwaren vanuit de vergadering tegen het maken van de opnames.

1.b Opening van de vergadering en vaststellen aanwezige stemgerechtigden

Ron van der Heiden opent de vergadering om 19.30 uur. De vergadering begint met een korte introductie van de voorzitter, die aangeeft dat er enkele veranderingen zijn geweest in de technische ondersteuning. De heer De Boer heeft vorig jaar de rol van technisch manager vervuld, maar is inmiddels vervangen. De voorzitter benadrukt dat er een jaar aan informatie is gemist en vraagt de leden om input te geven waar mogelijk. Er is contact geweest met de heer Maurer, die voorlopig geen bijdrage kan leveren aan de VvE. Er zijn voldoende stemgerechtigden aanwezig om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. Vrijwel alle leden zijn fysiek aanwezig, met uitzondering van de heer Visser.

1.c Benoeming van de dagvoorzitter

De heer Van der Heiden opent de vergadering en vraagt of er iemand bereid is om de vergadering voor te zitten. Hij benadrukt dat de leden van de VvE de beslissingsbevoegdheid hebben. Er wordt geen reactie gegeven door de aanwezigen en de vergadering besluit vervolgens de heer Van der Heiden bij deze te benoemen tot dagvoorzitter (voorzitter).

2 Ingekomen stukken en mededelingen bestuur(der)

Ingekomen stukken:

Er zijn geen ingekomen stukken.

Mededelingen bestuur(der):

Er zijn geen mededelingen vanuit het bestuur/de bestuurder.

3 Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars d.d. 15 juli 2024

De voorzitter opent het agendapunt betreffende de vaststelling van de notulen van de vorige vergadering, gehouden op 15 juli 2024. Hij benadrukt het belang van het corrigeren van eventuele tekstuele fouten in de notulen, zoals het verkeerd noteren van bedragen. De voorzitter vraagt de aanwezigen of er fouten, opmerkingen of misinterpretaties zijn opgemerkt in de notulen, zonder reactie. De notulen worden vervolgens zonder op- of aanmerkingen goedgekeurd en vastgesteld.

4.a Bespreking jaarrekening 2024

De jaarrekening 2024 is verzonden aan de eigenaars van de VvE. In 2024 heeft de VvE een negatief resultaat behaald ad € -1.267,41. Er zijn meer kosten uitgegeven aan klein onderhoud, liftonderhoud en dagelijks onderhoud terrein. De voorzitter bespreekt de jaarrekening en wijst op pagina 4 van 7, waar de toelichting op de resultatenrekening staat. De post klein onderhoud is overschreden; begroot was € 1.000,00, maar er is € 1.806,48 uitgegeven. De voorzitter beschouwt dit als een kleine overschrijding, gezien de onvoorspelbaarheid van dergelijke kosten. Hij legt uit dat deze post fungeert als een verzamelpunt voor diverse kleine reparaties die niet elders kunnen worden ondergebracht. Vervolgens wordt het liftonderhoud besproken. Er was € 200,00 begroot, maar de kosten zijn opgelopen tot € 2.464,99. Dit is te wijten aan twee grote storingen. Discussie vindt plaats over de garantie op reparaties, maar de voorzitter geeft aan dat er geen garantie is op de reparaties die zijn uitgevoerd. Daarnaast is er een post voor dagelijks onderhoud terrein, waarvoor € 1.000,00 was begroot, maar er zijn geen kosten gemaakt, wat als een meevaller wordt beschouwd. De overige posten op de resultatenrekening zijn volgens de voorzitter redelijk strak en binnen de verwachtingen gebleven.

4.b Verslag vanuit de Kascommissie

Allereerst gaat de dank uit naar de kascommissie voor het uitvoeren van de kascontrole 2024. De kascommissie bestond/bestaat uit de heer C.W. Captein. De eerder ook benoemde de heer Maurer heeft zich tussentijds teruggetrokken. Het verslag van de kascommissie is toegezonden aan de eigenaars van de



VvE. Het advies vanuit de kascommissie is om de jaarrekening 2024 goed te keuren en decharge te verlenen aan de het bestuur. De heer Captein merkt op dat er een verzekeringsuitkering ontbreekt, wat een overlopende post betreft die in de balans is opgenomen en in de loop van 2025 zal worden afgehandeld. De voorzitter verduidelijkt dat de jaarrekening per 31 december 2024 is opgesteld en dat er bedragen zijn die het jaar overschrijden. Hij legt uit dat dergelijke posten, zoals schadezaken waarvan de uitkering nog moet plaatsvinden, in de balans worden opgenomen en in de toekomst worden opgelost. De kascommissie wijst de vergadering vervolgens op het exploitatieresultaat. Het resultaat is negatief, met een bedrag van € 1.267,41. Dit verschil tussen de begroting en de daadwerkelijke uitgaven wordt als acceptabel beschouwd.

4.c Vaststelling van de jaarrekening 2024

De vergadering bespreekt de vaststelling van de jaarrekening 2024. De voorzitter vraagt of er bezwaren zijn tegen de vaststelling van de jaarrekening. Er worden geen bezwaren geuit door de aanwezige leden.

4.d Decharge bestuur(der)

De voorzitter legt uit dat instemming met de vaststelling van de jaarrekening feitelijk betekent dat er automatisch decharge wordt verleent voor het gevoerde financiële beheer. Dit is een formele procedure die jaarlijks moet worden uitgevoerd. Er zijn geen bezwaren of opmerkingen vanuit de vergadering, waardoor het bestuur/de bestuurder wordt gedechargeerd.

4.e Bestemmen van het exploitatieresultaat

De vergadering bespreekt het exploitatieresultaat van € 1.267,41 negatief. De voorzitter legt uit dat er een algemeen reservefonds is ingevoerd om dergelijke resultaten te verrekenen. Dit fonds is bedoeld om de jaarrekening, inclusief plussen en minnen, te balanceren. De voorzitter benadrukt het belang van het hebben van twee aparte fondsen: een onderhoudsreserve en een algemeen reservefonds. Hij stelt dat de resultaten van de grootonderhoudsbegroting met het grootonderhoudfonds worden verrekend en die van de exploitatiebegroting met het algemene reservefonds. De voorzitter wijst erop dat de vorige beheerder deze werkwijze niet heeft gevolgd, waardoor het bedrag van vorig jaar bij de onderhoudsreserve is opgeteld. Echter, omdat de algemene reserve ook in de min staat, vraagt hij de vergadering om een mening te vormen over de bestemming van het bedrag. Er zijn drie mogelijkheden: het bedrag uit de onderhoudsreserve halen, het bedrag verrekenen met de leden, of het bedrag toch aan de algemene reserve bestemmen, ondanks het nu al aanwezige negatieve bedrag. Het voorstel is om het bedrag uit de onderhoudsreserve af te schrijven, ondanks dat dit de eerdere uitleg van de voorzitter ondermijnt. De vergadering besluit uiteindelijk om het (totale) exploitatieresultaat ad € -1.267,41 negatief te bestemmen aan het Reservefonds groot onderhoud.

5 Benoeming Kascommissie

De voorzitter introduceert het agendapunt betreffende de benoeming van de kascommissie. De heer C.W. Captein, die al deel uitmaakt van de commissie, wordt aangesproken en aangemoedigd om door te gaan met zijn rol. De heer C.W. Captein geeft aan dat het prettig zou zijn als er iemand met hem mee zou doen in de kascommissie. De voorzitter vraagt de aanwezigen om een extra lid voor de kascommissie, en er wordt een tweede persoon, de heer A.J.M. Captein, voorgesteld. De vergadering stemt in met de herbenoeming van de heer C.W. Captein en de benoeming van de heer A.J.M. Captein als leden van de kascommissie.

6.a Bespreking van de MJOP en besluitvorming groot onderhoud 2025

In afwijking van het gebruikelijke concept heeft Schep Vastgoedmanagers er voor gekozen om het kalenderjaar 2025 als tussenjaar te gebruiken voor een omslag in het gebruik van het document Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP). Het MJOP-document wat jaarlijks aan de vergadering wordt voorgelegd, is gebaseerd op een eenmalige bouwkundige inspectie, ergens in het verleden van de VvE, waarna het MJOP-document jaarlijks door de technisch manager van Schep Vastgoedmanagers is bijgesteld. Door vele bijstellingen in vele jaren door verscheidene technisch managers zijn de MJOP-documenten inmiddels ver "vervreemd" van de huidige, daadwerkelijke status van het complex. Bijstellen is geen bouwkundige inspectie. Schep Vastgoedmanagers wil hier een verbetering in maken, door voortaan 5-jaarlijks een zogenaamde NEN-2767-keuring te laten uitvoeren door een gespecialiseerde, externe partij. Deze NEN-2767-conditiemetingen zullen voor alle complexen verspreid over 2025 plaatsvinden, waarna het nieuwe plan in 2026 aan de ALV's ter besluitvorming wordt voorgelegd. Er zal tijdens de ALV van dit jaar dan ook géén besluitvorming voor 2025 plaatsvinden, alleen bespreking van bestaande punten. Mocht onverhoopt blijken dat er toch groot onderhoudszaken zijn die pertinent niet kunnen wachten op het nieuwe MJOP-document, zullen we overeenkomen dat er op voorhand voor die zaken alvast offerte-trajecten worden ingezet, zodat er kort na (de besluitvorming van) de ALV 2026 direct opdracht tot uitvoering gegeven kan worden, in plaats van dan pas mandaten voor die bepaalde werkzaamheden bij de leden aan te vragen. De vergadering bespreekt de noodzaak van een conditiemeting, die in 2025 zal worden uitgevoerd. De voorzitter legt uit dat deze meting, een NEN 2767-keuring, door een gespecialiseerd bureau



zal worden uitgevoerd om meer houvast te bieden aan de technisch managers, gezien het hoge verloop binnen het bedrijf. Dit jaar wordt beschouwd als een tussenjaar, waarin geen besluitvorming plaatsvindt, maar wel offertes kunnen worden opgevraagd voor dringende onderhoudszaken. Een eigenaar vraagt naar de kosten van de conditiemeting. De voorzitter geeft aan dat er een prijskaartje aan zit, maar dat de kosten voor de huidige metingen in bulk worden uitgevoerd, waardoor de VvE dit relatief voordelig kan afnemen. De voorzitter benadrukt dat ook de verzekering een onderhoudsplan eist dat maximaal vijf jaar oud is. Een eigenaar uit zorgen over het jaarlijkse dakonderhoud, dat volgens hen niet adequaat wordt uitgevoerd, ondanks de kosten van € 600 per jaar. De voorzitter erkent de problemen met de firma Elro, die verantwoordelijk is voor het dakonderhoud, en geeft aan dat er stappen worden ondernomen om hen aan te spreken op hun nalatigheid.

6.b Groot onderhoud 2025 - Buitenschilderwerk

De vergadering bespreekt de stand van zaken rond het buitenschilderwerk. Een eigenaar vraagt naar de garantie op het huidige schilderwerk, omdat er sprake is van een leuning die al langere tijd kaal is. De vergadering is het erover eens dat de onderhoudscyclus normaliter vier tot zes jaar bedraagt, en erkent dat bladders binnen die periode niet wenselijk is. Een andere eigenaar wijst op het belang van goede voorbehandeling en wijst erop dat bij een eerdere schilderbeurt vermoedelijk onvoldoende aandacht is besteed aan hechting.

Technisch advies en proeven

De technisch manager licht toe dat er een afspraak is gemaakt met Claassen Coatings (Sigma) om op de 26e van deze maand ter plaatse een aantal proeven te nemen. Op basis daarvan wordt een rapport opgesteld met de juiste verfsorten en de juiste wijze van aanbrengen. Dit rapport moet de gewenste garantie waarborgen en biedt inzicht in eventuele noodzakelijke voorbereiding bij relingen of houtwerk. De vergadering omarmt dit plan, omdat het bij eerdere projecten is voorgekomen dat verkeerde producten werden gebruikt. Ook wordt gemeld dat grondige schuur- en droogtijden essentieel zijn, zeker bij vocht in het hout.

Kleurwijziging

De voorzitter brengt ter sprake dat de meerderheid van de aanwezigen bereid is om een andere kleurstelling te kiezen. De vergadering steekt unaniem de hand op voor een kleurverandering, maar men wil dit zorgvuldig regelen. De voorzitter merkt op dat het kiezen van een nieuwe kleur binnen een VvE gevoelig kan zijn en dat er daarom een officieel voorstel zal volgen. De bedoeling is om verschillende kleurvoorbeelden of fotobewerkingen voor te leggen, zodat men schriftelijk de voorkeur kan aangeven.

Offerte en planning

De voorzitter refereert aan een offerte van de firma Dejan, die ook bij de burenschilderwerk heeft uitgevoerd. Een eigenaar verklaart dat bij de burenschilderwerk een vergelijkbare klus rond € 35.000 heeft gekost, inclusief meerwerk door houtrot. De vergadering wil nagaan of de firma Dejan in deze offerte ook de relingen kan meenemen en op basis van het technisch rapport van Claassen Coatings dezelfde kwaliteitsstandaard kan garanderen. Er wordt aangegeven dat men bereid is iets meer te betalen voor een betrouwbare partij, mits het werk zorgvuldig wordt uitgevoerd en er geen aanvullende kosten bijkomen.

Vervolgafspraken en acties

De vergadering benadrukt dat de oplevering strikt gecontroleerd moet worden. Er is overeenstemming dat betaling pas plaatsvindt als alle geconstateerde opleverpunten naar tevredenheid zijn verholpen. Dat is eerder bij de burenschilderwerk ook goed bevallen.

De vergadering besluit om in principe akkoord te gaan met de offerte van de firma Dejan, onder voorwaarde dat de relingen worden inbegrepen en het uiteindelijke bedrag definitief wordt vastgesteld na inzicht in het rapport van Claassen Coatings.

De vergadering besluit unaniem om de kleur van het houtwerk en eventuele relingen te wijzigen, met de kanttekening dat hierover nog een schriftelijke stemming volgt.

7 Benoeming overige commissies & functies

Technische commissie:

De vergadering bespreekt de samenstelling van de technische commissie. De heer Den Houdijker en de heer Jimmink worden gevraagd of zij hun rol in de commissie nog een jaar willen voortzetten. De heer Den Houdijker geeft aan dat hij vanwege gezondheidsredenen niet langer deel kan uitmaken van de commissie. De heer Jimmink besluit eveneens om zijn rol niet voort te zetten. De vergadering bedankt de heer Den Houdijker en de heer Jimmink voor hun geleverde diensten en service aan de technische commissie. Er wordt geen nieuwe samenstelling van de technische commissie benoemd tijdens deze vergadering.

8 Contracten - Fire Control Brandbeveiliging (NIEUW)

De vergadering bespreekt het jaarlijkse onderhoud van de brandblusapparatuur, waaronder de droge blusleiding en vijf aansluitpunten. De voorzitter legt uit dat er jaarlijks handmatig opdrachten worden gegeven voor dit onderhoud, wat kan leiden tot het vergeten van deze taken, vergelijkbaar met eerdere problemen met het dakonderhoud. Een eigenaar merkt op dat het belangrijk is dat de rubbers van de



blusleidingen goed functioneren, omdat lekkages kunnen leiden tot vochtproblemen binnen het gebouw. Het voorstel is om een overeenkomst te sluiten met een gespecialiseerd bedrijf, zodat de verantwoordelijkheid voor het jaarlijkse onderhoud bij hen ligt. Dit zou de continuïteit van de VvE waarborgen en ervoor zorgen dat het bedrijf zijn verplichtingen nakomt, waarvoor de VvE betaalt. Een eigenaar heeft een vraag over de brandbeveiliging, maar de voorzitter vraagt om deze vraag te bewaren voor de rondvraag, omdat het niet bij het huidige agendapunt past. De vergadering besluit een overeenkomst te sluiten met een gespecialiseerd bedrijf voor het jaarlijkse onderhoud van de brandblusapparatuur, om continuïteit en naleving van verplichtingen te waarborgen.

9 Vaststellen van de begroting 2025, de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen & ingangsdatum

De vergadering bespreekt de vaststelling van de begroting voor 2025. De voorzitter licht toe dat er twee soorten kosten zijn: vaste kosten, zoals bijvoorbeeld de VvE-verzekering, en variabele kosten, zoals bijvoorbeeld dagelijks onderhoud. De vaste kosten zijn zeker en bedragen € 2.389,80 voor wat betreft de VvE-verzekering. De variabele kosten zijn gebaseerd op schattingen en gemiddelden van de afgelopen drie jaar. De voorzitter benadrukt dat de begroting is opgesteld met het doel om het exploitatieresultaat op nul te houden, hoewel dit een utopie is vanwege onvoorziene omstandigheden. De voorzitter vraagt of er vragen zijn over specifieke posten of de hoogte van de bedragen. Een eigenaar uit zorgen over de maandelijkse bijdrage en stelt voor om kosten te besparen, bijvoorbeeld op schoonmaak of glasbewassing. Een eigenaar vraagt naar de dotatie aan de reserve van € 17.000 en de voorzitter legt uit dat dit bedrag mogelijk verlaagd kan worden na een conditiemeting. De vergadering gaat akkoord met de voorgelegde begroting en de bijbehorende VvE bijdragen per 1 januari 2025. De voorzitter informeert dat er een naheffing zal plaatsvinden voor het verschil tussen de oude en nieuwe maandbijdrage.

10 Vaststellen van het incassomandaat

De voorzitter legt uit dat het incassomandaat een formele vereiste is voor het bestuur om actie te ondernemen bij niet-betaling door leden. Hij benadrukt dat het bestuur, zonder dit mandaat, niet in staat is om de nodige stappen te zetten om achterstallige betalingen te innen. De vergadering gaat akkoord met het incassomandaat.

11 Benoeming bestuursleden

De vergadering bespreekt het agendapunt betreffende de benoeming van bestuursleden. De voorzitter stelt vast dat er momenteel geen bestuursleden zijn en vraagt of er eigenaars zijn die zich willen aanmelden als bestuurslid. Hij legt uit dat het bestuurslidmaatschap inhoudt dat er regelmatig overleg plaatsvindt over diverse zaken die de eigenaars aangaan. Een eigenaar uit bezorgdheid over de situatie waarin er geen bestuursleden zijn, en merkt op dat dit kan leiden tot problemen, zoals het ontbreken van een tegenpartij in bepaalde situaties. De voorzitter erkent het belang van deze opmerking, maar benadrukt dat er geen strijd is binnen de vereniging. Hij moedigt alle leden aan om actief deel te nemen en contact op te nemen met vragen of opmerkingen, ongeacht het tijdstip. De voorzitter benadrukt dat alle leden gelijkwaardig zijn en dat iedereen welkom is om betrokken te zijn bij de VvE. Er worden geen bestuursleden benoemd.

12 Algemene Ledenvergadering 2026

De volgende vergadering is ingepland op maandag 16 maart 2026.

13 Rondvraag

- De heer Jimmink verwijst naar onduidelijkheid over mogelijke nieuwe regelgeving voor deuren en kozijnen. Enkele eigenaars reageren dat er diverse geruchten rondgaan over verplichtingen en materialen, maar niemand bevestigt dat er concrete opdrachten of bestellingen lopen. De vergadering constateert dat nieuwe bouwvoorschriften vaak minder goed zijn toegesneden op bestaande VvE's
- Vervolgens komt de heer Den Houdijker met het voorstel om een buitenkraan te plaatsen. Er ontstaat enige discussie over de positie aan de gevel. De vergadering vindt het wenselijk om dit in onderling overleg nader te bespreken
- Daarna richt de heer Jimmink zich op de plannen van de gemeente Rijnmond om elf vuilcontainers te plaatsen bij de entree van het pand. De heer A.J.M. Captein blijkt initiatiefnemer te zijn in het bezwaar hiertegen. De heer Jimmink stelt dat de containers beter elders kunnen komen, maar er is geen concreet besluit van de VvE nodig. De aanwezigen besluiten verder buiten de vergadering te bespreken hoe men met de gemeente in contact blijft
- Een eigenaar noemt een verzoek om een grote dode boom in de voortuin te verwijderen en te vervangen door een nieuwe boom. De voorzitter wijst op het feit dat hiervoor VvE-geld moet worden besteed, en dat dit punt dus (tijdig) onderbouwd aan de beheerder moet worden aangeleverd ten behoeve van de opmaak van de agenda, zodat er officieel over besloten kan worden
- De heer Jimmink noemt vervolgens het belang van actuele contactgegevens van bewoners. De vergadering is het erover eens dat er een gebruikersregister hoort te zijn, maar dat dit vaak onvolledig is. Verhuurders zijn al verplicht om deze informatie aan te leveren aan de VvE-beheerder, echter, regelgeving



aangaande handhaving is ver te zoeken

- Daarna komt de wens naar voren om kleine schades in het gebouw met regelmaat te laten herstellen door een klusjesman of een onderhoudsbedrijf. De vergadering bespreekt dat er kosten verbonden zijn aan periodiek onderhoud en dat het budget hierbij een rol speelt. Er wordt geen officieel besluit genomen, maar er is instemming om onderling met de eigenaren/bewoners te verkennen welke aanpak haalbaar is
- Verschillende eigenaars spreken over de mogelijkheid van een elektronisch toegangssysteem met een druppel, in plaats van sleutels. Men schat een investering van circa € 5.000, maar de vergadering neemt hierover geen formele beslissing. De voorzitter wijst op het feit dat hiervoor VvE-geld moet worden besteed, en dat dit punt dus (tijdig) onderbouwd aan de beheerder moet worden aangeleverd ten behoeve van de opmaak van de agenda, zodat er officieel over besloten kan worden
- Ook kaart een eigenaar aan dat het uitbetalen van kleine facturen sneller mag verlopen. De voorzitter verklaart dat facturen via meerdere stappen gaan, waardoor directe betaling niet altijd haalbaar is
- Tenslotte herinnert een eigenaar aan een eerder verzoek voor een verbeterde oprit of vlonder in de schuur, zodat fietsen gemakkelijker naar buiten gereden kunnen worden. De voorzitter geeft aan dat dit nog in het systeem staat als open actiepunt. Er wordt afgesproken dat de nieuwe technisch beheerder dit spoedig oppakt

14 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 21.00 uur en bedankt alle aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....



Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw DR A.D. Sacharovlaan 33 tot en met 57 te Alphen aan den Rijn
(8103)

- 1.a Toestemming audio-opname ten behoeve van notulen**
 - 1.a.1 Er zijn geen bezwaren vanuit de vergadering tegen het maken van de opnames
- 1.c Benoeming van de dagvoorzitter**
 - 1.c.1 Er wordt geen reactie gegeven door de aanwezigen en de vergadering besluit vervolgens de heer Van der Heiden bij deze te benoemen tot dagvoorzitter (voorzitter)
- 3 Vaststellen notulen vorige vergadering van eigenaars d.d. 15 juli 2024**
 - 3.1 De notulen worden vervolgens zonder op- of aanmerkingen goedgekeurd en vastgesteld
- 4.c Vaststelling van de jaarrekening 2024**
 - 4.c.1 De voorzitter vraagt of er bezwaren zijn tegen de vaststelling van de jaarrekening. Er worden geen bezwaren geuit door de aanwezige leden
- 4.d Decharge bestuur(der)**
 - 4.d.1 Er zijn geen bezwaren of opmerkingen vanuit de vergadering, waardoor het bestuur/de bestuurder wordt gedechargeerd
- 4.e Bestemmen van het exploitatieresultaat**
 - 4.e.1 De vergadering besluit uiteindelijk om het (totale) exploitatieresultaat ad € -1.267,41 negatief te bestemmen aan het Reservefonds groot onderhoud
- 5 Benoeming Kascommissie**
 - 5.1 De vergadering stemt in met de herbenoeming van de heer C.W. Captein en de benoeming van de heer A.J.M. Captein als leden van de kascommissie
- 6.b Groot onderhoud 2025 - Buitenschilderwerk**
 - 6.b.1 De vergadering besluit om in principe akkoord te gaan met de offerte van de firma Dejan, onder voorwaarde dat de relingen worden inbegrepen en het uiteindelijke bedrag definitief wordt vastgesteld na inzicht in het rapport van Claassen Coatings
 - 6.b.2 De vergadering besluit unaniem om de kleur van het houtwerk en eventuele relingen te wijzigen, met de kanttekening dat hierover nog een schriftelijke stemming volgt
- 8 Contracten - Fire Control Brandbeveiliging (NIEUW)**
 - 8.1 De vergadering besluit een overeenkomst te sluiten met een gespecialiseerd bedrijf voor het jaarlijkse onderhoud van de brandblusapparatuur, om continuïteit en naleving van verplichtingen te waarborgen
- 9 Vaststellen van de begroting 2025, de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen & ingangsdatum**
 - 9.1 De vergadering gaat akkoord met de voorgelegde begroting en de bijbehorende VvE bijdragen per 1 januari 2025. De voorzitter informeert dat er een naheffing zal plaatsvinden voor het verschil tussen de oude en nieuwe maandbijdrage
- 10 Vaststellen van het incassomandaat**
 - 10.1 De vergadering gaat akkoord met het incassomandaat
- 11 Benoeming bestuursleden**
 - 11.1 Er worden geen bestuursleden benoemd



Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars gebouw DR A.D. Sacharovlaan 33 tot en met 57 te Alphen aan den Rijn (8103)

De vergadering besluit uiteindelijk om het (totale) exploitatieresultaat ad € -1.267,41 negatief te bestemmen aan het Reservefonds groot onderhoud

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 3 juni 2025

Behandeld door: Medewerker begrotingen (J.M. Ploeg)

De technisch manager licht toe dat er een afspraak is gemaakt met Claassen Coatings (Sigma) om op de 26e van deze maand ter plaatse een aantal proeven te nemen

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 26 juni 2025

Behandeld door: S. Wijkmans (medewerker kantoor)

De vergadering besluit om in principe akkoord te gaan met de offerte van de firma Dejan, onder voorwaarde dat de relingen worden inbegrepen en het uiteindelijke bedrag definitief wordt vastgesteld na inzicht in het rapport van Claassen Coatings

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 26 juni 2025

Behandeld door: S. Wijkmans (medewerker kantoor)

De voorzitter merkt op dat het kiezen van een nieuwe kleur binnen een VvE gevoelig kan zijn en dat er daarom een officieel voorstel zal volgen. De bedoeling is om verschillende kleurvoorbeelden of fotobewerkingen voor te leggen, zodat men schriftelijk de voorkeur kan aangeven

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 26 juni 2025

Behandeld door: S. Wijkmans (medewerker kantoor)

- Tenslotte herinnert een eigenaar aan een eerder verzoek voor een verbeterde oprit of vlonder in de schuur, zodat fietsen gemakkelijker naar buiten gereden kunnen worden. De voorzitter geeft aan dat dit nog in het systeem staat als open actiepunt. Er wordt afgesproken dat de nieuwe technisch beheerder dit spoedig oppakt

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 augustus 2025

Behandeld door: S. Wijkmans (medewerker kantoor)

De vergadering besluit een overeenkomst te sluiten met een gespecialiseerd bedrijf voor het jaarlijkse onderhoud van de brandblusapparatuur, om continuïteit en naleving van verplichtingen te waarborgen

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 september 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (R. van der Heiden)

Deze NEN-2767-conditiemetingen zullen voor alle complexen verspreid over 2025 plaatsvinden, waarna het nieuwe plan in 2026 aan de ALV's ter besluitvorming wordt voorgelegd

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 september 2025

Behandeld door: S. Wijkmans (medewerker kantoor)

De vergadering gaat akkoord met de voorgelegde begroting en de bijbehorende VvE bijdragen per 1 januari 2025. De voorzitter informeert dat er een naheffing zal plaatsvinden voor het verschil tussen de oude en nieuwe maandbijdrage

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 3 juli 2025

Behandeld door: Medewerker begrotingen (J.M. Ploeg)