Verslag jaarvergadering VVE Frederik Hendrikplantsoen 102 d.d. 27 februari 2025

Aanwezig: vertegenwoordigers van alle etages: Jessica en Lucas (BG), Anne Myrthe (1e), Kiki (2e), Jennifer (3e) en Els (4e) en de bestuurder Marjon

1) Opening en vaststelling agenda

   Agenda wordt vastgesteld en we lopen alle etages even na of er nog specifieke zaken spelen. Kiki deelt mee dat de verkoop van hun etage voor de zomer gestart zal worden en dat ze in de herfst gaan verhuizen.

2) Notulen vergadering 6 maart 2024
   Er zijn geen opmerkingen en de notulen worden vastgesteld
3) Financieel overzicht 2024
   In 2024 heeft er een groot onderhoud plaatsgevonden aan de balkons. Daarvoor hebben we gedeeltelijk het vermogen aanwezig in de VVE kunnen gebruiken, maar de verschillende etages hebben extra stortingen gedaan van in totaal €28.290. Het onderhoud aan de balkons is goed uitgevoerd en was zeer noodzakelijk. Het uiteindelijk bedrag voor het balkonherstel is uitgekomen op € 47.348,-
   Hierdoor is het vermogen gedaald van begin 2024 €17.470 naar €2.691.
   Er wacht nog een verbetering van het trappenhuis, waar we niet lang mee willen wachten. De systematiek van extra dotaties blijven we handhaven, omdat de bewoners liever niet een forse verhoging van de maandelijkse bijdrage willen.
   Jessica en Lucas benoemen dat voor de verbetering van het trappenhuis de begane grond niet verantwoordelijk is via de VVE. Na raadpleging van de splitsingsacte wordt geconstateerd dat dit klopt.
   Er zijn geen verdere vragen over de financiën en deze worden geaccordeerd.
4) Voorstel maandbijdrage
   Marjon heeft een aantal voorstellen gestuurd om de maandelijkse bijdrage te verhogen. Minimale verhoging jaarlijks zou aan de prijsinflatie gekoppeld kunnen worden en voor de resterende maanden van 2025 is het voorstel om de bijdrage met 10% te verhogen. Iedereen kan zich daar in vinden. Dat betekent dat de bijdrage als volgt wordt

BG	€152
1e, 2e en 3e etage	€130
4e etage	€126,50

   Kiki heeft nog een vraag naar de relatie met de vierkante meters. Bij de verkoop van het huis heeft ze een ander getal aan vierkante meters opgegeven dan gebruikt wordt voor de berekening van de maandelijkse bijdrage. Marjon verwijst naar de splitsingsnota waar de bruto vloeroppervlaktes vermeld worden en deze wijken iets af van de netto vloeroppervlaktes.
   Men kan zich vinden in het voorstel voor de verhoging met 10%.
   Marjon verzoekt of iedereen de bijdrage voor ingang van een maand wil betalen. Iedereen kijkt even of hun afschrijvingen daar aan voldoen.
5) Glasvezel
   Er komen richting de bestuurder verzoeken om toestemming te geven voor het doortrekken van de glasvezelverbinding van buiten naar binnen. Dat moet namelijk voor alle etages gelijk gedaan worden, ongeacht of een ieder ook daadwerkelijk overgaat op glasvezel. Er zijn verschillende partijen die hier acties voor voeren. Er zijn geen kosten aan verbonden, maar het is niet duidelijk waarom er dan meerdere aanbieders zijn.
   Marjon verzoekt om één van de bewoners daarvoor aan te wijzen. Jennifer en Els hebben

al naar de brieven gekeken die zij hebben ontvangen en zullen dit op zich nemen. Zij kunnen dit oppakken namens de VVE. Dat is voor een ieder akkoord.

6) Eigen Huis
   Marjon stelt voor om de VVE lid te maken van Eigen Huis. Daarmee kunnen we gelijk gebruik maken van de informatie die EH heeft specifiek voor VVE's. De kosten zijn €75 per jaar. Dat is akkoord.

7) Overige zaken en rondvraag
   Er zijn geen verdere opmerkingen en de aanwezigen bedanken Marjon voor heldere uitwerking van de financiën.