

**Vereniging van Eigenaars**  
**Hanedoesstraat 22-34 's-Gravenhage**

**Bestuurder: VAST VvE Beheer B.V.**

**Postbus 52**

**2675 ZH Honselersdijk**

**Tel: 0174-221698**

**E-mail: [info@vastvvebeheer.nl](mailto:info@vastvvebeheer.nl)**

---

**Notulen van de algemene ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars die gehouden werd op woensdag 29 november 2023 in appartement Hanedoesstraat 30. Namens VAST VvE Beheer is de heer De Jong aanwezig.**

---

**1. Opening en vaststellen stemmenaantal.**

De heer De Jong heet de aanwezigen welkom en opent om 15:00 uur de vergadering. Er zijn 27 van de 34 stemmen aanwezig, genoeg om rechtsgeldige besluiten te nemen.

**2. Mededelingen en ingekomen stukken**

De heer De Jong geeft aan een ingekomen stuk te hebben ontvangen van mevrouw Hemela inzake verduurzaming. Deze zal bij het punt onderhoud verder worden besproken.

**3. Bespreken en vaststellen van de notulen van de ledenvergadering 10 november 2021. (reeds in uw bezit).**

De notulen worden inhoudelijk en tekstueel per pagina doorgenomen. Er zijn vanuit de leden geen opmerkingen. De notulen worden goedgekeurd en vastgesteld.

**4. Bespreken van de exploitatierekening 2021 en de balans per 31 december 2021; bestemming exploitatiesaldo, het verlenen van decharge aan de administrateur over het gevoerde beheer in 2021.**

De heer De Jong geeft een toelichting op de jaarcijfers 2021. De kascommissie heeft de stukken gecontroleerd en in orde bevonden.

De leden gaan unaniem akkoord met het verlenen van decharge over het boekjaar 2021. Het negatieve exploitatiesaldo zal ten laste worden gebracht aan het reservefonds.

**5. Bespreken van de exploitatierekening 2022 en de balans per 31 december 2022; bestemming exploitatiesaldo, het verlenen van decharge aan de administrateur over het gevoerde beheer in 2022.**

De heer De Jong geeft een toelichting op de jaarcijfers 2022. De kascommissie heeft enkele vragen gesteld die bevredigend zijn beantwoord. De kascommissie adviseert decharge te verlenen.

De leden gaan unaniem akkoord met het verlenen van decharge over het boekjaar 2022. Het positieve exploitatiesaldo zal ten gunste worden gebracht aan het reservefonds.

## **6. (Her)benoeming kascommissie.**

De heer Brinkman is bereid om de kascontrole over 2023 uit te voeren. Hij zal de heer De Groot vragen om samen met hem de kascontrole uit te voeren.

## **7. Het vernieuwen van het dak in 2024.**

Er zijn eerder offertes opgevraagd voor het vernieuwen van het dak bij de firma's Cazdak en Westlandse dakcombinatie. Deze offertes zullen worden geüpdatet naar prijspeil 2024 met daarbij de mogelijkheid tot aanbrengen van dakisolatie. Ook de cv-pijpen en schoorstenen zullen bij uitvoering direct nagekeken worden.

## **8. Vernieuwen vloerbedekking in centrale hal en trappenhuis.**

De vloerbedekking in het trappenhuis verslechterd. De heer Brinkman geeft aan een offerte te vragen voor het vervangen van het tapijt. Deze zal op de volgende ledenvergadering worden besproken.

De heer Brinkman geeft aan dat in de kelderruimte een hor zit. Deze kan enkel op of dicht. Een draai/kiepraam zou wenselijk zijn voor hete dagen. De heer Brinkman zal hier navraag naar doen.

Het ingekomen stuk wordt besproken. Mevrouw Hemela geeft aan graag te willen verduurzamen als VvE. De heer De Jong geeft aan dat er een mogelijkheid is tot een vrijblijvende energiescan vanuit de gemeente Den Haag. Met deze energiescan worden alle mogelijke verduurzamingopties in kaart gebracht. De heer De Jong zal dit verder in gang zetten.

## **9. Begroting 2023.**

De heer De Jong geeft een toelichting op de begroting 2023. Er wordt voorgesteld om de begroting voor dit jaar te verhogen naar € 5.415. Dit betekent een verhoging van de bijdrage. De vergadering gaat akkoord met deze begroting.

## **10. Begroting 2024.**

De begroting 2024 zal in de volgende vergadering in 2024 worden vastgesteld.

Er zal worden uitgezocht of bepaalde kosten uit 2023 voor klein onderhoud ten laste van de VvE of individuele huiseigenaren komen.

## **11. Vaststellen incassoprocedure.**

De leden gaan unaniem akkoord met de voorgestelde incassoprocedure.

## **12. Rondvraag.**

Mevrouw Verboom geeft aan natte plekken op het plafond van de badkamer te hebben. Zij zal hier foto's van sturen.

Mevrouw Suurmeijer vraagt gegevens van een bedrijf om de gevolgschade te herstellen. De heer De Jong zal dit toesturen.

Er wordt geopperd om een huishoudelijk reglement op te stellen. De heer De Jong geeft aan dat hier voorbeelden van zijn van andere VvE's die kunnen dienen als richtlijn. Tevens geeft de heer De Jong aan dat Airbnb volgens de splitsingsakte niet mag, omdat dit in strijd is met de woonbestemming van de appartementen.

## **13. Sluiting.**

De heer De Jong dankt de leden voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.

VvE Hanedoesstraat 22-34  
te 's-Gravenhage  
Bestuurder: VAST VvE Beheer B.V.  
Postbus 52  
2675 ZH Honselersdijk  
Tel.: 0174-221698  
E-mail: [info@vastvvebeheer.nl](mailto:info@vastvvebeheer.nl)

Aan de leden van de VVE

Naaldwijk, 29 december 2023

**Betreft:** Notulen

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand ontvangt u de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 29 november 2023.

In het vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

VAST VvE Beheer B.V.  
Bestuurder

Christiaan de Jong