



VERENIGING VAN EIGENAREN

" REGINAHOF "

Hilbersplein 30 t/m 138  
Westerlaan 27  
Vlaanderenstraat 2A t/m 2M

1944 RC - 1944 RX - 1944 RZ BEVERWIJK  
1944 WX BEVERWIJK  
1944 XD BEVERWIJK

Vergadering van Eigenaren 28 maart 2024

Jaarverslag 2023

Begroting 2024



Aan de leden van de Vereniging van Eigenaren Reginahof  
Hilbersplein 30 t/m 138 - Westerlaan 27 - Vlaanderenstraat 2a t/m 2m  
1944 RC - 1944 WX - 1944 XD BEVERWIJK

Velsen-Noord, 1 maart 2024

Geachte leden,

Hierbij nodigen wij u uit tot het bijwonen van de Vergadering van Eigenaars op donderdag 28 maart 2024. De vergadering wordt gehouden in Wooncomplex de Schelphoek, Büllerlaan 1 t/m 53A, 1945 SM te Beverwijk.

Aanvang 19.30 uur.

De agenda omvat de volgende punten:

1. Opening vaststelling aantal aanwezige stemmen
2. Mededelingen van de voorzitter van de vergadering
3. Goedkeuring notulen vergadering van eigenaars d.d. 23 maart 2023 ( zie bijlage )
4. Verslag en verkiezing kascommissie
5. Goedkeuring van de jaarstukken 2023
6. Goedkeuring van de begroting 2024
7. Aanpassing hoogte servicekosten m.i.v. 1 januari 2025 met 5%
8. Onderhoud
  - Besluitvorming verlenen toestemming ( achteraf ) voor plaatsing serre Hilbersplein 130 ( zie toelichting )
  - Besluitvorming vervanging toplaag parkeerdek conform offerte Multi Protect ( ter inzage bij bestuur - € 91.158,41 )
  - Besluitvorming schilderwerken gevelkozijnen zon belaste zijden conform offerte Schong ( ter inzage bij bestuur - € 55.927,90 )
9. Bestuursverkiezing
  - Verkiezing nieuwe leden ( kandidaten kunnen zich melden bij Meerzicht VVE Beheer )
10. Vaststellen incassoprocedure
11. Rondvraag
12. Sluiting

*Indien u opmerkingen heeft of u wilt een punt aan de agenda toevoegen, verzoeken wij u dit uiterlijk één week voor de vergadering te melden bij Meerzicht VVE Beheer. Indien u niet in de gelegenheid bent om de vergadering bij te wonen dan verzoeken wij u dringend gebruik te maken van bijgaande machtiging.*

Met vriendelijke groet,  
Meerzicht VVE Beheer

L. Stam

# MEERZICHT

VVE BEHEER

---

## VVE Reginahof

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 23 maart 2023

---

Aanwezig	Zie presentielijst ( ter inzage )
Bestuur	S. Roozendaal – Lohman ( voorzitter ) W. Bruijnseels ( bestuurslid ) G. Brassier ( bestuurslid ) P. Piepers ( bestuurslid )
Beheerder	L. Stam van Meerzicht VVE Beheer

### Agenda

1. Opening vaststelling aantal aanwezige stemmen
2. Mededelingen van de voorzitter van de vergadering
3. Goedkeuring notulen vergadering van eigenaars d.d. 19 mei 2022 ( zie bijlage )
4. Verslag en verkiezing kascommissie
5. Goedkeuring van de jaarstukken 2022
6. Goedkeuring van de begroting 2023
7. Aanpassing hoogte servicekosten m.i.v. 1 januari 2024 met 10%
8. Vaststellen incassoprocedure
9. Onderhoud
  - Besluitvorming offerte van Dijk Dakwerken € 6.031,85 ( ter inzage bij het bestuur )
    - Vervanging dakbedekking dak 1, 4 en 7
  - Besluitvorming offerte Akerbouw € 33.206,00 ( ter inzage bij het bestuur )
    - Gevelonderhoud Blok 4
  - Besluitvorming offerte Ham Vastgoedonderhoud € 26.137,11 ( ter inzage bij het bestuur )
    - Schilderwerken droogloop, kozijnen en deuren van de galerijen naar de hallen, gevel pui kerk
  - Besluitvorming offerte M. Deen € 746,00 \* 4 = € 2.984,00 ( ter inzage bij het bestuur )
    - Oplossing tocht bij voordeuren Blok 3
    - Besluitvorming toestemming plaatsen vast glazen raam
    - Besluitvorming toestemming kosten voor rekening VVE of
    - Besluitvorming toestemming kosten voor rekening betreffende eigenaren
    - Besluitvorming toestemming toekomstig onderhoud voor rekening van VVE of de eigenaren
  - Besluitvorming vervanging brievenbussen mandaat MJOP prijs verhoogd met 25% € 10.811,00
10. Bestuursverkiezing
  - Verkiezing nieuwe leden ( *kandidaten kunnen zich melden bij Meerzicht VVE Beheer* )
11. Aanpassing Huishoudelijk Reglement ( zie bijlage )
12. Rondvraag
13. Sluiting

### 1. Opening en vaststelling aantal aanwezige stemmen

De vergadering wordt om 19.30 uur geopend door de voorzitter van het bestuur mevrouw S. Roozendaal – Lohman.

Het totaal uit te brengen stemmen bedraagt 2.225

Het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen bedraagt 1.872.

Aan de hand van de getekende presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig dan wel vertegenwoordigd, zodat er rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

## 2. Mededelingen van de voorzitter

De voorzitter van het bestuur heet eenieder van harte welkom en is verheugd over de opkomst. De heer L. Stam zal de rol van voorzitter van de vergadering op zich nemen.

## 3. Goedkeuring notulen Vergadering van Eigenaren 19 mei 2022

Op de notulen van de Vergadering van Eigenaren van 19 mei 2022 worden inhoudelijk géén op- en of aanmerkingen gemaakt. De notulen worden conform vastgesteld en door de beheerder en de voorzitter van het bestuur ondertekend.

De heer J. Doets geeft aan dat bij agendapunt 10. zijn naam foutief is vermeld nl. J. Doetjes i.p.v. J. Doets.

Mevrouw M. Zandbergen verzoekt het bestuur om de agenda van de bestuursvergaderingen weer openbaar te maken op het publicatiebord.

## 4. Verslag kascommissie

De heer L. Stam leest de verklaring 2022 van de kascommissie bestaande uit mevrouw M. Wesselman en mevrouw M. Huisman voor. Hierin adviseert zij de vergadering om het bestuur te dechargeren voor het financiële beleid. De vergadering neemt dit advies over.

Mevrouw M. Wesselman verzoekt het bestuur in het kader van papierbezuiniging, om de kascommissie op een digitale wijze te laten zien dat een factuur akkoord is voor betaling.

De heer L. Stam bedankt de kascommissie voor het uitvoeren van hun werkzaamheden.

## 4. Verkiezing kascommissie

Ondanks de oproep voor nieuwe leden blijft de samenstelling van de kascommissie voor het volgende boekjaar ongewijzigd.

## 5. Goedkeuring jaarstukken 2022

De vergadering gaat akkoord met de opstelling van de gepresenteerde overzichten met toelichting en verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beheer. Het voorstel om het exploitatie resultaat aan de algemene reserve toe te voegen wordt unaniem door de vergadering overgenomen.

## 6. Goedkeuring begroting 2023

De begroting voor het jaar 2023 wordt overeenkomstig vastgesteld.

## 7. Aanpassing hoogte servicekosten m.i.v. 1 januari 2024 met 10%

De vergadering gaat met 23 stemmen tegen en 1.849 stemmen vóór, akkoord met de voorgestelde verhoging.

De heer J. de Wit van Pré Wonen geeft aan het wenselijk te achten om bij een verhoging van de servicekosten voor een bepaald jaar, dan ook de begroting van dat betreffende jaar op te stellen. De voorzitter geeft aan dit, indien van toepassing, het volgende jaar mee te nemen.

De heer A. de Boer verzoekt het bestuur om de verduurzaming van het appartementencomplex in de financiële reserveringen mee te nemen, daar het nu niet in het MJOP is opgenomen.

De heer J. Doets ziet dit eveneens graag gebeuren zodat er inzichtelijk wordt wat er gedaan kan worden tegen welke prijs. De heer J. de Wit oppert om een commissie te vormen die zich met dit onderwerp bezig gaat houden. In de eerste nieuwsbrief na deze vergadering zal een verzoek worden gedaan aan de eigenaren om zich hiervoor aan te melden.

## 8. Vaststellen incassoprocedure

De vergadering gaat unaniem akkoord met de vaststelling van de incassoprocedure.

## 9. Onderhoud

- Besluitvorming offerte van Dijk Dakwerken € 6.031,85 ( ter inzage bij het bestuur )
- Vervanging dakbedekking dak 1, 4 en 7

Mevrouw S. Schilder vraagt of de genoemde nummering van de daken uitgelegd kan worden. De heer J. van der Waa geeft aan dat dak 1 het dak van de kerk is, dat dak 4 het dak van de liftopbouw van het Hilbersplein is en dat dak 7 het dak van de liftopbouw van de Vlaanderenstraat is.

Volgens de heer A. Doves had het minder verwarrend geweest indien de offerte bij de vergaderstukken had gezeten. Mevrouw S. Roozendaal geeft hierop te kennen dat de stukken ter inzage bij het bestuur lagen en dat slechts één eigenaar om inzage heeft verzocht.

De heer A. de Boer vraagt wanneer de overige daken aan de beurt zijn om te vervangen. Het bestuur geeft aan dat naar schatting dit over drie jaar het geval zal zijn.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

- Besluitvorming offerte Akerbouw € 33.206,00 ( ter inzage bij het bestuur )
  - Gevelonderhoud Blok 4

De vergadering gaat unaniem akkoord.

Mevrouw A. de Vries geeft aan dat na afloop van deze werkzaamheden bij Blok 3 het wenselijk zou zijn geweest om de ramen te laten lappen. Ze verzoekt het bestuur dit bij Blok 4 wel mee te laten nemen omdat het naderhand niet te doen is zonder steiger/hoogwerker.

- Besluitvorming offerte Ham Vastgoedonderhoud € 26.137,11 ( ter inzage bij het bestuur )
  - Schilderwerken droogloop, kozijnen en deuren van de galerijen naar de hallen, gevel pui kerk

De heer L. Stam geeft te kennen hij door de heer J. van der Waa erop gewezen is dat de gevel pui van de kerk conform artikel 9 lid 1 sub a. tot het privé gedeelte behoort van dit appartementsrecht. Het bedrag dat hiermee gemoeid is dient derhalve uit de offerte / totaalprijs gehaald te worden.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

- Besluitvorming offerte M. Deen € 746,00 \* 4 = € 2.984,00 ( ter inzage bij het bestuur )
  - Oplossing tocht bij voordeuren Blok 3
  - Besluitvorming toestemming plaatsen vast glazen raam

De heer A. Vuijk geeft de vergadering een toelichting op dit agendapunt en noemt de overlast die ondervonden wordt bij regen en harde wind. Daar het de plaatsing van een glazen raam zonder kozijn betreft zal er niet of nauwelijks onderhoud aan gepleegd dienen te worden.

De heer J. de Wit vraagt of de kosten hiervoor in het MJOP zijn opgenomen. De voorzitter geeft aan dat dit niet het geval is.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

- Besluitvorming toestemming kosten voor rekening VVE *of*
- Besluitvorming toestemming kosten voor rekening betreffende eigenaren

Daar de plaatsing van de glazenramen niet alleen dienstbaar is aan de appartementsrechten maar ook aan de algemene ruimten, besluit de vergadering met 46 stemmen tegen en 1.826 stemmen vóór akkoord te gaan met feit dat de kosten voor de plaatsing voor rekening van de VVE komen.

- Besluitvorming toestemming toekomstig onderhoud voor rekening van VVE of de eigenaren

Zoals reeds eerder aangegeven zal het toekomstig onderhoud er nagenoeg niet zijn, maar de vergadering besluit dat als het er, het voor rekening van de VVE zal komen.

- Besluitvorming vervanging brievenbussen mandaat MJOP prijs verhoogd met 25% € 10.811,00

De heer A. de Boer vraagt of de genoemde prijs voor zowel het Hilbersplein als voor de Vlaanderenstraat is. Het bestuur moet het antwoord hierop schuldig blijven en zal dit in het MJOP nakijken. ( In het MJOP is de prijs gebaseerd op 67 stuks, dit betekent derhalve zowel Hilbersplein als Vlaanderenstraat ).

De vergadering geeft het bestuur mandaat om dit binnen het budget af te handelen.

#### 10. Bestuursverkiezing

Verkiezing nieuwe leden ( *kandidaten kunnen zich melden bij Meerzicht VVE Beheer* )  
Er hebben zich zowel vóór als tijdens de vergadering géén nieuwe kandidaten aangediend.

De heer G. Brassier verzoekt de eigenaren met een technische achtergrond zich vooral te melden.

#### 11. Aanpassing Huishoudelijk Reglement ( zie bijlage )

De vergadering gaat unaniem akkoord met de aanpassingen met de aantekening dat bij lid c. de beslissingsbevoegdheid bij het bestuur komt te liggen indien er geen overeenstemming tussen de eigenaren plaatsvindt, tenzij één of meer bestuursleden onderwerp zijn dan zal de Vergadering van Eigenaren hierover beslissen.

De heer J. Doets vraagt wie verantwoordelijk is voor het onderhoud aan deze balkonbeglazing die vóór deze aanpassing in het Huishoudelijk Reglement is geplaatst. Hij verzoekt de voorzitter hem binnen afzienbare tijd van een passend antwoord te voorzien. De voorzitter zegt dit toe.

#### 12. Rondvraag

De heer A. Vuijk geeft aan het bestuur per email op de hoogte te hebben gebracht van de overlast die ze ondervinden van de hangjongeren. Het afstellen van de deurdranger op de Vlaanderenstraat zou de overlast als eerste stap kunnen beperking door de deur sneller in het slot te laten vallen. Het bestuur zegt toe hier actie op te ondernemen.

De heer J. Doets geeft te kennen dat dit probleem in deze vergadering niet zal worden opgelost. De voorzitter geeft aan om te allen tijde de politie te bellen indien er overlast wordt ervaren. De reactie vanuit de vergadering is hierop dat dat niets helpt daar de politie "toch niet komt". De heer J. de Wit benadrukt dat indien het niet gemeld wordt het bij de politie ook niet bekend is en ze er derhalve ook niets aan kunnen doen. Hij adviseert de vergadering een Whatsapp groep te maken en hierin melding te maken van de overlast en aan de hand van die meldingen allemaal de politie te bellen.

Er wordt geopperd om een camera op te hangen.

De heer H. Zonderhuis vraagt zich af wanneer de geoxideerde golfplaten vervangen gaan worden. De heer A. Vuijk geeft aan dat het bestuur ter plaatse is geweest om e.e.a. te constateren maar dat hier geen vervolg op is gekomen. Het bestuur geeft aan hier een prijsopgave voor op te vragen. Indien de prijs bekend is kan er een besluit worden genomen of het al dan niet, gefaseerd, vervangen kan worden.

De heer H. Zonderhuis verzoekt de heer J. de Wit om de struiken waarin massaal mussen in gaan zitten en vervolgens de grond voorzien van hun uitwerpselen, te laten verwijderen. De heer J. de Wit geeft aan de situatie te hebben aanschouwd en zich af te vragen wie er verantwoordelijk is voor het groen. Zo gauw dit hem duidelijk is zal hij gepaste actie ( laten ) ondernemen. Indien dit zou leiden tot het weghalen van de struiken zal dit niet eerder dan na het broedseizoen plaatsvinden.

De heer H. Zwart vraagt aan de heer J. de Wit of hij meer weet over de start van de bouw op het perceel van Pré Wonen aan de overkant van het appartementencomplex. De heer J. de Wit geeft aan dat hij daarvan niet op de hoogte is maar zijn collega's van de afdeling "ontwikkeling" waarschijnlijk wel. Hij geeft aan dat het de aanwezigen vrij staat zich hier telefonisch over te laten informeren door zijn collega's.

Mevrouw A. de Vries wil een ieder verzoeken te stoppen met het voeren van meeuwen. Ze verzoekt het bestuur dit eveneens in de nieuwsbrief op te nemen zodat de huurders dit ook meekrijgen.

#### 13. Sluiting

De voorzitter bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng en sluit om 20.50 uur de vergadering.



Vereniging van Eigenaren " Reginahof "  
Hilbersplein 30 t/m 138 - Westerlaan 27 - Vlaanderenstraat 2a t/m 2m  
1944 RC-RX-XD - 1944 WX - 1944 XD BEVERWIJK

Velsen-Noord, 1 maart 2024

Geachte leden,

Bijgaand doen wij u de jaarrekening van het boekjaar 2023 toekomen.

Ingevolge uw opdracht hebben wij de administratie verwerkt en aansluitend de jaarstukken samengesteld.

De jaarstukken bestaan uit :

De balans per 31 december 2023

De winst- en verliesrekening 2023

Toelichting op de balans

Toelichting op de winst- en verliesrekening

De begroting voor 2024

Het aandeel reservefonds per eigenaar

Wij zijn gaarne bereid u nader te informeren.

Hoogachtend,  
Meerzicht VVE Beheer

L. Stam

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Balans per 31 december**

<b>ACTIVA</b> <i>( in euro's )</i>	<u><b>31-12-2023</b></u>	<u><b>31-12-2022</b></u>
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
Debiteuren	175	-317
Overlopende activa	100	122
	<u>275</u>	<u>-195</u>
<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>		
Liquide middelen	387.898	400.225
	<u>387.898</u>	<u>400.225</u>
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<u><u>388.173</u></u>	<u><u>400.030</u></u>



**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Balans per 31 december**

<b>PASSIVA</b> <i>( in euro's )</i>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
<b>VERENIGINGSKAPITAAL</b>		
Reservefonds	376.785	442.222
	<u>376.785</u>	<u>442.222</u>
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		
Crediteuren	10.819	1.653
Overlopende passiva	569	1.570
	<u>11.388</u>	<u>3.223</u>
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<u><u>388.173</u></u>	<u><u>445.445</u></u>

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

<b>Winst- en verliesrekening</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>OPBRENGSTEN</b>		
Periodieke bijdragen	137.577	125.070
<b>Totaal</b>	<u>137.577</u>	<u>125.070</u>
<b>KOSTEN</b>		
Algemene kosten - volgens breukdeel	14.758	12.994
Algemene kosten - zonder bedrijfsappartement	23.679	12.448
Algemene kosten - gelijke delen	7.782	9.804
Parkeerdek	10.500	10.147
Raamkozijnen - Deuren	16.786	13.949
Algemene ruimten en voorzieningen	52.636	52.740
Lift	11.666	11.748
<b>Som der kosten</b>	<u>137.807</u>	<u>123.830</u>
Resultaat boekjaar	<u>-230</u>	<u>1.240</u>

---

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Toelichting op de balans per 31 december**

<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>	<u><b>31-12-2023</b></u>	<u><b>31-12-2022</b></u>
<b>Debiteuren</b>		
Periodieke bijdragen	175	-317
	<u>175</u>	<u>-317</u>
<b>Overlopende activa</b>		
Nog te ontvangen rente	-	22
Nog te ontvangen bedragen	100	100
Vooruitbetaalde verzekeringen	-	-
	<u>100</u>	<u>122</u>
<b>LIQUIDE MIDDELEN</b>		
ABN AMRO Rekening Courant	6.005	23.972
ABN AMRO Spaarrekening	180.000	175.000
ING Rekening Courant	476	131
ING Spaarrekening	99.407	99.535
ASN Spaarrekening	102.010	101.587
	<u>387.898</u>	<u>400.225</u>

---

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Toelichting op de balans per 31 december**

<b>VERENIGINGSKAPITAAL</b>	<u><b>31-12-2023</b></u>	<u><b>31-12-2022</b></u>
<b>Reservefonds Algemeen ( volgens breukdeel )</b>		
Saldo per 1 januari	81.652	75.679
Bij : Reservering groot onderhoud	12.600	12.000
Resultaat boekjaar	342	6.371
	<u>12.942</u>	<u>18.371</u>
Af : Van Dijk - dak 1, 4 en 7	6.032	-
Akerbouw - voegwerk blok 4	9.962	-
Akerbouw - voegwerk blok 3	-	12.398
	<u>15.994</u>	<u>12.398</u>
Saldo per 31 december	<u><u>78.600</u></u>	<u><u>81.652</u></u>
<b>Reservefonds Parkeerdek</b>		
Saldo per 1 januari	122.640	107.787
Bij : Reservering groot onderhoud	10.500	10.000
Resultaat boekjaar	5.000	4.853
	<u>15.500</u>	<u>14.853</u>
Af : SBB - 2021 t/m 2023	9.199	-
	<u>9.199</u>	<u>-</u>
Saldo per 31 december	<u><u>128.941</u></u>	<u><u>122.640</u></u>

---

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Toelichting op de balans per 31 december**

<b>VERENIGINGSKAPITAAL</b>	<u><b>31-12-2023</b></u>	<u><b>31-12-2022</b></u>
<b>Reservefonds - Raamkozijnen - Deuren</b>		
Saldo per 1 januari	55.837	40.706
Bij : Dotatie reservering groot onderhoud	14.175	13.500
Resultaat boekjaar	389	2.551
	<u>14.564</u>	<u>16.051</u>
Af : Intex - glasplaten	2.880	-
Vervanging wielen in schuipui	2.523	920
	<u>5.403</u>	<u>920</u>
Saldo per 31 december	<u><u>64.998</u></u>	<u><u>55.837</u></u>
<b>Reservefonds - Algemene ruimten en Voorzieningen</b>		
Saldo per 1 januari	76.533	49.544
Bij : Dotatie reservering groot onderhoud	32.550	31.000
Resultaat boekjaar	5.034	-2.740
	<u>37.584</u>	<u>28.260</u>
Af : Verplaatsen bellentableau	-	1.271
Assa Abloy - automaat deuren	7.587	-
Akerbouw - aanpassen entree	7.827	-
Van Kan - postkasten	6.625	-
TL Elektrotechniek - verlichting	2.299	-
Ham - schilderwerken	26.023	-
Assa Abloy - fietsenberging	4.550	-
Groot - fietsgoot	1.650	-
	<u>56.561</u>	<u>1.271</u>
Saldo per 31 december	<u><u>57.556</u></u>	<u><u>76.533</u></u>

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

**Toelichting op de balans per 31 december**

<b>VERENIGINGSKAPITAAL</b>	<u><b>31-12-2023</b></u>	<u><b>31-12-2022</b></u>
<b>Reservefonds Lift</b>		
Saldo per 1 januari	61.519	67.403
Bij : Dotatie reservering groot onderhoud	-	-
Resultaat boekjaar	<u>3.854</u>	<u>-3.748</u>
	3.854	-3.748
Af : Noort - vervanging regelventiel	-	2.136
	-	<u>2.136</u>
Saldo per 31 december	<u><u>65.373</u></u>	<u><u>61.519</u></u>
<b>Reservefonds Algemeen</b>		
Saldo per 1 januari	-1.374	10.273
Bij : Resultaat boekjaar	<u>-14.847</u>	<u>-6.047</u>
	-14.847	-6.047
Af : Aanleg groenstrook	<u>2.462</u>	<u>5.600</u>
	2.462	5.600
Saldo per 31 december	<u><u>-18.683</u></u>	<u><u>-1.374</u></u>

---

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

<b>Toelichting op de balans per 31 december</b>	<b><u>31-12-2023</u></b>	<b><u>31-12-2022</u></b>
<b>KORTLOPENDE SCHULDEN</b>		
<b>Crediteuren</b>	<b><u>10.819</u></b>	<b><u>1.653</u></b>
<b>Overlopende passiva</b>		
Nog te betalen kosten	569	570
Nog te betalen vergoedingen	-	1.000
	<b><u>569</u></b>	<b><u>1.570</u></b>

**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

<b>Toelichting op de winst- en en verliesrekening</b>	<u><b>2023</b></u>	<u><b>2022</b></u>
<b>Algemene kosten gelijke delen</b>		
Abonnementen & contributies	73	65
Beheerkosten	5.993	5.635
Kantoorkosten	186	993
Vergaderkosten	273	64
Advieskosten	678	1.512
Bestuurskosten	1.000	1.000
Bankkosten-Rente opbrengsten	-421	535
	<u>7.782</u>	<u>9.804</u>
<b>Algemene kosten volgens breukdeel</b>		
Reparatie en onderhoud	2.158	994
Reservering groot onderhoud	12.600	12.000
	<u>14.758</u>	<u>12.994</u>
<b>Algemeen volgens breukdeel - zonder bedrijfsappartement</b>		
Opstalverzekering	17.299	6.542
Glasverzekering	1.671	1.525
Bestuursaansprakelijkheidsverzekering	303	253
Rechtsbijstandverzekering	1.211	1.062
Aansprakelijkheidsverzekering	1.068	1.000
Milieuverzekering	182	182
Ongevallenverzekering	51	60
Schadeherstel opstalverzekering	-	3.600
Uitkering schade	-	-3.600
Eigen Risico opstalverzekering	-	-
Onderhoudscontract riool ontstoppen	749	652
Onderhoudscontract hydrofoor	467	455
Representatiekosten	678	717
	<u>23.679</u>	<u>12.448</u>



**Vereniging van Eigenaren " Reginahof "**

<b>Toelichting op de winst- en en verliesrekening</b>	<u><b>2023</b></u>	<u><b>2022</b></u>
<b>Parkeerdek</b>		
Schoonmaakkosten	-	147
Onderhoudscontract parkeerdek	-	-
Reservering groot onderhoud	10.500	10.000
	<u>10.500</u>	<u>10.147</u>
<b>Raamkozijnen - Deuren</b>		
Reparatie en onderhoud ramen en kozijnen	2.611	449
Reservering groot onderhoud	14.175	13.500
	<u>16.786</u>	<u>13.949</u>
<b>Algemene ruimten en Voorzieningen</b>		
Reparatie en onderhoud	4.561	3.017
Schoonmaakkosten	10.221	13.965
Elektra	5.304	4.758
Reservering groot onderhoud	32.550	31.000
	<u>52.636</u>	<u>52.740</u>
<b>Lift - Trappenhuizen</b>		
Onderhoudscontract lift	2.563	2.377
Onderhoud en reparatie lift	712	1.829
Telefoonkosten lift	436	405
Elektra	7.955	7.137
Reservering groot onderhoud	-	-
	<u>11.666</u>	<u>11.748</u>

---

# MEERZICHT

VVE BEHEER

## VVE Reginahof

Begroting 2024

	Begroting	Werkelijk	Begrotings- aanpassing
Kosten	2024	2023	
<b>Algemeen, volgens breukdeel ( 6 )</b>			
Reservering voorziening Algemeen	13.860	12.600	1.260
Divers klachtenonderhoud	2.500	2.158	342
	<b>16.360</b>	<b>14.758</b>	<b>1.602</b>
<b>Algemeen, volgens breukdeel zonder winkel</b>			
Verzekeringspremies	16.225	21.786	-5.561
Ontstoppingscontract	750	749	1
Onderhoud hydrofoor	475	467	8
Representatiekosten	750	677	73
	<b>18.200</b>	<b>23.679</b>	<b>-5.479</b>
<b>Algemeen, gelijke delen</b>			
Beheerkosten	6.300	5.993	307
Algemene/bestuurkosten	2.000	1.789	211
	<b>8.300</b>	<b>7.782</b>	<b>518</b>
<b>Parkeerdek ( 5 )</b>			
Schoonmaakkosten parkeerdek			-
Onderhoudscontract parkeerdek			-
Reservering voorziening Parkeerdek	11.550	10.500	1.050
	<b>11.550</b>	<b>10.500</b>	<b>1.050</b>
<b>Kozijnen &amp; Deuren ( 3 v/h Woningen )</b>			
Reservering voorziening woningen	15.595	14.175	1.420
Klachten onderhoud	3.000	2.611	389
	<b>18.595</b>	<b>16.786</b>	<b>1.809</b>
<b>Algemene Ruimten &amp; Voorz. ( 4 v/h Entree en Trappenhuis )</b>			
Reservering voorziening entree/trappenhuis	35.805	32.550	3.255
Schoonmaakkosten	14.000	10.221	3.779
Electra	7.620	5.304	2.316
Divers klachtenonderhoud	5.000	4.561	439
	<b>62.425</b>	<b>52.636</b>	<b>9.789</b>
<b>Lift ( 2 )</b>			
Reservering voorziening Lift	-	-	-
Onderhoudscontract lift	3.250	2.999	251
Klachtenonderhoud lift	1.000	712	288
Liftkeuring			-
Electra lift	11.520	7.955	3.565
	<b>15.770</b>	<b>11.666</b>	<b>4.104</b>
<b>Totale kosten</b>	<b>151.200</b>	<b>137.807</b>	<b>13.393</b>
<b>Servicebijdrage</b>	<b>151.335</b>	<b>137.577</b>	<b>13.758</b>
	<b>135</b>	<b>-230</b>	<b>365</b>

# 900 Vereniging van Eigenaars Reginahof

## Reservefonds per 1-1-2024

Adressen	nr.	Breuk- deel	Kosten te verdelen naar:					entree/ trappenh.	lift	Reserve fonds 1-1-2024
			Algemeen breukdeel	Alg.Breuk. zndr winkel	Algemeen gelijke delen	Parkeerdek	woningen			
Hilbersplein	30	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	32	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	34	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	36	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	38	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	40	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	42	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	351	4.329
Hilbersplein	44	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	46	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	48	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	50	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	52	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	54	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	56	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	58	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	60	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	64	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	62	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	66	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	68	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	70	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	72	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	74	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	76	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	80	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	82	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	84	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	86	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	88	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367

# 900 Vereniging van Eigenaars Reginahof

## Reservefonds per 1-1-2024

Adressen	nr.	Breuk-deel	Kosten te verdelen naar:					entree/ trappenh.	lift	Reserve fonds 1-1-2024
			Algemeen breukdeel	Alg.Breuk. zndr winkel	Algemeen gelijke delen	Parkeerdek	woningen			
Hilbersplein	90	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	92	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	94	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	96	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	98	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	100	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	102	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	104	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	106	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	108	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	110	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	112	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	114	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	116	25	-210	-	1.156	1.283	1.012	870	1.054	5.166
Hilbersplein	118	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	120	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	122	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	124	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	126	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	128	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	130	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Hilbersplein	132	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	134	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	136	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Hilbersplein	138	28	-235	-	1.156	1.283	1.134	975	1.054	5.367
Vlaanderenstraat	2A	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2B	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2C	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2D	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032

## 900 Vereniging van Eigenaars Reginahof

### Reservefonds per 1-1-2024

Adressen	nr.	Breuk- deel	Kosten te verdelen naar:					entree/ trappenh.	lift	Reserve fonds 1-1-2024
			Algemeen breukdeel	Alg.Breuk. zndr winkel	Algemeen gelijke delen	Parkeerdek	woningen			
Vlaanderenstraat	2E	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2F	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2G	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2H	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2J	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2K	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2L	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Vlaanderenstraat	2M	23	-193	-	1.156	1.283	931	801	1.054	5.032
Westerlaan 27 (Bedrijfsruimte)	27	512	-4.299	-	1.156	42.980	-	-	-	39.837
(Gemeenschappelijke ruimte)	78	60	-504	-	1.156	1.283	-	-	-	1.935
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2A	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2B	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2C	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2D	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2E	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2F	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2G	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2H	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2J	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2K	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2L	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Vlaanderenstraat	2M	3	-25	-	-	-	-	104	-	79
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	126	2	-17	-	-	-	-	70	-	53
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	122	2	-17	-	-	-	-	70	-	53
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	120	2	-17	-	-	-	-	70	-	53
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	116	2	-17	-	-	-	-	70	-	53
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	114	2	-17	-	-	-	-	70	-	53
Parkeerplaats nabij Hilbersplein	68	2	-17	-	-	-	-	70	-	53

## 900 Vereniging van Eigenaars Reginahof

### Reservefonds per 1-1-2024

Adressen	nr.	Breuk- deel	Algemeen breukdeel	Alg.Breuk. zndr winkel	Kosten te verdelen naar: Algemeen gelijke delen	Parkeerdek	woningen	entree/ trappenh.	lift	Reserve fonds 1-1-2024
		2225	-18.683	-	78.600	128.941	64.998	57.556	65.373	376.785

## VVE Reginahof

Bijlage 8. Besluitvorming verlenen toestemming ( achteraf ) voor plaatsing serre Hilbersplein 130

---

In de Vergadering van Eigenaren d.d. 23 maart 2023 heeft de heer J. Doets de vraag gesteld wie de rekening voor het onderhoud aan de balkonbeglazing / serre gepresenteerd krijgt, de eigenaar of de VVE. Het bestuur heeft toegezegd hier een antwoord op te geven, de kwestie te onderzoeken en zich hier juridisch in te laten adviseren door VVE Belang.

Het uitgebrachte advies van VVE Belang komt er als onderstaand op neer.

Omdat er géén vergader besluit aan de bouw van de serre op Hilbersplein 130 ten grondslag ligt, had deze er niet mogen staan. Formeel zou de vergadering kunnen besluiten om de serre af te laten breken, echter zou dit besluit juridisch geen stand houden daar er dan b.v. sprake van kapitaal vernietiging zou zijn.

De mogelijkheid bestaat om de vereiste toestemming alsnog achteraf te verlenen en hier voorwaarden aan te verbinden. In een overeenkomst dient dan te worden vastgesteld dat elke vorm van onderhoud en/of vervanging voor rekening komt van de eigenaar van Hilbersplein 130. In een kettingbeding kan worden opgenomen dat dezelfde voorwaarden komen te gelden voor een rechtsopvolger ( koper-nieuwe eigenaar ).

De kosten voor een dergelijke overeenkomst komen voor rekening van de huidige eigenaar van Hilbersplein 130.

Het bestuur heeft adviseert de vergadering om de toestemming alsnog te verlenen onder genoemde bovenstaande voorwaarden.

# MEERZICHT

VVE BEHEER

---

## VVE Reginahof

Machtiging Vergadering van Eigenaren d.d. 28 maart 2024

---

Ondergetekende :

Naam : .....

Adres : .....

Woonplaats : .....

*machtigt hierbij het bestuur om zijn of haar stem uit te brengen m.b.t. de geagendeerde punten van de vergadering.*

*machtigt hierbij onderstaande eigenaar om zijn of haar stem uit te brengen m.b.t. de geagendeerde punten van de vergadering.*

**( s.v.p. omcirkelen wat van toepassing is )**

Naam : .....

Adres : .....

Woonplaats : .....

Datum : .....

Handtekening : .....

U kunt dit formulier inleveren bij de voorzitter ( 58 )