

1 **NOTULEN ALGEMENE LEDENVERGADERING**

2 **VERENIGING VAN EIGENAREN KONINGIN WILHELMINALAAN 363-373 TE VOORBURG**

3
4 *DATUM: 1 juni 2023*

5 *LOCATIE: KONINGIN WILHELMINALAAN 365 TE VOORBURG*

6
7
8 **1. Opening**

9 Kloosterman (voorzitter) opent de vergadering om 20.15 uur en heet alle aanwezigen welkom.

10
11 **2. Vaststellen van de aanwezige leden en quorum**

12 Vier eigenaren zijn feitelijk aanwezig. Grouwels Vastgoed (nr.371) is afwezig en heeft een
13 volmacht afgegeven aan de bestuurder Kloosterman. Bouwman (nr.363) is afwezig en heeft geen
14 volmacht afgegeven. Daarmee kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

15
16 **3. Vaststellen van de agenda**

17 Er zijn geen voorstellen voor wijzigingen op de agenda en daarmee is de agenda vastgesteld.

18
19 **4. Ingekomen stukken**

20 Volmacht Grouwels.

21
22 **5. Mededelingen**

23 Geen mededelingen

24
25 **6. Notulen vergadering 2 juni 2022**

26 De notulen worden met enkele wijzigingen vastgesteld: Naamsvermelding Martens is gecorrigeerd
27 en enkele jaartallen (verwijzend naar begrotingen en jaarrekeningen) zijn in de besluitenlijst
28 gecorrigeerd.

29
30 Met betrekking tot openstaande acties:

- 31 • Zonnepanelen: Martens heeft navraag gedaan. Gezien de benodigde ingrijpende
32 aanpassingen aan de appartementen wordt nu afgezien van verdere acties. De
33 ontwikkelingen worden gevolgd en indien zich een aantrekkelijke subsidie voordoet wordt
34 verder onderzoek gedaan.
- 35 • Fietsnietjes: wordt afgevoerd, dit is geen onderdeel van de VvE.
- 36 • Onderhoud: zie agendapunt 7

37
38 **7. Onderhoud**

39 *a. Stand van zaken onderhoud*

40 De stand van zaken met betrekking tot het onderhoud wordt toegelicht zoals beschreven in de
41 memo.

42
43 Er heeft in het afgelopen jaar geen onderhoud plaatsgevonden wegens tijdgebrek bij Bouwman.
44 Gezien de beperkte beschikbaarheid heeft Bouwman verzocht het beheer onderhoud bij één van
45 de andere leden onder te brengen.

46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89

b. Besluit beheer onderhoud en mandaat

De VvE besluit dat de Beheerder onderhoud jaarlijks in de VvE wordt aangesteld. Waar mogelijk wordt jaarlijks gerouleerd onder de VvE leden, niet zijnde de bestuurder.

Voor de periode tot aan de volgende jaarlijkse VvE vergadering wordt Carnal aangesteld als beheerder onderhoud.

Het mandaat voor het verstrekken van opdrachten aan derden (veelal klusbedrijven) verloopt als volgt:

- Opdrachten tot €2.000 uit te voeren door de beheerder onderhoud. Er wordt minimaal één offerte uitgevraagd.
- Opdrachten van €2.000-€7.500 uit te voeren door de beheerder onderhoud. Hierbij worden waar mogelijk meerdere offertes opgevraagd. Selectie vindt in beginsel plaats op basis van prijs in afstemming met de bestuurder.
- Over opdrachten boven €7.500 wordt vooraf een besluit via de VvE vergadering genomen, voorgelegd door de bestuurder. Hierbij worden waar mogelijk 3 offertes opgevraagd door de beheerder onderhoud. Selectie vindt in beginsel plaats op basis van prijs.

In alle gevallen geldt dat offertes en facturen op naam komen van de VvE en aan de bestuurder worden opgestuurd.

In geval van incidenten waarbij de verzekering een rol speelt neemt het betreffende VvE lid contact op met de bestuurder. In geval van incidenten met spoed met financieel beperkte omvang (tot €2.500) kan het VvE lid zelf de onderhoudspartij inschakelen. Bij voorkeur met opvraag van een offerte en in ieder geval met een factuur gericht aan de VvE.

c. Besluit over onderhoud 2023 en 2024

De onderhoudspunten uit de memo onderhoud gelden als basis voor de planning 2023 en 2024.

Opdrachten worden zoveel mogelijk in samenhang uitgezet om daarmee een aantrekkelijke opdracht uit te zetten en voortgang te boeken. De onderhoudsopdrachten 2023 en 2024 worden samengesteld en uitgezet door Carnal.

Gedacht wordt aan twee opdrachten.

1. Verschillende opdrachten worden in samenhang uitgezet door Carnal:

- a) Herstel coating en metselwerk balkon nr 365
- b) Herstel metselwerk en raamwerk portiek;
- c) Metselwerk schoonestenen;

2. Daarnaast een opdracht voor schilderwerk/Traspa en dakinspectie:

- a) Inspectie dak op loszittende delen
- b) Verven / Vervanging houtwerk boeiborden met Trespa
- c) Verven / Vervanging houtwerk dakkapellen met Trespa
- d) Verven onder balkon(s). In ieder geval onder het balkon van nr 371.

90 In geval van schilderwerk wordt nagegaan of er bewoners zijn die ook privé nog via dezelfde
91 opdrachtnemer een opdracht wensen uit te zetten.

92
93 Het tegelwerk, gepland voor 2024, wordt niet als opdracht uitgezet maar zelf uitgevoerd door
94 Bouwman.

95
96 **8. Bespreken en goedkeuren jaarrekening 2022**

97 Kloosterman geeft een korte toelichting op de jaarrekening. De kascommissie merkt op dat kosten
98 voor betalingsverkeer behoorlijk toenemen. De kascommissie adviseert positief over de
99 vaststelling van de stukken. De VvE vergadering geeft goedkeuring (5 voor) op de jaarrekening en
100 verleent de voorzitter decharge.

101
102 Voor de jaarrekening 2023 worden Pronk (nr. 373) en Bouwman (nr. 363) benoemd tot de leden
103 van de kascommissie.

104
105 **9. Bespreken en goedkeuren begrotingen**

106 Kloosterman geeft een korte toelichting op de begrotingen. Naast de gebruikelijke lasten zijn de
107 specifieke onderhoudslasten opgenomen zoals benoemd in de memo onderhoud.

108
109 De begrotingen 2023 (bijgesteld) en 2024 worden goedgekeurd (5 voor) door de leden van de VvE.

110
111 **10. Rondvraag**

- 112 • Martens geeft aan dat de volgende vergadering plaats kan vinden op nr .369

113
114 **11. Sluiting**

115 Kloosterman sluit de vergadering om 21.40 uur.

116
117

118 **Actielijst actief**

Datum	Actie	Wie	Status
1-6-2023	De onderhoudsopdrachten 2023 en 2024 worden samengesteld en uitgezet	Carnal	Openstaand
1-6-2023	Tegelwerk in de portiek uitvoeren	Bouwman	Openstaand

119

120

121 **Actielijst gereed/afgevoerd (laatste 2 vergaderingen)**

4-6-2020	<u>Martens</u> zal navraag doen bij enkele partijen om informatie op te vragen over aanschaf zonnepanelen.	Martens	Gereed
2-6-2022	<u>Kloosterman</u> vraagt in buurtapp na over belangstelling extra fietsnietjes ter hoogte van huisnr 373. Bij interesse vraagt <u>Martens</u> aan bij de gemeente	Kloosterman, Martens	Afgevoerd
2-6-2022	<u>Pronk</u> controleert staat van verfwerk balkon nr 369. <u>Bouwman</u> controleert staat van verfwerk balkons nr 365 en 367.	Pronk, Bouwman	Vervalt
2-6-2022	<u>Bouwman</u> stuurt onderhoudsopdrachten aan op basis van vastgesteld plan voor 2022	Bouwman	Vervalt

122

123

124 **Besluitenregister (doorlopend laatste 7 jaren)**

Datum	Besluit	Stemverhouding (stemmen voor / totaal)
1-6-2023	Voor de periode tot aan de volgende jaarlijkse VvE vergadering wordt Carnal aangesteld als beheerder onderhoud	(5/6)
1-6-2023	Het mandaat voor het verstrekken van opdrachten aan derden is vastgesteld en in de notulen van de vergadering van 1-6-2023 beschreven	(5/6)
1-6-2023	In geval van incidenten waarbij de verzekering een rol speelt neemt het betreffende VvE lid contact op met de bestuurder. In geval van incidenten met spoed met financieel beperkte omvang (tot €2.500) kan het VvE lid zelf de onderhoudspartij inschakelen. Bij voorkeur met opvraag van een offerte en in ieder geval met een factuur gericht aan de VvE.	(5/6)
1-6-2023	De VvE vergadering geeft goedkeuring op de jaarrekening en verleent de voorzitter decharge	(5/6)
1-6-2023	Benoeming kascommissie voor 2023: Pronk (nr. 373) en Bouwman (nr. 363)	(5/6)
1-6-2023	De begrotingen 2023 (bijgesteld) en 2024 worden goedgekeurd	(5/6)
2-6-2022	De werkzaamheden voor onderhoud zijn vastgesteld zoals in de memo onderhoud staan opgenomen, aangevuld met: - Verven onder balkon(s). - Onderhoud aan boeiborden aan de dakterassen van nr.367 en nr.369 Het tegelwerk, gepland voor 2023, wordt niet als opdracht uitgezet maar zelf uitgevoerd door <u>Bouwman</u> .	(5/6)
2-6-2022	De jaarrekening 2021 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge.	(5/6)

125

Datum	Besluit	Stemverhouding (stemmen voor / totaal)
2-6-2022	Benoeming kascommissie voor 2022: Martens (nr. 369) en Carnal (nr. 365).	(5/6)
2-6-2022	Voorstel tot verhoging bijdrage naar €85 per VvE lid per maand met ingang van 1-1-2023 is goedgekeurd	(5/6)
2-6-2022	De begrotingen 2022 (bijgesteld) en 2023 worden goedgekeurd	(5/6)
10-6-2021	De werkzaamheden voor onderhoud zijn vastgesteld (6/6) zoals in de memo onderhoud staan opgenomen. Toevoeging: Balkonmuur en coating van nr .365	(6/6)
10-6-2021	De jaarrekening 2020 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge.	(6/6)
10-6-2021	Benoeming kascommissie voor 2022: Martens (nr. 369) en Carnal (nr. 365).	(6/6)
10-6-2021	De begrotingen 2021 (bijgesteld) en 2022 worden goedgekeurd	(6/6)
4-6-2020	De werkzaamheden voor onderhoud zijn vastgesteld (6/6) zoals in de memo onderhoud staan opgenomen. Toevoeging: inspectie aan het rookkanaal van huisnummer 363	(6/6)
4-6-2020	Voor het aansturen van het onderhoudswerk benoemt de VvE Bouwman als beheerder (6/6). Hij voert het werk uit op basis van het opdrachtenmandaat. In geval van incidenten/ schade verloopt het contact via Kloosterman in verband met eventuele afhandeling door de schadeverzekering.	(6/6)
4-6-2020	Benoeming kascommissie voor 2020: Pronk (nr. 373) en Bouwman (nr. 363).	(6/6)
4-6-2020	De jaarrekening 2019 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge.	(6/6)
4-6-2020	De begrotingen 2020 (bijgesteld) en 2022 worden goedgekeurd	(6/6)
16-5-2019	Er wordt een afweging gemaakt op de hoogte van de schade om te bepalen of het wel of niet wordt ingediend bij de verzekeraar. De VvE zal de kleinere schadebedragen die vallen onder het VvE beheer uit eigen middelen opvangen (besluit; 4 voor en 2 onthoudingen).	(4/6)
16-5-2019	De VvE besluit (4 voor, 2 onthoudingen) dat de geplande werkzaamheden over 2019 kunnen worden uitgevoerd zoals benoemd in de memo onderhoud bij de stukken van de vergadering met toevoeging van het stucwerk onder het balkon van Grouwels (nr 371).	(4/6)
16-5-2019	Voor 2020 staat het tegelwerk in de portiek en het schilderwerk van de leuning in de portiek gepland. De VvE besluit (4 voor, 2 onthoudingen) dat alleen het tegelwerk uitgevoerd zal worden. Het schilderwerk wordt niet nodig geacht.	(4/6)
16-5-2019	Benoeming kascommissie voor 2019: Pronk (nr. 373) en Bouwman (nr. 363).	(4/6)
16-5-2019	De jaarrekening 2018 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge.	(4/6)
16-5-2019	De begrotingen 2019 (bijgesteld) en 2020 worden goedgekeurd	(4/6)
10-5-2018	De VvE stelt geen reservefondsen in. De VvE draagt zorg voor voldoende middelen om het voorziene onderhoud uit te voeren. Leden dragen zorg voor maandelijkse bijdragen aan de VvE. Bij een positief resultaat in de jaarrekening (exploitatie) zal het resultaat worden toegevoegd aan de algemene reserves.	(5/6)

Datum	Besluit	Stemverhouding (stemmen voor / totaal)
10-5-2018	De VvE leden stemmen in met uitvoeren onderhoud 2018 en 2019 volgens voorstel in Memo meerjarenonderhoud.	(5/6)
10-5-2018	De jaarrekening 2017 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge.	(5/6)
10-5-2018	De begrotingen 2018 (bijgesteld) en 2018 worden goedgekeurd	(5/6)
6-4-2017	De VvE leden stemmen in met uitvoeren onderhoud 2017 volgens voorstel in Memo meerjarenonderhoud. Onderhoudswerk 2018 wordt niet uitgevoerd	(5/6)
6-4-2017	VvE besluit is dat de in de memo meerjarenonderhoud geschetste werkzaamheden voor 2018 niet worden uitgevoerd.	(5/6)
6-4-2017	De jaarrekening 2016 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge	(5/6)
6-4-2017	De begroting 2017 (bijgesteld) wordt goedgekeurd	(5/6)
6-4-2017	De begroting 2018 wordt goedgekeurd (incl verlaging post onderhoud)	(5/6)
26-5-2016	Instemmen met het intrekken besluit tot uitbesteding van het beheer (5-2-2015) en plaatsen van het beheer bij de voorzitter.	(5/6)
26-5-2016	Het opdrachtenmandaat wordt uitgevoerd zoals vermeld in 6a. memo VvE bestuur en beheer.	(6/6)
26-5-2016	Benoeming kascommissie voor 2016: Crezee/Oost (nr. 369) en Carnal (nr. 365).	(6/6)
26-5-2016	De VvE stemt in met de in 6b. memo incassobeleid geschetste procedure.	(6/6)
26-5-2016	De VvE leden stemmen in met uitvoeren onderhoud volgens voorstel in 7b. memo meerjarenonderhoud	(6/6)
26-5-2016	De jaarrekening 2015 wordt goedgekeurd, voorzitter ontvangt decharge	(6/6)
26-5-2016	De begroting 2016 wordt goedgekeurd	(6/6)
26-5-2016	De begroting 2017 wordt goedgekeurd	(6/6)

126
127
128