

Notulen

Vereniging van Ondereigenaars Koopwoningen Lapis Lazuli te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 11 maart 2026, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 7166; aantal stemmen vertegenwoordigd: 3795 (52,96 procent)

1. Opening van de vergadering en vaststellen aantal aanwezige stemmen

De vergadering wordt geopend. Er zijn voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen. Na de vergadering ontvangt de voorzitter van de vergadering, dhr. Bruins, graag alle ingevulde stemformulieren.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

De vergadering neemt kennis van de inventarisatie zoals opgenomen in het vergaderboekje. Formulieren zijn uitgedeeld voor inventarisatie van vlaggenstokhouders, naambordjes en airco-installaties. De uitslag van de inventarisatie is als volgt:

Naambordjes? Ja / Nee / Geen mening : **949 voor, 2.501 tegen en 345 geen mening.**

Vlaggenstokhouder? Ja / Nee / Geen mening: **1.035 voor, 2.415 tegen en 345 geen mening.**

Individueel airco-systeem? Ja / Nee / Geen mening: **1.380 voor, 2.242 tegen en 173 geen mening.**

Het bestuur licht tevens het jaarverslag 2025 toe.

3. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Vaststellen notulen voorgaande vergadering d.d. 2 april 2025 en 12 mei 2025

De notulen van de vergadering van 2 april 2025 en 12 mei 2025 worden doorgenomen. De voorzitter vraagt of er inhoudelijk of redactioneel op- of aanmerkingen zijn op de notulen. Dit is niet het geval, de notulen worden ongewijzigd vastgesteld en ondertekend door het bestuur van de VvE.

Het voorstel "Ter stemming: vaststellen notulen van de voorgaande vergadering" wordt in stemming gebracht.

Voor: 3795

Tegen: 0

Onthouden van stemmen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering besluit de notulen van de voorgaande vergadering en status actiepuntenlijst vast te stellen.

5. Financieel - HS/Koop/Commercieel/Parkeergarage

De diverse jaarrekening worden gepresenteerd op het grote scherm ter vergadering. Tijdens de toelichting wordt aangegeven dat een maandnota uit 2024 administratief in 2025 is verwerkt, waardoor het resultaat van 2024 positiever en dat van 2025 negatiever uitvalt. De vergadering stelt de jaarrekeningen van de hoofdsplitsing, koop, commercieel en parkeren vast. De verschillende exploitatieresultaten worden toegevoegd danwel onttrokken aan de betreffende reserves.

5.a Verslag Kascommissie, vaststellen jaarverslag 2025

Bij het controleren van de balans- en exploitatierekening en onderliggende stukken zijn door de kascommissie geen onregelmatigheden geconstateerd. Zij adviseert de vergadering het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid.

Ter stemming: vaststellen jaarverslag, balans en exploitatierekening 2025.

Het voorstel "Ter stemming: vaststellen jaarverslag, balans en exploitatierekening 2025." wordt in stemming gebracht.

Voor: 3795

Tegen: 0

Onthouden van stemmen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering besluit het jaarverslag, de balans en de exploitatierekening 2025 vast te stellen.

5.b Exploitatieresultaat 2025

Het voorstel "Ter stemming: de positieve/negatieve exploitatieresultaten 2025 wordt/worden toegevoegd/ onttrokken aan het desbetreffende reservefonds(en)." wordt in stemming gebracht.

Voor: 3723

Tegen: 0

Blanco: 72

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering besluit de exploitatieresultaten over 2025 te verrekenen met de desbetreffende reservefondsen (op basis van kostenverdeelsleutel).

5.c Verlenen decharge 2025

De vergadering neemt het advies van de kascommissie over om decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

Het voorstel "Ter stemming: het bestuur wordt decharge verleend over 2025." wordt in stemming gebracht.

Voor: 3795

Tegen: 0

Onthouden van stemmen: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering besluit decharge te verlenen.

5.d Vaststellen begroting 2026

Het voorstel "De begroting 2026 wordt met terugwerkende kracht per 1 januari vastgesteld." wordt in stemming gebracht.

Voor: 3531

Tegen: 0

Blanco: 264

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "De begroting 2026 wordt met terugwerkende kracht per 1 januari vastgesteld." is aangenomen

5.e Vaststellen ledenbijdrage 2027

Het voorstel "Het voorstel is de huidige ledenbijdrage met 4,5% te verhogen voor 2027." wordt in stemming gebracht.

Voor: 3000

Tegen: 526

Blanco: 269

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Het voorstel is de huidige ledenbijdrage met 4,5% te verhogen voor 2027." is aangenomen

5.f (Her)benoemen kascommissie

De jaarstukken worden digitaal gecontroleerd door minimaal twee leden van de VvE.

Dhr. van Heugten is niet herkiesbaar. Mevr. Bolten-Pranger en dhr. Vos geven aan nog een jaartje aan te willen blijven. Mevr. Geene/Slot geeft aan toe te willen treden tot de kascommissie. De vergadering stemt hier mee in.

Huidige kascommissie: Dhr. Vos, Mevr. Bolten-Pranger en mevr. Geene/Slot

Het voorstel "Ter stemming: (her)benoemen kascommissie" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering besluit de kascommissieleden te (her)benoemen.

6. Bestuur / commissies

Het rooster van aftreden is zichtbaar op het scherm voor iedere eigenaar.

Herbenoemd worden mevr. Barsingerhorn en dhr. Altena. De heer de Boer treedt af als penningmeester. De vergadering spreekt haar dank uit voor zijn inzet. Mevrouw Zwagerman wordt benoemd als nieuw bestuurslid.

7. Onderhoud planmatig / Onderhoud lopende zaken / MJOP

Het schilderwerk uit 2025 is grotendeels afgerond. Er staan nog enkele restpunten open bij enkele adressen.

Het volgende grote schilderproject staat gepland voor 2027 waarbij alle groene vlakken en delen van de binnenzijde van het complex opnieuw worden geschilderd.

8. Investing & Financiering Laadinfrastructuur Parkeergarage

Dhr. Visser geeft een uitgebreide toelichting op het voorstel aangaande een collectieve laadinfrastructuur in de parkeergarage. De infrastructuur bestaat o.a. uit een vlakbandkabel door de garage. Eigenaren kunnen vervolgens een eigen laadpaal met aftakpunt laten plaatsen. De totale infrastructuurkosten worden geraamd op ongeveer €52.000. Na subsidie resteert een netto investering van circa €44.000 voor de VvE.

De kosten worden verdeeld conform de geldende verdeelsleutel en derhalve op basis van breukdelen. In totaal zijn er 1050 breukdelen, er zijn 78 parkeerplaatsen met 13 breukdelen en 2 parkeerplaatsen met 18 breukdelen. De indicatieve bijdrage voor de infrastructuur bedraagt circa €545 per parkeerplaats (13/1050) of € 754 per parkeerplaats (18/1050).

De individuele laadpaal en aansluiting kosten naar verwachting circa €2.000/€2.500 per eigenaar. Besluitvorming vindt plaats via stembriefjes van ondersplitsing Parkeergarage over de investering, betaalwijze, compensatie voor bestaande laadpunten en deelname aan een werkgroep.

Het voorstel "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot het collectief realiseren van de voedingsinfrastructuur voor laadpunten in de parkeergarage, conform het voorliggende voorstel." wordt in stemming gebracht.

Voor: 58

Tegen: 3

Blanco: 1

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De vergadering wordt verzocht te besluiten dat eigenaren hun bijdrage voor de laadinfra-investering kunnen voldoen direct ineens of gespreid over 36 maanden." wordt in stemming gebracht.

Direct: 51

36 maanden: 10

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Het voorstel "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot vervanging van de drie bestaande laadpalen in de parkeergarage." wordt in stemming gebracht.

Voor: 58

Tegen: 3

Blanco: 2

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De eigenaar wordt verzocht aan te geven of men voornemens is in 2026 te investeren in een laadpunt." wordt in stemming gebracht.

Ja: 41

Nee: 22

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Het voorstel "De eigenaar wordt verzocht aan te geven of men wil deelnemen aan de werkgroep die de verdere uitwerking van de laadinfrastructuur begeleidt." wordt in stemming gebracht.

Ja: 39

Nee: 24

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Besluit: Besluit: "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot het collectief realiseren van de voedingsinfrastructuur voor laadpunten in de parkeergarage, conform het voorliggende voorstel." is aangenomen.

Besluit: Besluit: "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot vervanging van de drie bestaande laadpalen in de parkeergarage." is aangenomen.

9. Voorstel van de Kunstcommissie

De kunstcommissie licht haar werkzaamheden toe. De begane grond is voorzien van kunstwerken met het thema 'Lapis Lazuli'. Voor de eerste verdieping wordt gewerkt met het thema 'Polderlandschap'. De commissie werkt met een jaarlijkse cyclus waarbij telkens één verdieping wordt ingericht.

Het voorstel "Het voorstel van de kunstcommissie is akkoord." wordt in stemming gebracht.

Voor: 2933

Tegen: 600

Blanco: 183

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Het voorstel van de kunstcommissie is akkoord." is aangenomen

10. Incassomandaat beheerder

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

Onder gerechtelijke procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wél noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen. Voor het geval in een gerechtelijke procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij de wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht voor zo ver die van toepassing en volgens wet- en regelgeving verhaalbaar zijn.

Het voorstel "De vergadering verleent mandaat voor het nemen van gerechtelijke stappen om een vordering te kunnen incasseren." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: "De vergadering verleent mandaat voor het nemen van gerechtelijke stappen om een vordering te kunnen incasseren." is aangenomen

11. Rondvraag

Een eigenaar vraagt nogmaals aandacht voor een airco-onderzoek.

Daarnaast worden enkele incidenten met onbevoegde personen besproken. Bewoners wordt verzocht bij incidenten direct de politie te bellen en melding te maken bij het bestuur, camerabeelden kunnen bekeken en aangeleverd worden.

12. Vaststellen datum volgende ALV en sluiting

De vergadering wordt gesloten om 21:15 uur, de voorzitter bedankt iedereen voor diens inbreng en aanwezigheid. De volgende algemene ledenvergadering wordt gepland op 10 maart 2027 om 19:30 uur .



Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Ondereigenaars Koopwoningen Lapis Lazuli te Heerhugowaard, gevestigd te Heerhugowaard

4. Vaststellen notulen voorgaande vergadering d.d. 2 april 2025 en 12 mei 2025

- 4.1 De vergadering besluit de notulen van de voorgaande vergadering en status actiepuntenlijst vast te stellen.

5.a Verslag Kascommissie, vaststellen jaarverslag 2025

- 5.a.1 De vergadering besluit het jaarverslag, de balans en de exploitatierekening 2025 vast te stellen.

5.b Exploitatieresultaat 2025

- 5.b.1 De vergadering besluit de exploitatieresultaten over 2025 te verrekenen met de desbetreffende reservefondsen (op basis van kostenverdeelsleutel).

5.c Verlenen decharge 2025

- 5.c.1 De vergadering besluit decharge te verlenen.

5.d Vaststellen begroting 2026

- 5.d.1 "De begroting 2026 wordt met terugwerkende kracht per 1 januari vastgesteld." is aangenomen

5.e Vaststellen ledenbijdrage 2027

- 5.e.1 "Het voorstel is de huidige ledenbijdrage met 4,5% te verhogen voor 2027." is aangenomen

5.f (Her)benoemen kascommissie

- 5.f.1 De vergadering besluit de kascommissieleden te (her)benoemen.

8. Investing & Financiering Laadinfrastructuur Parkeergarage

- 8.1 Besluit: "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot het collectief realiseren van de voedingsinfrastructuur voor laadpunten in de parkeergarage, conform het voorliggende voorstel." is aangenomen.
- 8.2 Besluit: "De vergadering wordt verzocht te besluiten tot vervanging van de drie bestaande laadpalen in de parkeergarage." is aangenomen.

9. Voorstel van de Kunstcommissie

- 9.1 "Het voorstel van de kunstcommissie is akkoord." is aangenomen

10. Incassomandaat beheerder

- 10.1 "De vergadering verleent mandaat voor het nemen van gerechtelijke stappen om een vordering te kunnen incasseren." is aangenomen