

## Notulen

### VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden woensdag 15 maart 2023, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5; aantal stemmen vertegenwoordigd: 5 (100 procent)

---

#### Aanwezig

De heer J.M. Gaillard en/of Mevrouw P.T. Dorhout, De heer F.G. Hoedemaker en/of De heer J.F.H. Hoedemaker, Mevrouw C. Klinkhamer

#### Volmacht afgegeven

Resman BV

---

### 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De vergadervoorzitter, de heer W. Hoedjes (VVE NL), opent de vergadering met digitale ondersteuning via Microsoft Teams en heet alle aanwezigen van harte welkom.

Modelreglement 1992:

Quorum: Tenminste 50% van het totaal aantal uit te brengen stemmen dient aanwezig te zijn.

Besluitvorming: Besluiten worden genomen met algemene stemmen

Er zijn voldoende stemmen aanwezig, al dan niet vertegenwoordigd, om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### 2. Vaststellen agenda

De vergadering wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de agenda ongewijzigd vast.

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter deelt de leden mede dat bij mevrouw Dorhout de waterdruk onvoldoende was en dat uiteindelijk is gebleken dat een kraan nabij de cv ketel onvoldoende open stond. Onduidelijk is of deze kraan onderdeel was van de werkzaamheden door de Firma J. Hagenaar. De eerste reactie van Hagenaar was dat hij dit al had doorgegeven dat er een hoofdkraan niet goed open stond beneden, echter bleek de inlaat van de cv ketel verder geopend te moeten worden. De beheerder vraagt mevrouw Dorhout om een foto op te sturen, zodat de beheerder deze aan Hagenaar kan toezenden en vaststellen of deze kraan onderdeel was van de werkzaamheden aan de leidingen.

De heer Hoedemaker komt terug op de situatie rondom de niet doorgetrokken rioolontluchting naar het dak. De Firma Hagenaar stelde dat, tijdens de dakwerkzaamheden door Vendaki Dakwerken, deze moet zijn vergeten en tegen het dakbeschot binnen is laten zitten. Hierdoor zou lekkage ontstaan. Het is dan ook een geluk bij een ongeluk dat de VvE hierachter is gekomen. Voor het maken van de ontluchtingen heeft de Firma Hagenaar een factuur opgestuurd en deze is in het geheel gecrediteerd. Hoewel niet met zekerheid valt vast te stellen, is het aannemelijk dat de dakdekker inderdaad de afvoer is vergeten. Afsproken wordt dat de gemaakte kosten voor de onluchtingen kenbaar worden gemaakt aan de dakdekker en dat gevraagd wordt e.e.a. te controleren en de garantie op de aanpassingen af te geven, in plaats van vragen om kosten te vergoeden. De beheerder zal zich hiervoor inzetten. De heer Hoedemaker vraagt ook hoe het kan dat VVE NL dit als begeleider van de werkzaamheden heeft gemist. De beheerder geeft aan dat als op locatie een controle wordt uitgevoerd, dat dit een moment opname is tijdens de uitvoering. Op foto's en in het meerjarenonderhoudsplan was de extra ontluchting niet te zien. De beheerder heeft dit in het geheel dus niet kunnen vaststellen.

Actiepunt: De beheerder zal de situatie met de ontluchtingen toelichten aan Vendaki Dakwerken en vragen om de garantie te handhaven.

Actiepunt: Na ontvangst van de foto van de kraan die half dicht zat bij de cv ketel zal de beheerder de Firma Hagenaar om uitleg vragen.

#### **4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering**

De notulen van de algemene ledenvergadering van 15-03-2022 zijn redactioneel doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen.

Besluit: De notulen van de vergadering van 15-03-2022 worden unaniem vastgesteld.

#### **5. Verslag kascommissie**

De heer Hoedemaker geeft aan dat, voor zover hij de stukken heeft beoordeeld, geen onregelmatigheden heeft geconstateerd.

#### **6. Vaststellen jaarrekening 2022**

De beheerder geeft een toelichting op de posten van de balans en de resultatenrekening over het boekjaar 2022.

De vergadering wordt gevraagd om de jaarrekening 2022 vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening 2022 unaniem vast.

#### **7. Exploitatieresultaat**

Zoals uit de jaarrekening 2022 is gebleken heeft de VvE een positief exploitatieresultaat van € 233,73. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen dit bedrag toe te voegen aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 233,73 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

#### **8. Decharge verlening bestuur**

De vergadering wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2022.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2022.

#### **9. Ontslag en (her) benoeming bestuur/commissieleden**

De vergadering wordt gevraagd het bestuur en de commissieleden opnieuw te benoemen.

Besluit: De vergadering herbenoemt mevrouw Dorhout als bestuurder en de heer Hoedemaker als kascommissielid.

#### **10. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)/onderhoud**

10.1 Bespreking/besluitvorming gemeenschappelijk (meerjaren)onderhoud en in 2023 uit te voeren onderhoud.

Het meerjarenonderhoudsplan is nog niet ontvangen. Zodra deze is ontvangen kunnen de leden samen het plan beoordelen om vast te stellen of alles wat daarin staat inderdaad aan de orde zal zijn en op die manier ook een stukje invloed kunnen uitoefenen met hun kennis over het gebouw om de leidraad voor toekomstig onderhoud vast te stellen.

Ten aanzien van de lekkage van afgelopen jaar, waarbij schade is ontstaan in de woning van mevrouw Dorhout en in de woning van mevrouw Klinkhamer, wordt vastgesteld dat er aanstaande vrijdag een expert van de verzekeraar komt om de schade te beoordelen. Aansluitend kan de verzekeraar voor de twee voorvallen een vaststelling doen inzake de vergoeding van de schade. Bij mevrouw Klinkhamer is alles reeds hersteld.

De beheerder vraagt welke schade er nu nog aanwezig is als gevolg van het vernieuwen van de leidingen. Voor de begane grond en de verdieping van de heer Hoedemaker zijn foto's beschikbaar. De beheerder verzoekt de heer Hoedemaker om de foto van de schade op te sturen. De beheerder zal SOS Snelservice vragen om de schade te herstellen.

Mevrouw Dorhout stelt dat nog iets gedaan moet worden met het elektradoosje achter de deur en geeft aan dat door de aanwezigheid van de gasleiding de deur niet ver genoeg open kan. Voor beiden zal de beheerder een bedrijf aansturen om vast te stellen wat de mogelijkheden zijn.

Mevrouw Dorhout vraagt de vergadering of zij gezamenlijk met de eigenaren het trappenhuis en het hek buiten kunnen schilderen. Er is ook stucwerkschade in het trappenhuis. Mevrouw Klinkhamer geeft aan dat het trappenhuis wel erg veel is om zelf te doen. De beheerder zal aan Schildersbedrijf Kristians vragen om een offerte op te maken voor het schilderen van het trappenhuis. De leden zullen in onderling overleg bepalen of zij zelf het stucwerk herstellen en schilderen of hiervoor gebruik maken van derden via de beheerder.

Actiepunt: Na ontvangst van het meerjarenonderhoudsplan zullen de leden gezamenlijk beoordelen of daar werkzaamheden in staan die uit het plan gehaald kunnen worden of waar een aanpassing op gewenst is.

Actiepunt: Na ontvangst van de foto van de schade SOS SnelService vragen of zij de schade kunnen herstellen, de lichtknop kunnen aanpassen en de gasleiding kunnen aanpassen.

Actiepunt: Schildersbedrijf Kristians vragen om een offerte voor het schilderen van het trappenhuis.

Actiepunt: De heer Hoedemaker zal een foto opsturen van de schade die nog hersteld moet worden.

## 11. Begroting 2024

De beheerder geeft een korte toelichting op de begroting van 2024. Gedurende de vergadering heeft de heer Hoedemaker gevraagd of de dotatie aan de onderhoudsreserve naar beneden kan worden bijgesteld. De beheerder heeft de vergadering geïnformeerd over de van toepassing zijnde wetgeving. Overeengekomen wordt dat, na ontvangst van het meerjarenonderhoudsplan, de eigenaar-bewoners met elkaar het meerjarenonderhoudsplan beoordelen en ook afstemmen wat de uiteindelijke dotatie aan de onderhoudsreserve wordt aan de hand van dat plan. Het bestuur wordt gemandateerd de definitieve begroting vast te stellen.

Besluit: De vergadering mandateert het bestuur om de begroting 2024 vast te stellen.

## 12. Incassoprocedure

Wet Normering Buitengerechtigde incassokosten

Procedure en maatregelen

De betaling van de periodieke VvE bijdrage dient voor de eerste van de maand plaats te vinden. Bij niet tijdige betaling van de periodieke VvE bijdrage zal 10 dagen na de vervaldatum een eerste herinneringsmail/brief verstuurd worden aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste herinneringsmail/brief geen volledige betaling volgt dan wordt 10 dagen na de vervaldatum een eerste aanmaningsmail/brief verstuurd aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste twee mails/brieven geen volledige betaling volgt zal de vordering 5 dagen na de vervaldatum verhoogd worden met de wettelijke incassokosten van de openstaande vordering, minimaal € 40,-, en zal de nalatige een laatste aanmaningsbrief ontvangen.

Na het uitblijven van een betaling zullen wij na 14 dagen de openstaande vordering uit handen geven aan een incassobureau/deurwaarder. De kosten verbonden aan deze incassoprocedure komen voor rekening van het in gebreke zijnde lid en zullen conform de Wet Normering Buitengerechtigde incassokosten worden berekend.

De vergadering wordt gevraagd de procedure vast te stellen en het bestuur de machtiging te geven de incasso verder ter hand te nemen en al datgene te doen wat het bestuur nuttig en nodig acht om de gelden te incasseren. Het voeren van gerechtelijke (incasso)procedures, het optreden in rechte en het aangaan van een minnelijke regeling, daar uitdrukkelijk onder begrepen.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de incassoprocedure.

## 13. Rondvraag

De vergadervoorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Geen van de leden heeft nog vragen.

**14. Sluiting van de vergadering**

De vergadervoorzitter bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering om 17:05 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

**2. Vaststellen agenda**

2.1 De vergadering stelt de agenda ongewijzigd vast.

**4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering**

4.1 De notulen van de vergadering van 15-03-2022 worden unaniem vastgesteld.

**6. Vaststellen jaarrekening 2022**

6.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2022 unaniem vast.

**7. Exploitatieresultaat**

7.1 De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 233,73 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

**8. Decharge verlening bestuur**

8.1 De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2022.

**9. Ontslag en (her) benoeming bestuur/commissieleden**

9.1 De vergadering herbenoemt mevrouw Dorhout als bestuurder en de heer Hoedemaker als kascommissielid.

**11. Begroting 2024**

11.1 De vergadering mandateert het bestuur om de begroting 2024 vast te stellen.

**12. Incassoprocedure**

12.1 De vergadering stemt unaniem in met de incassoprocedure.

## Actiepuntenlijst

VvE Linnaeusstraat 13 (1121)

**De beheerder zal de situatie met de ontluchtingen toelichten aan Vendaki Dakwerken en vragen om de garantie te handhaven.**

*Status: Vastgelegd*

**Na ontvangst van het meerjarenonderhoudsplan zullen de leden gezamenlijk beoordelen of daar werkzaamheden in staan die uit het plan gehaald kunnen worden of waar een aanpassing op gewenst is.**

*Status: Vastgelegd*

**Na ontvangst van de foto van de schade SOS Snelservice vragen of zij de schade kunnen herstellen, de lichtknop kunnen aanpassen en de gasleiding kunnen aanpassen.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 25 mei 2023*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Wouter Hoedjes)*

**Schildersbedrijf Kristians vragen om een offerte voor het schilderen van het trappenhuis.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 16 mei 2023*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Wouter Hoedjes)*

**Na ontvangst van de foto van de kraan die half dicht zat bij de cv ketel zal de beheerder de Firma Hageda om uitleg vragen.**

*Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 mei 2023*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Wouter Hoedjes)*

**De heer Hoedemaker zal een foto opsturen van de schade die nog hersteld moet worden.**

*Status: Afgehandeld*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Wouter Hoedjes)*