

Hoekstra
Vastgoedbeheer

P. Veluwenkamp
Monteverdilaan 57
8031 DH ZWOLLE

afdeling VvE Beheer

Bezoekadres:
Willemskade 9
Leeuwarden

Correspondentieadres:
Postbus 288
8901 BB Leeuwarden

T 058 - 233 7 370

W hoekstravvebeheer.nl
E vvebeheer@hoekstra
vastgoedbeheer.nl

Betreft : VvE Monteverdilaan 7 t/m 249
Behandeld door : I. Hogendorp
Ons kenmerk : VvE Monteverdilaan 7 t/m 249/210247
Datum : 30 oktober 2025

Geachte heer Veluwenkamp,

Bijgaand zenden wij u de conceptnotulen van de vergadering van VvE Monteverdilaan 7 t/m 249 d.d. 16-10-2025.

Deze notulen zullen worden besproken en vastgesteld in de eerstvolgende Algemene Ledenvergadering.

Vertrouwende u hiermee volledig te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

Afdeling VvE beheer

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

Notulen Algemene Ledenvergadering

Datum : Donderdag 16 oktober 2025

Tijd : 19.30 uur

Plaats : Opstandingskerk, Esdoornstraat 25, 8021 WB Zwolle

Aanwezig:

Namens Hoekstra Vastgoedbeheer: De heer T. Visser

Notulist mevrouw B. Mantel werkt de vergadering middels een geluidsopname uit.

1. Vaststellen van het, in persoon of door middel van een machtiging, aantal stemmen i.v.m. het nemen van rechtsgeldige besluiten

De presentielijst wordt door alle aanwezigen getekend. Er zijn voldoende stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd per volmacht om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Het betreft een zgn. tweede vergadering; een quorum is niet vereist.

2. Opening en benoemen dagvoorzitter van de vergadering *

De heer Visser van Hoekstra Vastgoedbeheer opent de vergadering en vraagt of hij de rol als technisch dagvoorzitter op zich mag nemen.

Besluit: De heer Visser wordt benoemd tot technisch dagvoorzitter van de vergadering.

3. Vaststellen agenda *

Besluit: De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Ingekomen stukken/mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en geen mededelingen.

5. Vaststelling en goedkeuring notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 13 maart 2025 en 7 april 2025 en ondertekening door het bestuur *

Notulen 13 maart 2025

De notulen worden tekstueel, inhoudelijk en naar aanleiding van per pagina behandeld.

Pag. 6 Punt 13 Rondvraag

In het Huishoudelijk Reglement (HHR) is sprake geweest om het aanvangstijdstip van het klusweekend te vervroegen van 10.00 naar 8.00 (of zelfs 7:00 uur), dit is niet aangenomen. Op de vorige vergadering is afgesproken om het aanvangstijdstip te behandelen; het onderwerp staat niet geagendeerd. Het agendapunt kan nu niet meer worden toegevoegd en wordt doorgeschoven naar de volgende vergadering, inclusief een herziening van het HHR.

De vergadering loopt de actielijst door.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 2

Besluitvorming over de screens is niet geagendeerd. Er hangen al jaren screens bij enkele andere appartementen, het bestuur vindt het niet passend om alsnog hierover besluitvorming te laten plaatsvinden. Als er kozijnvervanging of verduurzaming plaatsvindt, is verwijdering van de screens waarschijnlijk noodzakelijk en wordt gekeken naar oplossing.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 3

Niet alle eigenaars gebruiken de Convect-app voor het melden van klachten. De informatie over de app is eerder per e-mail gedeeld. Eigenaars die de mail niet hebben ontvangen, melden dit bij de beheerder. Omdat er volgend jaar waarschijnlijk een nieuwe app komt, is het niet nodig om nog actief met de Convect-app te werken.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 5

De coating op de galerijen in de laagbouw is slecht en laat los. Het bestuur meldt dit met foto's aan de beheerder.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 7

Het bestuur bespreekt het schoonmaak- en glasbewassingscontract met de nieuwe beheerder voor verdere afstemming. De huidige beheerder heeft hierover al informatie verstrekt. Eigenaars die problemen ervaren, kunnen zich melden bij het bestuur.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 10

Het bestuur heeft de eigenaar van de overvolle berging aangesproken. Er zijn afspraken gemaakt.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 11

Er zijn 18 woningen met mogelijk een verkeerd bergingsnummer door fouten bij overschrijving. Alle bergingen zijn in kaart gebracht en er is de juiste index bij gezocht .

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 13

Het bestuur ziet de noodzaak voor uitbreiding van het cameranetwerk, om afvaldumping, vernieling en overlast beter te kunnen monitoren. Eigenaars mogen geen eigen camera's plaatsen op gemeenschappelijke delen. Ringdeurbellen met continue opname zijn niet toegestaan, opname als er op de bel wordt gedrukt wel.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 17

Er is contact opgenomen met de eigenaars die hun postvak van een onjuist slot hadden voorzien. De kosten van een nieuw slot komen ten laste van de individuele eigenaar.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 20

Er komt een aparte vergadering m.b.t. de verduurzaming van de VvE.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 22

In Convect-online staat een formulier dat vervanging van naambordjes regelt. De huismeester vervangt de onjuist gespelde naambordjes.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 22

Convect vermeldt het aflossingsschema van de lening.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 25

De vergadering bedankt de organisatoren van het binnenschilderwerk met een warm applaus.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 26

Elektronisch gestuurde afzuigingen, afzuigingen met motor en of proppen in de afzuiging zijn niet toegestaan omdat ze het centrale ventilatiesysteem verstoren. Alleen handmatig regelbare afzuigingen, afdekplaatjes of roosters (meer geluid) en afzuigingen zonder motor (bijv. met recirculatie) zijn toegestaan.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 30

Aanbieders van kachelmeters leveren alleen maar meters van een slechte kwaliteit. Eigenaars met een vreemd verbruikspatroon melden zich bij het bestuur, zij hebben tips om het verbruik te verminderen. Ook op de website staat informatie om het gebruik te verminderen. Op lange termijn wordt de blokverwarming vervangen.

Pag. 7 Actiepuntenlijst Punt 31

Er zijn voldoende (13) bezoekersparkeerplaatsen. Dubbel parkeren is niet toegestaan evenals parkeren bij de brandtrap of voor een garagebox.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

Een nieuw camerasysteem kost minimaal € 10.000 en vereist een ALV-besluit. Er zijn minimaal 12 camera's nodig. De huidige camera's bij de garages zijn dummy's. De camera's binnen zijn van slechte kwaliteit. Publieke ruimtes filmen is niet toegestaan. Een cameraprotocol is noodzakelijk. Het bestuur komt met een voorstel m.b.t. een nieuw camerasysteem. In het cameraprotocol wordt de garages meegenomen.

De inhoud van een garagebox valt niet onder de verzekering van de VvE. Ook hang- en sluitwerk is voor de verantwoordelijkheid van de individuele eigenaar.

Een garagedeur is al jaren kapot en heeft tijdelijke toestemming voor een noodoplossing. Het bestuur onderzoekt of uniforme afsluitbaarheid voor alle garageboxen mogelijk is.

De grote boom is ziek, deze mag per direct gekapt worden. De kosten komen ten laste van de VvE.

Besluit: De notulen van de algemene ledenvergadering van 13 maart 2025 worden vastgesteld en goedgekeurd.

Notulen 7 april 2025

De notulen worden tekstueel, inhoudelijk en naar aanleiding van per pagina behandeld.

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

Besluit: De notulen van de algemene ledenvergadering van 7 april 2025 worden vastgesteld en goedgekeurd.

6. Jaarrekening 2024 *

a. Verslag kascommissie

De kascommissie 2024 heeft de stukken 2024 bekeken. Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd. De kascommissie adviseert de vergadering om decharge aan het bestuur te verlenen.

b. Vaststelling en goedkeuring van jaarrekening 2024 en ondertekening door het bestuur *

De jaarrekening wordt doorgenomen en toegelicht. Er is een negatief resultaat van € -35.496,54. Dit is in lijn van verwachtingen.

Het onverdeeld resultaat is het resultaat wat op dat moment nog geen bestemming heeft gekregen. In 2025 is er een bestemming voor het onverdeeld resultaat.

De grootste kostenpost incidenteel onderhoud. Onderhoud is noodzakelijk. Het is raadzaam om het onderhoudsbudget te verhogen, zodat onverwachte, hoge kosten voor incidenteel onderhoud in de toekomst voorkomen kunnen worden. Dit betekent wel een hogere maandelijkse VvE-bijdrage. De VvE is behoudend op dit gebied.

De VvE betaalt € 1.525,54 aan DRL Eurlicon voor onafhankelijk liftadvies wat leidt tot lagere onderhoudskosten en mogelijk uitstel van vervanging. Toch functioneert de lift slecht: klachten (zoals kapotte verlichting en deuren) blijven jarenlang openstaan. Eurlicon beoordeelt alleen of voorgestelde werkzaamheden noodzakelijk zijn en of prijzen marktconform zijn maar controleert de liftonderhoudspartij Orona niet actief. In het verleden heeft de VvE besloten een samenwerking met DRL Eurlicon aan te gaan; opzegging is mogelijk. Een andere liftonderhoudspartij is wenselijk. De liften zijn veilig (wettelijk goedgekeurd), de vergadering twijfelt aan de toegevoegde waarde van DRL Eurlicon. Het bestuur onderneemt actie m.b.t. in het MJOP genoemde liftonderhoud.

Besluit: De jaarrekening 2024 vast te stellen en goed te keuren.

c. Decharge financieel beleid bestuurder *

Besluit:

De vergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid in 2024.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

d. Bestemming resultaat *

De beheerder stelt voor het negatieve resultaat 2024 op basis van breukdelen door te belasten naar de eigenaars. De eigenaars ontvangen hiervoor separaat een factuur binnen zes weken vanuit de VvE. De eigenaars met een automatische incasso ontvangen ook een factuur.

Besluit: Het negatieve resultaat 2024, ad. € -35.496,54. o.b.v. breukdelen door te belasten naar de eigenaars. De eigenaars ontvangen hiervoor separaat een factuur vanuit de VvE.

e. Benoeming kascommissie 2025 *

Besluit: De eigenaars van 87 en 229 vormen de kascommissie 2025.

7. Exploitatiebegroting 2026 en Meerjarenonderhoudsplanung 2025-2045 *

a. Exploitatiebegroting 2026 wordt niet verhoogd

In 2025 was er al een verhoging, een tweede verhoging in 2025 is niet raadzaam.

Mogelijk heeft de nieuwe beheerder over 2026 een andere kijk. Gewoonlijk is een verhoging gebaseerd op de landelijke indexering. Op de eerstvolgende vergadering volgt een voorstel vanuit het bestuur over een automatische verhoging van de VvE-bijdrage op basis van indexering, in het verleden is dit ergens op een ALV fout gegaan.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde Exploitatiebegroting 2026.

b. Vaststelling en goedkeuring Meerjarenonderhoudsplanung 2025-2045 *

Het MJOP 2025-2045 wordt doorgenomen en toegelicht.

Voor de eerstkomende tien jaar voldoet de VvE aan de wettelijke verplichtingen.

Het is wenselijk dat er eerst voldoende saldo is alvorens prioritering van het onderhoud vast te stellen. Op lange termijn is onderhoud aan de kozijnen noodzakelijk, deze is nog niet in het MJOP verwerkt.

De dakbedekking op de garages is tien jaar geleden vervangen, de volgende vervanging is voorzien voor over 20 jaar. Trespa hoeft niet geschilderd te worden, schoonmaken is voldoende.

De vervanging van de slot op de postbus dient de eigenaar zelf te betalen. De werkzaamheden worden uitgevoerd door óf de huismeester óf de eigenaar zelf.

Bij verkoop van een appartement is een goedgekeurd MJOP noodzakelijk. Daar waar het mogelijk is schuift de VvE het onderhoud door, over de werkzaamheden vindt overleg met het bestuur plaats.

Besluit:

De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde Meerjarenonderhoudsplanung 2025 -2045.

c. Beheerder vraagt toestemming aan de voorzitter en een aangewezen lid om het uit te voeren planmatig onderhoud 2025/2026 te onttrekken van de bankrekening *

Besluit: De vergadering verleent toestemming om het planmatig onderhoud 2025/2026 te onttrekken van de bankrekening.

d. Vaststelling van de maandelijkse VvE bijdrage en ingangsdatum *

Op voorstel van de beheerder vindt er geen verhoging plaats van de exploitatiebegroting 2026 t.o.v. exploitatiebegroting 2025. De bijdrage blijft gelijk.

Besluit: De maandelijkse VvE bijdrage per 1 januari 2026 gelijk te houden aan 2025.

8. Opzegging beheerovereenkomst Hoekstra Vastgoedbeheer per 31-12-2025

Hoekstra Vastgoedbeheer heeft het beheer per 31-12-2025 opgezegd. Een lokaal gevestigde beheerder is voor de VvE wenselijk. Indien noodzakelijk blijft Hoekstra Vastgoedbeheer nog een jaar aan als achtervang. De VvE zoekt actief een nieuwe partij; er zijn gesprekken gaande. Besluitvorming over een nieuwe beheerder vindt plaats in een aparte vergadering, het bestuur komt met een voorstel. Mogelijk is er eind november besluitvorming over de nieuwe beheerder per 1-1-2026. Eigenaars die niet aanwezig kunnen zijn brengen hun stem uit a.d.h.v. een volmacht.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

9. Plaatsing installatie zendmast op dak *

De huurder organiseert nog een stemmingsronde, er is al een principeovereenkomst getekend. De huurder benadert zowel de kopers als de huurders voor de stemmingsronde. Meerdere eigenaars van de garageboxen wonen niet in het gebouw.

De vergoeding is gestegen naar iets meer dan 6.000 euro op jaarbasis. De vergoeding wordt conform contract volgens het CPI verhoogd. Er zijn twee aanvragen voor uitbreiding gedaan (naar noordwesten en zuidwesten), voor de overige richtingen is een andere flat noodzakelijk. De VvE wordt niet op de zendmast aangesloten. Onduidelijk is of ophanging van meerdere instrumenten aan de zendmast mogelijk is, er is vastgelegd wat wel en niet toegestaan is. Voor overige op te hangen zaken is toestemming vereist. Het is onmogelijk dat de zendmast een negatief effect heeft op het complex; er komt een nieuw aardeplaatpunt. De zendmastpartij financiert de nieuwe trappen naar het dak.

10. Formaliteiten *

a. Vaststellen incassoprocedure *

Besluit: De beheerder machtiging te verlenen voor het treffen van (rechts)maatregelen bij achterstand in betalingen en het in rekening mogen brengen van alle hierbij behorende kosten, zowel in als buiten rechte, bij wanbetaler.

b. Besluitvorming uitzonderlijke schade-uitkeringen *

Besluit: De vergadering besluit dat de schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan, door de verzekeringsmaatschappij dient te worden uitgekeerd op het rekeningnummer van de Vereniging van Eigenaars waarop de voorschotbijdragen door de leden worden overgemaakt.

c. Beheerder vraagt toestemming aan de ALV voor medewerking aan toelatings- of herhalingsonderzoek in het kader van de Nationale beoordelingsrichtlijnen voor het Productcertificaat voor Beheerders van Vereniging van Eigenaars (BRL5016) *

Besluit: De ALV verleent toestemming aan de beheerder voor medewerking aan toelatings- of herhalingsonderzoek in het kader van de Nationale beoordelingsrichtlijn voor het Productcertificaat voor de Beheerders van Vereniging van Eigenaars (BRL 5016).

Vanwege de certificering van de beheerder staan de formaliteiten jaarlijks op de agenda.

11. Rondvraag

De brandtrap langs een hoogbouwappartement is vuil en is jaren niet schoongemaakt. Eigenaars mogen de trap zelf reinigen, mits ze binnen de gebouwgrenzen blijven. Veiligheid en voorzichtigheid zijn belangrijk.

Er ontbreekt een glasplaatje (veiligheidsglas) bij de brandtrap. Vervanging is niet mogelijk omdat een origineel exemplaar niet meer is te vinden. Het is niet toegestaan gebruik te maken van de brandtrap, ook niet door bezoekers.

Eigenaars informeren hun bezoek dat zijn geen gebruik mogen maken van de brandtrap.

Een eigenaar vraagt naar de status van de boom. De opdracht is verstrekt om een kapvergunning aan te vragen, toppen is geen optie: de boom is te groot. Gezien de huidige staat van de laagbouw veroorzaakt de boom vocht- en schimmeloverlast in de appartementen.

Op de eerstvolgende vergadering wordt de veiligheidsrisico's voor de appartementen door de bomen geagendeerd.

Boomkap komt ten laste van incidenteel onderhoud.

In week 41-2025 is de brandweer geweest om te oefenen. Er is een ontsnappingsplan, de uitgangen zijn aangegeven. Bewoners bellen de brandweer bij brand, niet de huismeester.

Eigenaars mogen zelf ook met een voorstel komen, bv. het maximaliseren van de garagebijdrage. Bij een wijziging van de akte wordt er eerst onderzocht of er draagvlak is voor de verandering. Indien dit het geval is dienen alle hypotheekverstrekkers met de wijziging akkoord te gaan.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

Vergelijken met andere (garage-)VvE's is lastig. De garageboxen hadden vanaf het begin al 25% hogere aankoopkosten dan gemiddeld. In samenspraak met de eigenaars komt het bestuur met een voorstel. De VvE-lening gaat in de berekening mee.

De toegangsdeur naar de schuurtjes (via de centrale hal) staat open, wat onveilig aanvoelt. De huismeester kan de deuren omdraaien, hang- en sluitwerk vervangen kost enkele honderden euro's. De vergadering opteert voor binnendeuren met een sleutel, de huismeester acht dit zinloos omdat de sloten vaak kapot zijn. De dranger sluit de buitendeur niet goed. Het bestuur zoekt een oplossing en neemt veiligheid mee als prioriteit. De huismeester let op kosten.

Vanwege het veiligheidsgevoel is het wenselijk de lampen in de centrale hal feller af te stellen, dit brengt kosten met zich mee. Het stroompunt is niet te vinden.

Niet alle ruiten bij de brandtrap worden meegenomen bij de glasbewassing. In samenspraak met het glasbewassingsbedrijf zoekt het bestuur naar een oplossing.

Een eigenaar verzoekt de aanwezigheid van minimaal 1 (en bvk. 2) bestuurslid bij het klusweekend. Er zijn 5 bestuursleden. De leden hebben verzocht om klusweekenden, bestuursleden kunnen niet garanderen dat zij er zijn. Het bestuur beschikt over een mandaat van de klussen, een individuele eigenaar niet. Er is dus altijd overleg met een bestuurslid noodzakelijk. Het bestuur communiceert de hoogte van het bedrag voor het betreffende klusweekend en wie het aanspreekpunt dat weekend is.

De toegangsdeur naar de berging (bij de boom aan de parkeerplaatszijde) heeft geen slot. De huismeester onderneemt actie. Niet iedereen trekt de deur achter zich dicht.

Een bestuurslid biedt zijn excuses aan dat hij niet bij het laatste klusweekend aanwezig was. Hij is voortaan wel aanwezig.

De huisregels vermelden dat huisdieren aangelijnd in de centrale ruimte moeten zijn. De kat zorgt voor veel klachten, volgens het HHR moet hij binnen blijven. De huismeester spreekt de eigenaar van de kat hierop aan en verwijdt het kattenluikje. Daklozen zijn niet toegestaan in het complex; eigenaars mogen hen zelf wegsturen.

Eigenaars die mee willen denken met het HHR nemen hiervoor contact op met het bestuur. Idem voor duurzaamheid en onderhoud van het gebouw.

De beheerder bedankt de VvE voor de jarenlange samenwerking.

Het animo voor de klusweekenden neemt af. Een berging kost qua tijd twee weekenden, er zijn nog minimaal twee bergingen te gaan. Er vindt een oproep plaats voor een dagdeel te helpen óf te faciliteren. Een klusweekend bespaart veel geld. Veel handen maken licht werk.

Eigenaars die nog niet in de bestuurs-mededelingen-app (ook de garageboxhouders) zitten melden zich bij het bestuur. De oude app blijft bestaan.

12. Sluiting

De voorzitter dankt iedereen voor de komst en inbreng en sluit de vergadering.

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

Besluitenlijst 16 oktober 2025

Nr.	Besluit
1.	De heer Visser wordt benoemd tot technisch dagvoorzitter.
2.	De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
3.	De notulen van de Algemene Vergadering 13-03-2025 goed te keuren en vast te stellen.
4.	De notulen van de Algemene Vergadering 07-04-2025 goed te keuren en vast te stellen.
5.	De jaarrekening 2024 wordt vastgesteld en goedgekeurd.
6.	Het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid van 2024.
7.	Het negatieve resultaat 2024, ad. € -35.496,54. o.b.v. breukdelen door te belasten naar de eigenaars. De eigenaars ontvangen hiervoor separaat een factuur vanuit de VvE.
8.	De eigenaars van 87 en 229 vormen de kascommissie 2025.
9.	De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde Exploitatiebegroting 2026.
10.	De vergadering gaat akkoord met de Meerjarenonderhoudsplanung MJOP 2025-2045.
11.	De vergadering verleent toestemming om het planmatig onderhoud 2025/2026 te onttrekken van de bankrekening.
12.	De maandelijkse VvE bijdrage per 1 januari 2026 gelijk te houden aan 2025.
13.	Beheerder wordt machtiging verleend voor het treffen van (rechts)maatregelen bij achterstand in betalingen en het in rekening mogen brengen van alle hierbij behorende kosten, zowel in als buiten rechte, bij de wanbetaler.
14.	Schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan, dienen door de verzekeringsmaatschappij te worden uitgekeerd op het rekeningnummer van de VvE waarop de voorschotbijdragen door de leden wordt overgemaakt.
15.	De vergadering besluit medewerking te verlenen aan toelatings- of herhalingsonderzoek in het kader van de Nationale beoordelingsrichtlijn voor het Productcertificaat voor de Beheerders van Vereniging van Eigenaars (BRL 5016).

Actielijst ALV 16 oktober 2025

Nr.	Onderwerp /actie	Door
1.	Agenderen herziening HHR (incl. aanvangstijdstip klusweekend).	Beheerder
2.	Kandidaten voor de duurzaamheidscommissie melden zich bij het bestuur.	Bewoners/ Bestuur
3.	Bewoners stallen 's nachts de fiets in de berging.	Bewoners
4.	Het bestuur informeert de beheerder over de coating op de galerijen.	Bestuur
5.	Eigenaars met financiële problemen melden zich bij het bestuur.	Eigenaars
6.	Het bestuur onderzoekt in samenspraak met de beheerder het schoonmaak- en glasbewassingscontract.	Bestuur/ Beheerder
7.	Agenderen aparte vergadering waarop uitsluitend de duurzaamheid van het complex besproken wordt.	Beheerder
8.	Eigenaars met een vreemd warmte-verbruikspatroon melden zich bij het bestuur.	Eigenaars
9.	Het bestuur plant het bijschilderen van de parkeervakken in voor het klusweekend.	Bestuur
10.	Melden gebreken lift bij Orona in samenspraak met bestuur en DRL Eurlicon	Beheerder/ Bestuur
11.	Eigenaars met een onjuist bergings- of kadastraal nummer melden zich bij de beheerder.	Eigenaars
12.	Eigenaars informeren hun huurders over de regels van de VvE.	Eigenaars
13.	Onderzoeken uitbreiding cameranetwerk incl. de aanpassingen op het protocol en de terugkoppeling daarvan.	Bestuur
14.	Informeren eigenaars die hun postvak niet van een slot hebben voorzien.	Bestuur
15.	Onderzoeken of bij toekomstige kozijnvervanging screens standaard meegenomen kunnen worden in het onderhoudsplan.	Bestuur
16.	Vervanging onjuist gespelde naambordjes.	Huismeester
17.	Onderzoeken bergingsproblematiek van de eigenaar van huisnr. 223.	Bestuur
18.	Agenderen camera-protocol en besluitvorming camera's.	Beheerder/ Bestuur

Vereniging van Eigenaars Monteverdilaan 9 t/m 249 te Zwolle

19.	Onderzoeken of uniforme afsluitbaarheid voor alle garageboxen mogelijk is.	Bestuur
20.	Kappen grote zieke boom.	Beheerder
21.	Onderneemt actie m.b.t. in het MJOP genoemde liftonderhoud.	Bestuur
22.	Het negatieve resultaat 2024, ad. € -35.496,54. o.b.v. breukdelen door te belasten naar de eigenaars. De eigenaars ontvangen hiervoor separaat een factuur vanuit de VvE.	Beheerder
23.	Agenderen automatische verhoging van de VvE-bijdrage op basis van indexering.	Beheerder
24.	Agenderen besluitvorming nieuwe beheerder.	Bestuur
25.	Eigenaars mogen zelf de brandtrap reinigen op voorwaarde dat zij binnen de gebouwgrenzen blijven.	Eigenaars
26.	Eigenaars informeren hun bezoek dat zijn geen gebruik mogen maken van de brandtrap.	Eigenaars
27.	Agenderen veiligheidsrisico's voor de appartementen door de bomen.	Beheerder
28.	In samenspraak met de eigenaars komt het bestuur met een voorstel voor het maximaliseren van de garagebijdrage.	Bestuur/ Eigenaars
29.	Het bestuur zoekt een oplossing voor de sloten toegangsdeur naar de schuurtjes (via de centrale hal).	Bestuur
30.	In samenspraak met het glasbewassingsbedrijf zoekt het bestuur naar een oplossing voor de schoonmaak van de ruiten bij de brandtrap.	Bestuur
31.	Het bestuur communiceert de hoogte van het bedrag voor het betreffende klusweekend en wie het aanspreekpunt dat weekend is.	Bestuur
32.	De huismeester voorziet de toegangsdeur naar de berging (bij de boom aan de parkeerplaatszijde) van een slot.	Huismeester
33.	De huismeester spreekt de eigenaar van de kat aan over de overlast en verwijdert het kattenluikje.	Huismeester
34.	Eigenaars sturen zelf daklozen weg.	Eigenaars
35.	Eigenaars die mee willen denken met het HHR nemen hiervoor contact op met het bestuur.	Eigenaars
36.	Eigenaars die mee willen denken met het onderhoud van het gebouw nemen hiervoor contact op met het bestuur.	Eigenaars
37.	Eigenaars die nog niet in de bestuurs-mededelingen-app (ook de garageboxhouders) zitten melden zich bij het bestuur.	Eigenaars