Datum	: woensdag 08 oktober 2025
Locatie	: Jumbo PWA park, Prins Willem-Alexanderpark 617 te Veenendaal
Start	: 19.00 uur uur
Einde	: 20.30 UUR uur
Notulist	: K.J. (Kees-Jan) Hoogerheide
Modelreglement	: 1992

NOTULEN VERGADERING VAN EIGENAARS

1. Opening van de vergadering, benoeming voorzitter van de vergadering, vaststellen van de agenda
   De heer K-J. Hoogerheide opent de vergadering en heet allen welkom. Op verzoek van het bestuur zal hij de vergadering voorzitten. Er is geen bezwaar dat hij deze vergadering voorzit. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Vaststellen van het aantal stemmen
   De vereniging telt in totaal 7521 stemmen. Vandaag zijn (fysiek) 1828 stemmen aanwezig en hebben 505 stemmen een volmacht afgegeven. In totaal zijn er 2333 stemmen vertegenwoordigd. Dit houdt in dat er voldoende quorum is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen, aangezien in de splitsingsakte is bepaald dat artikel 37 lid 5 vervalt.

3. Ingekomen stukken en mededelingen
   3.1. Ingekomen stukken:
   Het bestuur meldt dat er geen ingekomen stukken zijn.
   3.2. Mededelingen:
   Er zijn eveneens geen mededelingen.

4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars d.d. 9 oktober 2024
   De voorzitter neemt de notulen van 9 oktober 2024 paginagewijs door. Er zijn geen op of aanmerkingen en de vergadering stelt de notulen ongewijzigd vast. De notulen worden door de voorzitter ondertekend.

5. Financieel jaarrekening over boekjaar 2024
   5.1. Toelichting op jaarrekening:
   De voorzitter geeft een korte toelichting over de jaarrekening en meldt dat er een positief exploitatieresultaat van € 14.865,73 is behaald.
   a. beantwoording schriftelijk gestelde vragen
   Er zijn geen schriftelijk gestelde vragen.
   b. toelichting schriftelijke rapportage door de kascommissie
   De controle is ook dit jaar weer uitbesteed aan Ariessen Financiële Diensten. De kasverklaring was niet beschikbaar op de vergadering en zal hoogstwaarschijnlijk al naar Intrema gezonden zijn.
   5.2. Vaststellen:
   a. jaarrekening en dechargeren bestuur voor het gevoerde financiële beleid
   De jaarrekening 2024 wordt vastgesteld en het bestuur gedechargeerd voor het uitgevoerde financiële beleid.
   b. bestemming van het exploitatieresultaat
   Er ontstaat een korte discussie over de bestemming van het exploitatieresultaat. Een aantal eigenaren merken op dat er voldoende reserves zijn. Het bestuur is van mening dat het gezien

de loon- en materiaalkosten stijgingen, het verstandig is om het exploitatieresultaat aan de reserves toe te voegen. Bovendien staan er een aantal duurdere werkzaamheden op de planning, zoals het vervangen van de HWA's (regenpijpen). Uiteindelijk besluit de vergadering het exploitatieresultaat toe te voegen aan de reserves.

5.3. Functie-aanmelding/verkiezing kascommissie
De kascontrole werkzaamheden zullen wederom door Ariesen Financiële Dienstverlening verricht worden.

5.4. Vaststelling bevoegdheid over gelden van het reservefonds
De bevoegdheid over de gelden van het reservefonds ligt bij het bestuur zoals in 2024.

6. Planmatig onderhoud 2025 (MeerJarenOnderhoudsPlan)

6.1. Toelichting uit te voeren (MJOP) werkzaamheden
Het bestuur geeft een korte toelichting over de reeds uitgevoerde dringende werkzaamheden, zoals het vervangen van de kozijnen aan de voorzijde en het plaatsen van de circulatiepomp. Vanwege de urgentie zijn deze werkzaamheden naar voren gehaald. Het bestuur geeft aan dat de HWA's in slechte staat zijn en om vervolgschade te voorkomen dienen de HWA's vervangen te worden. De kosten bedragen ca. € 30.000 en vraagt mandaat om dit bedrag vrij te maken voor de vervanging. Het bestuur zal zijn uiterste best doen de vervangingskosten onder de € 30.000 te houden. De vergadering verleent het bestuur het gevraagde mandaat. Voorst zal het bestuur offertes opvragen voor het onderzoeken van de gevels. Er wordt aandacht gevraagd voor de conditie van de standleidingen. Het bestuur zal hier aandacht aan besteden.

6.2. Vaststellen:

a. uit te voeren (MJOP) werkzaamheden
De vergadering stelt de uit te voeren werkzaamheden vast.

b. machtiging voor alle handelingen betreffende het uitvoeren van de werkzaamheden
Het bestuur krijgt de machtiging voor alle handelingen betreffende het uitvoeren van de werkzaamheden.

7. Begroting 2026

7.1. Toelichting op de begroting
De voorzitter geeft aan dat de begroting gebaseerd is op de cijfers van 2024 en de bedragen geïndexeerd zijn. De servicebijdragen zullen slechts met een paar euro stijgen. Er wordt aandacht gevraagd om de kosten van electra te verminderen. Het bestuur meldt dat bijvoorbeeld de verlichting al voorzien is van energiezuinig LED verlichting.

7.2. Vaststellen:

a. begroting
De begroting van 2026 wordt ongewijzigd vastgesteld.

b. vaststellen maandelijkse voorschotbijdragen
De maandelijkse voorschotbijdragen worden conform de begroting vastgesteld.

c. ingangsdatum nieuwe voorschotbijdragen
De ingangsdatum van de nieuwe voorschotbijdragen wordt bepaald op 1 januari 2026.

8. Nieuwe betegeling in de toren (stemmen)
Dit onderwerp wordt doorgeschoven naar een volgende vergadering omdat dit een lage prioriteit heeft.

9. Nieuwe kunststof kozijnnen voor de toren, aan de andere kant volgen jaar (stemmen)
Het bestuur geeft een korte toelichting op de vervanging van de kozijnen en stelt dat de vervanging noodzakelijk is. De vervanging valt onder het mandaat wat het bestuur heeft.

10. Verhoging bijdrage huismeesters
Het bestuur geeft aan dat de bijdrage van de huismeesters te verhogen naar € 100 per maand. De vergadering spreekt haar waardering uit voor de werkzaamheden die de huismeesters verrichten.

11. Jaarlijkse vaststelling
    11.1. Vaststelling:
    De voorzitter geeft een korte toelichting over de jaarlijkse vaststelling. Er wordt gevraagd waarom er een debiteuren stand van € 8000 is. Het bestuur merkt op dat een aantal eigenaren een betalingsregeling heeft voor de afrekening van het gas, maar ook dat een aantal eigenaren regelmatig te laat hun bijdragen betalen.
    a. verlenen (of continuering) van een doorlopend mandaat aan het bestuur tot het verrichten van rechtshandelingen in voorkomende gevallen
    Het mandaat rechtshandelingen wordt verleend.
    b. incassoprocedure:
    De incassoprocedure wordt vastgesteld.

12. Aandachtspunten van/door de beheerder
    12.1. Toelichting en mogelijkheden "Mijn Intrema"
    Het bestuur verzoekt de eigenaren zoveel mogelijk gebruik te maken van Mijn Intrema ook voor het ontvangen van de vergaderstukken. Dit scheelt de VvE porti en kopieerkosten.
    12.2. Afstemming voorkeursdatum Vergadering van Eigenaars 2026
    De vergadering wil volgend jaar 7 oktober 2026 de ALV houden.
    12.3. Doorlopende machtigingen
    De voorzitter geeft de voordelen voor het afgeven van een doorlopende volmacht aan.

13. Rondvraag
    - Er wordt opgemerkt dat er schade aan het meubilair op het balkon tijdens het schilderwerk is ontstaan. De eigenaar zal via het bestuur het gesprek aangaan met schildersbedrijf van Kruistum om tot een oplossing te komen
    - Er wordt opgemerkt dat de maandlasten verminderd zouden kunnen worden wanneer de VvE verder verduurzaamt en gevraagd of de VvE iets kan doen.
    - Desgevraagd wordt aangegeven dat de VvE circa 1,5% rente op de spaarrekeningen ontvangt. In 2024 was de opbrengst ca. € 2.000. Dat zal dit jaar vanwege renteverlaging lager zijn.
    - Grondwater in een aantal garages: het bestuur zal contact opnemen met de gemeente en hen verantwoordelijk stellen. Of dit uiteindelijk tot gewenste oplossing zal leiden, is de vraag.

14. Sluiting
    De voorzitter van de vergadering sluit om 20.30 uur de vergadering en bedankt de aanwezigen voor de constructieve bijdragen.

Afspraken		
Agendapunt	**Onderwerp**	**Functionaris**
6.1.	Offertes gevels opvragen	Bestuur
12.2.	De vergadering wil volgend jaar 7 oktober 2026 de ALV houden	Intrema

Besluiten		
Agendapunt	**Onderwerp**	**ALV datum**
4.	De notulen d.d. 9 oktober 2024 worden vastgesteld	08-10-2025
5.2.a.	De jaarrekening 2024 wordt vastgesteld en het bestuur gedechargeerd	08-10-2025

Besluiten		
Agendapunt	**Onderwerp**	**ALV datum**
5.2.b.	Het exploitatieresultaat wordt toegevoegd aan de reserves	08-10-2025
5.3.	Ariesen Financiele Dienstverlening zal voor 2025 de kascontrole doen	08-10-2025
5.4.	De bevoegdheid over de gelden van het reservefonds ligt bij het bestuur	08-10-2025
6.1.	De vergadering verleent het bestuur mandaat om de RWA's te vervangen voor € 30.000	08-10-2025
6.2.a.	De vergadering stelt de uit te voeren werkzaamheden vast.	08-10-2025
6.2.b.	Het bestuur krijgt de machtiging m.b.t. de werkzaamheden	08-10-2025
7.2.a.	De begroting van 2026 wordt ongewijzigd vastgesteld	08-10-2025
7.2.b.	De voorschotbijdragen worden conform de begroting vastgesteld	08-10-2025
7.2.c.	De ingangsdatum van de nieuwe voorschotbijdragen 1 januari 2026.	08-10-2025
9.	Nieuwe kunststof kozijnen voor de toren vervangen	08-10-2025
10.	Verhoging vergoeding huismeesters naar € 100 per maand	08-10-2025

Doorlopende besluiten		
Agendapunt	**Onderwerp**	**ALV datum**
11.1.a.	Het mandaat rechtshandelingen wordt verleend	08-10-2025
11.1.b.	De incassoprocedure wordt vastgesteld	08-10-2025

Vastgesteld in de Vergadering van Eigenaars d.d. _____

_____

Voorzitter van de vergadering

Bestuur VvE PrW Alexanderpark 321-465			
Functie	**Eigenaar**	**Adres / Telefoon**	**Ingangsdatum**
Voorzitter	J.W. Otte	Pr. Willem Alexanderpark 369 3905 CL Veenendaal 0622167984	05-01-2016
Secretaris	J. van Capelleveen	Pr. Willem Alexanderpark 337 3905 CK Veenendaal 06-57654259	09-10-2024
Penningmeester (NT info)	B. van den Brink	Prins Willem-Alexanderpark 329 3905 CK Veenenaal 0318-512834 / 06-27015141	09-10-2024
Technische zaken	A. Demoet	Pr. Willem Alexanderpark 439 3905 CN Veenendaal 0318-522326 / 06-10349858	22-09-2015

Commissie VvE PrW Alexanderpark 321-465			
Functie	**Eigenaar**	**Adres / Telefoon**	**Ingangsdatum**
Huismeester	A. Demoet	Pr. Willem Alexanderpark 439 3905 CN Veenendaal 0318-522326 / 06-10349858	
Huismeester	J.W. Otte	Pr. Willem Alexanderpark 369 3905 CL Veenendaal 0622167984	
Duurzaamheidscommissie	J. van Capelleveen	Pr. Willem Alexanderpark 337 3905 CK Veenendaal 06-57654259	11-10-2023
Duurzaamheidscommissie	G.C.W. Floor		09-10-2024