

# Notulen

## VVE OS De School (686)

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 25 maart 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 180; aantal stemmen vertegenwoordigd: 144 (80 procent)

---

---

### 1. Opening

De heer Jansen opent de vergadering om 19.32 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom. Namens J&M VvE Beheer is de beheerder mevrouw Timmers samen met haar collega mevrouw Van Oeffel aanwezig.

### 2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

#### VvE HS De Schoolmeester

Ter vergadering zijn 540 van de 540 stemmen vertegenwoordigd, hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

#### VvE OS De School

Ter vergadering zijn 144 van de 180 stemmen vertegenwoordigd, hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

#### VvE OS De Gymzaal

Ter vergadering zijn 180 van de 180 stemmen vertegenwoordigd, hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

#### VvE OS Het Archief

Ter vergadering zijn 180 van de 180 stemmen vertegenwoordigd, hetgeen voldoende is om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen of ingekomen stukken.

### 4. Goedkeuring notulen 29 maart 2023

De notulen van 29 maart 2023 worden ongewijzigd vastgesteld.

### 5. Jaarrekening 2023

#### a. Verslag kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de heer Hoff en de heer Van Schie, heeft alle stukken onderzocht en in orde bevonden. Een aantal specifieke vragen zijn door de beheerder naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie adviseert de jaarrekening goed te keuren en vast te stellen.

#### b. Bespreken & vaststellen jaarrekening

De beheerder geeft een toelichting op de jaarrekening.

#### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

#### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

#### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

#### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te

stellen.

### **c. Bestemmen exploitatiesaldo**

#### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen om het positieve exploitatiesaldo algemeen van € 568,40 ten gunste te brengen van het reservefonds groot onderhoud algemeen.

#### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo algemeen van € 831,51 af te rekenen volgens de verdeelsleutel algemeen.

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo gelijk van € 1.320,22 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo liften van €539,99 af te rekenen volgens de verdeelsleutel liften.

#### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen om het totale negatieve exploitatiesaldo van € 357,36 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

#### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo van €729,90 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

NB - Indien een eigenaar het bedrag niet in één keer kan betalen, kan er een betalingsafspraken gemaakt worden met J&M VvE Beheer.

### **d. Verlenen van decharge aan het bestuur**

#### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

#### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

#### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

#### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

## **6. Benoemen bestuur & commissie**

### **a. Benoemen bestuur**

Het bestuur wordt gevormd door de heer Jansen, de heer Danz, de heer Emmen, mevrouw Kreijne en de heer Deverchere.

De heer Jansen blijft wel lid van het bestuur, maart niet meer in de rol van voorzitter. De rollen binnen het bestuur worden opnieuw verdeeld.

### **b. Benoemen kascommissie**

De kascommissie voor het boekjaar 2023 bestond uit de leden de heer Hoff en de heer Van Schie.

De vergadering benoemt met algemene stemmen de heer Van Schie en de heer Heijstek tot lid van de kascommissie voor het boekjaar 2024.

## **7. Bespreken en besluiten onderhoud / MJOP**

### **a. Bespreken onderhoud**

De heer Emmen licht toe dat de rechtsbijstandverzekering is ingeschakeld ten aanzien van het probleem met het onderhoud. Er is een bouwpatholoog geweest voor het maken van een rapportage, dit heeft lang geduurd. De heer Jansen en de heer Emmen zijn bij het archief geweest voor de informatie over de vergunningsaanvraag van White House Development en hebben diverse zaken aangeleverd ten behoeve van het rapport. Het rapport ligt nu bij de advocaat.

Het bouwbesluit is leidend voor de bepaling of White House Development aan de eisen heeft voldaan, alleen is er sprake van nieuwbouw in oude schil. Er is op dit moment nog geen uitkomst. White House Development

heeft veel zaken juridisch goed dichtgetimmerd.

Bij het Archief grote lekkage aan achterzijde bij de dakgoot, die wordt vervangen door White House Development. De kosten zijn hoog (€12.000,-). Dat geeft een indicatie van zaken die de gebouwen staan te wachten.

#### **b. Updaten MJOP**

Het bestuur wil graag het MJOP laten updaten op het gebied van de monumentale status van het gebouw. De bouwkundige die het huidige MJOP heeft opgesteld is niet gespecialiseerd in monumenten. Het bestuur wil graag een MJOP door een partij bekend met Monumenten en wat daar bij komt kijken qua onderhoud. De vergadering wordt gevraagd om toestemming voor het opvragen van offertes.

De heer Emmen geeft aan dat het MJOP weer geld kost ( €3.500,-). Het is van belang om de pijnpunten aan te pakken en die in kaart te krijgen. De heer Jansen antwoordt dat de input van de kennis over monumenten zorgt voor een duidelijker beeld over wat er aangepakt moet worden en hoe.

Mevrouw Timmers gaat contact opnemen met Monumentenwacht wat de kosten van advies zijn t.a.v. het MJOP. Dat wordt voorgelegd aan het bestuur, dan kan er per gebouw/ondersplitsing een keuze gemaakt worden wat er gedaan moet worden (wat is er noodzakelijk op korte termijn; waarschijnlijk dak/goten/hemelwaterafvoeren).

#### **8. Vaststellen incassomandaat en verzekeringsspenningen**

##### - Vaststellen incassomandaat

De vergadering besluit met algemene stemmen om de beheerder volmacht te verlenen om op te treden tegen wanbetalers. Indien nodig mag de beheerder een juridische (invordering) procedure opstarten zonder verdere tussenkomst van de ledenvergadering. Alle hieraan verbonden kosten, zowel binnen- als buitengerechtelijk, worden bij het achterstallige lid in rekening gebracht.

Dit geschiedt volgens een vaste procedure. Deze kan opgevraagd worden bij de beheerder.

##### - Vaststellen verzekeringsspenningen

De vergadering besluit met algemene stemmen dat de uitkering van verzekeringsspenningen mag worden gestort op de rekening courant van de VvE.

#### **9. Vaststellen begroting 2024 & bijbehorende periodieke bijdragen (zie bijlage)**

Mevrouw Timmers licht de begroting voor 2024 en de bijbehorende periodieke bijdragen toe.

##### VvE Hoofdsplitsing De Schoolmeester

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

##### VvE OS De School

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

##### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

##### VvE Het Archief

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

#### **10. Rondvraag**

De heer Emmen geeft aan dat er veel groene aanslag is op het plein en dat kan bij nat weer glad worden. Is het mogelijk met een hoge druk spuit dit weg te halen? De oproep is aan iedereen om hierin een rol te vervullen. Er komt een appgroepje voor wie er meewerkt en wanneer aan het zomerklaar maken van het plein.

Is het akkoord om MDF platen onder de potten weg te mogen halen? Zijn wel zwaar om te verplaatsen. Verder is het verzoek om de potten niet meer midden op het plein neer te zetten in verband met de nooddiensten. Afsproken wordt de potten op een andere plek neer te zetten.

De glazenwasser levert erg slecht werk. Kunnen we van het contract af?

Mevrouw Timmers gaat melding doen bij Heuvelman. Optie is ook om te kijken naar de frequentie van de

uitvoer van de glasbewassing.

Diverse eigenaars melden scheuren in het schilderwerk. Na enig speurwerk in de algemene SKW voorwaarden blijkt dat er op schilderwerk maar een jaar garantie is. Ondanks dat dit zo is, is de oproep het alsnog wel te melden bij White House Development. Een normale schildercyclus is 5 a 6 jaar, het schilderwerk moet langer zonder scheuren blijven zitten.

**11. Sluiting**

De heer Jansen dankt alle aanwezigen voor de inbreng en sluit de vergadering om 20.47 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

# Besluitenlijst

## VVE OS De School (686)

### 4. Goedkeuring notulen 29 maart 2023

#### 4.1 Goedkeuring 29 maart 2023

De notulen van 29 maart 2023 worden ongewijzigd vastgesteld.

### 5. Jaarrekening 2023

#### 5.1 Verlenen decharge

##### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

##### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

##### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

##### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2023.

#### 5.1 Vaststellen jaarrekening 2023

##### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

##### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

##### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

##### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen om de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren en vast te stellen.

#### 5.1 Bestemmen exploitatiesaldi

##### VvE HS De Schoolmeester

De vergadering besluit met algemene stemmen om het positieve exploitatiesaldo algemeen van € 568,40 ten gunste te brengen van het reservefonds groot onderhoud algemeen.

##### VvE OS De School

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo algemeen van € 831,51 af te rekenen volgens de verdeelsleutel algemeen.

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo gelijk van € 1.320,22 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo liften van €539,99 af te rekenen volgens de verdeelsleutel liften.

##### VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit met algemene stemmen om het totale negatieve exploitatiesaldo van € 357,36 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

##### VvE OS Het Archief

De vergadering besluit met algemene stemmen om het negatieve exploitatiesaldo van €729,90 af te rekenen volgens de verdeelsleutel gelijke delen.

NB - Indien een eigenaar het bedrag niet in één keer kan betalen, kan er een betalingsafspraken gemaakt worden met J&M VvE Beheer.

**6. Benoemen bestuur & commissie**

6.1 Benoemen kascommissie boekjaar 2024

De vergadering benoemt met algemene stemmen de heer Van Schie en de heer Heijstek tot lid van de kascommissie voor het boekjaar 2024.

**8. Vaststellen incassomandaat en verzekeringsspelingen**

8.1 Vaststellen incassomandaat

De vergadering besluit met algemene stemmen om de beheerder volmacht te verlenen om op te treden tegen wanbetalers. Indien nodig mag de beheerder een juridische (invordering) procedure opstarten zonder verdere tussenkomst van de ledenvergadering. Alle hieraan verbonden kosten, zowel binnen- als buitengerechtelijk, worden bij het achterstallige lid in rekening gebracht.

8.1 Vaststellen verzekeringsspelingen

De vergadering besluit met algemene stemmen dat de uitkering van verzekeringsspelingen mag worden gestort op de rekening courant van de VvE.

**9. Vaststellen begroting 2024 & bijbehorende periodieke bijdragen (zie bijlage)**

9.1 Begroting 2024

VvE Hoofdsplitsing De Schoolmeester

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

VvE OS De School

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

VvE OS De Gymzaal

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.

VvE Het Archief

De vergadering besluit de begroting voor 2024 en bijbehorende periodieke bijdrage goed te keuren en deze gaan in per 1 april 2024.