

## Notulen

### VvE De Waterappartementen

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 25 maart 2024, aanvang 20:00 uur.

---

#### Aanwezig

. van Alphen, . Bakkelo, Mevrouw S. Buijvoets, O.O. Danso, Mevrouw A.M.G. de Brabander-Janssen, . Duijves, A. van Eijbergen, Mevrouw L. Eimers, F. Haster, . Hastrich, . Hoffer, Mevrouw M. van de Kleut, Mevrouw G. Kooij, B. Kresse, De heer W.A.M. Kruijer, . Kunst, C. Lind, Mevrouw G.T. Nillesen, Mevrouw J.M. Oomen-Blokzijl, B. Paap, De heer A. Reijniers, A. Stegers, De heer J. Stumpe, L. Teljeur, P. Vreeker, . Walinga, . Weinbrecher, D. Wingelaar

#### Volmacht afgegeven

Mevrouw C.C.M. Blom- van Biljouw, . Compier, Mevrouw W.G. Dol-Quint, . Drenth, . Nibbering, . Plak, . Stoop, . Tellekamp Bolland, . Voorma, . Zantingh

#### Afwezig

Mevrouw L. Appelman, Balma B.V., E. Beers, I. Bektes, E. Bolt, . Börger, . Dijkshoorn, L.J. Folmer, De heer M. Gemmink, . Genet, De heer S. Groenveld, R. Groot, De heer R.J.M. Groot, Mevrouw E. de Groot, . van Halteren, . Hiemstra, . Hink, De heer L. Hubeek, B. van der Hulst, D.R. Idema, . Jansse, B. Klaver, . van de Klok, . Koks, . Kooten, De heer J. Kroonenburg, . van Kuijk, . Lettinga, . van der Linden, De heer F. Loos, . Mattioli, . van Meene, C. Meester, . van Mierlo, R. Minnes, . van der Molen, . Mouw, . Mul, S. van Ofwegen, Opmars Vastgoed, M. Rijs, De heer J. Slinger, . Smit, . Steenhouwe, Mevrouw K.J. van der Wiel, . Verpaalen, . Vila Verde, M. v.d. Vooren, . Vosse, . Wagenaar, Mevrouw A.B. Wilgenhof-Dekker, . Zomerdijk

---

### 1. Opening en vaststellen quorum

De beheerder, Mike Kalkman, opent de vergadering en heet de leden van harte welkom.

Dit betreft de tweede Algemene Ledenvergadering (ALV), het behalen van het quorum is niet vereist. Er kunnen ten aanzien van de geagendeerde agendapunten rechtsgeldige besluiten worden genomen.

Vastgesteld wordt dat 38 van de 90 stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn.

### 2. Mededelingen en/of ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en/of ingekomen stukken.

### 3. Vaststellen notulen d.d. 14 december 2022

De beheerder stelt de notulen tekstueel en inhoudelijk per pagina ter discussie.

Er zijn verder geen op- en/of aanmerkingen.

Besluit: De leden stellen de notulen d.d. 14 december 2022 vast.

### 4. Vaststellen notulen d.d. 30 januari 2023

De beheerder stelt de notulen tekstueel en inhoudelijk per pagina ter discussie.

Er zijn verder geen op- en/of aanmerkingen.

Besluit: De leden stellen de notulen d.d. 30 januari 2023 vast.

### 5. Jaarrekening 2022-2023

a. Toelichting op de jaarrekening

De beheerder geeft een toelichting op de jaarrekening 2022-2023.

De jaarrekening sluit met een negatief jaarresultaat van €12.502,78

b. Verslag van de Kascommissie

Voorafgaand aan de ALV heeft de beheerder naar de kascommissie de financiële stukken over 2022-2023 gecommuniceerd. De kascommissie heeft de documenten ontvangen en de controle uitgevoerd.

De kascommissie geeft aan geen onregelmatigheden aangetroffen te hebben en adviseert de vergadering om het bestuur decharge te verlenen.

c. Besluit tot goedkeuring van de jaarrekening 2022-2023 en decharge voor het bestuur  
De leden stellen de jaarrekening 2022-2023 vast en besluiten om het bestuur te dechargeren voor het gevoerde beleid over 2022-2023.

d. Bestemmen exploitatieresultaat  
De jaarrekening 2022-2023 sluit met een negatief jaarresultaat van €12.502,78. De leden besluiten om het exploitatieresultaat met de reserve(s) te verrekenen.

Besluit: De leden stellen de jaarrekening 2022-2023 vast en besluiten om het bestuur te dechargeren voor het gevoerde beleid in 2022-2023.

Besluit: De leden besluiten het negatieve jaarresultaat over 2022-2023 van €12.502,78 te verrekenen met de reserve(s).

Actiepunt: Het negatieve jaarresultaat van €12.502,78 met de reserve(s) verrekenen.

## **6. Besluit verkiezing Kascommissie**

a. Besluit verkiezing kascommissie

Mevrouw Kooij stelt zichzelf herkiesbaar voor de kascommissie.

Mevrouw Stumpe stapt uit het bestuur en stelt zich beschikbaar voor de kascommissie.

De vraag komt op of het mogelijk is om in de kascommissie te gaan voor oud bestuurslid waarin het boekjaar al is begonnen. Dit is mogelijk zolang er geen directe overlap is in functies.

b. Oproep voor het starten van een duurzaamheidscommissie

De beheerder geeft een korte toelichting op het vraagstuk van de duurzaamheidscommissie. Het onderzoeken of opties zoals zonnepanelen, warmtepompen en glasvezel profijt zouden leveren voor de VvE.

De leden geven duidelijk aan hier geen animo voor te hebben.

Besluit: De leden stellen de nieuwe samenstelling van de kascommissie vast.

Besluit: De leden besluiten geen duurzaamheidscommissie op te stellen.

## **7. Begroting 2023-2024**

a. Toelichting op de begroting

De beheerder licht de begroting 2023-2024 toe.

De beheerder adviseert de begroting met terugwerkende kracht vast te stellen per 1 oktober 2023, begin van het boekjaar. De leden geven aan dit altijd per 1 januari te doen. De beheerder legt uit dat dit negatieve gevolgen heeft voor het jaarresultaat.

b. Vaststellen begroting met terugwerkende kracht per 1 januari

De leden stemmen over het vaststellen van de begroting, en of deze per oktober 2023 of januari 2024 met terugwerkende kracht ingevoerd dient te worden.

Besluit: De leden stellen de begroting 2023-2024 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast.

Actiepunt: De beheerder zal de leden individueel informeren over de hoogte van de VvE bijdrage per 01-04-2024. Tevens zal de beheerder de leden de correctiefactuur over de periode 01-01-2024 tot en met 31-03-2024 doen toekomen, omdat deze maanden reeds in rekening zijn gebracht en gebaseerd zijn op de vorige begroting.

## **8. Besluit verkiezing bestuur**

Er wordt een oproep gedaan voor nieuwe bestuursleden.

Mevrouw Teljeur is het enige bestuurslid die zich opnieuw beschikbaar stelt, en wordt door de leden herkozen.

Mevrouw Voorma en mevrouw Van Mierlo stellen zich ook beschikbaar, en worden door de leden gekozen.

Dhr. Paap doet een voorstel voor een nieuwe samenstelling en organisatiestructuur voor het bestuur en de mogelijkheid om het technisch beheer bij Stedeplan neer te leggen. Er wordt gevraagd of er interesse is vanuit de leden om dit idee verder uit te werken voor de volgende vergadering. De volstreekte meerderheid laat weten hier interesse in te hebben.

Besluit: De leden stellen de nieuwe samenstelling van het bestuur vast.

Actiepunt: Dhr. Paap zal een voorstel schrijven voor de organisatiestructuur voor de aankomende vergadering.

#### **9. Offerte renovatie gevel zuidkant**

a. Toelichting op de offerte en de plannen van renovatie

Het bestuur geeft een toelichting op de huidige situatie. De firma Lammertse wil het oppakken voor ongeveer €100,- per gevelplaat. Echter zouden ze dit pas kunnen oppakken tijdens de onderhoudswerkzaamheden over twee jaar. Van de firma Vink is de offerte nog niet binnen.

Actiepunt: De beheerder zal de offertes op de Twinq omgeving plaatsen zodra deze binnen zijn.

#### **10. Vaststellen incassoprocedure**

De Vergadering besluit hierbij het bestuur van de VvE te machtigen om, al dan niet via de VvE-beheerder, in verband met de hiervoor genoemde achterstallige VvE-verplichtingen zo nodig een derde opdracht te geven tot:

- een buitengerechtelijke incassoprocedure
- een gerechtelijke procedure
- uitvoering van een gerechtelijke uitspraak door een gerechtsdeurwaarder.

Alle kosten dienen voor zover rechtens mogelijk voor rekening van de debiteur te komen. Het bestuur beslist over een eventuele in het belang van de VvE te treffen schikking.

#### **11. Rondvraag**

Er zijn geen vragen.

#### **12. Sluiting**

De beheerder dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng en sluit de vergadering.

## Besluitenlijst

### VvE De Waterappartementen

**3. Vaststellen notulen d.d. 14 december 2022**

3.1 De leden stellen de notulen d.d. 14 december 2022 vast.

**4. Vaststellen notulen d.d. 30 januari 2023**

4.1 De leden stellen de notulen d.d. 30 januari 2023 vast.

**5. Jaarrekening 2022-2023**

5.1 De leden stellen de jaarrekening 2022-2023 vast en besluiten om het bestuur te dechargeren voor het gevoerde beleid in 2022-2023.

5.2 De leden besluiten het negatieve jaarresultaat over 2022-2023 van €12.502,78 te verrekenen met de reserve(s).

**6. Besluit verkiezing Kascommissie**

6.1 De leden stellen de nieuwe samenstelling van de kascommissie vast.

6.2 De leden besluiten geen duurzaamheidscommissie op te stellen.

**7. Begroting 2023-2024**

7.1 De leden stellen de begroting 2023-2024 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024 vast.

**8. Besluit verkiezing bestuur**

8.1 De leden stellen de nieuwe samenstelling van het bestuur vast.

## Actiepuntenlijst

### VvE De Waterappartementen

**De beheerder zal de leden individueel informeren over de hoogte van de VvE bijdrage per 01-04-2024. Tevens zal de beheerder de leden de correctiefactuur over de periode 01-01-2024 tot en met 31-03-2024 doen toekomen, omdat deze maanden reeds in rekening zijn gebracht en gebaseerd zijn op de vorige begroting.**

*Status: Vastgelegd*

**De beheerder zal de offertes op de Twinq omgeving plaatsen zodra deze binnen zijn.**

*Status: Vastgelegd*

**Dhr. Paap zal een voorstel schrijven voor de organisatiestructuur voor de aankomende vergadering.**

*Status: Vastgelegd*

**Het negatieve jaarresultaat van €12.502,78 met de reserve(s) verrekenen.**

*Status: Vastgelegd*