Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 17 december 2024
VvE nr: D9913

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: AMSTERDAM

Onderwerp: Concept notulen laatst gehouden ledenvergadering van 19 november 2024

Geachte leden,

De concept notulen van de laatst gehouden ledenvergadering zijn beschikbaar in het portaal op de site van Pro VvE Beheer.

Notulen worden niet automatisch per post verstuurd. Als u geen gebruik maakt van het portaal, kunt u via e-mail (vve@provvebeheer.nl) een papieren of digitaal exemplaar aanvragen. Vermeld hierbij het VvE-nummer en hoe u de notulen wenst te ontvangen, via de post of e-mail.

Ziet u fouten in de concept notulen of heeft u opmerkingen, laat het ons dan weten.

Heeft u vragen gedurende het jaar over uitgevoerde zaken, neem dan gerust contact op. We kunnen dan nodige maatregelen nemen of u en de vergadering informeren.

Bedankt voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

A. (Abdel) Alaiz

Wat is het Pro VVE Beheer Portaal?
Het Pro VVE Beheer Portaal is een veilige website waarop u, vanaf elke plek, op elk moment van de dag en alle dagen van de week toegang heeft tot informatie en documenten van uw Vereniging van Eigenaren(VvE).

Aanmelden of inloggen via: https://portaal.provvebeheer.nl

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 1

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 191124
VvE nr: D 9913

NOTULEN

Vergadering gehouden op 19 november 2024
te Amsterdam

1. OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING
De administratief/technisch beheerder Pro VVE Beheer B.V. conform takenpakket Cura T1Plus en hierna te noemen beheerder, de heer A. Alaiz, opent de vergadering en heet eenieder welkom.
De beheerder stelt voor om de vergadering voor te zitten, dit heeft eenieders instemming.
Namens Woningstichting Rochdale is mevrouw W. Bekman aanwezig. Mevrouw Bekman is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen voor wwat betreft zaken welke betrekking hebben op huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale.
De bestuursleden van de VvE, bestaande uit mevrouw A.R. Hoolwerf/de heer J.J. Trinidad, zijn helaas vanavond vanwege werkverplichtingen helaas verhinderd.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN
Van de 9.269 uit te brengen stemmen zijn er 7.644 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 5 FEBRUARI 2024
De notulen van de vergadering van 5 februari, 18 juni en 9 juli 2024 worden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De openstaande actiepunten zijn afgehandeld dan wel lopende of komen in deze vergadering aan de orde.

NB De zonodig gewijzigde actielijst zal met de notulen van heden worden verzonden.

4. JAARSTUKKEN 2023/2024

A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE
De beheerder geeft aan dat de kascommissie, bestaande uit de heer L. C. Oudejans, de jaarstukken heeft gecontroleerd en akkoord heeft bevonden. De kascommissie staat kort stil bij de jaarstukken en geeft aan dat het geheel overzichtelijk en netjes is gedocumenteerd.

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2023/2024
De beheerder geeft aan van de kascommissie een goedkeurende verklaring te hebben ontvangen welke zal worden toegevoegd aan de notulen van heden. De vergadering stemt hierna unaniem in met het vaststellen van de jaarstukken en dechargeren van het bestuur en de administratief beheerder over het boekjaar 2023/2024.

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2023/2024
De beheerder stelt mede in overleg met Rochdale om ten aanzien van de exploitatiesaldi het volgende voor:
Het positief saldo A kosten toe te voegen aan de reserve groot onderhoud en tevens 50% van de opgebouwde reserve exploitatie A kosten toe te voegen aan de reserve groot onderhoud. Dit geeft de VvE de financiële ruimte om ten aanzien van de ingangsdatum van de verhoogde begroting

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 2

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

deze pas in het nieuwe jaar in te laten gaan in plaats vanaf 1 december. De verwachting is namelijk dat de termijnen voor aflossing van de lening bij het Warmtefonds gaan lopen.

Na een korte gedachtewisseling besluit de vergadering unaniem om het exploitatiesaldo als volgt te bestemmen:

- Het voordelige exploitatiesaldo A kosten ad. € 6.274,80 ten gunste te brengen van de reserve groot onhoud en tevens 50% van de opgebouwde reserve exploitaite A kosten toe te voegen aan de reserve groot onderhoud.

- Het nadelige exploitatiesaldo B kosten ad. € 1.938,02 ten laste te brengen van de reserve trappenhuis en tevens de negatieve reserve exploitatiesaldo A kosten aan te zuiveren vanuit de reserve trappenhuis.

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE
Met het oog op het benoemen van een bestuur bij het volgende agendapunt, geeft de heer Oudejans aan graag te willen toetreden tot het bestuur indien een van de aanwezigen zich beschikbaar stelt voor de kascommissie. Geen van de individuele eigenaren stelt zich hiervoor beschikbaar. Mevrouw Bekman stelt zich beschikbaar namens Woningstichting Rochdale indien de eigenaren geen bezwaar hebben. De vergadering heeft geen bezwaar en Woningstichting Rochdale wordt met algemene stemmen als zodanig benoemd. De beheerder bedankt de heer Oudejan voor zijn inspanningen voor de kascommissie het afgelopen jaar.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOORZITTER VVE ETC.
De beheerder geeft aan dat thans het bestuur wordt gevormd door mevrouw A.R. Hoolwerf/de heer J.J. Trinidad. De beheerder vraagt of er nog leden zijn die het bestuur willen versterken. De heer L.C. Oudejans en de heer J. J. Schouten stellen zich beschikbaar om het bestuur te versterken. Allen worden met algemene stemmen als zodanig (her)benoemd.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES
Er zijn geen wijzigingen in de samenstelling van technische commissie en verduurzamingscommissie.

C. INGESCHREVENE IN DE K.V.K
De heer Oudejans en de heer Schouten zullen worden ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel.

6. BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2024/2025 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

A. TOELICHTEN BEGROTING BOEKJAAR 2024/2025
De beheerder licht de voorgestelde begroting toe en geeft aan dat deze begroting reeds in de voorgaande vergaderingen is besproken en de leden hieraan hun instemming hebben gegeven. De begroting zal als bekend € 466.132,00 op jaarbasis bedragen.

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 3

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 191124
VvE nr: D 9913

B. VASTSTELLEN BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2024/2025 EN BEPALEN INGANGSDATUM BEGROTING EN GEWIJZIGDE BIJDRAGE LEDEN
De begroting en bijdrage leden worden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De vergadering besluit unaniem om de verhoogde begroting in te laten gaan op 1 januari 2025 zoals ook besproken bij punt 4. Dit zal inhouden dat het voorgaande boekjaar boekhoudkundig wordt verlengd t/m 31/12 en vanaf 1 januari 2025 de verhoogde begroting zal gaan gelden. De beheerder zal dit als zodanig verwerken.

7. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE
De voorgestelde incassoprocedure wordt na een korte toelichting met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:
Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl .

8. VERZEKERINGSGERELATEERDE ZAKEN

A. BESLUITVORMING OM IN VOORKOMENDE GEVALLEN PRO VVE BEHEER B.V. TE MANDATEREN SCHADEPENNINGEN BOVEN HET BEDRAG ALS VERMELD IN DE APPARTEMENTENCLAUSULE TE KUNNEN INCASSEREN OP REKENING VAN DE VVE EN IN OVERLEG MET VERZEKERAAR, BENADEELDEN EN/OF HET BESTUUR TOT HERSTEL VAN DE SCHADE OVER TE GAAN
De bestuurder licht het punt ter vergadering toe. Conform de appartementsclausule behoeft het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. de machtiging van de vergadering om bij een eventuele schade, de schadepenningen te kunnen incasseren en in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.
De vergadering stemt unaniem in met een doorlopend mandaat aan het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. voor het incasseren van de schadepenningen en indien nodig in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.

B. EIGENAREN HEBBEN DE VERANTWOORDELIJKHEID OM WIJZIGINGEN IN HET GEBRUIK VAN HET APPARTEMENTSRECHT OP BASIS VAN DE POLIS VOORWAARDEN TIJDIG KENBAAR TE MAKEN BIJ HET BESTUUR/BEHEERDER EN VERZEKERAAR – DIT MET NAME VAN BELANG BIJ BEDRIJFSMATIGE (HORECA)-ACTIVITEITEN, KAMERVERHUUR ETC.
De beheerder licht het agendapunt ter vergadering toe en vraagt de leden hier goed notitie van te nemen en in voorkomende gevallen het bestuur en beheerder tijdig te informeren.

9. HUISHOUDELIJK REGLEMENT (HHR)
Er zijn geen verzoeken of voorstellen tot het wijzigen van het huishoudelijk reglement. Dit punt dient hierbij louter ter kennisgeving en eventueel voor het indienen van voorstellen welke in volgende vergadering ter besluitvorming voorgelegd kunnen worden. Het huidig huishoudelijk reglement blijft onverkort van kracht.
In dit verband wordt nog kort stilgestaan bij de overlast en de mogelijkheden tot het optreden hier tegen. De beheerder geeft aan dat eenieder zich dient te houden aan hetgeen opgenomen is in de

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 4

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

VASTGOED MANAGEMENT NEDERLAND

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 191124
VvE nr: D 9913

Akte van Splitsing, Model Reglement en het Huishoudelijk Reglement. Bij overtredingen zal een eigenaar worden aangeschreven en bij herhaling kunnen boetes of verdere rechtstappen volgen.

10. RONDVRAAG

Ter vergadering wordt opgemerkt dat er brieven zijn ontvangen van KPN voor aanleg van glasvezel. De bekabeling ligt tot voor de algemene toegangsdeuren. De beheerder geeft aan dat de VvE een voorstel zal ontvangen van de leverancier voor aanleg tot aan de meterkasten. Het bestuur is bevoegd om te besluiten over het voorstel mits dit een acceptabel voorstel is en er geen wijzigingen aan het gebouw plaatsvinden.

11. VERDUURZAMINGSWERKZAAMHEDEN – STAND VAN ZAKEN (ENERGIE SPRONG ALLIANTIE EN/OF HUIS-MAS ZULLEN DE LEDEN BIJPRATEN OVER DE WERKZAAMHEDEN)

Daar de vergadering minder lang heeft geduurd dan verwacht en Energie Sprong Alliantie pas om 19:30 uur zal aanschuiven voor een toelichting, wordt besloten om eventuele vragen die er zijn te e-mailen aan de beheerder, ESA of Huismas.

12. SLUITING VERGADERING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de beheerder de vergadering, bedankt de leden voor hun aanwezigheid en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van . . . . . .

Akkoord (waarnemend) voorzitter van de vergadering:

. . . . . .

Akkoord bestuurder / administratief beheerder:

. . . . . .

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 5

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

VASTGOED MANAGEMENT NEDERLAND

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 191124
VvE nr: D 9913

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	19.11.24	Goedkeurende verklaring kascommissie toevoegen aan de notulen	Met de notulen	Pro VVE Beheer
4.2	19.11.24	Voordelig exploitatiesaldo A kosten ten gunste te brengen van de reserve groot onderhoud en tevens 50% van de reserve exploitatie reserve A kosten toevoegen aan de reserve groot onderhoud	1 dag	Pro VVE Beheer
4.3	19.11.24	Nadelig exploitatiesaldo B ten laste te brengen van de reserve trappenhuis en negatieve reserve exploitatie B kosten aanzuiveren vanuit de reserve trappenhuis	1 dag	Pro VVE Beheer
5.1	19.11.24	Wijzigingen samenstelling bestuur verwerken in het register van de KvK	z.s.m.	Pro VVE Beheer
6.1	19.11.24	Eventuele vragen omtrent het project communiceren met ESA/HUISMAS/Beheerder	Zo nodig	Leden

Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 6

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: AMSTERDAM

Rijswijk, 10 september 2024
VvE nr: D9913

Betreft: goedkeurende verklaring
Boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
Versie: 20210125.001

Ondergetekende(n), lid/leden van de kascommissie van de vereniging, hebben gecontroleerd:

- De administratie van de vereniging over boekjaar 01/07/2023 - 30/06/2024.
- De op de administratie aansluitende rekening en verantwoording van de bestuurder/administratief beheerder en/of uw bestuur.

Zij gaan ermee akkoord en geven de vergadering in overweging de bestuurder/administratief beheerder en/of het bestuur van de VvE te dechargeren voor het in de verslagperiode gevoerde financiële beheer.

Datum:
29 september 2024

Naam/namen:
Luuk Oudejans

Handtekening(en):



Pro VVE Beheer B.V. 000827273 - 7

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4, Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34162835. BTW-nummer: NL810517966B01