Pro VVE Beheer

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 16 juli 2024
VvE nr: D9913

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

Geachte leden,

Bijgevoegd treft u de concept notulen van de afgelopen extra algemene ledenvergadering van **9 juli jl.** aan. Deze notulen zijn tevens beschikbaar en te raadplegen in het portaal op de site van Pro VVE Beheer.

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

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

A. Alaiz

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 1
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 1

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: 34.162.635. BTW-nummer: NL810517966B01

Pro VVE Beheer

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

AA/MR, 090724
VvE nr: D 9913

NOTULEN

Extra vergadering gehouden op 9 juli 2024
te Amsterdam

Aanwezig zijn:

R.Th.	Aartsen
J.C.	Angela/Mevr. F.G. Kuling
I.A.	Doezie/mevr. I.G. Bos
M. de	Haas/mevr. S.A. Hira
E.J.	Hoogenstraaten
T.	Jonkers
R.M.	Lotte/mevr. A. Wassink
T.	Maijenburg/mevr. Y.N. Schuurman
M.I.	Orekhov/mevr. S.A. Orekhova
J.J.	Schouten/Mevr. M. van Hilten
Mevr. G.J.M. va	Straeten
J.J.	Trinidad/Mevr. A.R. Hoolwerf
Mevr. N. ten	Westenend

Aanwezig middels volmacht zijn:

		gemachtigde
L.H.	Drost	J Schouten
K. van der	Kooij	J Schouten
Mevr. E.	Kurtovic	J Schouten
Mevr. J.	Steijger	J Schouten
Mevr. S.E.	Wingelaar	J Schouten
R.	Roos/Mevr. I.R. van der Meulen	JW van der Meulen
	Academie Beheer B.V.	Pro VVE Beheer
M.R.	Blesgraaf	Pro VVE Beheer
T.	Juliea/mevr. C.I. Arman	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 2
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 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

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, 090724
VvE nr: D 9913

Mevr. I.C.A.M.	Krassen	Pro VVE Beheer
G.J. van der	Molen	Pro VVE Beheer
L.C.	Oudejans/Mevr. I. Mooijaart	Pro VVE Beheer
F.J.	Pitstra	Pro VVE Beheer
L. van	Santen	Pro VVE Beheer
A.	Schrieken	Pro VVE Beheer
Mevr. B.	Sonmez	Pro VVE Beheer
J.A.	Termars	Pro VVE Beheer
Mevr. T.N.	Tran	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 3
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 3

1. OPENING VAN DE VERGADERING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING

De administratief/technisch beheerder van de VvE Pro VVE Beheer B.V. conform takenpakket Cura T1Plus en hierna te noemen beheerder, de heer A. Alaiz, opent de vergadering om 18:15 uur en heet eenieder welkom.

De heer Lotte, bestuurslid van de VvE, is aanwezig. Namens Woningstichting Rochdale is mevrouw W. Bekman aanwezig. Mevrouw Bekman is de vaste contactpersoon namens Rochdale in de ledenvergaderingen voor wat betreft zaken welke betrekking hebben op huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale.

Ter vergadering zijn vanavond met betrekking tot agendapunten 3 en 4 de volgende partijen aanwezig en zullen bij de betreffende agendapunten eventuele vragen toelichten:
Namens Energie Sprong Alliantie (ESA) is de heer T. (Theo) Brinksma aanwezig,
Namens Multical (Bouwkundig Ingenieursbureau) is de heer Egbert van der Ven aanwezig.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN

Er zijn 8.964 van de 9.269 stemmen (97%) aanwezig of vertegenwoordigd, waarmee een quorum is bereikt om rechtsgeldige besluiten te nemen. Ook aan de verzwaarde quorumeis van 66% van de particuliere eigenaren van het Nationaal Warmtefonds is voldaan.

3. AANSTELLEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING

De heer Alaiz stelt voor ten aanzien van het voorzitten van de vergadering de honneurs waar te nemen. Dit heeft een ieders instemming en de heer Alaiz wordt met algemene stemmen benoemd als voorzitter van de vergadering.

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: NL810517956B01

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

AA/MR, 090724
VvE nr: D 9913

4A. BESLUIT TOT UITVOERING ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN IN COMBINATIE MET DE RGA VERVANGING

De heer Alaiz licht toe dat de ALV een formele behandeling van de besluitpunten betreft waarbij er aan de besluitpunten niets meer gewijzigd kan worden, aangezien de punten vooraf zijn afgestemd met de financier, het Nationaal Warmtefonds. Na de behandeling kan er op de stemformulieren een stem worden uitgebracht op de agendapunten zoals deze geformuleerd zijn in de agenda.

De heer Brinksma licht toe dat om een extra controle op de tellen van de stemmen te laten plaats vinden, er wordt gevraagd of twee leden die niet in het bestuur of activatie commissie zitten zich kandidaat willen stellen om ter vergadering de stemmen na te tellen. Mevrouw G. van de der Straeten en de heer J.Trinidad melden zich aan voor de stemcommissie en zullen na het uitbrengen van de stemmen een controle uitvoeren op de stemming.

De heer Alaiz leest de volgende maatregelen voor.

Maatregel 1: Vervangen aluminium schuiframen voor kunststof draai-kiepraam met tripel glas
Maatregel 2: Vervangen en isoleren gevelbeplating
Maatregel 3: Dakvervanging platte daken + Isolatie zuidzijde en onder 4 hoek dakterrassen
Maatregel 4: Vervangen dakramen
Maatregel 5: Vervangen rookgasafvoeren
Maatregel 6: Aanbrengen CO2 gestuurde mechanische ventilatie
Maatregel 7: Vervangen balkon/keukendeuren
Maatregel 8: Vervangen ramen woonkamer
Hierna te noemen: energiebesparende maatregelen + RGA vervanging

De heer Schouten vraagt of de keukendeur ook wordt vervangen. De heer Van de Ven van Multical bevestigt dit. Er zijn verder geen vragen over de energiebesparende maatregelen.

De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot uitvoering energiebesparende maatregelen in combinatie met de RGA vervanging.
(BESLUIT) Exclusief Rochdale 97,39 % voor en 0 % tegen.

4B. BESLUIT TOT GOEDKEURING VAN DE PROJECTBEGROTING VOOR DE ENERGIEBESPARENDE MAAATREGELEN

Voor een overzicht van de kosten van de energiebesparende maatregelen verwijzen wij naar de bijlage projectbegroting welke is aangehecht als BIJLAGE 1. Het goedkeuren van de projectbegroting betreft tevens het toekennen van de te ontvangen RVO subsidie en de bijdrage van Rochdale aan de projectfinanciering.

Er zijn geen vragen over de projectbegroting.

De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit goedkeuring van de projectbegroting.
(BESLUIT) Exclusief Rochdale 97,39 % voor en 0 % tegen.

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 4
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 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, 090724
VvE nr: D 9913

4C. BESLUIT TOT GOEDKEURING VAN HET AANGAAN VAN DE VVE ENERGIEBESPAARLENING DOOR DE VVE

Het gaat om het lenen van geld door de VvE van het Nationaal Warmtefonds voor de energiebesparende maatregelen.

De belangrijkste voorwaarden voor de VvE Energiebespaarlening zijn hieronder weergegeven:
Hoofdsom: € 3.742.232
Looptijd in maanden: 240
Vaste rente voor de hele looptijd: 3,01 %
Maandtermijn: € 20.773

Het aangaan van deze lening leidt wel tot een aanpassing van de maandelijkse bijdrage aan de VvE, zie agendapunt 4E.

De leden van de vereniging van eigenaars worden er expliciet op gewezen dat:

1. Ieder lid de mogelijkheid heeft om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, bij de kantonrechter een verzoek in te dienen tot het inroepen van vernietiging van het besluit, conform artikel 5:130 lid 2 BW. De lening kan pas worden verstrekt als de bezwaartermijn is verstreken.
2. Bij de besluitvorming van de VvE is er geen rekening gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE.
3. De leden in geval van achterstanden in de betaling van de lening door de VvE, medeaansprakelijk zijn voor de uitstaande schuld van de VvE, dit gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

De heer Schouten vraagt op wat voor gronden eigenaren eventueel bezwaar kunnen maken tegen de uitslag van de stemming van de ALV. De heer Brinksma van ESA geeft aan dat er bijvoorbeeld bezwaar gemaakt kan worden als een eigenaar meent dat de procedures niet goed zijn gevolgd.

De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot het aangaan van de Energiebespaarlening door de VvE.
(BESLUIT) Exclusief Rochdale 97,39 % voor en 0 % tegen.

4D. BESLUIT TOT GOEDKEURING VAN HET DMJOP

Voor het Duurzaam meerjarenonderhoudsplan DMJOP verwijzen wij naar BIJLAGE 2.1 MJOP Algemeen en 2.2 MJOP Trappenhuis.

De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt:
Het uit het MJOP verwijderen van de maatregelen *vervangen schuifraam, vervangen balkon/tuindeuren, vervangen dakramen, vervangen gevelbekleding volkern, buitenschilderwerk van de deuren, derbigum randstrook (daken zuid), vervangen dakbedekking, vervangen loodslab/loket schoorsteen, vernieuwen rookgasafvoerkanaal*

Wijziging 2: Het toevoegen van het verduurzamingsproject in 2024 met het totaalbedrag zoals weergegeven in de projectbegroting onder BIJLAGE 1.

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 5
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 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: NL810517968B01

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

AA/MR, 090724
VvE nr: D 9913

Er zijn geen vragen over het DMJOP.

De leden besluiten met 8.844 stemmen voor (8.705 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 120 onthouden) en 0 stemmen tegen met 98,66 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot goedkeuring van het DMJOP.
(BESLUIT) Exclusief Rochdale 94,77 % voor en 0 % tegen.

4E. BESLUIT TOT GOEDKEURING VAN DE GEWIJZIGDE BEGROTING EN (GEWIJZIGDE) BIJDRAGE AAN DE VVE

Voor de gewijzigde begroting van de VvE en bijbehorende verhoogde bijdrage verwijzen wij naar de begroting en VvE-bijdragen, zoals bijgevoegd in BIJLAGE 3 en 4. In BIJLAGE 4 is ook een specificatie van de bijdrage per (type) appartementsrecht opgenomen en is de verhoging van de bijdrage ten opzichte van de huidige bijdrage weergegeven.

Er wordt gevraagd wanneer de nieuwe begroting met verhoogde bijdrage ingaat. De heer Brinksma van ESA geeft aan dat deze ingaat op het moment dat de VvE start met de maandelijkse betalingen aan het Nationaal Warmtefonds voor de rente en aflossing. Bij een positief besluit vanavond zal dit 3 tot 4 maanden later zijn.

De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot goedkeuring van de gewijzigde begroting en gewijzigde bijdrage aan de VvE.
(BESLUIT) Exclusief Rochdale 97,39 % voor en 0 % tegen.

Er wordt gevraagd wanneer er kan worden begonnen met de uitvoer. De heer Van der Ven van Multical geeft aan dat Bonarius na de bouwvakantie 2024 zal starten en een maand of drie nodig heeft voor de werkzaamheden. Met de overige aannemers zal het proces tot gunning worden doorlopen en daarbij is prijs even belangrijk als moment van starten, het kan dus zijn dat een aannemer wordt gekozen die een interessante prijs heeft maar niet direct 3de kwartaal 2024 kan starten.

De stemmen zijn na het voorlezen van alle agendapunten per stemformulier uitgebracht en de telling van de stemmen zijn gecontroleerd en akkoord bevonden door de stemcommissie. Exclusief de stemmen van groot eigenaar Rochdale waren bij alle besluitpunten meer dan 66% van de uitgebrachte stemmen voor de besluitpunten, conform verzwaarde eis van het Nationaal Warmtefonds.

5. WAT VERDER TER TAFEL KOMT

Hier wordt geen gebruik van gemaakt.

6. SLUITING

De heer Alaiz dankt alle aanwezigen voor de tijd en aanwezigheid en sluit de vergadering om 19:35 uur.

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 6
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 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

AA/MR, 090724
VvE nr: D 9913

Actie/besluitenlijst:

1. De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot uitvoering energiebesparende maatregelen in combinatie met de RGA vervanging.
2. De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit goedkeuring van de projectbegroting.
3. De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot het aangaan van de Energiebespaarlening door de VvE.
4. De leden besluiten met 8.844 stemmen voor (8.705 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 120 onthouden) en 0 stemmen tegen met 98,66 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot goedkeuring van het DMJOP.
5. De leden besluiten met 8.904 stemmen voor (8.765 voor en 139 meestemmen met de meerderheid en 60 onthouden) en 0 stemmen tegen met 99,33 % van de uitgebrachte stemmen voor het besluit tot goedkeuring van de gewijzigde begroting en gewijzigde bijdrage aan de VvE.

Notulen vastgesteld ter vergadering van ..... 19 november 2024

Akkoord (waarnemend) voorzitter van de vergadering:

.....

Akkoord bestuurder / administratief beheerder:

.....

Pro VVE Beheer B.V. 000801230 - 7
Pro VVE Beheer B.V. 000844585 - 7

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