
VVE De Eik

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 17 maart 2025

Aanwezig :	Zie presentielijst (ter inzage)
Bestuur :	M. Konert (voorzitter) K. de Vries (bestuurslid) G. Highfield–Brown (bestuurslid)
Beheerder :	Meerzicht VVE Beheer L. Stam

Agenda :

1. Opening en vaststelling aantal aanwezige stemmen
 2. Mededelingen van het bestuur
 3. Goedkeuring notulen vergadering d.d. 11 maart 2024 (zie bijlage)
 4. Verkiezing kascommissie
 5. Verslag kascommissie
 6. Goedkeuring jaarrekening 2024
 7. Goedkeuring begroting 2025
 8. Verhoging periodieke bijdragen (servicekosten) m.i.v. 1 januari 2026 met 7½% (zie bijlage)
 9. Onderhoud gebouw
 10. Rondvraag
 11. Sluiting
-

1. Opening en vaststelling aantal aanwezige stemmen

De vergadering wordt om 20.00 uur geopend door de voorzitter van de vergadering de heer M. Konert.
De voorzitter heet eenieder van harte welkom.

Het totaal uit te brengen stemmen bedraagt 30.
Het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen bedraagt 23.

Aan de hand van de getekende presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig (21) dan wel vertegenwoordigd (2), zodat er rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

2. Mededelingen bestuur

De heer M. Konert informeert de vergadering over het feit dat hij een nieuw drie jarig energiecontract heeft afgesloten bij Greenchoice. Aanleiding hiervan zijn o.a. de prijsstijgingen en de boetes bij de huidige energieleverancier Engie. In 2024 heeft de VVE nog een teruggave van € 1.749,00 kunnen realiseren, voor 2025 zal er echter een nabetaling van € 1.952,00 dienen te worden gedaan. De boetes zijn gebaseerd op het bezit van de zonnepanelen en niet op het gebruik ervan.

Het bestuur geeft aan de mogelijkheden te gaan onderzoeken wat de aanschaf van een batterij zou kunnen betekenen.

De voorzitter geeft aan een voorlichtingsavond te hebben bijgewoond waarin de energietransitie van de wijk waar het appartementencomplex deel van uit maakt centraal stond. Hierin werd aangegeven dat het de insteek is dat de wijk in 2030 van het gas af zou moeten zijn.

In een later stadium is er aangegeven dat de plannen op heel Beverwijk betrekking zouden gaan hebben i.p.v. alleen deze wijk. Hierna is er niets meer vanuit de Gemeente Beverwijk vernomen.

3. Goedkeuring notulen vergadering d.d. 11 maart 2024

Op de notulen van de Vergadering van Eigenaren van 11 maart 2024 worden inhoudelijk géén op- en of aanmerkingen gemaakt. De notulen worden conform vastgesteld en door de voorzitter en de beheerder ondertekend.

5. Verslag kascommissie

De heer L. Stam leest de ondertekende verklaring voor van de kascommissie bestaande uit mevrouw A. Heitzer en mevrouw I. de Snaijer, waarin ze de vergadering adviseert om het bestuur te dechargeren voor het financiële beleid. De vergadering neemt dit advies over.

De heer L. Stam bedankt de kascommissie voor haar uitgevoerde werkzaamheden.

4. Verkiezing kascommissie

Mevrouw A. Heitzer is aftredend en niet herkiesbaar.

Mevrouw de I. Snaijer stelt zich wederom kandidaat lid en wordt unaniem gekozen.

Mevrouw C. Sneepe stelt zich kandidaat lid en wordt unaniem gekozen.

Er is geen reserve lid gekozen.

5. Goedkeuring jaarrekening 2024

De vergadering gaat akkoord met de opstelling van de gepresenteerde overzichten met toelichting en verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beheer.

Het voorstel om het negatieve exploitatie resultaat ten laste van de betreffende reservefondsen te brengen wordt unaniem door de vergadering overgenomen.

6. Begroting 2025

De vergadering gaat unaniem akkoord.

8. Verhoging periodieke bijdragen (servicekosten) met 7½ % m.i.v. 1 januari 2026

De vergadering gaat unaniem akkoord met de voorgestelde verhoging.

De heer L. Stam geeft aan dat de nieuwe bedragen tezamen met de notulen van deze vergadering zullen worden verstrekt. Tevens zal het overzicht van ieders aandeel in het reservefonds per 1 januari 2025 bij de notulen worden verstrekt.

9. Onderhoud gebouw

De voorzitter informeert de vergadering dat er in het MJOP geen groot onderhoud voor 2025 staat vermeld.

Mevrouw J. Brussee heeft gevraagd wanneer er geschilderd gaat worden. De voorzitter geeft te kennen dat er binnen een maand het schildersbedrijf van der Ven Stigter uit IJmuiden zal worden benaderd om een inventarisatie te doen en aan de hand hiervan een offerte uit te brengen. Het is de bedoeling en de uitdrukkelijke wens om de werkzaamheden in 2026 uitgevoerd te gaan krijgen.

10 Rondvraag

Mevrouw Balder geeft te kennen dat de parkeerbeugels er niet uit zien. De voorzitter geeft aan dat de VVE nog drie nieuwe reservebeugels heeft indien de werking van de huidige beugels te wensen overlaat.

Mevrouw A. Heitzer geeft aan dat haar parkeerbeugel een fluitend geluid maakt bij het naar beneden gaan. De rest van de aanwezigen bevestigen dat dit hoort en dat de jeugd expres op de beugels gaan staan teneinde dit geluid te realiseren.

De heer J. Hoogeboom geeft aan dat de gewijzigde wetgeving het niet toestaat dat er schilderijen in de algemene ruimten hangen i.v.m. de brandveiligheid.

Mevrouw K. de Vries geeft aan dat deze wetgeving m.i.v. 1 juli 2024 is ingegaan en dat de brandweer hierna nog een ronde ter controle heeft gedaan en hier geen aantekening van heeft gemaakt.

De heer D. de Snaijer maakt melding van het niet branden van de lampen op de 3^e en 5^e verdieping bij het verlaten van de lift. Hij heeft dit bij Visser Elektrotechniek in onderzoek maar vooralsnog is er nog geen oplossing voorhanden.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng en sluit om 20.45 uur de vergadering.

VVE Flatgebouw "De Eik"

Servicekosten m.i.v. 1 januari 2026

Huis nr.	Broekdeel Teller	Noemer	Alle eigenaren naar broekdeel		26 eigenaren 1/26e deel	Alle eigenaren 1/30e deel		Parkeer beugels	Totaal jaar	Totaal maand
2	56	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 923,90			€ 208,23		€ 12,90	€ 1.145,03	€ 95,42
4	75	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.237,36			€ 208,23		€ 12,90	€ 1.458,50	€ 121,54
6	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87			€ 208,23		€ 12,90	€ 1.409,00	€ 117,42
8	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87			€ 208,23		€ 12,90	€ 1.409,00	€ 117,42
10	77	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.270,36		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.889,92	€ 157,49
12	75	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.237,36		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.856,92	€ 154,74
14	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
16	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
18	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
20	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
22	77	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.270,36		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.889,92	€ 157,49
24	75	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.237,36		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.856,92	€ 154,74
26	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
28	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
30	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
32	72	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62
34	77	2.210	€ 36.461,00		€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.270,36		€ 398,42	€ 208,23		€ 12,90	€ 1.889,92	€ 157,49

VVE Flatgebouw "De Eik"

Servicekosten m.i.v. 1 januari 2026

Huis nr.	Breukdeel Teller	Noemer	Alle eigenaren naar breukdeel	26 eigenaren 1/26e deel	Alle eigenaren 1/30e deel			Totaal jaar	Totaal maand
36	75	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.237,36	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.856,92	€ 154,74	
38	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
40	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
42	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
44	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
46	77	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.270,36	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.889,92	€ 157,49	
48	75	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.237,36	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.856,92	€ 154,74	
50	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
52	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
54	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
56	72	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.187,87	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 1.807,43	€ 150,62	
58	84	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.385,85	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 2.005,40	€ 167,12	
60	91	2.210	€ 36.461,00	€ 10.359,00	€ 6.247,00				
			€ 1.501,34	€ 398,42	€ 208,23	€ 12,90	€ 2.120,89	€ 176,74	
Totaal	2.210						€ 53.454,00	€ 4.454,50	

VVE Flatgebouw "De Eik"

Reservefonds per 1-1-2025

Huis nr.	Breukdeel Teller	Noemer	Alle eigenaren naar breukdeel	26 eigenaren 1/26e deel	Alle eigenaren 1/30e deel	Totaal jaar
2	56	2.210	€ 109.607,00 € 2.777,37	€ 17.208,00	€ 1.770,00 € 59,00	€ 2.836,37
4	75	2.210	€ 109.607,00 € 3.719,69	€ 17.208,00	€ 1.770,00 € 59,00	€ 3.778,69
6	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00	€ 1.770,00 € 59,00	€ 3.629,91
8	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00	€ 1.770,00 € 59,00	€ 3.629,91
10	77	2.210	€ 109.607,00 € 3.818,89	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.539,73
12	75	2.210	€ 109.607,00 € 3.719,69	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.440,54
14	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
16	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
18	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
20	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
22	77	2.210	€ 109.607,00 € 3.818,89	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.539,73
24	75	2.210	€ 109.607,00 € 3.719,69	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.440,54
26	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
28	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
30	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
32	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
34	77	2.210	€ 109.607,00 € 3.818,89	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.539,73

VVE Flatgebouw "De Eik"

Reservefonds per 1-1-2025

Huis nr.	Breukdeel Teller	Noemer	Alle eigenaren naar breukdeel	26 eigenaren 1/26e deel	Alle eigenaren 1/30e deel	Totaal jaar
36	75	2.210	€ 109.607,00 € 3.719,69	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.440,54
38	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
40	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
42	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
44	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
46	77	2.210	€ 109.607,00 € 3.818,89	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.539,73
48	75	2.210	€ 109.607,00 € 3.719,69	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.440,54
50	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
52	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
54	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
56	72	2.210	€ 109.607,00 € 3.570,91	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.291,75
58	84	2.210	€ 109.607,00 € 4.166,06	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 4.886,90
60	91	2.210	€ 109.607,00 € 4.513,23	€ 17.208,00 € 661,85	€ 1.770,00 € 59,00	€ 5.234,08
Totaal	2.210					€ 128.585,00