

J. Floor
Mina Krusemansingel 88
3903 WE Veenendaal

Veenendaal, 15 april 2025

Betreft : notulen van de ledenvergadering van VvE Hoektoren II Veenendaal

Geachte mevrouw Floor,

Hierbij ontvangt u de notulen van de ledenvergadering gehouden op 13 maart 2025.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

J. van de Merwe

VERENIGING VAN EIGENAARS “HOEKTOREN II” TE VEENENDAAL

Notulen van de **algemene ledenvergadering** van “Hoektoren II” te Veenendaal, gehouden op **13 maart 2025** ten kantore van Adviesbureau Van de Merwe te Veenendaal.

1. Opening, benoeming voorzitter vergadering en vaststellen quorum

De heer Van de Merwe opent de vergadering om 20:00 uur en heet iedereen van harte welkom. Het totaal aantal stemmen bedraagt 7. Vastgesteld wordt dat 6 stemmen van het totaal aantallen stemmen in de vergadering vertegenwoordigd zijn. Op basis hiervan kan de vergadering rechtsgeldig plaatsvinden en kunnen besluiten genomen worden waarvoor een meerderheid van stemmen vereist is.

2. Vaststellen agenda

Mevrouw de Grijl geeft aan bij agendapunt 7a klimaat in haar woning toe te willen voegen.

De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.

3. Ingekomen stukken en mededelingen

Ingekomen stukken

Geen.

Mededelingen

- Met ingang van 1 juli is het nieuwe bouwbesluit in kracht. Algemene ruimten moeten leeg zijn.

4. Notulen van de algemene ledenvergadering gehouden op 14 maart 2024

De notulen worden doorgenomen. De kilgoten zijn in 2024 nog niet vervangen. Vervanging zal met goed weer in april 2025 plaats vinden.

De notulen worden unaniem en ongewijzigd goedgekeurd.

5.a. Financieel jaarverslag 2024 – behandeling

Tijdens de vergadering werd het financieel verslag besproken. De overlopende kosten bestaan voornamelijk uit de vooruit betaalde verzekering.

Er is momenteel een klein positief exploitatieresultaat. Het voorstel is om dit bedrag toe te voegen aan het reservefonds. Dit wordt door de vergadering goedgekeurd.

De energiekosten zijn fors lager uitgevallen maar de schoonmaakkosten zijn hoger omdat er vorig jaar een aantal glasbewassingsbeurten waren afgezegd in verband met het schilderwerk.

5.b. Financieel jaarverslag 2024 – verklaring kascommissie

De kascontrolecommissie heeft het financieel verslag over 2024 beoordeeld en goedgekeurd en adviseert om in te stemmen met het financieel jaarverslag over 2024 en het bestuur decharge te verlenen.

5.c. Financieel jaarverslag 2024 - besluitvorming en dechargeverlening

De jaarrekening wordt unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

De vergadering besluit om het exploitatieresultaat toe te voegen op de rekening Algemene reserve.

De vergadering besluit om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financieel beleid over het boekjaar 2024.

6. Onderhoud

- Hydrofoor

Momenteel wordt er geen geld gereserveerd voor de hydrofoor. Er liggen drie offertes voor het vervangen van de hydrofoor en deze werden besproken. Er zat een aanzienlijk verschil tussen de offerte van Krijnen en de offertes van Duijvelaar Pompen en Den Dekker uit Den Haag. Krijnen maakt gebruik van een ander soort pomp waardoor de prijs lager ligt. Krijnen heeft aangegeven dat de hydrofoor voldoende capaciteit heeft en geschikt is voor deze VvE.

De vergadering besluit unaniem om akkoord te gaan met deze offerte.

- Extra reservering

Gezien het feit dat er eigenlijk te weinig gereserveerd wordt, wordt voorgesteld om extra te reserveren.

Voor 2025 zal er € 450 extra bijbetaald worden en voor 2026 € 900. In de Algemene Ledenvergadering 2026 zal dan bezien worden of er alsnog door een externe partij een MJOP wordt opgesteld. Iedereen zal zelf zorg moeten dragen voor het betalen van de extra bijdrage. In 2025 is dit dus € 450 en in 2026 € 900.

Iedereen is hier zelf verantwoordelijk voor. Met mag in een keer of in delen dit betalen, als het bedrag op 31 december maar op de rekening van de VvE staat.

- Schilderwerken

Er is een offerte opgevraagd voor schilderwerken van de balkons omdat er wel beschadigingen zijn.

Onlangs is van Sikkens een verfrapport ontvangen maar is nog niet beoordeeld over de noodzaak hiervan. Werkzaamheden worden opgeschoven naar 2026.

7.a. Verenigingszaken – (her)benoeming bestuur en/of commissie(s)

De kascontrolecommissie worden benoemd mevrouw de Bruijn en de heer Drost.

7.b. Verenigingszaken – jaarlijks terugkerende besluitpunten

Machtiging beheerder nemen (rechts-)maatregelen tegen wanbetalers (indien noodzakelijk) Jaarlijks wordt aan de Vergadering van Eigenaars gevraagd om de beheerder te machtigen om, zo nodig, namens de Vereniging van Eigenaars te kunnen optreden tegen wanbetalers. Indien noodzakelijk door het nemen van rechtsmaatregelen. De vergadering verleent deze machtiging aan de beheerder. De heer van de Merwe geeft aan dat er jaarlijks besloten moet worden wat er moet gebeuren bij schade uitkeringen vanuit de verzekeraar zodat er geen aparte ALV hoeft te komen voor dergelijke besluiten, dit zou vertragend werken. De ALV stemt ermee in dat alle uitkeringen van de verzekering op de rekening van de VvE worden gestort (NL54 RABO 0395 1800 90).

7.c. Verenigingszaken – plaatsen airco's

De heer Arends heeft zonder toestemming een airco geplaatst en vraagt nu alsnog toestemming. Leden vinden het lastig om hier nu besluit over te nemen omdat er wel hinder ondervonden wordt. Er zal o.a. nader onderzoek gedaan worden of de installatie wel juist is gedaan.

7.d. Verenigingszaken –verduurzaming

Mevrouw de Gruijl heeft afgelopen periode een warmtescan laten maken om dat het appartement niet warm te krijgen is. Vanuit de kelder is wel optrekkende koude. Wanneer dat geïsoleerd wordt zullen de kosten voor de VvE zijn. Van de Merwe stelt voor om project breder aan te pakken om ook te kijken naar andere beglazing waardoor er wellicht subsidie verkregen kan worden. In het onderzoek zal er ook gekeken worden naar mogelijk plaatsen van zonnepanelen. Mevrouw de Gruijl zal contact zoeken met Remco de Vries (onafhankelijk adviseur bij het energieloket) voor verder advies in deze materie.

7.e. Verenigingszaken – Twinq engenaarsportaal beheerder

Het eigenaarsportaal van Twinq begint steeds meer vorm te krijgen. Zodra alle gegevens volledig zijn ingevoerd, zullen deze met de eigenaren worden gedeeld.

8.a. Begroting 2025 – behandeling

Er is een toelichting gegeven op de begroting voor het jaar 2025. Zoals eerder besproken valt de eigen bijdrage voor het sparen van de lift buiten de begroting. Daarnaast zullen de servicekosten iets verhoogd worden.

8.b. Begroting 2025 – vaststelling begroting en eigenaarsbijdragen

De voorliggende begroting is besproken en wordt unaniem goedgekeurd. De hieruit voortvloeiende eigenaarsbijdragen voor het verenigingsjaar 2025 worden hiermee ingaande per 1 april 2025 vastgesteld.

9. Rondvraag

Mevrouw Kelelaars (90):

- Mag er een slimme meter geplaatst worden? Ja, is in de woning.
- Heeft elektrische fiets. Heeft iemand een oplossing voor plaatsing?

Mevrouw Brienissen (96):

- Tijdens de schilderwerkzaamheden zijn horren weggehaald maar de duiven komen toch weer naar binnen. Kosten voor nieuwe horren zijn ca. € 200. Mag geregeld worden.

10. Sluiting

De heer Van de Merwe bedankt iedereen voor zijn/haar inbreng en sluit de vergadering om 21:45 uur.