

## Notulen jaarlijkse VvE-vergadering

**Datum:** maart 2025

**Locatie:** Veenendaal

### Aanwezig:

- **Tamara** (voorzitter VvE)
  - **Jeroen** (penningmeester VvE)
- 

### 1. Opening

Tamara opent de vergadering en heet Jeroen welkom. Ze geeft aan dat er dit jaar belangrijke onderhoudszaken spelen door terugkerende lekkages.

---

### 2. Onderhoud 2025: lekkage en dakwerkzaamheden

Jeroen licht de situatie en de onderhoudsposten toe.

#### Situatie lekkage appartement 2C

- Begin 2025 werd een lekkage gemeld bij appartement 2C.
- Een dakdekker heeft inspectie en herstel uitgevoerd; probleem leek verholpen.
- Na zware regenval bleek de lekkage opnieuw op te treden.
- Conclusie vergadering: een lekdetectiebedrijf wordt ingeschakeld om de exacte oorzaak te vinden. Daarna volgt een tweede bezoek van de dakdekker voor definitieve reparatie.

Onderhoudspost	Omschrijving	Kostenindicatie
Herstel lekkage	Eerste herstelwerkzaamheden door dakdekker	€ 2.500
Dakinspectie en herstel	Uitgebreide inspectie en bijkomende reparaties	€ 1000
Dakherstel	Na lekdetectie definitief herstel, inclusief materiaal en arbeid	€ 7.000 – € 15.000

#### Besluit:

- Het lekdetectiebedrijf wordt direct ingeschakeld.
  - De dakdekker voert daarna het definitieve herstel uit.
  - Kosten worden indien mogelijk gedekt uit het reserveringsfonds. Afhankelijk van de daadwerkelijke kosten wordt een extra bijdrage gevraagd van de eigenaren. Voor een deel van de kosten kan mogelijk subsidie verkregen worden, mits werkzaamheden in 2025 worden uitgevoerd.
-

### 3. Financiële stand van zaken

Jeroen presenteert de cijfers:

- De kosten voor herstel lekkage en dakinspectie zijn reeds geboekt.
  - Voor het geplande dakherstel is voldoende ruimte in het reserveringsfonds, maar een hogere uitgave kan een extra reservering vereisen.
  - VVE is akkoord en geeft mandaat voor herstel tot een bedrag van max 15.000 euro.
  - Tamara stelt voor dit in de gaten te houden en een update te geven zodra de offertes van het lekdetectiebedrijf en de dakdekker binnen zijn.
- 

### 4. Rondvraag

- **Tamara:** vraagt om de bewoners van 2C goed op de hoogte te houden van de planning en offertes verzamelen.
  - **Jeroen:** zal contact onderhouden met het lekdetectiebedrijf.
- 

### 5. Actiepunten

- **Jeroen:** lekdetectiebedrijf inschakelen en planning/rapportage delen.
  - **Tamara:** offertes opvragen voor definitief dakherstel na lekdetectie. Mandaat gegeven vanuit VVE voor herstel tot max 15.000 euro, waarvan een deel waarschijnlijk terug zal komen via subsidie, mits werkzaamheden in 2025 worden uitgevoerd. Dit zal mogelijk leiden tot een extra ledenbijdrage.
  - **Tamara:** communicatie naar alle bewoners over de situatie.
- 

### 6. Sluiting

Tamara bedankt Jeroen voor zijn inzet en sluit de vergadering. De volgende vergadering wordt gepland voor maart 2026.