

<b>Notulen vergadering van</b>	: VvE Engelandlaan 123
<b>Gehouden op datum</b>	: 2 Oktober 2023
<b>Locatie</b>	: De Gouden Gooi, Belgiëlaan 6, 2034 AX Haarlem

Aanwezig	
Namens bestuur	: Dhr. L. Poot
	: Mw. M. Spronk
	: MW. M. Rikse
	: Dhr. W. Hoogendijk
Namens Munnik VvE Beheer	: Dhr. Chris Boele
	: Mw. El Faddali (H&H Consulting)
Stemmen conform presentielijst	: 85 stemmen van de 125 stemmen (68 %)

**1. Opening en vaststellen aanwezige stemmen**

De voorzitter, de heer Poot, opent om 19.30 uur de vergadering en heet eenieder van harte welkom.  
Vasstelling quorum  
Van de 125 stemmen zijn 85 stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd, de besluiten kunnen rechtsgeldig genomen worden.

**2. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken ontvangen:

**3. Mededelingen van het bestuur**

Het bestuur heeft een aantal mededelingen:

- De uitleg betreffende de reparatie van de lift wordt verstrekt door een bestuurslid. De technicus heeft gedurende een periode van 4,5 uur aan de lift gewerkt. Het vermeende defecte onderdeel bleek echter in goede staat te verkeren; enkele draden zijn vastgezet om eventuele problemen op te lossen. Desalniettemin vertonen de sensoren opnieuw storingen, maar er is al een nieuwe afspraak gepland voor verdere inspectie en reparatie indien nodig. In het geval van toekomstige problemen behoudt de Vereniging van Eigenaren (VvE) de mogelijkheid om juridische bijstand in te schakelen. Hoewel de lift momenteel niet als onveilig wordt beschouwd, is de functionaliteit ervan soms instabiel, wat helaas nog steeds niet optimaal is.
- Wat betreft de voordeur, deze is hersteld na de laatste melding. Het bedrijf dat verantwoordelijk is voor de installatie van de voordeur heeft de reparatie uitgevoerd. Het blijkt echter dat het kozijn niet correct is gemonteerd. Firma Vastbouw is op de hoogte gebracht van dit probleem, maar er is nog geen reactie ontvangen.
- Wat betreft de toegang tot de parkeerplaatsen, heeft het bestuur contact opgenomen met de gemeente Haarlem. De gemeente Haarlem heeft een situatietekening opgesteld waarop het bestuur feedback heeft gegeven.

**4. Notulen ALV van 28-11-2022**

Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen op notulen. Mevrouw Verhage geeft aan dat haar naam in de notulen van vorig jaar fout is gespeld, namelijk met een 'n' aan het eind.

**Besluit : De notulen van 28-11-2022 wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld**

**5. Vaststellen jaarstukken 2022/2023**

De heer Boele geeft een korte toelichting op de jaarstukken.

Kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de mevrouw Hoogendijk, heeft de jaarstukken digitaal gecontroleerd en in zijn bevoegdheid geen ongeregelheden aangetroffen. De kascommissie adviseert de vergadering om in te stemmen met de jaarstukken 2021-2022 en het bestuur decharge te verlenen

Vaststellen jaarstukken.

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en stemt in met de jaarstukken 2021-2022.**

#### Benoeming exploitatieresultaat

De heer Boele licht de positieve balans toe en vertelt dat enkele negatieve kosten te wijten zijn aan een oude begroting van 2020. Deze begroting is verder niet door begroot naar de volgende jaren. Ondanks dat is er toch een positief exploitatieresultaat. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering. Voorstel is om het positieve exploitatieresultaat ad € 892,65 toe te voegen aan de algemene reserve van de VvE.

**Besluit : de vergadering stemt hiermee in.**

#### Decharge bestuur

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid 2021-2022**

#### **6. Verkiezing bestuur/ kascommissie**

##### Kascommissie

Mevrouw Hoogendijk wordt bereid gevonden om ook aankomend jaar de kascontrole uit te voeren.

**Besluit : de vergadering stemt in met de benoeming van de kascommissie**

#### **7. Vaststellen begroting 2023**

De heer Boele geeft een korte toelichting op de begroting.

**Besluit : De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting 2022-2023 en de daarbij horende maandelijks bijdrage.** De nieuwe bijdrage gaat in met terugwerkende kracht per 01-01-2023.

#### **8. Mandaatverlening bestuur voor Hoofd VvE**

De heer Boele legt uit dat er jaarlijks gestemd moet worden voor het verlenen van een mandaat, die vervolgens het bestuur machtigt om beslissingen te nemen bij vergadering van de Hoofd VvE. Vanuit de vergadering wordt gevraagd of de Hoofd VvE besluiten kunnen nemen die mogelijk controversieel zijn. De heer Boele licht toe dat dat zelden het geval is. Mocht er wel iets gebeuren, dan zullen de leden van de Onder-VvE's (het bestuur) alle stukken ontvangen.

**Besluit: de vergadering stemt in met het verlenen van het mandaat.**

#### **9. Incassoprocedure**

De heer Boele legt uit dat het bestuur een mandaat nodig heeft om in geval van nood een incassoprocedure te starten.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd wat het proces voorafgaand het inschakelen van een incassobureau is. De heer Boele antwoordt dat er 2 tot 3 aanmaningen zullen worden verstuurd. Mocht er daarna niet gereageerd worden, dan zal er een WIK-brief worden verstuurd, voordat er een incassoprocedure gestart zal er toestemming worden gevraagd aan het bestuur, er zal ook een poging gedaan worden om in contact te komen om de reden van achterstand te achterhalen om wellicht tot een regeling te komen ipv een incasso traject.

**Besluit: de vergadering stemt in met het verlenen van het mandaat.**

#### **10. Uitkering verzekering bij een schade groter dan €11.345, -**

Het bestuur van de VvE vraagt de vergadering goedkeuring om, na schade aan de opstal groter dan €11.345,00 de verschuldigde uitkering op de rekening-courant van de VvE te storten. De heer Boele legt uit dat een verzekering, bij geval van grote schade, kan wachten op een VvE besluit. Echter duurt het krijgen van een VvE besluit altijd 2-3 weken, met inachtneming van het plannen van een vergadering, het nemen van een besluit.

**Besluit: de vergadering stemt in met het voorstel.**

#### **11. Rondvraag**

Vanuit de vergadering wordt gevraagd of er een update is betreft de buitenverlichting. Het bestuur antwoordt dat de installateur voor de buitenverlichting heeft tot op heden geen reactie gegeven. Hij heeft echter een bezoek afgelegd en geconstateerd dat de hoofdlamp defect is. Daarnaast zijn ook de kleinere lampen defect, en hij heeft aangegeven dat hij deze zal repareren. Bovendien heeft hij opgemerkt dat de lampen verkeerd zijn geplaatst onder de kozijnen, waardoor ze schade ondervinden bij regenval of harde wind. Het bestuur overweegt daarom het gebruik van sensoren voor deze verlichting, inclusief de entreeverlichting, die momenteel uitgeschakeld is.

Vanuit de vergadering wordt gevraagd naar de annexatie van de voortuin, er wordt gesuggereerd dat deze verontreinigd is, dit is echter niet bewezen. Er is al een inspecteur langs geweest, maar de gemeente heeft slechts vage antwoorden gegeven. Er wordt een idee genoemd om een hekje te plaatsen en kunstgras aan te leggen. Het bestuur vraagt zich af hoe graag de bewoners dit stuk grond willen hebben. De VvE geeft aan dat ze er geen aanspraak op maken, maar dat het wel op een nette en aantrekkelijke manier moet worden onderhouden. Het bestuur overweegt om opnieuw te klagen bij de gemeente over de huidige staat van de voortuin.

Het bestuur vraagt of een ieder zijn eigen parkeerplaats wilt onderhouden. Verder wordt er geconstateerd dat huurders momenteel niet het huishoudelijk reglement (HHR) ontvangen, alhoewel dat wel een verplichting en verantwoordelijkheid van de eigenaren is om het HHR aan de huurders te verstrekken. Er wordt verder toegevoegd dat het vaak korte termijn huurders zijn.

## 12. Sluiting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 20:10 uur de vergadering. De eerstvolgende vergadering zal op maandag 15 april 2024 plaatsvinden.

### Besluitenlijst vergadering VvE d.d. 2022

Punt	Onderwerp	Besluit
1	Notulen	Goedgekeurd en vastgesteld
2	Jaarstukken 2022-2023	Goedgekeurd en vastgesteld
3	Exploitatieresultaat ten gunste algemene reserve VvE	Aangenomen
4	Decharge bestuur	Verleend
5	Bestuur : Dhr. L. Poot, Mw. Spronk, MW. M. Rikse	Aangenomen
6	Kascommissie: Mw. W. Hoogendijk	Aangenomen
7	Begroting 2023-2022	Aangenomen
8	Mandaatverlening bestuur voor Hoofd VvE	Verleend
9	Mandaat verlenen bestuur incassoprocedure	Verleend
10	Mandaat verlenen uitkeren verzekering bij schade groter dan €11.345,00	Verleend

### Actiepuntenlijst vergadering VvE d.d.

punt	Onderwerp	Actiepunt
1	Reparatie life	Bestuur
2	Vervolg toegang parkeerplekken	Bestuur