

## Notulen

### **Vereniging van Eigenaars "Burghorst te Heerhugowaard", gevestigd te Heerhugowaard (1420)**

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 26 mei 2025, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 20; aantal stemmen vertegenwoordigd: 5 (25 procent)

#### **1 Notificatie geluidsopnamen**

Tijdens de vergadering wordt gebruikt gemaakt van opname apparatuur. De geluidsopname wordt omgezet naar tekst, waarna de notulen verder wordt uitgewerkt. De geluidsopname blijft in een gesloten circuit en zijn niet extern toegankelijk. De geluidsopname worden na 30 dagen verwijderd.

#### **2 Opening, vaststellen aantal stemmen en notificatie geluidsopname**

De voorzitter, mevrouw Elja Triloki-Damming, opent de vergadering om 19:00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom bij de algemene ledenvergadering van VvE "Burghorst. Dit is de eerste vergadering na de oprichting. Hoewel de opkomst niet groot is, kan de vergadering doorgaan omdat er geen aanwezigheidsquorum vereist is volgens de splitsingsakte uit 2017.

#### **3 Mededelingen en ingekomen stukken**

De vergadering constateert dat er geen mededelingen of ingekomen stukken van de eigenaars zijn ontvangen.

Tijdens de oprichtingsvergadering op 18 januari 2024 is besloten dat er een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) zal worden opgesteld. Dit plan dient om het onderhoud van het pand voor de komende jaren te bepalen, inclusief het tijdstip van groot onderhoud en de benodigde spaarbedragen voor deze uitgaven. De vergadering heeft vorig jaar goedkeuring gegeven voor de opstelling van het MJOP. Het plan is nog niet opgesteld, maar zal dit jaar worden opgesteld.

#### **4 Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars**

Na beoordeling van de notulen worden deze vastgesteld door de vergadering.

De vergadering bespreekt het vaststellen van de notulen van de vorige vergadering, gehouden op 18 januari. De voorzitter vraagt of er vragen zijn over de notulen of over de oprichting van de VvE, gezien de nieuwheid van de situatie destijds. Er worden geen vragen gesteld door de aanwezigen. Vervolgens vraagt de voorzitter of er bezwaren zijn tegen het vaststellen van de notulen.

#### **5 Jaarstukken 2024: Verslag en advies kascommissie**

De kascommissie is niet aanwezig, maar heeft een positief advies afgegeven om de jaarstukken goed te keuren. Er zijn geen onregelmatigheden geconstateerd in de jaarcijfers. De bijbehorende brief van de kascommissie is beschikbaar in TwinQ voor inzage door de eigenaars.

#### **6 Jaarstukken 2024: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**

De vergadering wordt gevraagd de jaarstukken over het boekjaar 2024 vast te stellen en een besluit te nemen over het {positief, negatief} exploitatieresultaat van € 5.940,48

- De vereniging heeft in 2024 € 1.375 gespaard voor groot onderhoud, waarmee het totaal saldo voor groot onderhoud op 31-12-2024 € 1.375 bedraagt.
- Er is een positief exploitatieresultaat van € 5.940,48. Dit is ontstaan door lager uitvallende schoonmaak en onderhoudskosten.

De vergadering besluit de jaarstukken van boekjaar 2024 vast te stellen.

Conform de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat te worden verrekend met de eigenaars. De vergadering besluit het positieve exploitatieresultaat van € 5.940,48 toe te voegen aan de onderhoudsreserve.

#### **7 Jaarstukken 2024: Verlenen decharge aan het bestuur**

De Vergadering van Eigenaars verleent het bestuur decharge voor het gevoerde financiële- en al het overige beleid inzake het boekjaar 2024.

#### **8 Bestuurlijke vergoeding**

De vergadering bespreekt het voorstel van het bestuur om de bestuursfunctie aantrekkelijker te maken door een jaarlijkse vergoeding toe te kennen. De voorzitter legt uit dat de bestuursfunctie op vrijwillige basis is,

maar dat er veel tijd in gaat zitten zonder dat hier momenteel een vergoeding tegenover staat. Het bestuur stelt daarom voor om een jaarlijkse vergoeding van € 150,- per bestuurslid uit te keren.

De voorzitter vraagt of er bezwaren zijn tegen dit voorstel. Er worden geen bezwaren geuit door de eigenaars.

## **9 Samenstelling / benoemen bestuur**

De vergadering bespreekt de samenstelling van het bestuur. Het huidige bestuur bestaat uit de heer Jak de heer van Vilsteren mevrouw Romero Heredia.

Mevrouw Romero Heredia is al verhuisd en is niet herkiesbaar. De heer van Vilsteren is eveneens niet herkiesbaar. De heer Jak heeft aangegeven in de toekomst te verhuizen, maar is bereid om tot die tijd aan te blijven als bestuurslid. De vergadering stemt in met het voorstel dat de heer Jak nog een jaar, of in ieder geval totdat hij verhuist, als bestuurslid blijft.

De voorzitter vraagt of er eigenaars zijn die willen toetreden tot het bestuur of aspirant-lid willen worden. Er zijn geen kandidaten onder de aanwezige eigenaars. De voorzitter benadrukt dat een VvE wettelijk verplicht is een bestuur te hebben. Indien de heer Jak aftreedt en er geen nieuw bestuur is, moet er een externe bestuurder worden aangesteld. De kosten hiervoor variëren van € 8.000,- tot € 10.000,- per jaar. Dit brengt minder betrokkenheid bij de VvE met zich mee. De vergadering wordt aangemoedigd om het komende jaar te peilen bij mede-eigenaars of er interesse is om toe te treden tot het bestuur.

## **10 (Her)benoemen kascommissie**

De volgende leden vormen de kascommissie:

- \* Kascommissielid: de heer Markerink
- \* Kascommissielid: de heer Beeksmā

De vergadering besluit akkoord te gaan met de herbenoeming van de kascommissie.

Daarnaast wordt gesuggereerd om te peilen of een van de kascommissieleden interesse heeft in een bestuursfunctie binnen de VvE, gezien hun betrokkenheid bij de vereniging.

## **11 Bestuurlijk en Technische begeleiding Newomij**

De vergadering bespreekt de mogelijkheid om bestuurlijke en technische begeleiding af te nemen bij Newomij. De voorzitter licht toe dat de vereniging momenteel alleen financiële en administratieve ondersteuning heeft en dat het bestuur zelf verantwoordelijk is voor het organiseren van alle overige zaken. De offertes voor bestuurlijke en technische begeleiding zijn meegestuurd en de vergadering wordt gevraagd hierover een besluit te nemen.

De bestuurlijke begeleiding omvat onder andere het voorbereiden van de Algemene Ledenvergadering (ALV), het fungeren als aanspreekpunt binnen de VvE en het opstellen van de agenda in samenspraak met het bestuur. De technische begeleiding betreft het afhandelen van dagelijkse meldingen zoals lekkages en andere kleine technische problemen.

Een eigenaar vraagt of het opstellen en onderhouden van onderhoudscontracten ook onder de technische begeleiding valt. De vergadering is het erover eens dat het bestuur verantwoordelijk is voor het afsluiten van contracten, maar dat Newomij kan adviseren over betrouwbare partijen.

De kosten voor bestuurlijke begeleiding bedragen € 2.500,- per jaar, met terugwerkende kracht. De kosten voor technische begeleiding bedragen € 1.750,- per jaar. De voorzitter legt uit dat deze kosten zijn meegenomen in de begroting. Dit is inclusief jaarlijkse indexeringen en andere kosten zoals verzekeringen en schoonmaakkosten.

Het voorstel is om de technische begeleiding niet af te nemen om kosten te besparen, maar benadrukt het belang van bestuurlijke begeleiding.

De vergadering stemt over de voorstellen. Er wordt akkoord gegeven voor het afnemen van bestuurlijke begeleiding bij Newomij. De vergadering besluit om technisch beheer vooralsnog niet af te nemen en uit te stellen tot wanneer men dit nodig acht.

## **12 Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage per 01-01-2025**

De vergadering bespreekt de begroting voor het boekjaar 2025. De voorzitter licht toe dat de grootste verschillen in de begroting te maken hebben met de stijging van de verzekeringskosten en de administratie- en beheerkosten. De teruggave van waterkosten is lager dan vorig jaar, terwijl de schoonmaakkosten zijn

gestegen of iets gezakt. De kosten voor Electra zijn hoger ingeschat en het algemeen onderhoud is gelijk gebleven. Het liftcontract is gestegen en het technisch beheer is gelijk gebleven aan vorig jaar, omdat de opleverkosten nu onder onderhoudszaken vallen.

De voorzitter vraagt of er vragen zijn over de begroting. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering.

De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting per 01-01-2025 en de opgenomen contracten.

### **13 Gerechtelijke procedure (debiteuren beheer)**

De vergadering machtigt het bestuur om indien nodig akkoord te gaan met het opstarten van een gerechtelijke procedure.

### **14 Uitkering schade (boven het genoemd bedrag in de polis)**

De vergadering besluit het bestuur te mandateren om de schadeafhandeling in werking te stellen en het bedrag uit te keren op de rekening van de VvE.

### **15 Rondvraag en sluiting**

Een eigenaar vraagt naar de status van de schoonmaak. Op de ramen die niet zelf gewassen kunnen worden heeft een eigenaar veel last van spinnenpoep, kan dit worden meegenomen met de schoonmaak? Daarnaast is er ook in de noodtrappenhuizen veel overlast van spinnenwebben. Het bestuur geeft aan dit op te nemen met het schoonmaak bedrijf.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 19:31 uur.

### **16 Belangrijke gegevens**

Newomij  
Postbus 5090  
1410 AB NAARDEN  
Telefoon: 088 - 639 66 45 (optie 3)  
[www.newomij.nl/VvE Beheer](http://www.newomij.nl/VvE%20Beheer)

Uw online VvE portal: <https://newomij.twinq.nl>

Voor vragen over:

- \* Betalingen en/of achterstand: [vvedebiteuren@newomij.nl](mailto:vvedebiteuren@newomij.nl)
- \* Overige vragen: [vvebeheer@newomij.nl](mailto:vvebeheer@newomij.nl)
- \* Verhuurt u uw woning? Als eigenaar bent u volgens de akte verplicht een gebruikersverklaring in te vullen en door te sturen naar het bestuur. Deze verklaring kunt u vinden op het online VvE Portaal.
- \* Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaars een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via [vvedebiteuren@newomij.nl](mailto:vvedebiteuren@newomij.nl).
- \* Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.

## Besluitenlijst

**Vereniging van Eigenaars "Burghorst te Heerhugowaard", gevestigd te Heerhugowaard (1420)**

**3 Mededelingen en ingekomen stukken**

- 3.1 De vergadering besluit het eerdere besluit te bevestigen om een MJOP op te stellen en verwacht dat dit in het komende jaar zal plaatsvinden.

**4 Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars**

- 4.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen vast.

**6 Jaarstukken 2024: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**

- 6.1 De vergadering besluit het positieve exploitatieresultaat van €5.940,48 toe te voegen aan de onderhoudsreserve.  
6.2 "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd om de jaarstukken van boekjaar 2024 vast te stellen" is aangenomen

**7 Jaarstukken 2024: Verlenen decharge aan het bestuur**

- 7.1 "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële- en al het overige beleid inzake het boekjaar 2024." is aangenomen

**8 Bestuurlijke vergoeding**

- 8.1 De vergadering besluit in te stemmen met het voorstel om een jaarlijkse vergoeding van € 150,- per bestuurslid toe te kennen.

**9 Samenstelling / benoemen bestuur**

- 9.1 "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd akkoord te gaan met de samenstelling van het bestuur" is aangenomen

**10 (Her)benoemen kascommissie**

- 10.1 De vergadering gaat akkoord met de (her)benoeming van de kascommissie.

**11 Bestuurlijk en Technische begeleiding Newomij**

- 11.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel om het bestuur te mandateren voor een bedrag van € 2.500,- incl. btw om de offerte voor bestuurlijke begeleiding te laten uitvoeren.

**12 Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage per 01-01-2025**

- 12.1 "De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2025 vaststellen, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de maandelijkse VvE bijdrage en met de in de begroting opgenomen contracten." is aangenomen

**13 Gerechtelijke procedure (debiteuren beheer)**

- 13.1 De vergadering machtigt het bestuur om indien nodig akkoord te gaan met het opstarten van een gerechtelijke procedure.

**14 Uitkering schade (boven het genoemd bedrag in de polis)**

- 14.1 De vergadering besluit het bestuur te mandateren om de schadeafhandeling in werking te stellen en het bedrag uit te keren op de rekening van de VvE.

## Actiepuntenlijst

**Vereniging van Eigenaars "Burghorst te Heerhugowaard", gevestigd te Heerhugowaard (1420)**

**Ondertekenen van de notulen en uploaden in VvE software.**

*Status: Vastgelegd*

**Afsluiten van het boekjaar en verrekenen van het exploitatieresultaat**

Afsluiten voorgaand boekjaar: Ja

Exploitatiesaldo naar reserve

*Status: Afgehandeld    Afgehandeld op: 10 juni 2025*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (R. Franker)*

**KvK mutaties**

Aftredende bestuursleden: Dhr. van Vilsteren en mevrouw Romero Heredia

*Status: Afgehandeld    Afgehandeld op: 3 juni 2025*

*Behandeld door: Backoffice (medewerker kantoor)*

**Begroting / Extra bijdrage / Stookkosten**

Vergaderdatum: 26-05-2025

Goedgekeurd met terugwerkende kracht: ja

Ingangsdatum begroting:: 01-01-2025

Verhogingsbrief: Ja

*Status: Afgehandeld    Afgehandeld op: 11 juni 2025*

*Behandeld door: Medewerker debiteurenadministratie (Debiteurenadministratie)*