

Notulen

Vereniging van Eigenaren Rond de Wijkertoren, gevestigd te Beverwijk

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 16 april 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 157; aantal stemmen vertegenwoordigd: 97 (61,78 procent)

Aanwezig

Mevrouw E.G.K. Blokker
Mevrouw Y.L.T. Botelho
Mevrouw M. Bouma
De heer M.J. Dekker
Mevrouw D. Doesburg
De heer B.R. van Doodewaerd
Mevrouw I. Drijfhout
Mevrouw B.F.M. de Goede
Mevrouw W. de Graaff
De heer A. Hernandez Jenema
De heer M.H. Jansen
Mevrouw A. Jepma
Mevrouw K.D. Lieveense
Mevrouw H.J.M. Martens
Mevrouw I.A.M. Nijman
De heer S. Schipper
De heer R. Smith
De heer J.M. Snijder
De heer J.A. van Son en/of Mevrouw A.J. Stengs
Mevrouw J. Spaansen
Stichting Woonopmaat
De heer R. Zwart en/of Mevrouw L.E.M. Duin
De heer P.R.E. Tax

Volmacht afgegeven

Mevrouw M. Böhm
De heer P. Klein Schiphorst

Afwezig

De heer M.A. Bahadir en Mevrouw M. Wissenburg
Mevrouw M. van Balgoyen
De heer D. van Balgoyen
De heer R.B.M. ten Berge
De heer M. de Bie
De heer L. Boomsma en Mevrouw S. Offenbergh
Mevrouw C. Bos
De heer J.M. van den Bos
De heer M. Bos en Mevrouw D.C. Krijger
De heer R.S. Coret
De heer S.D.J. Damstra en Mevrouw C.T. Bras
De heer S.G.B. Davidson
Mevrouw M.A. van Dijk
De heer Z.W. Dudek en Mevrouw M.A. Bujak
Mevrouw M. Duin
De heer R.F. Elfering
Mevrouw J.M.F. Filomena Canelas
De heer T. Goedemans
De heer P.M. Gomes
Mevrouw C.E. Gorter en De heer O.G.M. Vlaar
De heer N. Groen en Mevrouw A.C.M. Blokker
Mevrouw S. de Haan
Mevrouw L. Hamham
De heer D.R.L. Heijnen en Mevrouw T. Admiraal
De heer R.A. Hommes
De heer S. van Hoolwerff
De heer H. Huis en Mevrouw J.A.H. Huis-Lingerak

De heer M. Huisman
De heer S. Ibrahim
Mevrouw J.P. Johansen
Mevrouw F.L. Juffermans
Mevrouw W.J.C. Kerssens
De heer W. Koers
De heer S.M. Kok
De heer B.F.C. Kolen
Mevrouw B. Kuil
De heer B. Lammers
De heer Y.A. Lytvynuk en Mevrouw N.M. Tatarchuk
De heer P. Manrho
De heer K. Marcinkowski en Mevrouw A.M. Cieslik
De heer W.Y. Miedema
Mevrouw L.H.O. Naarden
Mevrouw M.E. Perton en De heer Z.Z.S. Minguel
De heer D.B. Poll en Mevrouw L. van Aalst
De heer E. Rood
De heer D. Roos Hoefgeest
De heer P.J. Salomon
De heer M. Sanders
De heer P. Sanders
Mevrouw B. Schellevis
De heer P. Schelvis
Mevrouw A. Schreefel
De heer W. Snijders
Mevrouw N. Snip
De heer F.G. van Someren
Mevrouw C.J.W. Spronk
De heer P.R. van der Veen
Mevrouw Y.D. Veen
Mevrouw C. van der Werf
De heer R. van der Wiel
De heer J.P. Zonneveld

1.1 Opening en vaststellen quorum

De beheerder, Mike Bormann, opent de en heet alle aanwezigen van welkom. Er zijn 95 van de 157 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd. Dit is voldoende voor het nemen van rechtsgeldige besluiten. Namens Woonopmaat is ook aanwezig, Steven Yelkenci. Hij vervult de rol van technisch projectleider.

1.2 Benoemen voorzitter van de vergadering

De vergadering stemt in met de benoeming van Mike Bormann tot voorzitter van de vergadering.

Besluit: De vergadering stemt in met de benoeming van Mike Bormann tot voorzitter van de vergadering.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

De beheerder geeft aan dat Woonopmaat het beheer van de VvE opzegt per 1 januari 2025. In de afgelopen jaren heeft Woonopmaat voor de VvE zowel de rol van beheerder als groot-eigenaar uitgevoerd. We merken dat de uitvoering van deze verschillende rollen onderwerp van gesprek blijft. Woonopmaat heeft daarom het besluit genomen om aan het eind van dit jaar te stoppen met het eigen beheer van VvE's. Dat houdt in dat de VvE op zoek zal moeten naar een nieuwe beheerder. Vanaf 2025 wilt Woonopmaat zich volledig concentreren op de rollen van groot-eigenaar voor de huurappartementen, de bestuursrol en lid van de onderhoudscommissie conform de splitsingsakte. Woonopmaat zal verder zijn hulp blijven aanbieden in de zoektocht naar een nieuwe beheerder. In de volgende vergadering zal mandaat worden gevraagd voor het bestuur om de keuze te maken voor een nieuwe beheerder. Uiteraard is het de bedoeling dat ruimschoots voor de overgang bekend zal zijn wie de nieuwe beheerder is. De leden ontvangen dan tijdig een bericht hierover.

3. Vaststellen notulen ALV d.d. 09-05-2023

De notulen van de algemene vergadering van d.d. 09-05-2023 worden tijdens de vergadering doorgenomen en in stemming gebracht. Tekstueel en inhoudelijk zijn er geen opmerkingen. De vergadering stelt de notulen ongewijzigd vast.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 09-05-2023 ongewijzigd vast.

4. Financieel jaarverslag 2023

De beheerder geeft een toelichting op het financieel jaarverslag van boekjaar 2023. Deze laat een positief exploitatieresultaat zien van € 2.498,12. Opvallende posten in het financieel jaarverslag van boekjaar 2023 zijn:

- Klein dagelijks onderhoud algemeen
- Contract dak
- Elektra
- Rente

Gezien de grote uitgaves die gepland staan is het advies vanuit de beheerder is om het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan het reservefonds groot-onderhoud. De leden geven aan het hiermee eens te zijn.

4.1 Vaststellen en goedkeuren jaarrekening

De vergadering stelt de jaarrekening 2023 ongewijzigd vast en keurt deze goed.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening 2023 ongewijzigd vast en keurt deze goed.

4.2 Wijze van verrekenen exploitatieresultaat 2023

De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van € 2.498,12 toe te voegen aan het reservefonds groot-onderhoud.

Besluit: De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van € 2.498,12 toe te voegen aan het reservefonds groot-onderhoud.

4.3 Verlenen decharge aan bestuur

De vergadering verleent decharge aan de bestuurder voor het over 2023 gevoerde financiële beleid.

Besluit: De vergadering verleent decharge aan de bestuurder voor het over 2023 gevoerde financiële beleid.

5. (Her)benoeming bestuur- en commissies

De beheerder geeft een toelichting op de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur. Vanwege de toekomstige uitbesteding van het beheer wilt Woonopmaat wel graag nog betrokken blijven in het bestuur van de VvE. Derhalve stelt zij zich beschikbaar voor deze positie. De vergadering stelt de volgende samenstelling vast:

- Bestuur: Mevrouw Drijfhout, heer W. Klein Schiphorst, heer Jansen & Woonopmaat
- Kascommissie: Mevrouw Spaansen & mevrouw de Goede
- Onderhoudscommissie: Heer Zwart, heer Dekker & reserve lid heer Van Doodewaerd & Woonopmaat

Besluit: Mevrouw Drijfhout blijft lid van het bestuur.

Besluit: Heer Schiphorst blijft lid van het bestuur.

Besluit: Heer Jansen treedt toe tot het bestuur.

Besluit: Woonopmaat treedt toe tot het bestuur.

Besluit: Heer Groen treedt af als lid van de Kascommissie.

Besluit: Mevrouw Spaansen blijft aan als lid van de Kascommissie.

Besluit: Mevrouw De Goede treedt toe tot de Kascommissie.

Besluit: Heer Zwart blijft lid van de Onderhoudscommissie.

Besluit: Heer Dekker blijft lid van de Onderhoudscommissie.

Besluit: De heer Doodewaerd treedt toe als reserve lid van de Onderhoudscommissie.

Actiepunt: Inschrijven van de nieuwe bestuursleden bij de Kamer van Koophandel.

6. Onderhoudszaken

Steven Yelkenci neemt als technisch projectleider namens Woonopmaat het woord. Tijdens de vergadering wordt een PowerPoint presentatie weergegeven met foto's en financiële gegevens m.b.t. de verschillende werken. Deze is na de vergadering terug te vinden op het portaal voor meer informatie.

- Er is onlangs besloten om de gevels te laten reinigen. Na afronding van deze werkzaamheden is

geconstateerd dat op verschillende plaatsen het voegwerk in slechte staat verkeert. Normaal gesproken wordt na dergelijke reinigingswerkzaamheden voegherstel uitgevoerd vanwege loszittende voegen of voegen die zijn weggespoten.

De projectleider van Woonopmaat heeft geconstateerd dat er op meerdere plekken voegen loszitten of ontbreken, wat op korte termijn moet worden aangepakt. Een inventarisatie van alle scheuren en slecht voegwerk is gemaakt door firma BBA en gebruikt bij de aanbesteding van dit werk. Echter, vanwege andere prioriteiten met betrekking tot groot onderhoud is besloten om dit niet uit te voeren. Er wordt aangegeven dat dit binnen 4/5 jaar hersteld moet worden.

- Op dit moment voert Team Vastgoedzorg de laatste schilderwerkzaamheden uit voor de VvE. In het kader van de financiële situatie wordt de huidige facturering aan de VvE en het resterende bedrag van het beschikbare mandaat toegelicht. Tijdens de werkzaamheden is er aanzienlijke houtrot geconstateerd, waarvoor Team Vastgoed gedetailleerde tussenfacturen voor het herstel levert. Desondanks is er momenteel € 103.850,- besteed aan houtrotherstel, wat nog binnen het toegewezen mandaat valt. Het totale mandaat voor de werkzaamheden bedraagt € 516.450,00, waarvan nog € 33.652,33 beschikbaar is. Verschillende foto's in de presentatie tonen het houtrot aan de terrassen en kozijnen. De overvloed aan houtrot binnen de VvE is te wijten aan langdurig uitgesteld onderhoud en eerdere onderhoudsbeurten die niet adequaat zijn uitgevoerd. Bovendien valt op dat veel bewoners, zowel eigenaren als huurders de binnenzijde van de kozijnen slecht onderhouden. Als er houtrot wordt vastgesteld als gevolg van slecht onderhoud aan de binnenzijde, komt dit voor rekening van de betreffende eigenaar. Dat geldt uiteraard ook voor eigenaar Woonopmaat.
- De leden worden op de hoogte gesteld van de noodzaak voor aanzienlijk onderhoud binnen de Vereniging van Eigenaren (VvE). De volgende werkzaamheden staan gepland voor de nabije toekomst:

- Vervanging van gevelpuen in 2024-2025
- Herstel van voeg- en metselwerk aan gevels in 2025-2028
- Vervanging van 'hoedjes' in 2029
- Opnieuw schilderen van geveldelen in 2030
- Reiniging en vervanging van MV- en cv-installatie in 2033
- Nieuwe overlagen (bitumen) op daken in 2034

De vervanging van de gevelpuen is dringend vanwege hun slechte staat. Verschillende offertes zijn ontvangen, waarvan de goedkoopste € 694.000 bedraagt. Hierbij zijn echter nog niet alle bijkomende kosten inbegrepen. Het totale kostenplaatje voor de vervanging van de gevelpuen komt uit op € 783.663. Op dit moment heeft de VvE € 175.000 in kas en wordt er jaarlijks € 200.000 gespaard. Als de werkzaamheden nu worden uitgevoerd, ontstaat er een tekort van € 462.400,62.

Een eenmalige bijdrage per woning van gemiddeld € 3.000,- zou dit tekort kunnen dekken. Dit zou de financiële gezondheid van de VvE aanzienlijk verbeteren, maar mogelijk kan dat bedrag niet door iedereen zomaar worden betaald. Daarom moet worden gekeken naar de beste manier om dit financieel voor elkaar te krijgen. Daarom wordt om de mening van de aanwezige leden gevraagd. Dit leidt tot een gezonde discussie over verschillende opties. Waaronder een voorstel van de projectleider om een individuele bijdrage van € 1.500,- per jaar te betalen. Dit voor een periode van 2 jaar, waarvan dit jaar de eerste zal zijn. Dit wordt als redelijk beschouwd door de aanwezige leden. Met deze informatie zullen verschillende voorstellen worden uitgewerkt. Daarover zal tijdens een volgende, binnen enkele maanden te houden, vergadering definitief moeten worden besloten. Hierop volgt een besluit. De beheerder benadrukt dat in de volgende vergadering dan ook hoe dan ook een besluit zal worden genomen over deze flinke individuele bijdrage. De keuze hiervoor ligt bij de leden. De heer Doodewaerd vraagt of hetzelfde materiaal zal worden gebruikt bij de vervanging van de puin. Daarnaast vraagt hij of het mogelijk is om kunststof varianten te gebruiken. De technisch projectleider antwoordt dat kunststof geen realistische optie is, omdat de kosten een meervoud van de kosten betekenen. De financiële situatie leent zich daar nu niet voor. Eén van de leden vraagt of de verdeling van de individuele bijdrage op basis van breukdelen wordt gemaakt. De overige leden geven aan dit een goed en eerlijk idee te vinden. De beheerder zegt toe dit te verwerken in de toekomstige voorstellen.

Actiepunten: Verschillende voorstellen uitwerken voor de individuele bijdrage t.b.v. planmatig onderhoud.

7. Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP)

De heer Yelkenci, projectleider van Woonopmaat geeft een toelichting op de herziene meerjarenonderhoudsplanung. In agendapunt 6 zijn de werkzaamheden voor de komende jaren uitvoerig besproken. De meerjarenonderhoudsplanung vormt de basis voor de bedragen die gespaard dienen te

worden voor het toekomstige planmatige onderhoud. Ook wordt hierin weergegeven welke onderdelen van het gebouw onderhouden dienen te worden en wanneer. Het is een levend document die jaarlijks kan worden aangepast.

7.1 Besluit vaststellen herziene MJOP 2024 - 2038

De vergadering wordt gevraagd het herziene MJOP 2024 - 2038 vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt het herziene MJOP 2024 - 2038 vast.

7.2 Opstellen conditiemeting inclusief MJOP

De beheerder geeft aan dat het belangrijk voor de VvE is om goed op de hoogte te zijn van de kwaliteit van de gemeenschappelijke delen. Momenteel wordt ieder jaar een schouw uitgevoerd, dit is echter een enigszins beperkte visuele inspectie voor het aanpassen van het MJOP. Bij een conditiemeting wordt er veel beter in kaart gebracht wat de huidige kwaliteit is van het gebouw. Dit zal worden verwerkt in een rapportage. Ook wordt hierbij cijfermatig aangegeven wat de kwaliteit per onderdeel betreft en wat eventuele mogelijkheden hierin zijn betreffende het onderhoud. Daarnaast wordt er een MJOP opgesteld welke bij de jaarlijkse schouw kan worden aangepast. De kosten voor het opstellen van de conditiemeting betreffen € 3.600,- inclusief btw. De vergadering wordt gevraagd mandaat af te geven voor een bedrag van € 3.600,- inclusief btw ten behoeve van het opstellen van een conditiemeting i.c.m. een MJOP.

Besluit: De vergadering besluit mandaat af te geven voor een bedrag van € 3.600,- inclusief btw ten behoeve van het opstellen van de conditiemeting inclusief MJOP.

Actiepunt: Opdracht geven voor het opstellen van de conditiemeting inclusief MJOP.

Actiepunt: Periodieke cyclus van vijf of zes jaar t.b.v. opstellen conditiemeting opnemen in het MJOP.

8. Begroting 2024

De beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde begroting van boekjaar 2024. De begroting is de basis voor het vaststellen van de periodieke ledenbijdrage. De beheerder adviseert om de ledenbijdrage per 1 januari aan te passen. Het voorstel voor de nieuwe bijdragen met het overzicht per appartementsrecht is meegestuurd met de stukken. De vergadering stelt de begroting 2024 optie 1 ongewijzigd vast en keurt deze goed. De ingangsdatum van deze begroting is 1 januari 2024. De leden ontvangen over de periode januari t/m april een correctiefactuur. De beheerder geeft tevens aan dat hij verwacht dat het nodig is de komende jaren de ledenbijdrage flink te verhogen. Zo zorgen we ervoor dat de VvE financieel gezond wordt in de toekomst. De verhoging van deze begroting staat los van de individuele bijdrage die zal worden gevraagd in de eerstvolgende ledenvergadering.

8.1 Vaststellen begroting 2024

Vaststellen van de begroting 2024 met terugwerkende kracht per 1 januari 2024. De begrotingen 2024 en de maandbijdrage zijn terug te vinden op het portaal. De leden hebben de keuze tussen optie 1 en optie 2.

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2024 optie 1 ongewijzigd vast.

Actiepunt: De begroting 2024 optie 1 met een totaalbedrag van €331.300,- activeren met terugwerkende kracht per 1-1-2024

Actiepunt: De leden de correctiefactuur over de periode 1-1-2024 t/m 30-4-2024 doen toekomen.

9. Verduurzaming en duurzaamheidsscan

De VvE heeft tijdens de algemene ledenvergadering van 2023 besloten een energiescan uit te voeren. De bevindingen van het rapport zijn terug te vinden in de meegestuurde agendastukken. De beheerder geeft aan dat de projectleider van Woonopmaat aan de hand van de opgestelde energiescan een advies heeft geschreven. Dit advies is meegestuurd in de stukken. De beheerder geeft aan dat de maatregelen die hierin worden beschreven voor de VvE op dit moment financieel niet haalbaar zijn. Verder geeft de beheerder aan dat de opgestelde energiescan de basis kan vormen voor het aanvragen van een lening op het gebied van verduurzaming. In een nieuwe vergadering zal hier verder over gesproken kunnen worden. Belangrijk is daarin wel dat eerst het noodzakelijke regulier onderhoud is uitgevoerd. Dat geniet op dit moment de prioriteit.

10. Energiecontract

De beheerder geeft aan dat het energiecontract eind 2023 ten einde liep. Er is gekozen om de VvE onder te brengen bij de nieuwe raamovereenkomst van Woonopmaat. Deze is afgesloten voor een periode van 3 jaar. De tarieven zijn aanzienlijk voordeliger dan wanneer de VvE op de huidige markt op zoek moest naar een nieuw energiecontract. Desalniettemin zien we een verdubbeling in de kosten ten opzichte van vorig jaar. Hierop is geanticipeerd door de begroting tijdig aan te passen. Dit is terug te vinden in punt 8 van de vergadering.

11. Verbouwingsaanvraag

Verschillende eigenaren doen een verzoek aan de vergadering. De eigenaren lichten hun verzoek toe.

11.1 Kerkstraat 10

Helaas is de eigenaar van Kerkstraat 10 niet aanwezig. De heer Zwart licht toe dat de eigenaars een aanvraag doen voor het wijzigen van dichte naar klappaampjes met AXA raamzetter ten behoeve van betere ventilatie in hun woning. De onderhoudscommissie heeft al voorlopige toestemming gegeven en de vergadering wordt gevraagd dit besluit te bekrachtigen. De kosten voor deze werkzaamheden en de vervanging en onderhoud van deze kiepraampjes komen volledig voor de eigenaars van Kerkstraat 10. De vergadering wordt gevraagd toestemming te verlenen.

Besluit: De vergadering verleent toestemming aan de eigenaars van Kerkstraat 10 voor het wijzigen van dichte naar klappaampjes met AXA raamzetter ten behoeve van betere ventilatie in hun woning.

11.2 Burgemeester Scholtensstraat 25

De eigenaar doet een aanvraag voor het wijzigen van een dicht naar een klappaampje ten behoeve van betere ventilatie in de woning. De kosten voor deze werkzaamheden en de vervanging en onderhoud van deze kiepraampjes komen volledig voor de eigenaar van Burgemeester Scholtensstraat 25. De vergadering wordt gevraagd toestemming te verlenen.

Besluit: De vergadering verleent toestemming aan de eigenaars van Burgemeester Scholtensstraat 25 voor het wijzigen van dichte naar klappaampjes ten behoeve van betere ventilatie in hun woning.

11.3 Plaatsing dakraam Kerkstraat 100

De eigenaar van Kerkstraat 100 vraagt de vergadering toestemming voor het plaatsen van een dakraam in de badkamerruimte. De kosten voor deze werkzaamheden en de vervanging en onderhoud van dit dakraam volledig voor de eigenaar van Kerkstraat 100. De vergadering wordt gevraagd toestemming te verlenen.

Besluit: De vergadering verleent akkoord voor de plaatsing van een dakraam op de Kerkstraat 100.

11.4 Plaatsing zonnenscherm Kerkstraat 15

De eigenaar van Kerkstraat 15 vraagt de vergadering om toestemming af te geven voor het plaatsen van een zonnenscherm.

Besluit: De vergadering verleent akkoord voor de plaatsing van een zonnenscherm bij de Kerkstraat 15.

12. Vaststellen incassoprocedure

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een externe deurwaarder en/of incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Besluit: De vergadering machtigt het bestuur tot het overdragen van vorderingen conform de meegestuurde incassoprocedure.

13. Rondvraag

- Mevrouw Dijkhout neemt het woord en wijst op de verantwoordelijkheid van de leden van de VvE. Het is belangrijk dat zoveel mogelijk leden aanwezig zijn op de jaarvergaderingen. Hiermee creëren we draagvlak voor besluiten en zorgen we ervoor dat men op de hoogte is van de situaties rondom de VvE.
- De heer Dekker geeft nogmaals aan dat het belangrijk is om op korte termijn de planmatige onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Hoe langer hiermee wordt gewacht, des te meer kosten brengt dit met zich mee. Hij vindt dat de leden zich daar bewust van moeten zijn.
- Verschillende leden vragen zich af wanneer de volgende ledenvergadering plaats zal gaan vinden. Hierin wordt tenslotte een grote financiële beslissing gemaakt. De beheerder geeft aan te mikken op de periode van begin juli. De voorstellen zullen uitgewerkt moeten worden en daar is tijd voor nodig. De leden ontvangen z.s.m. bericht over de nieuwe datum. De datum is definitief op het moment dat deze officieel is uitgeroepen en de agenda + vergaderstukken zijn verstuurd. Dit is uiterlijk 17 dagen voor aanvang van de vergadering.

14. Sluiting

De heer Bormann sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaren Rond de Wijkertoren, gevestigd te Beverwijk

1.2 Benoemen voorzitter van de vergadering

- 1.2.1 De vergadering stemt in met de benoeming van Mike Bormann tot voorzitter van de vergadering.

3. Vaststellen notulen ALV d.d. 09-05-2023

- 3.1 De vergadering stelt de notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 09-05-2023 ongewijzigd vast.

4.1 Vaststellen en goedkeuren jaarrekening

- 4.1.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2023 ongewijzigd vast en keurt deze goed.

4.2 Wijze van verrekenen exploitatieresultaat 2023

- 4.2.1 De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van € 2.498,12 toe te voegen aan het reservefonds groot-onderhoud.

4.3 Verlenen decharge aan bestuur

- 4.3.1 De vergadering verleent decharge aan de bestuurder voor het over 2023 gevoerde financiële beleid.

5. (Her)benoeming bestuur- en commissies

- 5.1 Mevrouw Drijfhout blijft lid van het bestuur.
5.2 Heer Schiphorst blijft lid van het bestuur.
5.3 Heer Jansen treedt toe tot het bestuur.
5.4 Woonopmaat treedt toe tot het bestuur.
5.5 Heer Groen treedt af als lid van de Kascommissie.
5.6 Mevrouw Spaansen blijft aan als lid van de Kascommissie.
5.7 Mevrouw De Goede treedt toe tot de Kascommissie.
5.8 Heer Zwart blijft lid van de Onderhoudscommissie.
5.9 Heer Dekker blijft lid van de Onderhoudscommissie.
5.10 De heer Doodewaerd treedt toe als reserve lid van de Onderhoudscommissie.

7.1 Besluit vaststellen herziene MJOP 2024 - 2038

- 7.1.1 De vergadering stelt het herziene MJOP 2024 - 2038 vast.

7.2 Opstellen conditiemeting inclusief MJOP

- 7.2.1 De vergadering besluit mandaat af te geven voor een bedrag van € 3.600,- inclusief btw ten behoeve van het opstellen van de conditiemeting inclusief MJOP.

8.1 Vaststellen begroting 2024

- 8.1.1 De vergadering stelt de begroting 2024 optie 1 ongewijzigd vast.

11.1 Kerkstraat 10

- 11.1.1 De vergadering verleent toestemming aan de eigenaars van Kerkstraat 10 voor het wijzigen van dichte naar klappaampjes met AXA raamzetter ten behoeve van betere ventilatie in hun woning.

11.2 Burgemeester Scholtensstraat 25

- 11.2.1 De vergadering verleent toestemming aan de eigenaars van Burgemeester Scholtensstraat 25 voor het wijzigen van dichte naar klappaampjes ten behoeve van betere ventilatie in hun woning.

11.3 Plaatsing dakraam Kerkstraat 100

- 11.3.1 De vergadering verleent akkoord voor de plaatsing van een dakraam op de Kerkstraat 100.

11.4 Plaatsing zonneschermb Kerkstraat 15

- 11.4.1 De vergadering verleent akkoord voor de plaatsing van een zonneschermb bij de Kerkstraat 15.

12. Vaststellen incassoprocedure

- 12.1 De vergadering machtigt het bestuur tot het overdragen van vorderingen conform de meegestuurde incassoprocedure.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaren Rond de Wijkertoren, gevestigd te Beverwijk

Inschrijven van de nieuwe bestuursleden bij de Kamer van Koophandel.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid

Verschillende voorstellen uitwerken voor de individuele bijdrage t.b.v. planmatig onderhoud.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Mike Bormann)

De begroting 2024 optie 1 met een totaalbedrag van €331.300,- activeren met terugwerkende kracht per 1-1-2024

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 april 2024

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Bianca Coenen)

De leden de correctiefactuur over de periode 1-1-2024 t/m 30-4-2024 doen toekomen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 19 april 2024

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Bianca Coenen)

Opdracht geven voor het opstellen van de conditiemeting inclusief MJOP.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 juni 2024

Behandeld door: Technisch beheerder (Steven Yelkenci)

Periodieke cyclus van vijf of zes jaar t.b.v. opstellen conditiemeting opnemen in het MJOP.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 juni 2024

Behandeld door: Technisch beheerder (Steven Yelkenci)