

Notulen vergadering van Eigenaars

Nicolaas Beetsstraat 93-139

Datum en aanvangstijd: 09-10-2025 om 19:30 uur

Locatie: Maranathakerk, Van Lennepaan 97, 9721 PE Groningen

Presentie: 13 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 24 stemmen

1. **Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen en volmachten**

Jos Speelman opent de vergadering en heet alle aanwezigen welkom, in het bijzonder de nieuwe eigenaars. Er is voldoende vertegenwoordiging om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. **Ingekomen stukken en mededelingen**

Er zijn geen ingekomen stukken ontvangen. Vanuit het bestuur worden twee onderwerpen aangestipt:

- de inning van de eerder besloten eenmalige bijdrage van € 1.000,- en de interesse in verduurzaming.

3. **Notulen vaststellen van de afgelopen ledenvergadering**

Jos Speelman neemt de notulen per pagina door.

Er zijn geen inhoudelijke opmerkingen.

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld door de vergadering.

4. **Financiële zaken 2024/2025**

a. Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de financiële stukken gecontroleerd. Er zijn geen onvolkomenheden geconstateerd. De kascommissie heeft verder geen op- of aanmerkingen.

b. Toelichten en vaststellen jaarrekening

Jos Speelman geeft een toelichting op het jaarverslag.

Het financieel jaarverslag wordt ongewijzigd vastgesteld door de vergadering.

c. Bestemming exploitatieresultaat/aanzuivering exploitatieverlies

Het exploitatieresultaat bedraagt -€ 4.957,18. Intenda stelt namens het bestuur voor om dit resultaat ten laste van de post "Reserve groot onderhoud" te laten komen. De vergadering gaat hiermee akkoord.

d. Verlenen van decharge aan het bestuur

De kascommissie adviseert de vergadering het bestuur decharge te verlenen. De vergadering neemt dit advies over.

e. (her)Benoeming kascommissie

De heer Glazenburg heeft zijn tweede termijn afgerond en stelt zich niet herkiesbaar. Er worden twee nieuwe kascommissieleden benoemd:

Mevrouw Griede en de heer Stephanus.

5. **Bespreken meerjaren onderhoudsplan**

Jos Speelman geeft een toelichting op het meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

De werkzaamheden aan het voegwerk zijn afgerond.

Voor 2026 staat het schilderwerk van de bergingen gepland, inclusief lambrisering en coaten van de vloeren.

De vergadering bespreekt kort of deze werkzaamheden gedaan moeten worden in verband met de financiële situatie van de VvE. De vergadering besluit de werkzaamheden wel uit te voeren.

Het MJOP wordt vastgesteld door de vergadering.

6. **Toelichten en vaststellen begroting 2025/2026 met VvE bijdrage**

De begroting en liquiditeitsprognose worden besproken.

Belangrijkste punten:

- Kosten voor verzekeringen en onderhoud licht gestegen.
- Reservering voor onvoorzien verhoogd naar € 2.200,-.

Volgens de huidige liquiditeitsprognose ontstaat er in 2028 een tekort.

Voorstel: verhoging van de maandelijkse bijdrage naar € 190,- per maand, ingaande 1 november 2025.

De vergadering gaat akkoord met de begroting en bijbehorende verhoging van de maandelijkse bijdrage.

De eerder besloten eenmalige bijdrage van € 1.000,- blijft gehandhaafd en zal na verzending van deze notulen worden geïnd.

7. **Bespreken interesse over verduurzamen**

De heer Hoogland inventariseert het draagvlak binnen de VvE voor verduurzamingsmaatregelen.

Er wordt besproken over wat verduurzamen precies is en er wordt van gedachten gewisseld over mogelijke opties zoals isolatie, zonnepanelen en warmtepompen.

De vergadering besluit dat er op dit moment onvoldoende draagvlak is om een extern onderzoek te laten uitvoeren.

Mocht een eigenaar of commissie vrijwillig nadere informatie willen inwinnen, dan kan dat ter voorbereiding op een volgende vergadering.

Conclusie: onderwerp wordt voorlopig geparkeerd.

8. **(her)Benoeming bestuursleden**

De heren De Wit en Woudstra zijn verhuisd en treden af.

De heer Wijnalda blijft aan en de heren Hoogland en Glazenburg stellen zich beschikbaar.

De vergadering gaat akkoord met de benoeming.

Het bestuur zal vanaf heden worden gevormd door de heren Wijnalda, Hoogland en Glazenburg.

9. Machtiging bestuur voor opstarten incassomaatregelen

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 nader te bepalen gerechtsdeurwaarder 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.

10. Rondvraag / w.v.t.t.k.

Er komt een vraag of er al meer bekend is over de bouwplannen van het nieuwe appartementencomplex. Geen van de aanwezigen kan aanvullende informatie geven.

Er worden geen aanvullende onderwerpen meer besproken.

11. Sluiting van de vergadering

Jos Speelman dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Besluitenlijst:

Punt	Onderwerp	Besluit
4	Verrekenen negatieve resultaat 2024/2025	Aangenomen
5	Schilderwerk bergingen	Aangenomen
6	Vaststellen begroting 2025/2026 incl verhoging bijdrage per 1 november 2025	Aangenomen