

Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 7 januari 2025
VvE nr: D7961

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: HAARLEM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn in het portaal 2100 van ons kantoor. Om in te loggen kunt u, indien u reeds een account heeft klikken op de navolgende url: <https://portaal.vve-beheer.nl/>

Eigenaars waarvan wij een emailadres hebben, krijgen deze notulen als bijlage bij deze brief vandaag via mail.

Eigenaren waarvan wij geen mailadres hebben ontvangen deze brief als aankondiging dat de notulen beschikbaar zijn in het portaal en worden uitgenodigd alsnog hun mailadres met ons te delen zodat wij hen in de toekomst makkelijker en sneller kunnen benaderen.

Aanmelden voor het Portaal 2100 kan eveneens via: <https://portaal.vve-beheer.nl/>

Wat is Portaal 2100?

Portaal 2100 van VVE Beheer BV is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Ook vindt u hier de status van uw betalingen aan de VvE, uw aandeel in de reserve voor uw aangifte in BOX3 enz., enz.

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op.

namens de Verenigde Administratiekantoren
voor VVE Beheer B.V.



K.A.P. Rosdorff

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 398 87 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221. BTW-nummer: NL004887517B01

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

NOTULEN

Vergadering gehouden op 19 december 2024 te Haarlem

1. OPENING

Daar er (nog) geen voorzitter benoemd is, stelt de bestuurder, aanwezig namens VVE Beheer B.V., de heer K.A.P. (Kevin) Rosdorff, handelend in deze volgens takenpakket BII, voor dat hij de vergadering zal leiden. Dit heeft ieders instemming. De bestuurder opent vervolgens de vergadering en heet eenieder van harte welkom.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN

Van de 13184 uit te brengen stemmen zijn er 7032 aanwezig; daar dit de tweede vergadering is conform het vigerend Reglement van Splitsing van Eigendom, kunnen over geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

De bestuurder legt uit, dat dit nog steeds impliceert dat deze vergadering, als het een 1^e zou zijn geweest, niet door zou gaan. Dit ondanks de oproepen van eigenaren en het tumult daar omheen. Hij geeft wel aan dat dit een historisch opkomst is voor deze VvE sinds de aanstelling van VVE Beheer BV als mede-bestuurder van de VvE en spreekt de hoop uit dat het een uitnodiging mag zijn naar de leden om in de toekomst ook te zullen komen.

3. INGEKOMEN STUKKEN EN/OF MEDEDELINGEN

Mail van mevrouw H. Out d.d. 13 oktober 2024:

De bestuurder verwijst naar de brief van mevrouw Out van 13 oktober 2024 en geeft aan voor de naamplaatjes een lokale partij gevonden te hebben.

Hij verwijst tevens naar de brief van de heer R. Brons, welke in het bezit van alle leden is gesteld. Hij geeft aan dat de toon wat hem betreft niet in de pas met de inspanningen die hij als bestuurder voor de VvE uitvoert en graag wenst te blijven uitvoeren. Het is een toon die hij niet accepteert en bovendien in sommige gevallen klopt het niet wat er aangegeven is en in andere gevallen wordt hem en zijn bedrijf zaken opgelegd in de brief waaraan hij geenszins van plan is iets mee te doen. VVE Beheer BV is baas in eigen huis v.w.b. hun eigen beleid en laat dat over aan enige VvE die bij hen in beheer is. Dat wil echter niet zeggen dat VVE Beheer BV niet open voor kritiek staat, doch als de toon tendentiekus, belerend en soms zelfs onjuist is gaat men daar niet in mee. Al zeker niet in een VvE waar VVE Beheer BV vele mooie succesvolle projecten afgerond heeft.

De vereniging van eigenaren neemt besluiten en de bestuurder voert uit wat de vereniging besluit binnen de marges van het besluit, het reglement en hoe daar wettelijk mee omgegaan moet worden. Uiteraard zijn er ook zaken die verbeterd kunnen worden in dat proces, maar dan bespreek je die op een normale manier met elkaar en maak je het niet tendentiekus. Je komt er dan ook vanzelf achter dat je als VvE geen invloed heb op beleid van een administratiekantoor aangaande wat hun zelf aangaat. Voorts legt hij desgevraagd uit, dat het inbrengen van agendapunten, niet een algemeen recht is, binnen het van toepassing zijnde reglement van deze VvE. Hij legt uit, dat de bestuurder de agenda samenstelt en hij dat in het verleden met twee bestuurders vanuit de VvE deed, die ook de interne communicatie naar de leden deden door het jaar heen. Door het overlijden van mevrouw J. Smyth en het vertrek van de heer R. van Herpt en het nimmer meer aanmelden van nieuwe bestuursleden binnen deze VvE zijn dat soort zaken verloren gegaan. Dit impliceert echter niet, dat VVE Beheer B.V. de rol die deze mensen voor de

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

VvE vrijwillig uitvoerde, er als een vanzelfsprekendheid bij gaat doen. De vergadering neemt hiervan kennis.

Hij geeft aan dat sommige delen van deze brief, tijdens deze vergadering aan de orde zullen komen, echter zaken waar de vergadering niet over gaat, ook niet aan de orde kunnen komen.

4. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING DD 19 DECEMBER 2023**

Met inachtneming van hetgeen wat opgenomen is in de agenda, te weten, de foute naam binnen het welkomstcomité, worden de notulen unaniem vastgesteld.

Bij het doorlopen van de actielijst vraagt mevrouw Y. Harteloh aandacht om de boom achter haar nog een keer goed terug te snoeien. De bestuurder zal hiervoor zorg laten dragen.

5. **JAARSTUKKEN 2023/2024**

a. (Mondeling) verslag van de kascommissie:

De bestuurder toont ter vergadering de goedkeurende verklaring van de kascommissie, bestaande uit een drietal eigenaren, te weten, mevrouw J.M. Dijt, de heer J.E.M. van Amerongen en de heer R.A. Hulst.

Zij hebben van VVE Beheer B.V. digitaal toegestuurd gekregen alle originele nota's en dagafschriften, grootboekmutaties en hebben deze op hun gemak kunnen doorkijken. Aan de hand daarvan is vastgesteld, dat, datgene wat in de jaarrekening meegestuurd is met de agenda, correct verantwoord is. De goedkeurende verklaring zal met de notulen worden meegestuurd.

b. Bespreken en vaststellen van de jaarstukken alsmede het dechargeren van de bestuurder/administrateur over het boekjaar 2023/2024:

De bestuurder neemt met de leden de jaarrekening door en stelt dat bijvoorbeeld één van de vragen uit de brief van de heer Brons gaat over contracten. Onder andere het contract over het onderhoud van de lift is hierbij aan de orde gekomen. Hierbij is in de vergadering bij het verstrekken van het mandaat aan de bestuurder overeengekomen, dat op het moment dat de lift gerenoveerd is, er een beperkter contract afgesloten kan worden, zodat het tarief naar beneden bijgesteld kan worden. Het is namelijk zo dat de VvE in het verleden, een zogenaamd all-in contract had (instandhoudingscontract) had wat de illusie wekt dat de VvE nooit meer wat aan de liften zou hoeven te doen. Dit blijkt echter niet het geval te zijn en zal altijd op enig moment, als er geen voorraad van onderdelen meer is van de bestaande lift, tot een renovatie over moeten gaan. Uiteindelijk heeft de bestuurder in overleg met DLR, die een technische omschrijving heeft opgesteld, offertes aangevraagd bij drie partijen en heeft geprobeerd om een schaalvoordeel te krijgen door opdracht te geven aan een partij die ook bij blok 5 deze werkzaamheden kon uitvoeren. Dit is uiteindelijk ORONA geworden. Dat de renovatie in een enkel geval niet helemaal zo is verlopen als verwacht, is spijtig, echter heeft het de VvE wel een enorm financieel voordeel opgeleverd. Overigens niet alleen bij dit project maar bij bijna alle

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

eerdere projecten is de bestuurder ruim binnen diens mandaat van de in het MJOP begrote bedragen gebleven. De bestuurder had dan ook het mandaat om dit af te sluiten!

Om verder in te gaan op de contracten merkt de bestuurder op, dat hij ten behoeve van de VvE in mei van dit jaar, reeds de gasprijs en elektra prijzen voor de jaren 2025, 2026 en 2027 heeft vastgelegd op één van de aller laagste punt, dat dit jaar (2024) gold. Of dit uiteindelijk de beste beslissing is, kan alleen maar vastgesteld worden als men een glazen bol heeft of aan het einde van de periode 2027. Je weet namelijk nooit wanneer het laagste punt is, het is altijd een gok en gezien het feit dat er nog steeds oorlog tussen Rusland en Oekraïne is, zal de gasprijs voorlopig niet teruggaan naar de tarieven van voor deze periode. De bestuurder heeft hiermee beoogt te bereiken continuïteit in hoogte van de bijdrage wat betreft de stookkosten en energieverbruik in het gebouw. Los hiervan is omdat de VvE, vanwege het volume wat zij afnemen v.w.b. gas een grootzakelijke marktklant waarbij de tarieven slechts heel beperkt (soms maar maximaal een uur) geldig zijn en er dus geen mogelijkheid is om überhaupt ruggenspraak te houden met een vergadering.

Als je dan kijkt naar de overige contracten merkt de bestuurder op, dat slechts in het geval van bijvoorbeeld schoonmaak, hij nooit zelf actie zal ondernemen om een schoonmaker op te zeggen en een nieuwe aan te stellen tenzij er iets heel gek is aan de hand is, maar dit gebeurt altijd in overleg met de vergadering, als de vergadering van mening is, dat men niet tevreden zou zijn. Ter vergadering blijkt dat men heel erg tevreden is over de schoonmaakwerkzaamheden waardoor dit geen probleem is.

Vervolgens wordt doorgelopen naar de balans en wordt deze per onderdeel besproken, legt de bestuurder uit, dat bijvoorbeeld de bankrekening getracht wordt om altijd binnen de garantiedepositostelsel te blijven, echter te weinig systeem banken zijn, waarbij VvE's aangesloten kunnen worden, waardoor er altijd wel een rekening over de € 100.000,00 heen vloeit op het moment dat er meer saldo is dan projecten waarvoor geld uitgegeven moet worden. Doorgaans is het zo, dat de VvE niet specifiek heel veel kapitaal heeft staan, maar vooral elk jaar werkzaamheden gaat uitvoeren. Het ligt ook in de lijn der planning, dat de komende jaren de VvE, elk jaar grote uitgaven zal moeten gaan doen aan de balkonvloeren.

Met inachtneming van het vorenstaande worden de jaarstukken unaniem vastgesteld en de bestuurder gedechargeerd voor het gevoerde beleid.

- c. Bestemmen exploitatiesaldo 2023/2024:
Unaniem wordt besloten het exploitatiesaldo als volgt te bestemmen:
Het nadelige exploitatiesaldo A-kosten, wordt ten laste van de reserve gebracht.
- d. (Her)benoemen leden kascommissie:
Unaniem worden herbenoemd tot leden van de kascommissie, mevrouw J.M. Dijt, de heer E.J.M. van Amerongen en de heer R.A. Hulst. Geen van de andere eigenaren stelt zich desgevraagd ook kandidaat.

6. BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2024/2025 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

Vanaf 2021 is het in het kader van de Wet verbetering functioneren VvE's verplicht om voldoende te reserveren. Het te reserveren bedrag moet per 1 januari 2021 overeenkomen met de behoefte volgens een MJOP met een tijdshorizon van 10 jaar, waarbij het MJOP niet ouder mag zijn dan 5 jaar. Indien er geen actueel MJOP is moet er tenminste 0,5% van de herbouwwaarde jaarlijks gereserveerd worden. Van voornoemde reserveringsmethoden kan slechts worden afgeweken met 80% van het totaal aantal uit te brengen stemmen.

De bestuurder neemt de begroting met de leden door en geeft aan, dat de indexering die toegepast is op de begroting feitelijk maar 2% op de A-kosten is, maar hoger op de voorschot stookkosten vanwege het feit dat in 2023/2024 nog een deel van de subsidie ontvangen werd. Met betrekking tot de tijdelijke tegemoetkoming blokaansluitingen. Deze geldt vanaf 2024 niet meer.

Met inachtneming van het vorenstaande wordt de begroting 2024/2025 unaniem alszodanig vastgesteld alsmede de daaruit voortvloeiende bijdrage leden.

7. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE

Op een vraag hoe de incassoprocedure in elkaar steekt, merkt de bestuurder op, dat de incassoprocedure feitelijk voorziet in het verstrekken van een mandaat aan de bestuurder om indien nodig maatregelen te treffen tegen mogelijke wanbetaling. Het reglement schrijft namelijk voor, dat indien er een achterstand van een eigenaar is, die langer uitstrekt dan een half jaar, de overige leden hun aandeel in die achterstand moeten voldoen en vervolgens een vergadering uitgeschreven kan worden waarin besloten kan worden dat kosten die gemoeid gaan met het verhalen verhaal kunnen worden op de desbetreffende eigenaar dan de bestuurder het mandaat kan krijgen om dat als zodanig uit te voeren. De incassoprocedure draait dat echter om, die geeft de bestuurder op voorhand het mandaat om maatregelen te treffen.

Desgevraagd zal de bestuurder nagaan wat de oorzaak van de grootste achterstand in deze VvE is. Nb: De desbetreffende eigenaar staat inmiddels officieel onder bewindvoering.

Vervolgens ontstaat er een discussie over een eerste aanmaning. De bestuurder legt uit, dat indien men een automatische SEPA incasso machtiging af heeft gegeven aan VVE Beheer B.V. men het hier helemaal niet over zou hoeven te hebben, immers zou de afschrijving automatisch door VVE Beheer B.V. plaatsvinden. Uitsluitend indien men geen saldo heeft of een storting zelf uitvoert, zal men te maken krijgen met een aanmaning. Bovendien volgt de aanmaning pas drie weken nadat de vervaldatum is van desbetreffende bijdrage, men is dan dus gewoon echt te laat. De bijdrage blijft bij vooruitbetaling verschuldigd en dient dus elke maand voorafgaand aan de maand over gemaakt te zijn. Verder geeft de bestuurder aan dat de incassoprocedure er niet voor is om mensen het leven zuur te maken, maar er is om je als VvE in te dekken tegen mogelijke wanbetaling. In een incidenteel geval kan VVE Beheer BV zien dat iemand altijd een correcte betaler is en kan dan besluiten de aanmaningskosten af te boeken.

Los hiervan merkt de bestuurder op, dat de gehele incassoprocedure waarschijnlijk op de schop zal moeten gaan omdat de wet WIK (Wet op Incasso Kosten) recent weer gewijzigd is en dat mogelijk impliceert dat een incassoprocedure daarop aangepast moet worden. De bestuurder geeft aan, dat

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

hij altijd de wet zal moeten volgen en dat ook bij een mandaat om te handelen naar bevindt zaken overeind zal blijven.

De vergadering besluit met zonder tegenstemmen om de bestaande incassoprocedure opnieuw vast te stellen en de bestuurder te mandateren deze indien noodzakelijk naar de wijziging van de wet aan te passen.

Wat te doen bij vragen:

VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is fincall@vve-beheer.nl.

8. HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Ten aanzien van het meenemen van fietsen naar de eigen woning en parkeren op de galerij wordt aangegeven, dat er altijd een vrije doorgang moet blijven. Ten aanzien van de vrije doorgang wordt aangegeven, dat er ook mensen zijn die bankjes en stoeltjes op de galerij zetten die de vrije doorgang belemmeren. De bestuurder legt uit, dat er ook eigenaren zijn die al meer dan 20 jaar hier wonen en al meer dan 20 jaar een bankje voor de deur hebben staan en zal daar nooit maatregelen tegen treffen tenzij deze de doorgang extreem belemmeren, hetgeen in zijn ogen niet het geval is. Mocht het wel zo zijn, dat de vrije doorgang belemmerd wordt, waarvan de maatvoering 95cm is, als aangegeven wordt door een van de eigenaren in vergadering 95cm, zal hij desbetreffende eigenaar aanschrijven. Eveneens kan hij eigenaren aanschrijven als deze fietsen op de galerij parkeren. Men moet wel eerst zelf bij de burens aanbellen in het kader van de sociale harmonie om te vragen of men de fiets voortaan elders wil parkeren, bijvoorbeeld in de eigen berging of beneden aan een van de beugels. Persisteert men in enige overtreding van het huishoudelijk of modelreglement dan zal de bestuurder acteren als gesteld in de akte van splitsing nadat er bewijs overlegd is van de overtreding.

Mocht men eventuele wijzigingen door willen voeren in het huishoudelijk reglement kunnen deze door gegeven worden aan de bestuurder, zodat dat deze in de agenda opgenomen kunnen worden en men daar daadwerkelijk een beslissing over kan nemen.

Met inachtneming van het wordt het huishoudelijk reglement unaniem opnieuw vastgesteld.

9. BESLUITVORMING TOT HET DOEN UITVOEREN VAN DE WERKZAAMHEDEN ZOALS VERMELD IN HET MJOP VOOR HET LOPENDE EN OPVOLGENDE BOEKJAAR ALSMEDE DE DAARUIT VOORTVLOEIENDE FINANCIËLE CONSEQUENTIES.

ONDERMEER KOMT AAN DE ORDE:

a. Actualiseren van het MJOP:

De vergadering besluit unaniem de actualisatie van het MJOP goed te keuren. De kosten die hieruit voortvloeien zullen met ieders instemming ten laste van de reserve worden gebracht.

b. Stappenplan aanpakken balkonvloeren:

VvE: Engellandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

De vergadering besluit na ampele discussie unaniem een proef uit te voeren op één van de balkons en op basis daarvan in een volgende vergadering een definitief besluit te nemen in welke volgtijdelijkheid deze werkzaamheden uitgevoerd worden. Op een vraag van de heer Brons of er een second opinie aangevraagd is voor deze werkzaamheden merkt de bestuurder op, dat in eerdere instantie De Groep reeds aanpassingen uitgevoerd heeft bij twee Aegon woningen op een ietwat andere werkwijze dan deze, echter ook Triflex destijds aangegeven heeft, de uitvoering die plaatsvond nadat de procedure tegen Vavier gewonnen werd, niet de beste oplossing is en dit wat nu omschreven staat in de agenda, wat SDZ opgegeven heeft en ook de Groep nu voorschrijft, de beste oplossing is oftewel drie onafhankelijke partijen van elkaar hebben inmiddels aangegeven dat dit de beste oplossing is. Indien men dit niet doet, zal altijd de balkonvloer kwetsbaar blijven voor scheurvorming. Met name op de dilataties, welke vanzelfsprekend ook aangepakt zullen moeten worden op het moment dat men de vloeren aan gaat pakken.

Op een vraag of er nog standleidingen gerelined worden merkt de bestuurder op dit na te zullen gaan, welke nog moeten gebeuren. Hiervoor is een doorlopend mandaat afgegeven in het verleden.

Nb. De nog uit te voeren combistandleidingen (toilet en badkamers) zijn:
De strengen 984-1192, 986-1194, 988-1196 en 990-1198.

11. RONDVRAAG

Er wordt gevraagd om rekening te houden met de niet rokers, door niet te roken in de liften. De bestuurder legt uit, dat er al vele malen stickers geplaatst zijn, echter er mensen zijn die de stickers verwijderen.

Mevrouw Dijt vraagt of hun de machtigingsformulieren aangevuld kunnen worden met steminstructies. De bestuurder legt uit dat een eigenaar die een machtiging aan een derde geeft dat kan doen met een stemadvies. Dat kan mondeling of schriftelijk. Het is echter aan de eigenaar die de stem aan een ander overdraagt, duidelijk te maken op welke wijze er gestemd moet worden. Doen zij dat niet, dan mag degene die de machtiging ontvangt stemmen naar bevind van zaken.

Voor wat betreft Intratone blijkt dat een groot deel van de eigenaren overlast heeft van het systeem door updates of anderszins. De bestuurder zal Intratone hierover benaderen en vragen om systemen uit te lezen op mogelijke fouten.

Met betrekking tot de website wordt aangegeven, dat deze gedateerd is. Aangegeven wordt door de bestuurder, dat deze destijds onderhouden werd door de bestuursleden vanuit het gebouw (mevrouw J. Smyth) in overleg met den websitebeheerder. De eigenaar van appartement 1190 zou dit best wel over willen nemen en ter vergadering blijkt dat een van de bewoners in het gebouw, van wiens vader de eigenaar is van het appartement, de website nu onderhoud. Gekeken zal worden onderling tussen die bewoners, hoe dit verder uit te breiden is.

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

De bestuurder legt uit, dat vanzelfsprekend ook nog het Portaal er is van VVE Beheer B.V. wat door VVE beheer B.V. zelf onderhouden wordt.

Op een vraag of er een automatische ontluuchters op het cv systeem gezet kan worden, merkt de bestuurder op, dat hier voor- en nadelen aan kleven. Het voordeel is dat er automatisch ontluucht wordt bij dat desbetreffende appartement, echter er altijd nog lucht in radiatoren kan blijven zitten bij lager gelegen woningen, dus niet altijd de oplossing is voor het oplossen van het probleem. Bovendien kan er een automatische ontluuchter bij het niet goed functioneren lek gaan en dan blijft het systeem water door die automatische ontluuchter heen pompen. In één van de ketelhuizen draait het systeem niet correct, dat blijkt te liggen aan een pomp die vervangen moet worden. Daarnaast zal nog onderzoek gedaan worden naar een expansieautomaat die in één van de ketelhuizen vervangen zou moeten worden waarvoor de vorige partij (Bonarius) nog opdracht had gekregen maar niet meer tot uitvoer over is gegaan en de nieuwe partij Herfst nog aan zal moeten werken. Hopelijk zal met die vervanging de problematiek zijn opgelost.

Verder wordt gevraagd om geen spullen in de hal aan te bieden, ook al zijn deze gratis.

Op een vraag of de kopgevels geïsoleerd worden, merkt de bestuurder op, dat hier vooralsnog geen budget voor is.

Desgevraagd zullen er secustrips op de bergingsdeuren geplaatst worden die algemeen zijn.

13. SLUITING

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder de vergadering en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.

.

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

Actielijst

actie punt	datum	omschrijving	termijn	wie	status
4	191224	Boom laten snoeien	2025	VVE Beheer BV	24/12/24 opdracht gegeven aan hovenier om i.o.m. mw. Harteloh weer licht en zicht te creëren, is reeds langs geweest, uitvoering volgt in zomer 2025
5.a	191224	Goedkeurende verklaring 2023/2024 kascommissie met de notulen meesturen	Met notulen mee	VVE Beheer BV	Zie bijgaand
6	191224	Leden opnieuw informeren omtrent nieuwe bijdrage	Week 2/2025	VVE Beheer BV	
7	191224	Indien noodzakelijk de incassoprocedure aanpassen aan nieuwe regelgeving volgens WIK	2025	VVE Beheer BV	Volop mee bezig (branchebreed)
8.1	191224	Overtredingen op het huishoudelijk reglement elkaar op aanspreken	altijd	Leden / bewoners	
8.2	191224	Indien 8.1 niets uithaalt, VVE Beheer BV informeren en bewijs van de overtreding aanleveren	altijd	Leden	
8.3	191224	Wijzigingsvoorstellen in huishoudelijk reglement voorafgaand aan verzending agenda ledenvergadering aan VVE Beheer BV voorleggen	altijd	Leden	
9.a	191224	MJOP laten actualiseren	2025	VVE Beheer BV	Opgedragen
9.b	191224	1 balkonvloer als proef laten uitvoeren	2025	VVE Beheer BV	Reeds contact over met De Groep en SDZ
10.1	191224	Niet roken in de liften (HHR overtreding)	nooit	Leden / bewoners / bezoek etc.	
10.2	191224	Eventueel stemadviesmogelijkheid toevoegen aan machtigingsformulier	2025	VVE Beheer BV	
10.3	191224	Intratone benaderen omtrent niet goed functioneren van het systeem	z.s.m.	VVE Beheer BV	Intratone gevraagd het systeem uit te lezen op gebreken
10.4	191224	Website van de VvE nalopen op verbeteringen	2025	2 eigenaren / bewoners	

VVE Beheer B.V. 000831680 - 9

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 398 87 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221. BTW-nummer: NL004887517B01

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: Haarlem

KR/MA, 191224
VvE nr: D7961

10.5	191224	c.v. pomp laten vervangen installatie laten nalopen op resterende gebreken (expansievat)	z.s.m.	VVE Beheer BV	Opdracht reeds gegeven, plaatsingsdatum nog onbekend op 7/1/25
10.6	191224	Geen spullen in de haal aan elkaar aanbieden!	2025	VVE Beheer BV	Aan Herfst gevraagd en onafhankelijke partij
10.7	191224	Secustrips laten plaatsen op de gemeenschappelijke bergingsdeuren	altijd	Leden / bewoners	Opdracht gegeven
10.8	191224		2025	VVE Beheer BV	

Verenigde Administratiekantoren voor VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 T 070 399 31 42 www.vve-beheer.nl
Postadres: Postbus 1192 F 070 398 87 60 vve@vve-beheer.nl
2280 CD Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons onder nummer 4763 bij de K.v.K. Den Haag gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Den Haag nummer: 27084221. BTW-nummer: NL004887517B01

VvE: Engelandlaan 974/1206 (even nrs) en 10 A/10 J
Te: HAARLEM

Rijswijk, 6 november 2024
VvE nr: D7961

Betreft: goedkeurende verklaring
Boekjaar: 01/07/2023 - 30/06/2024
Versie: 20210125.001

Ondergetekende(n), lid/leden van de kascommissie van de vereniging, hebben gecontroleerd:

- De administratie van de vereniging over boekjaar 01/07/2023 - 30/06/2024.
- De op de administratie aansluitende rekening en verantwoording van de bestuurder/administratief beheerder en/of uw bestuur.

Zij gaan ermee akkoord en geven de vergadering in overweging de bestuurder/administratief beheerder en/of het bestuur van de VvE te dechargeren voor het in de verslagperiode gevoerde financiële beheer.

Datum: 16-11-2024

Naam/namen:

J.M. Dijk
E.J.M. van Amerongen
R.A. Huys

Handtekening(en):

