

## Notulen algemene ledenvergadering

Datum: 16-12-2025  
Tijd: 19:00  
Locatie: Ketelmeerstraat 90 8226 JX LELYSTAD

### 1. Opening

Aurinia Somer en Kayra Scott openen de vergadering. Mevrouw Wagt-Brisban heet alle aanwezigen welkom en stelt zich kort voor aan de nieuwe eigenaren.

### 2. Vaststellen aanwezige stemmen

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 1011 van de maximaal 8582 uit te brengen stemmen. Dit betreft een tweede reglementaire algemene leden vergadering, zodoende kunnen er rechtsgeldige besluiten genomen worden.

### 3. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 4. Mededelingen en of ingekomen stukken

Dhr. Ter Meulen geeft aan vocht doorslag te hebben. Er wordt dhr. Ter Meulen gevraagd foto's te mailen naar In Beheer Groep.

### 5. Notulen vorige vergadering 15-05-2024

De notulen van de vorige vergadering wordt met de algemene stemmen vastgesteld.

### 6. Jaarrekening 2024

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2024 vast te stellen en een besluit te nemen over het positief exploitatieresultaat van €14.977,32

kascommissie heeft de jaarstukken nog niet volledig gecontroleerd, echter is sprake van een positief resultaat waarbij de voorzitter voorstelt om het mandaat te verlenen aan de kascommissie om de jaarstukken uiteindelijk definitief vast te laten stellen. De leden gaan akkoord met dit voorstel en besluiten om het positief resultaat ten gunste te laten brengen van het reservefonds.

De jaarrekening 2024 wordt door de aanwezige leden goedgekeurd, het exploitatieresultaat is vastgesteld en de bestuursleden worden gedechargeerd.

### 7. Benoemen van bestuur, commissieleden en overige functies

Mevr. Wagt-Brisban is inmiddels twaalf jaar bestuurder en woont zelf al vijf jaar niet meer in het pand. Zij vervult haar rol met veel betrokkenheid en inzet, maar geeft aan dat het ook veel tijd kost. Mevr. Wagt-Brisban geeft aan nog 1 jaar de functie voorzitter te willen vervullen, maar dat als er dan geen eigenaren zijn die functie overnemen dan zal tijdens de volgende vergadering offertes worden voorgesteld om een extern bestuurder aan te stellen.

Mevr. Klerk heeft aangegeven hierover graag met Mevr. Wagt-Brisban in gesprek te willen gaan om de functie te bespreken.

### 8. Onderhoud, gebouw en financiën

**Terugblik De Wilde:**

Mevr. Wagt-Brisban geeft een korte toelichting over De Wilde welke voornamelijk gevel en betonwerkzaamheden heeft uitgevoerd. Mochten bewoners klachten ervaren, zoals vochtdoorslag of andere aandachtspunten, dan kunnen zij dit aangeven mevr. Wagt-Brisban, mevrouw neemt deze signalen mee en zal hierover contact opnemen met De Wilde.

#### **Vervangen van kozijnen:**

In de afgelopen jaar zijn er ongeveer 9 kozijnen vervangen, in verband met de hoge kosten hijskraan wordt geadviseerd om meerdere kozijnen te combineren.

De kozijnen worden in één keer overgeheveld naar het balkon. Mevr. Wagt-Brisban vraagt tijdens de vergadering aan de eigenaren, indien zij last hebben van rotte kozijnen, de beheerder kunnen mailen met foto's, mevrouw zal vervolgens een afspraak maken met de eigenaar om het benodigd onderhoud na te zien. Mevrouw Klerk kan haar ramen niet goed meer sluiten vanwege het hang- en sluitwerk. Mevr. Koenders zal foto's van haar kozijnen naar In Beheer Groep mailen voor beoordeling. Mevr. Wagt-Brisban heeft daarnaast aan dhr. Haveman aangegeven dat hij zijn kozijn mag verwijderen en zal mevr. Wagt-Brisban hiervan op de hoogte stellen.

Mevr. Stuurman heeft een beschadiging in haar dakkoepel geconstateerd. Mevr. Somer geeft aan dat er recentelijk een offerte is geaccepteerd waarbij alle lichtkoepels worden onderhouden. Mevr. Klerk vermeldt dat zij hier al een jaar geleden een melding van heeft gedaan, waarop mevr. Wagt-Brisban een korte toelichting geeft waarom de afhandeling enige tijd heeft geduurd. Mevr. Klerk geeft daarnaast aan dat er inmiddels sprake is van lekkage. Bij de planning zal zoals beloofd worden doorgegeven dat het appartement van mevr. Klerk voorrang heeft.

#### **Schilderwerk voordeuren:**

Het schilderwerk van de voordeuren is vooralsnog uitgesteld. Er zal inhoudelijk naar alle deuren worden gekeken, zodat volgend jaar een besluit kan worden genomen over de voordeuren. Voorlopig wordt onderhoud uitgevoerd aan de bestaande voordeuren. Gezien de financiën zal tijdens de volgende vergadering inzichtelijk worden of het renoveren van alle voordeuren haalbaar is, of dat de vereniging het benodigd onderhoud in fases zal gaan uitvoeren.

#### **Grofvuil:**

Mevrouw Wagt-Brisban geeft een toelichting over het grofvuil en het hok voor huisvuil. Voor boekjaar 2025 is er tot en met november een bedrag van €3.500,- uitgegeven aan grofvuil. Met de toelichting van de kosten hoopt het bestuur dat eigenaren grofvuil bij de gemeente zullen aanbieden, eenieder betaalt hier namelijk aan mee. Eigenaren kunnen zoals elk jaar wordt aangegeven, via de app van HVC grofvuil aanmelden om het op te laten halen.

#### **Agorahof - Lekkages in de gemeenschappelijk ruimte:**

De lekkage in de gemeenschappelijke ruimte is ontstaan door het parkeerdek. Inmiddels heeft de hoofdvereniging de opdracht verstrekt om de werkzaamheden uit te voeren. De gevolgschade is dat het plafond vervangen dient worden, deze kosten worden ook verhaald bij de hoofdvereniging. Alle leden van de ondervereniging zijn geïnformeerd over de gevolgschade als gevolg van de lekkage door het parkeerdek.

Patrick, bewoner van de vierde etage, meldt dat zijn galerij sterk is begroeid met alg en mos en geeft aan dit in overleg met de VvE gezamenlijk te willen aanpakken. Mevr. Wagt-Brisban geeft aan dat dit een punt is dat onder eigen verantwoordelijkheid valt.

Bewoners kunnen een druppel (verhuissensor) lenen bij mevr. Wagt-Brisban. Mevr. Brisban en mevr. Somer geven aan dat er een aparte bijlage bij de welkomstbrief kan worden toegevoegd met meer informatie over onder andere de druppel, de Fixi-app, HVC en richtlijnen over wanneer wel of niet geklust mag worden. Mevr. Brisban geeft aan een brief hiervoor op te willen stellen.

Top&Top komt eenmaal per week schoonmaken en alle aanwezige leden geven aan erg tevreden te zijn over de schoonmaak.

Daarnaast meldt zij dat er het afgelopen jaar bij de Neringpassage 16 nieuwe cilinders in de sloten zijn geplaatst.

## **9. Begroting 2026**

De vergadering wordt gevraagd een besluit te nemen over de begroting 2026 met een totaalbedrag van €369.733,92 en de daaruit voortvloeiende maandelijkse bijdrage.

De aanwezige leden gaan akkoord met de begroting 2026 ingaande per 01-01-2026.

## **10. Vastellen incassobesluit**

De leden gaan akkoord met het incassobesluit.

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

Onder gerechtelijke procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wél noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen. Voor het geval in een gerechtelijke procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij de wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht, voor zover deze kosten op basis van geldende wet- en regelgeving voor rekening van het nalatige ligt gebracht kunnen worden.

## **11. Rondvraag**

### **Verlichting & tegels**

Mevr. Klerk geeft aan dat de verlichting op de galerij niet functioneert en dat de tegels daar allemaal losliggen. Mevr. Wagt-Brisban licht toe dat de verlichting onder verantwoordelijkheid van de gemeente valt en geeft aan dat zij de losliggende tegels met De Wilde zal oppakken.

### **Toegangsdeur niet op slot**

Bij de toegangsdeur naar de overloop wordt het lipje van het slot niet teruggedraaid, waardoor de deur naar buiten open blijft staan. Mevr. Wagt-Brisban en mevr. Somer geven aan dat zij de deur zelf dicht zullen doen zodra dit wordt geconstateerd.

## **12. Sluiting**

Aurinia Somer en Kayra Scott sluiten de vergadering.

## ALV Presentielijst 16-12-2025

Lid nr.	Eigenaar	Huisnummer	Stemmen	Deelneemt	Gemachtigd
5007-10077	H.M. Ansink	100, 150	93	Nee	Nee
5007-10024	J. Rotteveel / M. Kost	101, 104, 107, 109, 115, 120, 131, 148, 148, 161, 167, 171, 176, 334, 415, 451	797	Nee	Nee
5007-10015	E.A. Bonam	101, 146	94	Nee	Nee
5007-10034	R.T. Blenderman	102, 166	93	Nee	Nee
5007-10016	A. Tarsa	102, 144	94	Nee	Nee
5007-10135	M. Barreto Rodriguez / M. Calis	103, 150	93	Nee	Nee
5007-10017	M.S. Djojotaroeno	103, 140	93	Nee	Nee
5007-10134	S. Flores Martinez	104, 138	93	Nee	Nee
5007-10019	J. Martis	105, 134	94	Ja	Nee
5007-10115	K.S.J. Colin	105, 170	103	Nee	Nee
5007-10117	P. Albrecht / B.J. Brauze	106, 336	67	Nee	Nee
5007-10010	M. Berger	106, 182	103	Nee	Nee
5007-10114	M. Autar	107, 149	94	Nee	Nee
5007-10110	W.C. Klerk	108, 332	66	Ja	Nee
5007-10035	R.K. Termohlen	108	88	Ja	Nee
5007-10139	K. Heyligers	109, 330	66	Nee	Nee
5007-10136	M. Stuurman	110, 328	66	Ja	Nee
5007-10132	M. Koenders	110, 173	93	Ja	Nee
5007-10123	R.V. Dindajal	111, 326	66	Nee	Nee
5007-10093	A. Siminska / L.M. Owczarek	111, 169	103	Nee	Nee
5007-10067	H.A. de Boer	112, 324	68	Nee	Nee
5007-10106	J. Tang	112, 183	102	Nee	Nee
5007-10003	P.P.B.P. Hoekstra	113, 136	98	Nee	Nee
5007-10089	Y.A.M.M. Akaiouar	113, 147	93	Nee	Nee

5007-10099	B.S. Kumar	114, 174	94	Nee	Nee
5007-10002	P.K. Chen	114, 142	92	Nee	Nee
5007-10030	D. Spekkers	115, 146	93	Nee	Nee
5007-10038	R. Zechner	116, 175	94	Nee	Nee
5007-10013	S.S. Narain	116, 124	93	Nee	Nee
5007-10072	E. van Turnhout	117, 433	121	Ja	Nee
5007-10079	Buddha Vastgoed B.V.	117, 168	101	Nee	Nee
5007-10111	N.A. Jekel / L.E. van der Meij	118, 184	105	Nee	Nee
5007-10052	N Fleijsman	118, 435	102	Nee	Nee
5007-10101	R.C.J. Boiten	119, 125	104	Nee	Nee
5007-10029	J. Stoffers	119, 145	94	Nee	Nee
5007-10020	Vastgoed Combinatie Harderwijk B.V.	120, 126, 132, 135, 143, 152, 154, 155, 172, 190, 193, 304, 310, 413, 419, 449, 457	625	Nee	Nee
5007-10140	R.F. Jurriaans	121, 141	102	Nee	Nee
5007-10028	I. Kaspers	121, 138	104	Nee	Nee
5007-10081	M.L. Toetenel	122, 177	93	Nee	Nee
5007-10130	A. Raj	122, 459	85	Nee	Nee
5007-10027	P.J.A van Dam	123, 144	94	Nee	Nee
5007-10138	E. Warzynska	123, 453	85	Nee	Nee
5007-10050	M.J.N. Verf / J.J.C. Wolthuis	124, 445	85	Nee	Nee
5007-10094	L. Mascini	125, 437	85	Nee	Nee
5007-10095	T. Tweebeeke	126, 178	94	Nee	Nee
5007-10026	R.W.H. Evers	127, 143	93	Nee	Nee
5007-10070	A. Clijnk	127, 441	96	Ja	Nee
5007-10112	M.M. Satola / A.M. Jeziorska	128, 439	95	Ja	Nee
5007-10080	L.E.E. Augustuszoon	128, 180	94	Nee	Nee
5007-10069	B.A. Sital	129, 447	95	Nee	Nee
5007-10025	P. Lasikowski	129, 142	93	Nee	Nee

5007-10133	H.S. Charo	130, 181	94	Nee	Nee
5007-10108	V.N.M. Kriest	130, 443	85	Nee	Nee
5007-10006	M.W.F. de Vries	131, 136	102	Nee	Nee
5007-10109	R.T. Smit	132, 194	94	Nee	Nee
5007-10131	S.Z.N. Noerkhan	133, 463	87	Nee	Nee
5007-10098	E.A.O.M. B.V.	134, 461	92	Nee	Nee
5007-10023	A.N. Klarenbeek	135, 140	94	Nee	Nee
5007-10105	M.H.I. Pansa	137, 137	102	Nee	Nee
5007-10129	Orozco Melean	139, 139	93	Nee	Nee
5007-10047	J.J. van der Have / C.L. Chong	145	103	Ja	Nee
5007-10073	B. Mackovic	151, 429	97	Nee	Nee
5007-10103	L. Haveman	153, 421	97	Ja	Nee
5007-10082	S.D. Pawar	156, 411	97	Nee	Nee
5007-10097	T. Gomez Abrales	157, 405	92	Nee	Nee
5007-10058	S. Pelkman	158, 403	87	Nee	Nee
5007-10124	W.H.C. Kerkhoff	159, 407	87	Nee	Nee
5007-10056	M. Moes	160, 409	87	Nee	Nee
5007-10053	M. Zandstra	162, 431	87	Nee	Nee
5007-10104	T.Q. Melskens	163, 425	87	Nee	Nee
5007-10054	M. Neering	164, 423	87	Nee	Nee
5007-10055	J. Trenning	165, 417	87	Nee	Nee
5007-10090	C. Petrone	179, 322	65	Nee	Nee
5007-10065	L. Koets / H.J.H. Edens	185, 320	67	Nee	Nee
5007-10116	J.M. Hekert	186, 318	67	Nee	Nee
5007-10137	R.E.J. Brandsma	187, 316	67	Nee	Nee
5007-10062	V.E. de Ruiter	188, 314	67	Nee	Nee
5007-10061	Blokland B.V.	189, 312	67	Nee	Nee
5007-10096	J. Prokop	191, 308	67	Nee	Nee
5007-10127	N. Farag Saad	192, 306	67	Nee	Nee
5007-10074	V.B.D. Verkerk	427	92	Ja	Nee
5007-10107	M. Pietersen	455	87	Nee	Nee

Totaal:

Stemmen: 8.582

Nodig: 0

Deelnemen: 1.011