

Agenda

VvE De Watertoren Waterhof Koepel

Vergadering van eigenaars

Datum: woensdag 25 maart 2026, aanvang 10:00 uur

Locatie: Thunnissen kantoor, Wipperplein 10, 2103LR, Heemstede

1. Opening en vaststellen dagvoorzitter

De vergadering wordt gevraagd een dagvoorzitter te benoemen. Namens VT2000 is mevrouw Westland aanwezig.

Ten behoeve van het uitwerken van de notulen vraagt VT2000 goedkeuring om een geluidsopname te maken van de vergadering. De opname wordt na 30 dagen automatisch verwijderd. De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

Aanwezigen:

Namens VvE Haven:

Namens VvE Wig:

Namens Woonhave:

Namens Thunnissen (Tol Vastgoed):

Namens VT2000:

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen

Bij aanvang van de vergadering zal, na ondertekening van de presentielijst, het aantal stemmen worden bepaald, waaruit moet blijken of er voldoende stemgerechtigden (inclusief het aantal machtigingen) op de vergadering aanwezig zijn om de vergadering doorgang te laten vinden. Wij benadrukken het belang van uw komst op deze vergadering vanwege de noodzaak tot het nemen van rechtsgeldige besluiten.

Bij onvoldoende stemmen wordt de vergadering direct weer gesloten. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. De kosten voor een tweede vergadering zullen aan de VvE worden doorbelast.

3. Vaststellen agenda

De vergadering stelt de agenda vast.

4. Ingekomen stukken en mededelingen

De stukken voor de vergadering zijn op het VvE portaal terug te vinden. Mocht u geen inloggegevens hebben, kunt u deze opvragen via www.vt2000.nl/vragenformulier.

4.a Terugkoppeling laadpalen

Afgesproken is om jaarlijks een terugkoppeling te geven over de laadpalen tot de VvE zijn investering heeft terugverdiend. Het kWh tarief is door de VvE vastgesteld en wordt elk kwartaal gecontroleerd. Het kWh tarief is gebaseerd op de werkelijke kosten van de VvE, inclusief een € 0,10 marge in verband met het terugverdienen van de investering van de VvE.

Er wordt goed gebruik gemaakt van het laadplein. In 2025 is er in totaal @@@@ kWh geladen. In totaal is er in 2025 door Chargepoint € @@@ aan vergoeding voor de elektra overgemaakt aan de VvE.

Kosten vs. Opbrengsten

De vereniging heeft een investering gedaan en besloten is dat deze investering terugverdiend moet worden. Via deze weg wordt teruggeblikt op het jaar 2025.

Totaal kWh geladen: @@@ kWh

Totale opbrengsten opladen: € @@@

Gemiddelde prijs opladen auto: € @@@ per kWh

Kosten elektra conform jaarafrekening: € @@@@ per kWh

Totale kosten: € @@

Totale verdiensten VvE 2025: € @@@

Totale verdiensten VvE sinds oplevering installatie: € @@@

***In dit tarief is uitgegaan van een worst-case-scenario. Dat betekent dat het tarief berekend is op basis van piekverbruik.*

4.a Ingekomen stuk VvE Haven

Bij de vergaderstukken vind u het document. De heer van Dee geeft toelichting.

5. Vaststellen notulen 25 maart 2025

De conceptnotulen staan op het VvE Portaal en dienen te worden vastgesteld. De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

6. Jaarrekening 2025

De conceptjaarrekening 2025 staat op het VvE Portaal.

6.a Verklaring van de kascommissie

De kascommissie brengt verslag uit van de uitgevoerde controle.

6.b Vaststellen jaarrekening

De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

6.c Vaststellen bestemming exploitatieresultaat

Het boekjaar 2025 kent een positief/negatief exploitatieresultaat van in totaal € @@@. Het bestuur stelt voor het positieve/negatieve resultaat ten gunste van de reserves te brengen. De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

6.d Verlenen van decharge

De vergadering wordt gevraagd om decharge te verlenen.

7. Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) - Jaarplan 2026

Het voorstel is om het jaarplan 2026 goed te keuren en de bestuurder mandaat te verlenen om de onderhoudswerkzaamheden die voor 2026 gepland staan uit te laten voeren. Dit wordt ten laste van de reserve onderhoud gebracht. De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

Het MJOP is afgelopen jaar geactualiseerd.

7.a Intercom

Vorig jaar is er een mandaat verleend voor het vervangen van het volledige intercomsysteem. Na nader onderzoek is echter gebleken dat vervanging op dit moment nog niet noodzakelijk is en dat het huidige systeem nog enkele jaren mee kan.

In overleg met het bestuur is daarom besloten om de geplande vervanging voorlopig uit te stellen.

Uiteraard blijven wij de staat van het systeem monitoren en zullen wij tijdig actie ondernemen mocht dit alsnog nodig blijken.

7.b Vervangen accu noodverlichting

Dit volgens contract

7.c Beton afwerking

In de garage zijn er veel scheuren in de vloer aanwezig. Hiervoor staan werkzaamheden gepland in 2027.

Het voorstel is om het bestuur een mandaat te verlenen van €40.000 volgens MJOP om dit uit te laten voeren.

8. Begroting 2027

De conceptbegroting 2027 staat op het VvE Portaal.

8.a Vaststellen begroting

De vergadering wordt gevraagd hier een besluit over te nemen.

8.b Vaststellen voorschotbijdrage

Het voorstel is om de bijdrage conform begroting aan te passen per 1 januari 2027. De vergadering wordt gevraagd om hier een besluit over te geven.

9. (Her)benoeming bestuur- en commissies

Tijdens de vergadering worden verschillende kandidaten benoemd als bestuurslid of als commissielid.

Het voorstel is om het bestuur en kascommissie te (her)benoemen.

Technische commissie:

Het voorstel is om de technische commissie te (her)benoemen.

Tuincommissie:

De tuincommissie wordt gecoördineerd door mevrouw Vlieghuis.

10. Formaliteiten

10.a Vaststellen incassoprocedure

De incassoprocedure staat op het VvE Portaal. Het voorstel is om deze goed te keuren.

10.b Schade uitkering

Bij een schade-uitkering boven de € 10.000,- besluit de vergadering van eigenaars hoe dit bedrag wordt uitgekeerd. Het bestuur stelt voor om de schade-uitkering over te laten maken op rekening van de VvE. De VvE zal het schadebedrag afrekenen met de betrokken partijen, zoals de betreffende eigenaren en onderhoudsbedrijven. De vergadering dient hierover een besluit te nemen.

11. Rondvraag

Wij verzoeken de eigenaren vriendelijk om de vragen voor de rondvraag uiterlijk drie werkdagen voor de vergadering naar chemene.westland@vt2000.nl te sturen. Zodoende kunnen deze punten worden voorbereid. Vragen over lopende of reeds gemelde onderhoudszaken worden hier niet behandeld. Daarvoor verwijzen wij u graag naar onze website: <https://vt2000.nl/reparatie-en-schade>.

Voor veelgestelde vragen kunt u kijken op onze website: <https://vt2000.nl/vragenformulier>.

12. Sluiting