

Notulen

VvE Monteverdilaan 7-249, gevestigd te Zwolle (MO21024)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden donderdag 11 juni 2026, aanvang 15:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 1018; aantal stemmen vertegenwoordigd: 110 (10,81 procent)

1. Opening

Noot vooraf:

Deze vergadering betreft de tweede reglementaire vergadering van eigenaars naar aanleiding van de vergadering van 21 mei 2026. De agenda van deze tweede vergadering is gelijk aan de agenda van 21 mei 2026.

De notulen van 21 mei 2026 zijn als aanvullende input gebruikt. Waar in deze notulen wordt teruggegrepen op de notulen van 21 mei 2026, is dat expliciet aangeduid als "Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026".

De notulen van 21 mei 2026 betreffen de opgestelde definitieve notulen van die vergadering. Deze notulen zijn echter nog niet formeel vastgesteld en dienen ter vaststelling te worden geagendeerd voor een volgende vergadering.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: tijdens de vergadering van 21 mei 2026 waren 323 van de 1018 stemmen vertegenwoordigd, oftewel 31,73%. Daarmee was onvoldoende quorum aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Om die reden is een tweede reglementaire vergadering uitgeschreven. In de vergadering van 21 mei 2026 is de agenda wel inhoudelijk besproken, waarbij de aanwezigen hun voorkeur en aandachtspunten konden uitspreken.

a. Benoemen voorzitter van de vergadering & notulist.

Dhr. Rozeboom opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Dhr. Rozeboom wordt benoemd tot (dag)voorzitter van de vergadering.

b. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.

Er zijn 110 van de 1018 uit te brengen stemmen aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Vastgesteld wordt dat in deze tweede reglementaire vergadering rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen over de geagendeerde onderwerpen, met inachtneming van de vereiste stemverhoudingen uit de splitsingsakte.

c. Vaststellen agenda.

De vergadering besluit de agenda vast te stellen.

2. Mededelingen

a. Update overgang Hoekstra - MVGM

De voorzitter geeft een update over de overgang van Hoekstra naar MVGM. De overgang is nagenoeg afgerond, maar er zijn nog enkele administratieve en financiële punten die aandacht vragen.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: tijdens de vergadering van 21 mei is toegelicht dat de opdracht aan MVGM pas op oudejaarsdag is verstrekt. Daardoor kon MVGM niet direct per 1 januari volledig starten. Pas later zijn onder meer de jaarrekening, administratie en bankmachtiging overgedragen. Verder is toegelicht dat inmiddels meerdere bestuursoverleggen hebben plaatsgevonden, dat Vincent Kok Hoveniers als nieuwe hovenier is gecontracteerd, dat de stookkostenafrekening is overgedragen aan ISTA, dat een nieuwe onderhoudspartij voor de stookinstallatie is gevonden en dat op boekhoudkundig gebied vorderingen zijn gemaakt.

Tijdens de tweede vergadering wordt daarnaast gesproken over een factuur of afrekening in verband met stookkosten die nog door of via Hoekstra speelt. Het bestuur geeft aan dat wordt nagegaan hoe hiermee moet worden omgegaan.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 16-10-2025

De notulen van de vergadering van 16 oktober 2025 zijn eerder beschikbaar gesteld via het webportaal.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is gevraagd naar het actiepunt over de coating van de galerijen in de laagbouw. Namens het bestuur is aangegeven dat dit punt op de langere baan is geschoven, omdat er momenteel andere prioriteiten zijn. De notulen van 16 oktober

2025 zijn op 21 mei ongewijzigd goedgekeurd.

Tijdens de tweede vergadering wordt daarnaast gesproken over eerdere uitwerkingen of scenario's rondom de kostenverdeling voor garageboxen. Daarbij wordt toegelicht dat deze scenario's binnen de huidige splitsingsakte niet passen. Structurele aanpassing van de kostenverdeling voor garageboxen kan niet via een regulier vergaderbesluit worden doorgevoerd, maar zou wijziging van de splitsingsakte vergen.

De vergadering neemt hiervan kennis. Voor zover eerder scenario's of voorstellen zijn besproken, worden deze niet als uitvoerbaar besluit binnen de bestaande splitsingsakte behandeld.

Tijdens de tweede vergadering wordt door een garagebox-eigenaar verzocht om in de notulen op te nemen dat eerder een voorstel is besproken over een andere verdeling van kosten die verband houden met de garageboxen. Namens het bestuur wordt toegelicht dat dit voorstel niet als besluitstuk op de agenda is opgenomen en ook niet ter besluitvorming kon worden voorgelegd. De reden daarvoor is dat de uitgewerkte scenario's voor een andere kostenverdeling binnen de huidige splitsingsakte niet passen. Het opnemen of in stemming brengen van een besluit dat strijdig is met de splitsingsakte zou juridisch onjuist zijn en kan worden gezien als onbehoorlijk bestuur.

Daarbij wordt benadrukt dat het bestuur het voorstel inhoudelijk wel heeft bekeken en besproken, maar dat het uiteindelijk niet als besluitstuk is ingebracht omdat uitvoering ervan een wijziging van de splitsingsakte zou vereisen. Een reguliere vergadering van eigenaars kan de kostenverdeling uit de splitsingsakte niet via een gewoon besluit wijzigen.

De vergadering neemt hiervan kennis. Het punt wordt uitsluitend als besproken aandachtspunt genoteerd en niet als besluit of uitvoerbaar voorstel aangemerkt.

4. Financiën boekjaar 2025

.

4.a Verslag kascommissie

Het verslag van de kascommissie wordt besproken.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: de kascommissie heeft de stukken gecontroleerd, geen onrechtmatigheden geconstateerd en eventuele vragen naar tevredenheid beantwoord. De kascommissie heeft geadviseerd decharge te verlenen aan het bestuur.

De vergadering neemt kennis van het verslag van de kascommissie.

4.b Jaarrekening 2025

De jaarrekening 2025 wordt besproken. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: tijdens de vergadering van 21 mei is toegelicht dat het balanstotaal eind 2025 bijna € 500.000 bedroeg, waarvan het grootste deel het reservefonds betreft. Verder is toegelicht dat op klein bouwkundig onderhoud ruim € 37.000 is uitgegeven tegenover een begroting van € 27.000, terwijl op schoonmaak minder is uitgegeven dan begroot. Het positieve exploitatieresultaat over 2025 bedraagt € 10.137.

4.c Decharge bestuur(der)

De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde beleid.

4.d Bestemming exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat over 2025 (€ 10.137) wordt toegevoegd aan de onderhoudsreserve.

4.e Correctie exploitatieresultaten voorgaande jaren

De voorzitter licht toe dat eerder is gebleken dat fouten zijn gemaakt bij het verrekenen van de exploitatieresultaten over 2022, 2023 en 2024. De exploitatietekorten zijn destijds in rekening gebracht bij de eigenaren op het moment van afrekening, terwijl de splitsingsakte voorschrijft dat tekorten moeten worden verrekend met de eigenaren in het betreffende jaar.

Dit betekent dat kopers bij overdracht mogelijk zijn aangeslagen voor tekorten die betrekking hadden op de periode vóór hun eigendom. Het bestuur heeft hierover advies ingewonnen bij Rijssenbeek Advocaten en wil de gemaakte fouten corrigeren voor zover mogelijk.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat sommige huidige eigenaren mogelijk geld terugkrijgen en dat bedragen via de VvE moeten worden opgehaald bij betreffende oud-eigenaren. Als oud-eigenaren niet vindbaar zijn of bedragen niet verhaalbaar blijken, kan

dat ertoe leiden dat bedragen bij de VvE moeten worden afgeschreven.

Tijdens de tweede vergadering wordt besproken hoe de correctie moet worden berekend. Aan de orde komt of moet worden gerekend per dag, per maand of naar rato van eigendom. De voorzitter licht toe dat de berekening moet aansluiten bij de maandelijks bijdragen en de overdrachtsmomenten.

De vergadering neemt kennis van de voorgenomen correctie. Het bestuur en MVGM werken de correctie nader uit, met inachtneming van de splitsingsakte, het ingewonnen juridische advies en de praktische uitvoerbaarheid.

5. Onderhoud gebouw

5.a Vaststellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2026

Het Meerjarenonderhoudsplan 2026 wordt besproken. De voorzitter licht toe dat het MJOP een planningsinstrument is waarin onderhoudswerkzaamheden, verwachte kosten, dotaties en de ontwikkeling van het reservefonds worden opgenomen.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat in de huidige MJOP nog geen rekening is gehouden met mogelijke subsidies. Verder is besproken dat het eerstvolgende schilderwerk en herstelwerk aan de kozijnen is opgenomen vanaf 2031, te beginnen met de woonkamerzijdes. Ook glas, in pandige kozijnen en de noordzijde zijn daarbij als toekomstige posten genoemd.

Tijdens de tweede vergadering wordt specifiek gesproken over de onderhoudsposten rond de garageboxen. Daarbij worden onder meer garagedeuren, metselwerk, straatwerk, afwatering en de algehele staat van het terrein genoemd. Het bestuur geeft aan dat opname in het MJOP niet betekent dat werkzaamheden automatisch worden uitgevoerd; per post moet worden beoordeeld of uitvoering noodzakelijk, doelmatig en financieel passend is.

Uitdrukkelijk wordt vastgesteld dat scenario's waarbij kosten voor garageboxen anders worden verdeeld dan de splitsingsakte voorschrijft, niet binnen de huidige splitsingsakte passen. Dergelijke scenario's worden daarom niet als uitvoerbaar besluit binnen de huidige akte behandeld.

De vergadering besluit het MJOP 2026 vast te stellen als onderhouds- en planningskader, met inachtneming van de splitsingsakte.

5.b Besluitvorming onderhoud 2026/2027

Liftenovaties

Besproken wordt dat beide liften de komende jaren moeten worden gerenoveerd. Het bestuur heeft de renovaties opgenomen in het MJOP, verspreid over 2027 en 2028. Het bestuur vraagt mandaat tot maximaal € 250.000, inclusief btw en begeleiding, op basis van een offertetraject.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat Eurlicon het offertetraject heeft lopen en dat reeds twee liftfirma's opnames hebben gedaan. Ook is toen besproken dat het bestuur de bedoeling heeft om op de eerste verdieping een doorbraak te maken, zodat alle verdiepingen met beide liften bereikbaar zijn. Over camera's in de liften kon toen nog geen definitief antwoord worden gegeven.

Tijdens de tweede vergadering wordt uitgebreider gesproken over de vraag of een extra liftstop of doorgang moet worden gezien als normaal beheer of als uitbreiding. Een eigenaar geeft aan dit te zien als uitbreiding. De voorzitter licht toe dat dit juridisch afhankelijk kan zijn van de vraag of het valt onder normaal beheer of onder verbouwing/aanbrengen van nieuwe installaties zoals bedoeld in de splitsingsakte. Het bestuur geeft aan dat het gaat om één doorgang bij een bestaande liftinstallatie, mede vanuit toegankelijkheid en veiligheid.

Het bestuur geeft aan dat de extra voorziening alleen wordt meegenomen als deze technisch en financieel verantwoord is. Als de kosten substantieel hoger blijken uit te vallen, ligt uitvoering niet zonder meer voor de hand.

De vergadering besluit mandaat te verlenen voor de liftenovaties in 2027 en 2028 tot maximaal € 250.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds. Eventuele aanvullende voorzieningen, zoals een extra liftstop of doorgang, worden alleen meegenomen voor zover deze passen binnen het mandaat, de technische uitwerking en de splitsingsakte.

Benodigde werkzaamheden stookinstallatie

De stookinstallatie wordt besproken. Er zijn noodzakelijke werkzaamheden nodig om de installatie veilig en betrouwbaar te laten functioneren.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat twee ketels waren uitgezet omdat deze niet veilig waren, dat dakdoorvoeren lek waren, dat de installatieruimte onderhoud nodig had en dat het onderhoud in eerdere jaren niet correct is uitgevoerd. Ook is toen aangegeven dat de overeenkomst met Damstra is opgezegd en dat HulstFlier het onderhoud zal overnemen. De noodzakelijke werkzaamheden waren toen geraamd op € 10.285. Verder is besproken dat het bestuur liever inzet op vooruitgang dan op een aansprakelijkheidstraject richting Damstra.

Tijdens de tweede vergadering wordt aangegeven dat Unica de werkzaamheden niet meer zal uitvoeren. De installatie staat op een lagere stand of onderhoudsstand. Volledig uitschakelen is niet wenselijk vanwege technische risico's, zoals krimpende leidingen en mogelijke lekkages. Enkele onderdelen mogen niet worden gebruikt voordat noodzakelijke werkzaamheden zijn uitgevoerd.

De vergadering besluit mandaat te verlenen voor optimalisatie van de stookinstallatie tot maximaal € 200.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds. Het bestuur informeert de ledenvergadering opnieuw bij ingrijpende wijzigingen of plannen die buiten het mandaat vallen.

Aanbrengen nieuw camerasysteem

Het bestuur licht het voorstel toe voor het aanbrengen van een nieuw camerasysteem. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat het gaat om 14 camera's met toebehoren, uitbreidbaar tot 16 camera's. Doel is alle ingangen in beeld te brengen. De beelden worden 28 dagen opgeslagen en zijn alleen bij noodzaak inzichtelijk voor huismeester en bestuur. Ook is aangegeven dat een protocol moet worden opgesteld. Verder is besproken dat ook de garagedeuren in het zichtveld van de camera's komen.

Tijdens de tweede vergadering wordt nader toegelicht dat de camera's met Power over Ethernet werken. Dit betekent dat voeding en data via netwerkkabels lopen en dat geen afzonderlijke stroomaansluitingen nodig zijn.

De vergadering besluit mandaat te verlenen voor het aanbrengen van een nieuw camerasysteem tot maximaal € 20.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds.

Aanbrengen kooiladders laagbouw

De bereikbaarheid van de daken van de laagbouw wordt besproken. De daken zijn momenteel niet op een normale en veilige manier bereikbaar. Bij lekkages, inspecties of kleine reparaties moet nu vaak een hoogwerker, steiger of trappentoren worden ingezet.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is besproken dat de extra genoemde € 15.000 voor valbeveiliging beruiste op een misverstand en niet van toepassing was op het besluit zoals toen besproken. Ook is toen gevraagd of de kooiladders kunnen worden voorzien van een hek met slot.

Tijdens de tweede vergadering wordt besproken dat een vaste daktoegang toekomstige onderhouds- en reparatiekosten kan beperken. Ook wordt gesproken over anti-klimvoorzieningen, afsluitbaarheid en beheer van de sleutel, bijvoorbeeld via de huismeester. Het doel is niet om onbevoegde toegang te vergemakkelijken, maar om onderhoud veilig en doelmatig mogelijk te maken.

De vergadering besluit mandaat te verlenen voor het aanbrengen van kooiladders of vergelijkbare veilige daktoegang tot maximaal € 18.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds.

5.c Herinrichting groenvoorzieningen

De plannen voor de herinrichting van de groenvoorzieningen worden besproken. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei heeft mevrouw Schilperoord toegelicht dat de groenvoorzieningen rondom het complex kunnen worden verbeterd door her- en aanplant van bloemen en planten. Ook is besproken dat aan de zuidwestzijde een ontmoetingsplaats kan worden gerealiseerd, dat een gedeelte van de fietsenstalling aan de voorzijde naar de zuidwestzijde kan worden verplaatst en dat bij de hoofdingang alleen plek blijft voor bezoekersfietsen. Daarnaast is gesproken over extra parkeerplekken met graskeien aan de zijde van de garages en mogelijk op een stukje perceel van de VvE.

Tijdens de tweede vergadering wordt verder gesproken over fietsen, scooters, motoren en de bereikbaarheid van deuren en verhuisdeuren. Het bestuur geeft aan dat in de huisregels kan worden opgenomen dat langdurig gestalde fietsen kunnen worden verwijderd volgens een duidelijke procedure.

Ook wordt gesproken over mogelijke invalidenparkeerplaatsen. Daarbij wordt benoemd dat eigenaren zich mogelijk bij de gemeente kunnen melden, maar dat de gemeente kan meewegen dat sprake is van eigen terrein van de VvE.

De vergadering besluit mandaat te verlenen voor de herziening van de groenvoorziening, gedeeltelijke verplaatsing van de fietsenstalling en aanverwante werkzaamheden tot maximaal € 50.000, inclusief btw, begeleiding en bijkomende kosten, met onttrekking uit het reservefonds. Het bestuur neemt zich voor ingrijpende wijzigingen eerst opnieuw aan de ledenvergadering voor te leggen.

5.d Overige technische zaken

Tijdens de tweede vergadering wordt gesproken over de ventilatoren in de hoogbouw. Er ligt een offerte waarbij vervanging van meerdere ventilatoren gelijktijdig financieel gunstiger kan zijn dan afzonderlijke vervanging. De noodzaak en besluitvorming hierover worden in een afzonderlijke vergadering behandeld.

Eigenaren worden opgeroepen aanwezig te zijn of een machtiging af te geven, zodat besluitvorming mogelijk is.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is onder overige technische zaken ook besproken dat niet iedere eigenaar van een woning ook een berging in bezit heeft. MVGM zou hierover navraag doen bij de groteeigenaar en dit terugkoppelen.

6. Begroting 2027

De conceptbegroting 2027 wordt besproken. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is toegelicht dat de begroting voor 2027 is gebaseerd op de daadwerkelijke uitgaven in 2025 en 2026 en op verwachte ontwikkelingen zoals indexaties en contractaanpassingen. Ook is toegelicht dat de totale begroting niet automatisch de consumentenprijsindex volgt, omdat specifieke VvE-gerelateerde ontwikkelingen een rol spelen. De dotatie voor planmatig onderhoud volgt wel de CPI. De begroting 2027 is vastgesteld op € 477.373.

Tijdens de tweede vergadering wordt nog gesproken over openstaande bedragen, voorschotten en facturen van ISTA. Eigenaren worden erop gewezen alert te zijn op ontbrekende facturen of herinneringen.

De vergadering besluit de begroting 2027 vast te stellen op € 477.373.

7. Benoeming bestuur- en commissieleden

Het bestuur blijft ongewijzigd. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei zijn de heer Schipper en de heer Assenberg van Eijdsen benoemd tot kascommissie 2026.

De vergadering bevestigt de benoeming van de heer Schipper en de heer Assenberg van Eijdsen tot kascommissie 2026.

8. Formaliteiten

a. Incassomandaat

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen om onderstaand incassomandaat vast te stellen. *"Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, is de bestuurder/beheerder bevoegd het nalatige lid administratie- en aanmaningskosten in rekening te brengen. Het nalatige lid ontvangt achtereenvolgens een herinnering en aanmaning, met inachtneming van de termijnen en bepalingen krachtens de Wet Incassokosten (WIK). De bestuurder/beheerder is daarnaast gemachtigd een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder, waarbij de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening komen van het nalatige lid. De bestuurder/beheerder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de bestuurder/beheerder wenselijk wordt geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdrage en / of kosten."*

b. Reservefondsbeheerder

De vergadering bespreekt de aanwijzing van reservefondsbeheerders. Volgens de splitsingsakte kunnen alleen de voorzitter van de vergadering en een daartoe aangewezen lid beschikken over gelden uit het reservefonds. Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei is besloten beide kascommissieleden te benoemen tot reservefondsbeheerders.

Tijdens de tweede vergadering wordt besproken dat de formulering "voorzitter van de vergadering"

praktisch vragen kan oproepen als deze persoon op een later moment niet beschikbaar is. De voorzitter licht toe dat dit zorgvuldig moet aansluiten bij de splitsingsakte en dat de toestemming betrekking heeft op onttrekkingen uit het reservefonds voor de in deze vergadering goedgekeurde uitgaven.

De vergadering besluit de beide kascommissieleden aan te wijzen als reservefondsbeheerders, conform de splitsingsakte, voor de goedgekeurde uitgaven uit het reservefonds

9. Rondvraag & sluiting

In de rondvraag wordt gevraagd om bij toekomstige actualisatie van het MJOP te onderzoeken of onderhoudswerkzaamheden meer integraal kunnen worden gepland per appartement, geveldeel of bouwdeel. Daarbij wordt genoemd dat het voor eigenaren belastend kan zijn als werkzaamheden aan verschillende zijden van een appartement ver uit elkaar liggen. Het bestuur neemt dit mee als aandachtspunt.

Verder wordt nogmaals gesproken over de correctie van eerdere exploitatieresultaten. Het bestuur licht toe dat een eerste berekening is gemaakt, maar dat de methode nog moet worden gecontroleerd en waar nodig aangepast, zodat deze aansluit op de splitsingsakte en op de eigendomssituatie in de betreffende jaren.

Aanvullende toelichting op basis van de notulen van 21 mei 2026: op 21 mei zijn in de rondvraag ook onderwerpen besproken zoals de ISTA-afrekening en toegang tot het ISTA-portaal, vermeende overlast van bewoners, het klusteam, naamplaatjes, zonwering en ontbrekende glasplaatjes bij brandtrappen. Deze punten zijn als actiepunten of aandachtspunten genoteerd bij de vergadering van 21 mei en worden hier niet opnieuw als separaat besluit behandeld, omdat deze tweede vergadering dezelfde besluitagenda volgt.

Dhr. Rozeboom dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Monteverdilaan 7-249, gevestigd te Zwolle (MO21024)

1. Opening

- 1.1 Dhr. Rozeboom wordt benoemd tot (dag)voorzitter van de vergadering.
- 1.2 De vergadering besluit de agenda vast te stellen.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 16-10-2025

- 3.1 De notulen d.d. 16-10-2025 worden ongewijzigd goedgekeurd.

4.b Jaarrekening 2025

- 4.b.1 De vergadering besluit de jaarrekening 2025 vast te stellen.

4.c Decharge bestuur(der)

- 4.c.1 De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde beleid.

4.d Bestemming exploitatieresultaat

- 4.d.1 Het exploitatieresultaat over 2025 (€ 10.137) wordt toegevoegd aan de onderhoudsreserve.

4.e Correctie exploitatieresultaten voorgaande jaren

- 4.e.1 Het bestuur en MVGM werken de correctie van exploitatieresultaten over 2022, 2023 en 2024 nader uit conform splitsingsakte en juridisch advies.

5.a Vaststellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2026

- 5.a.1 De vergadering besluit het MJOP 2026 vast te stellen als onderhouds- en planningskader, met inachtneming van de splitsingsakte.

5.b Besluitvorming onderhoud 2026/2027

- 5.b.1 De vergadering besluit mandaat te verlenen voor de liftrenovaties in 2027 en 2028 tot maximaal € 250.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds. Eventuele aanvullende voorzieningen, zoals een extra liftstop of doorgang, worden alleen meegenomen voor zover deze passen binnen het mandaat, de technische uitwerking en de splitsingsakte.
- 5.b.2 De vergadering besluit mandaat te verlenen voor optimalisatie van de stookinstallatie tot maximaal € 200.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds. Het bestuur informeert de ledenvergadering opnieuw bij ingrijpende wijzigingen of plannen die buiten het mandaat vallen.
- 5.b.3 De vergadering besluit mandaat te verlenen voor het aanbrengen van een nieuw camerasysteem tot maximaal € 20.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds.
- 5.b.4 De vergadering besluit mandaat te verlenen voor het aanbrengen van kooiladders of vergelijkbare veilige daktoegang tot maximaal € 18.000, inclusief btw en begeleiding, met onttrekking uit het reservefonds.

5.c Herinrichting groenvoorzieningen

- 5.c.1 De vergadering besluit mandaat te verlenen voor de herziening van de groenvoorziening, gedeeltelijke verplaatsing van de fietsenstalling en aanverwante werkzaamheden tot maximaal € 50.000, inclusief btw, begeleiding en bijkomende kosten, met onttrekking uit het reservefonds. Het bestuur neemt zich voor ingrijpende wijzigingen eerst opnieuw aan de ledenvergadering voor te leggen.

6. Begroting 2027

- 6.1 De vergadering besluit de begroting 2027 vast te stellen op € 477.373.

7. Benoeming bestuur- en commissieleden

- 7.1 De vergadering bevestigt de benoeming van de heer Schipper en de heer Assenberg van Eijnden tot kascommissie 2026.

8. Formaliteiten

- 8.1 De vergadering besluit het incassomandaat vast te stellen.
De vergadering besluit het incassomandaat vast te stellen.
De vergadering benoemt MVGM tot reservefondsbeheerder.
De vergadering besluit een nieuwe herbouwwaardetaxatie uit te laten voeren.

- 8.2 De vergadering besluit de beide kascommissieleden aan te wijzen als reservefondsbeheerders, conform de splitsingsakte, voor de goedgekeurde uitgaven uit het reservefonds

Actiepuntenlijst

VvE Monteverdilaan 7-249, gevestigd te Zwolle (MO21024)

Het exploitatieresultaat verrekenen met de reserve.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 1 oktober 2026

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Financiële administratie Midden-Oost)