

NOTULEN ALGEMENE LEDEN VERGADERING (ALV) 2024

Aanwezig:	Jeroen (13b) - Online, Floris (3a), Jerry (13a), Maan (13c), Ad (van Opstal, Winkelruimtes), Alex (3), Jorrit (3c), Rob (3b)
Niet aanwezig:	Stijn (13) volmacht verleend aan Jorrit (3c)
Datum en tijd:	29 september 2025, 19.00 uur
Locatie:	Sol Y Sombra, Prinsenkade 1, Breda
Bestuur VVE:	Jorrit (3C) is de voorzitter en Alex (3) is de penningmeester
Notulist:	Floris (3a)

Agendapunt 1: Opening en vaststelling agenda (door voorzitter)

- De voorzitter opent de vergadering
- Introductie van de nieuwe eigenaar Jerry (13a)
- Vraag voor nieuwe agendapunten zijn.
 - Ad (winkel), Floris (3a) vraag voor status update glasvezel tijdens rondvraag
 - er zijn geen andere agendapunten.

Agendapunt 2: Vaststelling notulen vorige vergadering (door de voorzitter)

- Er zijn geen opmerkingen over de notulen van de vergadering 2024. **De notulen zijn dus vastgesteld.**

Agendapunt 3: Financiële verslaglegging 2023 (door penningmeester - Alex)

- De penningmeester licht de verslaglegging toe.
 - Financiële gegevens zijn gedeeld
 - Overstap gemaakt naar een boekhouder, Flex financials. Dit bevalt goed.
 - Geen bijzonderheden in de uitgaven
 - Geen achterstand in betalingen
 - Per mei 2024 is de verhoging naar 175/203 euro doorgevoerd
 - Lichte daling van het reservefonds door de uitgave van het Dak en Schilderen
 - Het MJOP (meerjaren onderhoudsplan) moet nog worden bijgewerkt. **Actie : Alex (ism Floris)**
- Bevestiging voor de bijdrage van Van Opstal (winkels)

- Om de scheefgroei in reservefondsen recht te trekken wordt de bijdrage aan het reservefonds door van Opstal tijdelijk gestopt en worden de operationele bijdrage onttrokken van het reservefonds. **Dit is unaniem akkoord.**
- **Besluit:** akkoord door alle leden om jaarlijks de boekhouder in te zetten tegen kosten van 500,-
- **Financiële verslaglegging is bij deze vastgelegd.**

Agendapunt 4: Decharge van het bestuur

- **Decharge aan het bestuur wordt gegeven**
- Niet expliciet besproken maar als impliciet besluit
 - Jorrit (3c) blijft aan als voorzitter van de VVE
 - Alex (3) blijft penningmeester

Agendapunt 6: Meerjarenbegroting groot onderhoud (bestuur VVE)

Concreet: Monumentale dakgoot / sierlijsten 3B

- Noodzaak tot korte termijn actie wordt vastgesteld door aanwezige leden
- Toelichting door Rob (3b) over de huidige stand van zaken
 - De buitengevel van het volledige pand is een rijksmonument dat niet aan 1 eigenaar is gekoppeld maar aan de volledige VVE. Omdat er 2 VVE's zijn (inclusief een overkoepelende) wordt uitgezocht op welke van de 2 VVE's het begrip rijksmonument van toepassing is.
 - **Actie :** Ad van Dongen (Van Opstal / winkels) zoekt uit welke 2 verenigingen dit van toepassing is
 - Dit bepaalt de aanvraag van een subsidie traject
 - Subsidie kan alleen achteraf aangevraagd worden. Dit mag geen belemmering zijn voor start reparatie.
 - Besluit:
 - Er wordt een taskforce opgericht bestaande uit Rob (3b), Jorrit (3c), Alex (3).
 - De Taskforce is verantwoordelijk voor tijdig opvragen van offertes voor reparatie dakgoot.
 - De voorzitter (Jorrit, 3c) informeert alle eigenaren, inclusief een voorstel voor opdrachtverstrekking.
 - Alle aanwezigen zijn akkoord binnen 2 weken na informatie te reageren met akkoord / niet akkoord. Niet reageren binnen 2 weken wordt door alle aanwezigen, inclusief Van Opstal (Winkels), gezien als akkoord voor het vertrekken van opdracht door het bestuur.
 - Alex (3) en Floris (3a) maken een update van het MJOP voor 10 jaar vooruit. Op basis hiervan geven Alex (3) en Floris (3a) een voorstel naar het bestuur over de financiering van het MJOB (Past, Lening, eenmalige bijdrage, verhoging maandelijkse bijdrage).
 - MJOB voorstel komt 1 week na aangeven kosten offertes.
 - De voorzitter (Jorrit, 3c) informeert alle eigenaren, inclusief een voorstel voor financiering.
 - Indien er geen akkoord van alle leden komt over de opdrachtverstrekking en/of financiering wordt een extra (nood) vergadering belegd.

- Dakrenovatie binnentuin
 - Uitstel naar 2027 voor verder onderzoek of dit nodig is. Niet voor 2026.

Agendapunt 6: Vaststelling VVE bijdrage / van Opstal bijdrage

- Eigenaren bijdrage blijft voor 2025 gelijk in afwachting van het voorstel vanuit het MJOP
- **Besluit:** Voor winkels blijft de afspraak voor 2025 dat er geen reservefonds bijdrage is en de operationele kosten verrekend worden met het reservefonds van de winkels, tenzij blijkt dat de het reservefonds winkels niet voldoende groot is

Agendapunt 7: Rondvraag en sluiting

- Glasvezel : status is nog niet gewijzigd.
 - **Actie** : Jorrit (3c) belt na over mogelijkheid afmaken van de aansluiting
- Alex (3) : mogen de kosten voor de boekhouder jaarlijks worden opgenomen. **Besluit** door aanwezigen : unaniem ja
- Jerry (13a) heeft een airco aangelegd, zonder afstemming met de VVE. Dit wordt akkoord bevonden aangezien deze niet op dak rust (hangt uit zicht aan de muur), maar dit impliceert geenszins een precedent of toestemming voor andere eigenaren om vergelijkbare aanpassingen te doen. Jeroen (13b) niet meer in overleg om eerder voorstel / plan aanleg airco toe te lichten.

Agendapunt 8: Tuin onderhoud / airco

- Verven van hek bij 3b en 3c wordt uitgesteld

Actiepunten:

- Ad (Van Opstal / Winkels): zoekt uit onder welke vereniging de reparatie van de dakgoot valt
- Jorrit (3c): belt na over mogelijkheid afmaken van de aansluiting van glasvezel
- Taskforce dak: opvragen offertes en voorstel voor uitvoering maken
- Alex (3) /Floris (3a): update MJOP en voorstel financiering hiervan
- Jorrit (3c): zorgt dat de lampen trappenhuis gemaakt worden