

## Notulen vergadering van eigenaars

VvE Parkeerplaatsen "blok Aak"

Datum en aanvangstijd: 19-02-2026 om 18:30 uur

Locatie: Online, ,

Presentie: 6 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 27 stemmen

### 1. Opening Vergadering van Eigenaars

De vergadering wordt geopend en de voorzitter heet de aanwezigen van harte welkom.

### 2. Mededelingen en ingekomen stukken

ER zijn geen mededelingen of ingekomen stukken.

### 3. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

Er zijn geen correctievoorstellen voor de notulen van de vorige vergadering. De notulen worden zonder aanpassingen vastgesteld.

### 4. Bespreken en vaststellen van de Jaarrekening 2025

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarrekening 2025.

De kascommissie heeft vanwege persoonlijke omstandigheden de financiële boekhouding nog niet kunnen controleren en de kasverklaring (digitaal) ondertekend. Aan de vergadering wordt een mandaat gevraagd voor de kascommissie. Dit houdt in dat de vergadering de Jaarrekening 2025 vaststelt onder voorbehoud van akkoord van de kascommissie. De kascommissie heeft aangegeven de jaarrekening in maart 2026 te zullen controleren. De vergadering stemt hiermee in.

De vergadering besluit om het positieve exploitatieresultaat van €524,75 ten gunste van de reserves te brengen.

### 5. Bespreken en (her)benoemen van het bestuur en de diverse commissies

Het bestuur is door de vergadering benoemd voor onbepaalde tijd. De commissies worden per jaar benoemd en kunnen worden herbenoemd.

#### a. Bestuur

Het bestuur wordt gevormd door de heer Nasveld (91), de heer Duijts (111) en mevrouw C. de Wit (101). Het bestuur is bereid aan te blijven.

#### b, Factuurcontrole

De heer Nasveld doet vanuit zijn hoedanigheid als bestuurslid tevens de factuurcontrole.

#### c. Kascommissie 2026

Mevrouw M. Van Capelle (125) is de kascontroleur voor 2025. Ze is bereidt voor het boekjaar 2026 aan te blijven als Kascommissie.

Er is geen tweede kandidaat beschikbaar voor kascontrole.

#### d. Technische Commissie 2026

De heer Nasveld doet vanuit zijn hoedanigheid als bestuurslid tevens de technische commissie.



De vergadering stemt in met de benoeming van de commissies voor 2026.

**6. Bespreken en besluiten planmatig onderhoud 2026/2027**

Het bestuur en beheer adviseren voor 2026, anders dan het reguliere onderhoud geen werkzaamheden uit te voeren. De vergadering stemt hiermee in.

Voor 2027 zijn wel werkzaamheden opgenomen.

- vervangen motor slagboom €3.900,-
- ophalen/herstellen bestrating €1.330,-

Deze posten zijn opgenomen op basis van levensduur. De eigenaren melden op dit moment geen gebreken te ervaren. De vergadering verleent mandaat aan het bestuur om deze werkzaamheden, indien nodig, in 2027 uit te kunnen voeren.

De beheerder adviseert de vergadering om het MJOP voor een periode van 5 jaar vast te stellen. Dit zodat dit niet ieder jaar opnieuw hoeft te worden besloten. De vergadering stemt hiermee in en stelt het MJOP voor de periode van 2026-2031 vast.

**7. Bespreken en besluiten begroting 2027 (en daarmee het vaststellen van de voorschotbijdragen)**

De vergadering besluit de begroting voor 2027 goed te keuren met een totaalstelling van €3.190,-. De nieuwe voorschotbijdrage zal per 1 januari 2027 in rekening worden gebracht.

De voorschotbijdragen zullen conform de akte van splitsing, waarin de vastgelegde verdeelsleutel is opgenomen, worden berekend. Het totaalbedrag van de voorschotbijdragen is gelijk aan de begroting 2027 die door de vergadering van eigenaars is vastgesteld.

Indien u de VvE gemachtigd heeft om de bijdrage van uw rekening af te schrijven, dan wordt de nieuwe bijdrage per 1 januari automatisch van uw rekening afgeschreven. Heeft u uw VvE niet gemachtigd, dan dient u er zelf voor te zorgen dat u per 1 januari de juiste bijdrage betaalt.

**8. Bespreken en besluit van de Appartementenclausule ten behoeve van de opstalverzekering**

Op de polis van de VVE is de appartementenclausule van toepassing. Deze clausule bepaalt dat door de vergadering van eigenaars wordt besloten op welke wijze een schade-uitkering boven een bepaald bedrag (meestal €12.500,00 of €25.000,00) wordt uitgekeerd. De verzekeringsmaatschappij kan hierdoor aan een uit te keren schade de voorwaarde stellen dat zij eerst een besluit van de vergadering van eigenaars wenst voordat zij tot uitkering over gaat. Om te voorkomen dat schade-uitkeringen onnodig vertraging oplopen is het noodzakelijk dat de vergadering van eigenaars een besluit neemt over alle toekomstige situaties waar de appartementenclausule op van toepassing is.

De vergadering besluit dat in alle schade situaties waarbij de appartementenclausule van toepassing is, de schade-uitkering wordt overgemaakt aan de Vereniging van Eigenaars op het bankrekeningnummer van de VvE.

**9. Machtiging bestuur inzake incasso en rechtsmaatregelen tegen wanbetalers**

In verband met eventuele incassoprocedure van achterstallige voorschotbijdragen verzoekt de bestuurder de

vergadering conform het bepaalde in de akte van splitsing en het modelreglement van splitsing de bestuurder te machtigen om indien een appartementsrechteigenaar zijn verplichtingen zoals bijvoorbeeld de voorschotbijdrage en extra bijdragen niet of niet tijdig voldoet, (rechts)maatregelen te treffen, uiteraard na aanmaning c.q. ingebrekestelling.

Bij incasso- en gerechtsprocedures komen de hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen de in- en buitengerechtelijke kosten, voor rekening van de betrokken eigenaar. De vergadering verleent de bestuurder deze machtiging.

Dit agendapunt zal jaarlijks op de agenda terugkeren teneinde nieuwe eigenaars op dit besluit te wijzen.

#### 10. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

#### 11. Sluiting van de Vergadering van Eigenaars

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun komst en sluit, niets meer aan de orde zijnde, om 18:54 uur de vergadering.

#### Besluitenlijst

| Punt | Onderwerp                                                                               | Besluit |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 3    | Vaststellen van de notulen van 16-06-2025                                               | Voor    |
| 4    | Vaststellen Jaarrekening & decharge bestuur 2025                                        | Voor    |
| 4    | Besluit positief exploitatieresultaat 2025 (€524,75) ten gunste van de reserves brengen | Voor    |
| 5    | Herbenoemen Kascommissie voor boekjaar 2026                                             | Voor    |
| 6    | Vaststellen Meerjarenonderhoudsplan 2026-2036                                           | Voor    |
| 7    | Vaststellen begroting 2027 (en de hieruit voorkomende voorschotbijdragen)               | Voor    |
| 8    | Vaststellen van de appartementsclausule van de verzekering                              | Voor    |
| 9    | Machtiging bestuur inzake incasso en rechtsmaatregelen tegen wanbetalers                | Voor    |

#### Alle langlopende besluiten

| Vergaderdatum | Besluit                                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 19-02-2026    | Voor - Machtiging bestuur inzake incasso en rechtsmaatregelen tegen wanbetalers |
| 19-02-2026    | Voor - Vaststellen van de appartementsclausule van de verzekering               |