

# Notulen

## VvE J.H. Leopoldhof 50 t/m 96 (3032)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 13 maart 2024, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 1764; aantal stemmen vertegenwoordigd: 953 (54,02 procent)

---

### Aanwezig

De heer R. de Best  
Mevrouw A.J. Dullemond  
Mevrouw D. Eusman en/of De heer C.D. Molenaar  
De heer S.J. Heldens  
Mevrouw K.A. van het Hooft  
C.M. Mittendorff  
De heer D.A. Niesing en/of Mevrouw H.J.M. Niesing-van Hoof  
De heer O.I.C. Spijkerman en/of Mevrouw N. Gorter  
De heer J. Voormolen  
De heer R.H. Zevering

### Volmacht afgegeven

Mevrouw M.A. van Maanen  
De heer M.J.G.D. Maessen  
De heer J.H.J. van der Wurff

### Afwezig

De heer T. Dotsch  
De heer F.P. Heule en Mevrouw L.Q. Heule-Roelofs  
De heer W.J. Leegwater  
De heer en mevrouw Manvelishvili / Biryukova  
De heer en mevrouw Pasteur / Rocher  
De heer en mevrouw Vishvadeep  
Ymere  
De heer S.A. van 't Zet

---

## 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De vergadervoorzitter, de heer D. Adriaanse (VVE NL) opent de vergadering met instemming van de aanwezigen en heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij stelt zich kort voor en geeft aan dat de vaste accountmanager, de heer R. Macdonald, helaas niet aanwezig kan zijn door plotselinge griep. Hij merkt op dat de heer Macdonald zich bij de eerstvolgende ledenvergadering, ter compensatie, de vergadering zal moeten voorzien van koek of andere versnaperingen. Tussen de aanwezigen is niet in geschil dat de vaste accountmanager helaas verstek heeft moeten laten gaan door ziekte, maar de vergadering volgt de vergadervoorzitter in zijn betoog en verzoekt de vaste accountmanager bij de volgende vergadering de aanwezigen te trakteren op koek.

Modelreglement 1992:

Quorum: Tenminste 50% van het totaal aantal uit te brengen stemmen dient aanwezig te zijn.

Reguliere besluitvorming: Besluiten worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen (50% + 1 van de aanwezige/vertegenwoordigde stemmen).

Besluiten conform artikel 38 lid 5: Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van 2/3 van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waar 2/3 van het totaal aantal uit te brengen stemmen aanwezig/vertegenwoordigd is.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig, al dan niet vertegenwoordigd, om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

## 2. Vaststellen agenda

De vergadering wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

## 3. Mededelingen en ingekomen stukken

De vergadervoorzitter deelt de leden mede dat er vanuit het bestuur geen ingekomen stukken of mededelingen zijn.

#### **4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering**

De notulen van de algemene ledenvergadering van 15-03-2023 zijn redactioneel doorgenomen. Er zijn geen op- of aanmerkingen.

De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen.

Besluit: De notulen van de algemene ledenvergadering van 15-03-2023 worden unaniem vastgesteld.

#### **5. Verslag kascommissie**

De kascommissie doet verslag van haar bevindingen inzake de kascontrole over het boekjaar 2023. Er zijn geen onregelmatigheden in de boekhouding aangetroffen. De kascommissie geeft de leden het advies om de jaarstukken vast te stellen en het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar 2023.

#### **6. Vaststellen jaarrekening 2023**

De beheerder geeft een toelichting op de posten van de balans en de resultatenrekening over het boekjaar 2023. De vergadering wordt gevraagd om de jaarrekening 2023 vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening 2023 unaniem vast.

#### **7. Exploitatieresultaat**

Zoals uit de jaarrekening 2023 is gebleken heeft de VvE een positief exploitatieresultaat van € 1.476,03. De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen dit bedrag toe te voegen aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 1.476,03 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud.

#### **8. Decharge verlening bestuur**

De vergadering wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

#### **9. Ontslag en (her) benoeming bestuur/commissieleden**

De vergadering wordt gevraagd het bestuur en de commissieleden opnieuw te benoemen.

Mevrouw Dullemond vraagt aan de aanwezigen om toe te treden tot het bestuur. Geen van de aanwezigen geven aan zich verkiesbaar te willen stellen voor een functie in het bestuur. Mevrouw Dullemond geeft aan iets leuks te willen doen met de tuin en daarbij zou het leuk zijn als hiervoor leden zijn te vinden die hierin iets willen betekenen. Ter vergadering wordt vastgesteld dat geen van de aanwezigen zich hierin beschikbaar willen/kunnen stellen. De bezetting van het bestuur en de commissies blijven vooralsnog ongewijzigd.

#### **10. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)/onderhoud**

10.1 Bespreking/besluitvorming (vernieuwen) MJOP en het actuele uit te voeren planmatig onderhoud. De vergadervoorzitter geeft het woord aan de bestuursvoorzitter die aangeeft contact met de burens hebben gehad over de slechte afwatering. Echter, de bestuursvoorzitter van de buur VvE moet hierover nog een terugkoppeling geven.

##### **10.2 Verduurzaming gebouw (QuickScan / Top-rapport)**

In zijn rol als beheerder informeert de vergadervoorzitter over de mogelijkheden omtrent het verduurzamen van het gebouw. Daarbij wijst hij op de wet- en regelgeving omtrent de besluitvorming over energiebesparende mogelijkheden en energieopwekkende mogelijkheden. Tevens informeert hij hoe een dergelijk project tot stand komt en daarmee gepaard gaande subsidiemogelijkheden. De vergadering neemt dit ter kennisgeving aan.

##### **10.3 Begeleiding en coördinatie van werkzaamheden**

In zijn rol als beheerder informeert de vergadervoorzitter de aanwezigen over de wijze waarop VVE NL additioneel het groot onderhoud kan begeleiden en coördineren vanaf vergaderbesluit tot aan oplevering van het werk. De vergadering neemt dit ter kennisgeving aan.

##### **10.4 Bespreken / besluiten aanpak gemeenschappelijke tuin en de financiering hiervan.**

Ter vergadering wordt de aanpak van de gemeenschappelijke tuin besproken. Opgemerkt wordt dat de tuin

in de hele winter 'blank' heeft gestaan. Hiervoor dient de hovenier te worden ingezet. Er worden ideeën gedeeld, zoals een bepaalde eco-systeem voor de afwatering en de wijze van financieren. Omdat gewenst is vanuit het bestuur dat de leden betrokken blijven, vraagt mevrouw Dullemond ieder lid van de VvE mee te denken waar de wensen liggen en deze te delen met het bestuur.

**10.5 Bespreken / besluiten schoonmaakprogramma en de financiering hiervan.**

Ter vergadering wordt besproken dat er binnen het bestuur klachten zijn ontvangen m.b.t. de uitvoering van de schoonmaak. Enkele leden geven aan dat het schema niet wordt aangehouden. Het bestuur heeft een offerte opgevraagd van een andere schoonmaakbedrijf. De vergadering mandateert het bestuur een jaarcontract af te sluiten met een concurrerende schoonmaakbedrijf.

Besluit: 10.5 - De vergadering mandateert het bestuur om een jaarcontract af te sluiten met een concurrerende schoonmaakbedrijf.

## **11. Begroting 2025**

De beheerder geeft een korte toelichting op de begroting van 2025. De vergadering wordt gevraagd de begroting van € 51.670,- en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting van € 51.670,- en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage in meerderheid vast.

## **12. Incassoprocedure**

Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten

Procedure en maatregelen

De betaling van de periodieke VvE bijdrage dient voor de eerste van de maand plaats te vinden. Bij niet tijdige betaling van de periodieke VvE bijdrage zal 10 dagen na de vervaldatum een eerste herinneringsmail/brief verstuurd worden aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste herinneringsmail/brief geen volledige betaling volgt dan wordt 10 dagen na de vervaldatum een eerste aanmaningsmail/brief verstuurd aan het in gebreke zijnde lid.

Indien naar aanleiding van de eerste twee mails/brieven geen volledige betaling volgt zal de vordering 5 dagen na de vervaldatum verhoogd worden met de wettelijke incassokosten van de openstaande vordering, minimaal € 40,-, en zal de nalatige een laatste aanmaningsbrief ontvangen.

Na het uitblijven van een betaling zullen wij na 14 dagen de openstaande vordering uit handen geven aan een incassobureau/deurwaarder. De kosten verbonden aan deze incassoprocedure komen voor rekening van het in gebreke zijnde lid en zullen conform de Wet Normering Buitengerechtelijke incassokosten worden berekend.

De vergadering wordt gevraagd de procedure vast te stellen en het bestuur de machtiging te geven de incasso verder ter hand te nemen en al datgene te doen wat het bestuur nuttig en nodig acht om de gelden te incasseren. Het voeren van gerechtelijke (incasso)procedures, het optreden in rechte en het aangaan van een minnelijke regeling, daar uitdrukkelijk onder begrepen.

Besluit: De vergadering stelt de incassoprocedure unaniem vast.

## **13. Rondvraag**

De vergadervoorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Mevrouw Gorter geeft aan last van vocht te hebben. SKK zal hiervoor aangestuurd worden.

De heer Heldens geeft aan dat de voordeur van de middelste portiek (66 t/m 80) niet goed sluit. De deur loopt aan linksboven en mogelijk zijn de scharnieren verzakt. De vergadervoorzitter geeft aan dat hij dit in het portaal kan zetten, zodat een aannemer aangestuurd kan worden.

De vergadervoorzitter wijst de leden op het verplicht gebruik van een rookmelder in de woning en het frequent nalopen van het kitwerk in de badkamer om lekkages in de VvE, daarmee ook hoge herstelkosten voor de veroorzaker, te voorkomen. Tot slot wijst de vergadervoorzitter op de telecomwet t.a.v. de installatie van glasvezel. Hierbij is de VvE verplicht de installatie van glasvezel te gedogen op de minst bezwarende wijze. Zodra een verzoek van een glasvezel installateur zal worden ontvangen dan dient de vergadering te stemmen over de minst bezwarende wijze.

Geen van de leden heeft nog vragen.

**14. Sluiting van de vergadering**

De vergadervoorzitter bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering om 21:13 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

VvE J.H. Leopoldhof 50 t/m 96 (3032)

- 4. Vaststellen notulen van de vorige algemene ledenvergadering**
  - 4.1 De notulen van de algemene ledenvergadering van 15-03-2023 worden unaniem vastgesteld.
- 6. Vaststellen jaarrekening 2023**
  - 6.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2023 unaniem vast.
- 7. Exploitatieresultaat**
  - 7.1 De vergadering stemt unaniem in met de toevoeging van het exploitatieresultaat van € 1.476,03 aan het reservefonds voor planmatig onderhoud
- 8. Decharge verlening bestuur**
  - 8.1 De vergadering verleent het bestuur unaniem decharge over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.
- 10. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)/onderhoud**
  - 10.1 10.5 - De vergadering mandateert het bestuur om een jaarcontract af te sluiten met een concurrerende schoonmaakbedrijf.
- 11. Begroting 2025**
  - 11.1 De vergadering stelt de begroting van € 51.670,- en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage in meerderheid vast.
- 12. Incassoprocedure**
  - 12.1 De vergadering stelt de incassoprocedure unaniem vast.