
VVE Prinsenhof I

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 12 september 2022

Aanwezig :	Zie presentielijst (ter inzage)
Bestuur :	J. Geldermans G. Zonneveld T. de Wit E. Gooijer E. van Noort
Beheerder :	Meerzicht VVE Beheer L. Stam

Agenda :

1. Welkom, opening vergadering en vaststelling quorum
 2. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur
 3. Vaststellen notulen ALV 14 september 2021
 4. Verslag kascommissie
 5. Vaststellen en dechargeverlening jaarrekening 2021
 6. Verkiezing kascommissie
 7. Onderhoud
 - Toelichting MJOP
 - Goedkeuring MJOP-2024 (zie bijlage)
 8. Voorstel verhoging periodieke bijdragen (servicekosten) m.i.v. 1 januari 2023 met 5%
 9. Begroting 2023 en vaststellen periodieke bijdragen
 10. Goedkeuring werkzaamheden in het appartement i.v.m. aanleg glasvezelnetwerk
 11. Rondvraag
 12. Sluiting
-

1. Welkom, opening en vaststelling quorum

De vergadering wordt om 19.30 uur geopend door de voorzitter van de vergadering de heer J. Geldermans. De voorzitter heet eenieder van harte welkom.

Het totaal uit te brengen stemmen bedraagt 40.

Het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen bedraagt 26.

Aan de hand van de getekende presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigde leden ter vergadering aanwezig dan wel vertegenwoordigd, zodat er rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

De voorzitter verzoekt de vergadering om een minuut stilte ter nagedachtenis aan de heer F. Lukkien die overleden is op 2 december 2021.

De voorzitter maakt melding van het feit dat de moeder van mevrouw R. van Son de nieuwe eigenaresse is van Beatrixlaan 74.

2. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur

De heren H. Eekels en J. Tiecken hebben het bestuur verzocht om een externe partij de mogelijkheden te laten onderzoeken voor het plaatsen van zonnepanelen, met dien verstande dat de opbrengsten aangewend zouden moeten worden voor het stroomgebruik van de VVE (lees verlichting algemene ruimten en stroomverbruik van de liften) en niet voor individueel gebruik van de eigenaren.

VVE Prinsenhof I

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 12 september 2022

De vergadering geeft toestemming voor het onderzoek naar de mogelijkheden door een externe partij.

De heer M. Wijmer geeft aan dat als het geregend heeft de vloer van de loopbrug enorm glad is en verzoekt het bestuur om met een oplossing ter bestrijding hiervan te komen. De heer T. de Wit geeft aan dat hij dit reeds in gang heeft gezet en hoopt in de volgende vergadering hier een voorstel te kunnen doen.

De heer G. Zonneveld benadrukt dat er nog eigenaren zijn die de verklaring m.b.t. de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming) nog niet getekend en ingeleverd hebben. Degene die dit nog niet hebben gedaan zullen door de heer G. Zonneveld worden bezocht om dit alsnog te realiseren. De heer L. Stam zal de heer G. Zonneveld informeren welke eigenaren de verklaring nog niet hebben getekend.

De heer G. Zonneveld zal gefaseerd de vervanging van de noodverlichting in eigen beheer op zich nemen.

De heer E. van Noort geeft op verzoek van de familie Otto aan dat het bestuur een plek heeft aangewezen waar ze de elektrische fiets kunnen plaatsen. Dit is naast de boekenkast in de kelder. Daar de accu van de fiets demontabel is zal deze worden opgeladen in het appartementsrecht van de familie Otto zelf en niet in de kelder.

3. Vaststellen notulen ALV 14 september 2021

Op de notulen van de Vergadering van Eigenaren van 14 september 2021 worden inhoudelijk géén op- en of aanmerkingen gemaakt. De notulen worden conform vastgesteld en door de voorzitter en de beheerder ondertekend.

De voorzitter maakt melding van de getaxeerde herbouwwaarde van het appartementencomplex die € 12.170.000,00 bedraagt inclusief de waarde van de fundering. De heer L. Stam geeft informatief aan dat deze waarde jaarlijks wordt geïndexeerd en dat het appartementencomplex om de zes à zeven jaar aan een hertaxatie wordt onderworpen teneinde onderverzekering tegen te gaan.

4. Verslag kascommissie

Mevrouw T. van Ommeren-Pepping leest de ondertekende verklaring van de kascommissie bestaande uit de heer J. Tiecken en mevrouw T. van Ommeren-Pepping voor, Hierin adviseert ze de vergadering om het bestuur te dechargeren voor het financiële beleid. De vergadering neemt dit advies over.

5. Vaststellen en dechargeverlening jaarrekening 2021

De vergadering gaat akkoord met de opstelling van de gepresenteerde overzichten met toelichting en verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beheer.

Het voorstel om het positieve exploitatie resultaat ten gunste van de algemene reserve te brengen wordt unaniem door de vergadering overgenomen.

6. Verkiezing kascommissie

De heer J. Tiecken heeft twee boekjaren zitting in de kascommissie genomen en is derhalve aftredend en niet herkiesbaar.

Mevrouw L. de Hoop (nummer 66) stelt zich kandidaat lid en wordt unaniem gekozen. Samen met mevrouw T. van Ommeren-Pepping vormt ze de kascommissie voor het boekjaar 2022.

De heer H. Eekels (nummer 54) stelt zich kandidaat reserve lid en wordt unaniem gekozen.

VVE Prinsenhof I

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 12 september 2022

7. Onderhoud

- Toelichting MJOP

De heer E. van Noort geeft aan dat het bestuur op verzoek van de heer H. Eekels actie heeft ondernomen om het huidige MJOP te actualiseren. De heer T. van Zijtveld informeert de vergadering hier nader over en geeft aan dat het de bedoeling is om in de volgende vergadering hier de resultaten van te kunnen presenteren.

- Goedkeuring MJOP-2024 (zie bijlage)

De vergadering gaat unaniem akkoord.

8. Voorstel verhoging periodieke bijdragen (servicekosten) m.i.v. 1 januari 2023 met 5%

De vergadering gaat unaniem akkoord.

9. Begroting 2023 en vaststellen periodieke bijdragen

De heer H. Eekels geeft aan dat de begroting een negatief exploitatieresultaat laat zien en informeert de vergadering dat hij dit voorafgaand aan de vergadering met de heer L. Stam heeft besproken. Hij geeft te kennen dat hij kan leven met de uitleg hieromtrent.

De heer T. van Zijtveld vraagt of er in de begroting al rekening is gehouden met de stijgende energie prijzen. De heer G. Zonneveld geeft aan dat dit niet het geval is daar de prijzen vanaf 1 oktober a.s. nog niet bekend zijn bij de VVE.

De vergadering gaat unaniem akkoord.

10. Goedkeuring werkzaamheden in het appartement i.v.m. aanleg glasvezelnetwerk

De voorzitter legt aan de vergadering uit dat het bestuur reeds toestemming heeft gegeven voor de aanleg van het glasvezelnetwerk dat door de algemene ruimten van de VVE wordt geplaatst maar dat de toestemming ook door de individuele eigenaren dient te worden gegeven. Hij verzoekt dit toch vooral te doen daar er geen kosten aan zijn verbonden, er geen verplichting is tot het sluiten van een abonnement maar dat hierdoor wel de mogelijkheid wordt geboden voor degene die dit wel willen.

De voorzitter last een korte koffiepauze in.

11. Rondvraag

Mevrouw N. Bakkum geeft aan dat er een gevaarlijke verkeerssituatie wordt gecreëerd door het feit dat er op de stoep voor de uitrit van de fietsenstalling vaak een vrachtauto staat geparkeerd. Daar de grond waarop de vrachtauto staat geparkeerd geen eigendom is van de VVE zal de Gemeente Beverwijk hierover geïnformeerd dienen te worden. De heer T. van Zijtveld geeft als mogelijke oplossing om de Gemeente Beverwijk te verzoeken tot het plaatsen van betonnen varkensruggen op deze plek over te laten gaan. Wie dit op zich gaat nemen wordt niet besproken.

Mevrouw W. Folmer spreekt haar dank uit voor de werkzaamheden die het bestuur heeft verricht en stelt aan de vergadering voor om het bestuur samen met de partners één keer per jaar op kosten van de VVE uit eten te laten gaan. De vergadering stemt met het voorstel in.

Het bestuur geeft te kennen dat m.b.t. de mogelijke plaatsing van zonnepanelen het advies van het externe bedrijf leidend zal zijn voor de plek waar ze dan geplaatst zullen worden. Dit zal naar alle waarschijnlijkheid de plek zijn waar het hoogste rendement behaald zal kunnen worden.

VVE Prinsenhof I

Notulen Vergadering van Eigenaren d.d. 12 september 2022

Als uitvloeisel van Artikel 24 van de Akte van Splitsing dient er een verklaring te worden getekend indien er een parkeerplaats in gebruik wordt genomen door een ander dan de desbetreffende eigenaar. De heer L. Stam zal een gebruikersverklaring opstellen die door beide partijen in drievoud ingevuld en ondertekend dient te worden en waarvan het bestuur één exemplaar zal archiveren.

De voorzitter geeft aan dat het bestuur in de huidige vorm in de volgende vergadering in zijn geheel zal aftreden. Hij geeft de afzonderlijke bestuursleden vervolgens de gelegenheid om hun persoonlijke motieven hiervoor met de vergadering te delen.

12. Sluiting

De voorzitter bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng en sluit om 20.45 uur de vergadering.