

Notulen

VvE Poort van Walstein, Eendekamp 2 t/m 60

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 31 maart 2026, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 300; aantal stemmen vertegenwoordigd: 180 (60 procent)

Aanwezig

De heer R.J.W.M. Berendsen en/of Mevrouw M. Hoffman (10), De heer A. Bergwerff en/of Mevrouw K.H.S. Bergwerff-Bijma (10), Mevrouw R. ten Bruggencate (10), Mevrouw E.H. Bruinink-Timmer (10), De heer A.G. M. de Hoop en/of Mevrouw A. de Haan (10), Mevrouw W.H. van den Hoorn-de Groot (10), De heer J.H. Kok (10), De heer W. Koning en/of Mevrouw A. Koning-Kooistra (10), De heer J. Kuikhoven en/of Mevrouw M.W. van Haaster (10), De heer J. van der Loon (10), De heer G. Prophitius en/of Mevrouw van Otterloo (10), De heer A. Roeleveld en/of Mevrouw E. Willemsen (10), Mevrouw C.H. Ruizendaal (10), Mevrouw M.L.J. Staarink-van den Munckhof en/of De heer A.H.M. Staarink (10), De heer E. Vos en/of Mevrouw J.J. Vos-Jelsma (10), Mevrouw R.R. Vrijhof-Uit de Bosch (10)

Volmacht afgegeven

De heer P. Bouw en Mevrouw A. Mol (10), De heer W. Petersen en De heer S. Petersen-Halbesma (10)

Afwezig met bericht

Mevrouw A. Tromp (10), De heer B. Tromp en Mevrouw W. Tromp-Wormsbecher (10), Mevrouw A.B. Vos-Geertsena (10)

Afwezig

Abraacouric Beheer B.V. (10), De heer en mevrouw van Bragt / Van De Water (10), De heer J. Brandsen (10), De heer H. van Buerink (10), De heer H.A.G. van Ewijk (10), De heer J. Foppen en Mevrouw E. van der Kamp (10), Mevrouw Y.A. Jansen (10), Mevrouw G.J. Olthof (10), De heer H. Petersen (10)

1 Opening

De voorzitter, de heer Kuikhoven opent de vergadering en heet de leden hartelijk welkom. Van de vergadering wordt een audio opname gemaakt ter uitwerking van de notulen.

2 Vaststellen agenda en quorum

De agenda wordt vastgesteld. Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, waardoor op deze vergadering rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

Besluit: De agenda wordt vastgesteld.

3 Vaststellen notulen 01-04-2025

De notulen worden met de genoemde opmerkingen goedgekeurd.

Besluit: De vergadering besluit de notulen (inclusief de opmerkingen) van 01-04-2025 goed te keuren.

4 Ingekomen stukken en mededelingen

Ingekomen stukken en mededelingen

Een bewoonster meldt zich af wegens aanstaande verhuizing naar Amersfoort in verband met zorg. Tevesns zijn er nog wat afmeldingen door omstandigheden.

Mevrouw Bruinink:

Verzoek om bij verbouwingen rommel op de galerijen en stoep op te ruimen en de liften en vloeren te beschermen. Verzocht wordt om dit op te ruimen als er rommel wordt gemaakt.

De heer Kok :

Vraagt of er een up-to-date lijst is. Aangegeven wordt dat er een up-to-date telefoonlijst is aanwezig bij de secretaris. De vergadering bespreekt het gebruik van reservesleutels bij nood. Afgesproken wordt om bij noodsituaties eerst de bewoner zelf te bellen en de werkwijze schriftelijk vast te leggen en te communiceren.

Mevrouw ten Bruggencate:

Er wordt gevraagd om onderzoek naar luchtcirculatie in verband met etenslucht die binnenkomt.

Afgesproken wordt dit op 21 april verder te bespreken.

De heer de Hoop :

1. Vraagt zich af waar de reparatieverzoeken ingediend moeten worden.

De vergadering stemt in met het melden van storingen via TwinQ. De beheerder registreert meldingen in TwinQ, stuurt deze door naar het bestuur en sluit de meldingen in TwinQ, waarna het bestuur de afhandeling overneemt. Er wordt verzocht om nogmaals de inloggegevens en instructies te verstrekken voor leden die TwinQ niet gebruiken.

2. Functioneren zonnepanelen

De opbrengst van de zonnepanelen neemt af door wijzigingen in de salderingsregeling en kosten voor terug levering.

3. Nutsvoorzieningen MJOP

De nutsvoorzieningen omvatten stroom en water.

Besluit: De vergadering besluit dat storingen via TwinQ worden gemeld en door de beheerder worden doorgestuurd naar het bestuur.

5 Bestuursverslag 2025

Er zijn geen vragen of opmerkingen over het bestuursverslag.

Het meegestuurde MJOP/MJOB wordt goedgekeurd.

6 Financieel overzicht 2025

Jaarrekening 2025 en resultaatbestemming

Toelichting wordt gegeven op bezittingen en schulden, waaronder liquide middelen van ruim € 47.000,-, een onderhoudsreserve van € 43.413,88 en een positief exploitatieresultaat van € 3.662,54. Er zijn geen vragen vanuit de vergadering. De vergadering stelt de jaarrekening 2025 vast en besluit het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de onderhoudsreserve. De kascommissie meldt dat de controle is uitgevoerd met enige technische hindernis op iPad, zonder inhoudelijke opmerkingen. De vergadering verleent decharge voor het financiële beleid. De jaarrekening 2025 wordt goedgekeurd.

Besluit: De vergadering besluit de jaarrekening 2025 vast te stellen.

Besluit: De vergadering besluit het positieve resultaat van € 3.662,54 toe te voegen aan de onderhoudsreserve.

Besluit: De vergadering besluit decharge te verlenen voor het financiële beleid 2025.

6.1 Benoeming kascommissie

Kascommissie

Mevrouw Prophitius wordt herbenoemd en mevrouw Kuikhoven wordt benoemd voor boekjaar 2026.

Besluit: Mevrouw Prophitius wordt herbenoemd en mevrouw Kuikhoven wordt benoemd als kascommissielid voor boekjaar 2026.

7 Vaststellen hoogte maandelijkse servicekosten per 01.01.2027

Maandelijkse servicekosten en begroting 2027

De vergadering stelt de maandelijkse servicekosten per 01-01-2027 vast op € 176,00 per maand. De begroting 2027 wordt kort besproken en dient tijdens de volgende vergadering op de agenda te komen voor verdere behandeling. De begroting 2027 wordt goedgekeurd.

Besluit: De vergadering besluit de servicekosten per 01-01-2027 vast te stellen op € 176,00 per maand en stelt de begroting 2027 vast.

8 Benoemen bestuursleden

Bestuurssamenstelling

Na een oproep meldt zich één nieuwe kandidaat. De vergadering benoemt Bert Tromp als bestuurslid. De overige bestuursleden blijven aan.

Besluit: De vergadering besluit het bestuur aan te vullen met Bert Tromp.

9 Mededelingen

Huisregels en onderhoudsaandachtspunten

Verzocht wordt auto's correct in de vakken te parkeren. De ingang en de lift dienen schoon te blijven. Bij verbouwingen dient de aannemer te worden aangesproken op bescherming en het schoon achterlaten van algemene ruimtes. De verantwoordelijkheid blijft bij de betreffende eigenaar.

10 Liftrenovatie

De vergadering wordt gevraagd om in 2026 een deel van de liftrenovatie uit te voeren. Er is een bedrag van €7.263,00 opgenomen. Het bestuur vraagt mandaat voor dit bedrag plus 10% extra. De vergadering gaat hiermee akkoord.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur mandaat voor de werkzaamheden

11. Incassobesluit

Het incassobesluit wordt unaniem vastgesteld.

Besluit: De vergadering gaat unaniem akkoord met het incassobesluit

12 Verduurzaming

Er wordt kort gesproken over verduurzaming van de individuele verbeteringen. Denk aan dubbelglas.

Mevrouw Ruizendaal en mevrouw Vos merken op dat er toch het e.e.a. leeft binnen de VvE. Zij vragen of de leden die openstaan voor verduurzaming zich binnen de maand april te melden bij mevrouw Ruizendaal en/of mevrouw Vos. Wellicht dat iets collectiefs uitvoeren dan financiële voordelen heeft.

13 Rondvraag

Een eigenaar meldt dat het bestuur wel eens een keer uiteten mag. Zij voeren veel werk uit voor de VvE en dit wordt gegund.

14 Sluiting

De vergadering wordt gesloten. Na afloop is er een hapje en drankje.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Poort van Walstein, Eendekamp 2 t/m 60

2 Vaststellen agenda en quorum

- 2.1 De agenda wordt vastgesteld.

3 Vaststellen notulen 01-04-2025

- 3.1 De vergadering besluit de notulen (inclusief de opmerkingen) van 01-04-2025 goed te keuren.

4 Ingekomen stukken en mededelingen

- 4.1 De vergadering besluit dat storingen via TwinQ worden gemeld en door de beheerder worden doorgestuurd naar het bestuur.

6 Financieel overzicht 2025

- 6.1 De vergadering besluit de jaarrekening 2025 vast te stellen.
6.2 De vergadering besluit het positieve resultaat van € 3.662,54 toe te voegen aan de onderhoudsreserve.
6.3 De vergadering besluit decharge te verlenen voor het financiële beleid 2025.

6.1 Benoeming kascommissie

- 6.1.1 Mevrouw Proffitius wordt herbenoemd en mevrouw Kuikhoven wordt benoemd als kascommissielid voor boekjaar 2026.

7 Vaststellen hoogte maandelijkse servicekosten per 01.01.2027

- 7.1 De vergadering besluit de servicekosten per 01-01-2027 vast te stellen op € 176,00 per maand en stelt de begroting 2027 vast.

8 Benoemen bestuursleden

- 8.1 De vergadering besluit het bestuur aan te vullen met Bert Tromp.

10 Liftrenovatie

- 10.1 De vergadering verleent het bestuur mandaat voor de werkzaamheden

11. Incassobesluit

- 11.1 De vergadering gaat unaniem akkoord met het incassobesluit