

# Notulen

## VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 18 mei 2021, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 27; aantal stemmen vertegenwoordigd: 22 (81,48 procent)

---

### **Aanwezig**

De heer C.P. Charvet en/of Mevrouw I. van der Lans, De heer N Hoekstra en/of Mevrouw D. van der Veen, De heer E. Lieverst, De heer N.T. Roodhof en/of Mevrouw S. Wirth, De heer L.J. Wang, De heer M.A.J.H. Weber

### **Volmacht afgegeven**

Mevrouw R. Plukker, Woningstichting Eigen Haard

### **Afwezig**

Mevrouw M.W.E. van Dam en De heer M.J. van Wees, Mevrouw J.C. van den Dries, De heer T. Postma en Mevrouw E.A. van der Plas, Mevrouw T. Ronteltap, Mevrouw A.E.M. de Vries

---

### **1. Opening en welkom door de voorzitter**

De voorzitter van het bestuur de heer Lieverst opent de vergadering om 19.10 uur en zit deze voor. De heer Baart en de heer Mientjes vertegenwoordigen Minerva Vastgoedbeheer (beheerder). De heer Van Leeuwen vertegenwoordigt Woningstichting Eigen Haard en heeft het bestuur van de VvE gevollmachtigd.

### **2. Vaststelling aantal stemgerechtigden (quorum)**

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

### **3. Vaststelling agenda**

Besluit: De voorgestelde agenda wordt vastgesteld met de volgende aanpassingen:  
- Agendapunt 6 wordt behandeld voor agendapunt 4.

### **4. Vaststellen notulen vorige vergadering d.d. 23-12-2020**

De notulen van 23 december 2020 worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

Er worden geen opmerkingen of aanvullingen ingebracht door de eigenaren.

Besluit: De vergadering stelt unaniem de notulen van 23-12-2020 vast.

### **5. Vaststellen jaarrekening 2020**

#### **Verslag kascommissie**

De kascommissie informeert de eigenaren over haar bevindingen naar aanleiding van de kascontrole. Zij heeft vragen gesteld waar nog geen antwoord op gegeven is. Onder voorbehoud van beantwoording van de gestelde vragen adviseert zij de vergadering de jaarrekening vast te stellen en het bestuur decharge te verlenen.

#### **Vaststellen jaarrekening 2020**

De voorzitter stelt voor de jaarrekening goed te keuren. De vergadering besluit unaniem om de jaarrekening 2020, onder voorbehoud van beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, goed te keuren en vast te stellen.

#### **Bestemming exploitatieresultaat**

De vergadering besluit unaniem, na discussie tussen de leden en tegenadvies van de kascommissie, om het positieve exploitatieresultaat van €7.519,10 toe te voegen aan de onderhoudsreserve.

#### **Decharge bestuur**

De vergadering besluit unaniem om het bestuur, onder voorbehoud van beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, decharge te verlenen over het gevoerde financiële- en al het overige beleid in het boekjaar 2020.

Besluit: De jaarrekening 2020 wordt door de vergadering unaniem, onder voorbehoud van de beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, vastgesteld.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om het positieve exploitatieresultaat (€ 7.518,10) ten gunste van de onderhoudsreserve te brengen. Met de te verwachten kosten op korte termijn voor renovatie in relatie MJOP.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur, onder voorbehoud van beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, unaniem decharge over het gevoerde financiële- en al het overige beleid in het boekjaar 2020.

Actiepunt: Minerva brengt het exploitatieresultaat (7.519,10 EUR) ten gunste van de onderhoudsreserve

## **6. Groot onderhoud - MJOP**

Het afgelopen jaar zijn er veel reparatieverzoeken gemeld. Met name zijn dit meldingen van houtrot, vochtdoorslag en vocht tussen het glas van de ruiten. Het bestuur acht het niet (kosten)efficiënt om deze meldingen ad hoc op te lossen en pleisters te plakken. De vergadering stemt hiermee in.

De voorzitter geeft aan dat er een nieuwe inventarisatie ten gunste van een nieuw MJOP door Keurhuis Nederland is opgesteld. In dit MJOP worden veel werkzaamheden in 2021 weergegeven. Keurhuis heeft de, op korte termijn, als mede in relatie met elkaar staande, werkzaamheden in 2021 geplaatst, omdat het onderhoud achterstallig is en direct aangepakt zou moeten worden. De reserves van de VvE zijn echter niet toereikend om alle werkzaamheden uit te voeren.

De eigenaren hebben verschillende vragen en overleggen met elkaar. Verschillende eigenaren verbaast het dat er sprake is van achterstallig onderhoud, terwijl er werkzaamheden zijn uitgevoerd en de servicebijdrage door de jaren is gestegen. De verwachting was dat er genoeg in kas zou zitten om de lopende zaken op te pakken. Na uitleg bestuur en beheerder bevestigen de leden dat de afgelopen jaren anders tegen de VvE en beheer is aangekeken en er andere verwachtingen waren, ook t.a.v. het onderhoud en staat van het pand. De vergadering bevestigt dat er meer een realistische en actieve betrokkenheid van de leden kan zijn bij de staat en onderhoud van het pand.

De eigenaren bespreken de werkzaamheden en de financiering daarvan. De vergadering verzoekt Minerva om de twee opties uit te werken (uiteenzetting mogelijkheden, inschatting kosten werkzaamheden en de globale financiering van de kosten ook in relatie met verduurzaming van het pand) in twee werkdagen.

optie 1 - schilderen, houtrot, gevel, glas (ramen)

optie 2 - kunststof kozijnen (subsidie meenemen daarin - dak meenemen)

Besluit: Minerva wordt door de vergadering met meerderheid van stemmen (twee tegen stemmen) de opdracht gegeven om in twee werkdagen de twee voorgestelde opties uit te werken.

Actiepunt: Minerva werkt in twee werkdagen (maximaal 16 uur) de twee opties uit (uiteenzetting mogelijkheden, inschatting kosten werkzaamheden en de globale financiering van de kosten)

## **7. Vaststellen begroting 2021**

De kascommissie geeft aan dat de begroting incorrect is. Een aantal posten wordt lager begroot dan de werkelijk kosten. Hierdoor ontstaat een tekort van €8.000,-. De vergadering verzoekt Minerva om de volgende begroting (2022) realistischer te maken.

Besluit: De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen. De nieuwe VvE bijdrage gaat in per 1 januari 2021.

## **8. Incassoprocedure**

De voorzitter geeft een toelichting op de incassoprocedure.

Besluit: De beheerder wordt door de vergadering unaniem gemachtigd voor het nemen en uitvoeren van incassomaatregelen.

## **9. Verkiezing bestuur en kascommissie**

De voorzitter biedt alle aanwezigen de mogelijkheid om zich (opnieuw) kandidaat te stellen voor het bestuur of een commissie. Het bestuur geeft aan in principe, gezien de lopende zaken, nog een jaar aan wil blijven. Er is een discussie over de betrokkenheid van de leden bij de VvE. Het bestuur geeft aan dat er meer gezamenlijk opgetreden kan worden binnen de verantwoordelijkheid van het gezamenlijk bezit. De leden beveiligen dat en er wordt afgesproken hier over na te denken hoe te bewerkstelligen.

Het voltallige bestuur wordt herkozen.

De kascommissie wordt herkozen.

Het bestuur geeft aan graag de betrokkenheid van de leden te verhogen en verzoekt eigenaren zich te melden als zij zich willen inzetten voor de vereniging.

Besluit: Bestuur:  
De heer E. Lieverst.

Mevrouw A.E.M. de Vries.  
De heer M.A.J.H Weber.  
De heer N. Hoekstra  
Besluit: Kascommissie:  
Mevrouw R. Plukker.

**10. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken.

**11. Rondvraag en sluiting**

Een eigenaar vraagt binnen welke termijn meldingen worden opgepakt? Minerva geeft aan dat het doorgaans snel wordt afgehandeld, maar dat bij deze VvE meldingen zijn blijven liggen, omdat het VvE breed moest worden opgepakt.

De voorzitter sluit om 21.45 uur de vergadering en bedankt de leden voor hun bijdrage en aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

# Besluitenlijst

## VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarstraat 4-54

### **3. Vaststelling agenda**

- 3.1 De voorgestelde agenda wordt vastgesteld met de volgende aanpassingen:  
- Agendapunt 6 wordt behandeld voor agendapunt 4.

### **4. Vaststellen notulen vorige vergadering d.d. 23-12-2020**

- 4.1 De vergadering stelt unaniem de notulen van 23-12-2020 vast.

### **5. Vaststellen jaarrekening 2020**

- 5.1 De jaarrekening 2020 wordt door de vergadering unaniem, onder voorbehoud van de beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, vastgesteld.
- 5.2 De vergadering besluit unaniem om het positieve exploitatieresultaat (€ 7.518,10) ten gunste van de onderhoudsreserve te brengen. Met de te verwachten kosten op korte termijn voor renovatie in relatie MJOP.
- 5.3 De vergadering verleent het bestuur, onder voorbehoud van beantwoording van de gestelde vragen door de kascommissie, unaniem decharge over het gevoerde financiële- en al het overige beleid in het boekjaar 2020.

### **6. Groot onderhoud - MJOP**

- 6.1 Minerva wordt door de vergadering met meerderheid van stemmen (twee tegen stemmen) de opdracht gegeven om in twee werkdagen de twee voorgestelde opties uit te werken.

### **7. Vaststellen begroting 2021**

- 7.1 De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de begroting 2021 goed te keuren en vast te stellen. De nieuwe VvE bijdrage gaat in per 1 januari 2021.

### **8. Incassoprocedure**

- 8.1 De beheerder wordt door de vergadering unaniem gemachtigd voor het nemen en uitvoeren van incassomaatregelen.

### **9. Verkiezing bestuur en kascommissie**

- 9.1 Bestuur:  
De heer E. Lieverst.  
Mevrouw A.E.M. de Vries.  
De heer M.A.J.H Weber.  
De heer N. Hoekstra
- 9.2 Kascommissie:  
Mevrouw R. Plukker.

## **Actiepuntenlijst**

**VvE Grote Wittenburgerstraat 61 en Tweede Wittenburgerdwarsstraat 4-54**

**Minerva brengt het exploitatieresultaat (7.519,10 EUR) ten gunste van de onderhoudsreserve**

*Status: Vastgelegd*

**Minerva werkt in twee werkdagen (maximaal 16 uur) de twee opties uit (uiteenzetting mogelijkheden, inschatting kosten werkzaamheden en de globale financiering van de kosten)**

*Status: Vastgelegd*