

## Notulen vergadering VvE Lange Dam/Oude Dijk d.d. 27 juni 2023

Verlag van de bespreking:	27 juni 2023
Aanwezig:	Leden van VvE Lange Dam/Oude Dijk en Daniel Smit (Vastion BV)
Afwezig:	Conform presentielijst
Locatie:	CK Ichthus Urk Richel 2 URK
Notulist:	Daniel Smit
Eerstvolgende vergadering:	N.n.b.
Onderwerp:	Diverse onderwerpen conform agenda
Kopieën:	Aan alle aan- en afwezigen

1.	<p><u>Opening vergadering door de voorzitter</u> Mevrouw Janny de Vries, voorzitter van de VvE, opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Namens Vastion BV is de heer Smit aanwezig.</p> <p>Voor zover er in deze vergadering wordt gesproken over de voorzitter, wordt de heer Smit bedoeld. Er wordt een geluidsopname van deze vergadering gemaakt, dit is ten behoeve van de notulen. Na opmaak van de notulen zullen de geluidsopname definitief worden verwijderd.</p>
2.	<p><u>Vaststellen quorum</u> Het quorum (aantal stemgerechtigden) is bereikt. Er zijn voldoende stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd om tijdens deze vergadering rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.</p> <p><u>Ingekomen stukken</u> Er zijn geen ingekomen stukken.</p>
3.	<p><u>Notulen vorige ledenvergadering</u> De notulen van de vergadering d.d. 9 maart 2022 hebben alle eigenaren ontvangen.</p> <p>Naar aanleiding van: - Een eigenaar merkt op dat bovenaan de notulen 2017 vermeld staat, dit wordt gewijzigd in 2022.</p> <p>De notulen van de ledenvergadering d.d. 9 maart 2022 zijn goedgekeurd en daarna definitief vastgesteld.</p>
4.	<p><u>Kascommissie</u> De kascommissie, de heer Kapteijn, heeft voorafgaand aan deze vergadering de kascontrole over 2022 uitgevoerd. De kascommissie controleert de jaarstukken, en brengt advies uit aan de vergadering om al dan niet financiële decharge te verlenen. De kascommissie heeft geen onregelmatigheden aangetroffen.</p> <p>De kascommissie spreekt haar complimenten uit aan de heer Jan Evert Hoving van Vastion.</p> <p>De vergadering herbenoemt de heer Kapteijn in de kascommissie voor het lopende jaar.</p>

5.	<p><u>Vaststellen/goedkeuring concept jaarcijfers 2022</u></p> <p>De voorzitter licht de jaarcijfers 2022 van VvE Lange Dam 74 t/m 88 en Oude Dijk 41 t/m 59 (II) toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het banksaldo voor Groot Onderhoud bedraagt eind 2022 € 37.500,-.</li> <li>- Er is een negatief exploitatieresultaat van € 790,30. Dit negatieve resultaat is ten laste gelegd van de reservering.</li> <li>- De post waterverbruik is aan de hoge kant (€ 1.903,32), dit komt omdat geen enkele eigenaar een eigen watermeter heeft.</li> <li>- Vanuit de vergadering komt de vraag wat er met het geld gebeurd wat wel begroot is, maar niet is uitgegeven. Alles wat niet wordt uitgegeven blijft in de pot, en is dus voor de VvE.</li> </ul> <p>De voorzitter licht de jaarcijfers 2022 van VvE Lange Dam 90 t/m 108 en Oude Dijk 61 t/m 75 (III) toe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Het banksaldo voor Groot Onderhoud bedraagt eind 2022 € 37.500,-.</li> <li>- Er is een negatief exploitatieresultaat van € 1.083,24. Dit negatieve resultaat is ten laste gelegd van de reservering.</li> </ul> <p>Algemene opmerkingen ten aanzien van de jaarrekeningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beide VvE's hebben onderling een rekening courant voor het verdelen van gezamenlijke kosten.</li> <li>- De post overige vorderingen zijn kosten die in december 2022 aan de VvE belast zijn, maar horen in 2023.</li> <li>- Er heeft een renovatie in de tuin plaatsgevonden voor beide VvE's door AB Tuinstijl.</li> <li>- Beide VvE's hebben een aansprakelijkheidsverzekering, opstal-glasverzekering, milieurisicoverzekering, glasverzekering en een rechtsbijstandverzekering.</li> <li>- Alle bedragen in de jaarrekening zijn inclusief 21% btw. De VvE hoeft geen btw af te dragen, maar mag ook geen btw terugvorderen.</li> <li>- Op de laatste pagina van de jaarcijfers vind u het aandeel per index in het reservefonds per 31 december. Dit aandeel dient u op te geven bij de aangifte inkomstenbelasting. Bij verkoop van het appartement wordt over dit aandeel geen overdrachtsbelasting geheven.</li> </ul> <p>De vergadering keurt de jaarcijfers 2022 goed.</p>
6.	<p><u>Begroting 2023/2024</u></p> <p>De begroting 2023/2024 wordt toegelicht.</p> <p>Naar aanleiding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voor ieder eigenaar van een appartementsrecht is er een breukdeel door de notaris in de akte van splitsing vastgelegd. Conform breukdeel zouden eigenaren de maandelijkse ledenbijdrage moeten voldoen. Door de jaren heen heeft de VvE besloten om een ander bedrag aan te houden. Vastion laat een begroting conform breukdeel zien.</li> <li>- Een eigenaar stelt voor om naar het totale bedrag te kijken wat binnen zou moeten komen, en dat wordt vergeleken met vorige jaar, dan weet men met hoeveel procent de maandelijkse VvE bijdrage omhoog zou moeten gaan. De vergadering stemt in met dit voorstel. Vastion stuurt alle eigenaren een aangepaste begroting. De verhouding zoals deze vorig jaar was, worden op de bedragen in de begroting losgelaten.</li> <li>- Er wordt opgemerkt dat de genoemde maandelijkse VvE bijdragen in de andere begroting niet kloppen.</li> <li>- Vanuit de vergadering komt de vraag of de VvE wel voldoende spaart. De VvE heeft een MJOP voor een termijn van 30 jaar. Conform MJOP spaart de VvE voldoende.</li> <li>- Jelle gaat de paardenbloemen in de tuin doodspuiten, en opnieuw in laten zaaien.</li> </ul>

	<p>Er is afgesproken dat hij wekelijks het gras maait en onderhoud. Mocht er een tuinbedrijf beschikbaar zijn voor deze werkzaamheden, dan kunt u dit kenbaar maken bij Vastion. De eigenaar van Lange Dam 98 meldt zich om te helpen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er wordt opgemerkt dat de schoonmaakkosten enorm zijn gestegen ten opzichte van 2022. De voorzitter geeft aan dat er één frequentie is verhoogd. Daarnaast is er een indexering toegepast in de schoonmaakbranche van 10 tot 11%. De voorzitter merkt op om voor dezelfde werkzaamheden een offerte op te vragen bij een ander schoonmaakbedrijf. Het bestuur zal hier verder naar kijken.</li> <li>- Een eigenaar uit haar zorgen omtrent de schuttingen. Deze gaan allemaal steeds schever staan. Vastion en bestuur gaan dit beoordelen en indien nodig actie ondernemen.</li> </ul>
7.	<p><u>Diversen</u></p> <p><i>a) Bestuurswissel</i></p> <p>Mevrouw Keuter heeft onlangs haar appartement verkocht en zal aftreden als bestuurslid. Eigenaren worden gevraagd zich kandidaat te stellen als bestuurslid. Het bestuur komt twee keer per jaar bij elkaar.</p> <p>Tijdens de vergadering meldt de heer Wouter de Vries zich als bestuurslid. De vergadering benoemt de heer Wouter de Vries in het bestuur.</p> <p><i>b) (Groot) Onderhoud</i></p> <p>De bewegwijzering wordt aangepakt omdat niet altijd duidelijk is wie waar woont. De bordjes (afmetingen 45x30cm) worden tijdens de vergadering aan de eigenaren laten zien. De vergadering is akkoord met de aanschaf van deze bordjes.</p>
8.	<p><u>Decharge bestuur voor gevoerde beleid</u></p> <p>De vergadering wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid.</p> <p>De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde beleid.</p>
9.	<p><u>Rondvraag</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lange Dam 96: De hemelwaterafvoer is verstopt. Er wordt gevraagd of er een inspectie kan komen van de hemelwaterafvoeren. Wellicht komen daar ook de verzakkingen door.</li> <li>- De gemeente pakt de ophoging aan. Dit zou anderhalf jaar geleden al gebeuren. Wellicht kan er vanuit de VvE een e-mail naar de gemeente gestuurd worden met de vraag om de stand van zaken.</li> <li>- Mevrouw Keuter wordt bedankt voor al haar inspanningen als bestuurslid.</li> <li>- Vastion heeft een e-mail van een eigenaar ontvangen omtrent isolatie van de woningen. Het gaat hier om woningen van eigenaren. Wellicht is er ook subsidie beschikbaar voor de VvE. De gemeente heeft geen subsidie voor de VvE, maar wel voor de individuele eigenaren. Als de VvE in zijn geheel iets wil, dan zouden zij naar het Warmtefonds moeten.</li> <li>- De VvE heeft geen papiercontainer. Dit is een keuze van de gemeente. Uiteraard kan de VvE een extra ondergrondse container aanvragen.</li> </ul>
10.	<p><u>Sluiten vergadering</u></p> <p>De heer Smit bedankt een ieder voor zijn/haar aanwezigheid. De vergadering is gesloten.</p>

## Actielijst

1	Notulen 2022 wijzigen; boven de notulen staat '2017' nog vermeld.		Vastion
2	Aangepaste begroting naar eigenaren sturen.		Vastion/Bestuur
3	Offerte opvragen voor dezelfde schoonmaakwerkzaamheden, bij een andere partij.		Vastion/Bestuur
4	Scheve schuttingen op locatie bekijken.		Vastion/Bestuur
5	Opdracht bordjes bewegwijzering verstrekken.		Vastion