

Notulen vergadering van eigenaars

Meerhuizenpoort 7- 9- 11- ondersplitsing A-04

Datum en aanvangstijd: 28-10-2025 om 15:00 uur

Locatie: Digitaal via Zoom , ,

Presentie: 12 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 15 stemmen

1. Opening vergadering, bepaling doel vergadering en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen. (3 min)

De vergadering wordt geopend door de dagvoorzitter. Geconstateerd wordt dat er voldoende stemmen ter vergadering aanwezig zijn. Hierdoor zijn geagendeerde besluiten rechtsgeldige genomen.

2. Bespreking ingekomen stukken en mededelingen. (2 min)

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

3. Vaststellen notulen voorgaande ledenvergadering. (3 min)

De notulen van voorgaande leden vergadering, gehouden op 18-04-2024 worden goedgekeurd en vastgesteld.

4. Bespreking en vaststelling jaarverslag 2024 en decharge bestuur. (10 min)

De voorzitter licht het financieel jaarverslag van de vereniging toe. De vereniging heeft het boekjaar afgesloten. Het exploitatieresultaat wordt in de jaarstukken verrekend met de reserve. De leden stemmen hiermee in en stellen de jaarrekening vast en verlenen decharge aan het bestuur over boekjaar 2024.

5. Bespreking en vaststelling begroting 2026. (5 min)

De begroting 2026 wordt door de voorzitter toegelicht. De concept begroting 2026 kent een wijziging van diverse posten als gevolg van diverse indexaties. Als gevolg daarvan stijgt de voorgestelde bijdrage per 1 januari 2026. VvE spaart niet op basis van een MJOP en ook niet op basis van de 0,5% herbouwwaarde norm.

De leden stemmen in met de begroting zoals door Delair voorgesteld. Leden wordt verzocht de maandelijkse bijdrage per 1 januari 2026 aan te passen. Heeft u een automatische incasso afgegeven, dan hoeft u de bijdrage niet aan te passen. U vindt de voor u geldende maandelijkse bijdrage in de jaarrekening 2024.

6. Bestuurstaken; vormen bestuur en beleidswijziging Delair Vastgoedbeheer (5 min)

Delair licht toe dat de arbeidsintensiteit en verantwoordelijkheden met betrekking tot het VvE beheer de afgelopen jaren behoorlijk zijn toegenomen als gevolg van aanvullende wet en regelgeving, schaarste op het gebied van betrouwbare vaklui en leveranciers en hoge verwachtingen van eigenaren. Dat in combinatie met een teruglopend aantal besturen waarmee kan worden overlegd en beleid van de VvE mee kan worden afgestemd, maakt het werk van een VvE beheerder steeds meer omvattend. Delair stelt daarom voor een bestuur te vormen zodat de VvE taken die de afgelopen jaren bij de beheerder zijn neergelegd, kunnen worden verdeeld en het beheer van de VvE beter kan worden uitgevoerd.

Wanneer er geen bestuur wordt gevormd, wordt een aanvullende vergoeding van 295,- ex BTW in rekening gebracht. Ter vergadering melden niemand zich voor de vacante bestuursfunctie. De leden stemmen hiermee in. De aanvullende vergoeding (bestuurlijke ondersteuning plus) wordt daarom in rekening

gebracht.

7. Verkiezing bestuur

Delair blijft deze tak vervullen.

8. Mandatering bestuur en beheerder. (3 min)

Leden stemmen in met het voorstel om de beheerder een werkmandaat van maximaal EUR 750,- te geven voor het uitvoeren van onderhoudszaken (per reparatieverzoek). Het bestuur krijgt een werkmandaat van € 2.500,-. Werkzaamheden die deze bedragen te boven gaan, worden ter besluitvorming aan de leden voorgelegd in een extra ledenvergadering.

9. Bespreking onderhoudszaken; correctief en preventief. (15 min)

De volgende onderhoudszaken worden ter vergadering besproken:

-vraag werd gesteld over de werking van de camera in de gezamenlijke ruimte, conclusie blijkt dat deze niet werkend zijn.

-vraag is om eventueel een jaarlijks onderhoud contract op te stellen voor het reinigen van dakgoten index-04.

-verlichting op galerij blijkt niet altijd meer evengoed te functioneren.

Algemene zaken. Niet ter vergadering besproken, wel belangrijk

Trappenhuis; Het trappenhuis is een vluchtroute en derhalve is het bij akte van splitsing verboden spullen in het trappenhuis op te slaan. Doe dit, in het kader van (brand)veiligheid, dus niet.

Binnen schilderwerk; Om de kwaliteit van de kozijnen te behouden is het van belang dat ook de binnenzijde wordt onderhouden. De binnenzijde dient door de eigenaren geschilderd te worden.

Kitnaden en voegwerk badkamer; Controleer regelmatig de kitnaden van uw douchevloer of bad en vervang deze 1x in de 3 á 4 jaar. Hiermee voorkomt u eenvoudig lekkages en/of overlast. U bent aansprakelijk voor lekkageschade als gevolg van kitwerk, dus probeer dit te voorkomen door regelmatig onderhoud uit te voeren. Schade als gevolg van niet tijdig onderhouden kit- en voegwerk is niet gedekt onder de opstalverzekering van de VvE.

Standleiding; Om verstoppingen van de standleiding te voorkomen worden leden verzocht geen etensresten, vochtige doekjes, damesverbanden, jus -of verfresten en dergelijke door het toilet te spoelen. Mocht u toch last hebben van een slecht lopende standleiding, stankoverlast en/of geluidsoverlast van de standleiding dan verzoeken wij u hiervan tijdig een melding van te maken via een eenvoudige mededeling via de Convect VvE App.

10. Rondvraag en sluiting. (5 min)

Verder niets aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de vergadering.

11. Bespreken voortgang schilderwerk

schilderwerken gaan door dhr. Mul vraagt offerte aan voor index 3 en 4.

Besluitenlijst

Punt	Onderwerp	Besluit
3	Vaststellen notulen 2024	Voor
4	Vaststellen jaarrekening 2024 en decharge bestuur	Voor
5	Begroting 2026	Voor
6	Verkiezing bestuur	Nee, ik ben niet beschikbaar
8	Mandatering bestuur € 2.500,- en beheerder € 750,-	Voor

Alle langlopende besluiten

Vergaderdatum	Besluit
28-10-2025	Voor - Mandatering bestuur € 2.500,- en beheerder € 750,-