

Notulen van de VVE Korbootstraat, Vissershaven en Reepstraat

Aan alle leden,

Den Haag, 10 Mei 2022

Betreft: Notulen vergadering VvE Korbootstraat, Vissershaven en Reepstraat

Beste leden,

Hierbij doen we u de notulen toekomen van de op 28 April 2022 gehouden ALV.



Met vriendelijke groet,
Cluster Verenigingen Beheer

1. Opening

De bestuurder opent de vergadering om 18.34 uur.

2. Vaststellen aantal stemmen

De presentielijst wordt getekend. Er zijn genoeg stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te nemen.

Aanwezig:

Dhr. Thie.

Dhr. Lenes

Dhr. Urbich

Dhr. Egmond Batenburg

Afwezig:

Mevr Liang Kizhen Dhr Xilliand Jian

Dhr van Engelen

Dhr. den Heijer

Dhr. Dijkmeijer

Dhr van Rijswijk

Mevr. Steiger

Machtiging:

Dhr. van der Linde

Mevr. Ramdhan

Mevr. Erdelyi

Dhr. Nederlof

3. Mededelingen en ingekomen stukken, vaststellen agenda

De vergadering keurt de agenda zonder verdere opmerkingen goed.

- 3.1 Aftreden bestuurslid Mevr. Van Tongeren i.v.m. verhuizing
- 3.2 Aanstellen nieuw bestuurslid – de vergadering stelt voor om Kenneth te vragen als buitenstaander voor het bestuur. Indien Kenneth hier interesse in heeft wordt hij het nieuwe 3^{de} bestuurslid.
- 3.3 Ingekomen stuk Kenneth aanpassen kozijnen voor kunststof dit wordt behandeld bij het punt onderhoud.

4. Vaststellen notulen vergadering d.d. 16 Juni 2021

De notulen worden vastgesteld.

5. Vaststellen Financieel overzicht t/m 31/12/2021 balans en resultatenrekening

De vergadering stelt voor om geen onderverdeling te maken in de reserveringen en het totale resultaat toe te voegen aan de algemene reserves. Na aanpassing van de reserveringen wordt het financiële overzicht t/m 31/12/2021 vastgesteld. De bestuurder krijgt decharge.

6. Vaststellen begroting 2022

De vergadering besluit om een extra bijdrage te doen. De bijdrage wordt gesteld op 2-maal de extra bijdrage van afgelopen jaar. Hierdoor verandert de begroting. De aangepaste begroting wordt meegezonden met de notulen.

7. Vaststellen maandelijkse bijdrage 2022

De maandelijkse bijdrage wordt per 1 Juni geïndexeerd. Vanaf heden wordt elk jaar op 1 Januari de bijdrage geïndexeerd.

De nieuwe bijdrage zijn;

€ 83 -> € 86,32

€ 95,20 -> € 99,01

€ 118,20 -> € 122,93

€ 155,50 -> € 161,72

€ 178,50 -> € 185,64

8. Mandaat bestuurder

De vergadering gaat akkoord met het mandaat (Incasso/ onderhoud/ en juridisch)

Incassomandaat ten aanzien van het treffen van maatregelen in geval van achterstallige betaling: Indien enig lid van de Vereniging in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de Vereniging te voldoen, is de bestuurder gemachtigd een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder. De bestuurder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de bestuurder wenselijk wordt geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdrage en/ of kosten. De bestuurder zal de vordering van de Vereniging van Eigenaren niet eerder aan een deurwaarder uit handen geven dan nadat het in gebreke zijnde lid minstens driemaal is aangemaand tot betalen, de eerste aanmaning is kosteloos.

Voor de tweede herinnering zullen kosten in rekening worden gebracht, zijnde € 20, = excl. btw, hetgeen zal worden doorbelast aan degene die in gebreke is gebleven. Hierbij zal tevens moeten zijn aangezegd dat, wanneer de vordering uit handen aan een deurwaarder zal worden gegeven, de daaraan verbonden kosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht. De Vereniging van Eigenaren besluit dat in alle gevallen, waarin de bestuurder een vordering ter incassering uit handen geeft, de daaraan verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten van laste van het nalatig lid zullen worden gebracht. De ten laste van het nalatig lid komende buitengerechtelijke kosten worden gefixeerd op 15% van het te incasseren bedrag, te vermeerderen met de daarop verschuldigde btw en wettelijke rente. Het begeleiden van incassoprocedures, waaronder het bijwonen van rechtszaken en dergelijke, wordt door de bestuurder per gewerkt uur in rekening gebracht. De bestuurder zal zich tot het uiterste inspannen om de kosten te verhalen op het desbetreffende lid. Echter, in voorkomende gevallen kunnen additionele incassokosten ten laste van de Vereniging van Eigenaren komen.

Juridisch mandaat

De beheerder is gemachtigd om juridische stappen te ondernemen als een lid de regels van de splitsingsakte of huishoudelijk reglement overtreedt.

Onderhoud mandaat

De vergadering gaat akkoord met het mandateren van Cluster Verenigingen Beheer voor het uitvoeren van kleine onderhoudswerkzaamheden/spoedeisende werkzaamheden tot een bedrag van € 500,00 per gebeurtenis.

9. Onderhoud

Rob geeft een toelichting op het MJOP en de reeds uitgevoerde werkzaamheden.

Hierna gaat hij in op de nog uit te voeren werkzaamheden in 2022 volgens het MJOP. Wegens de liquiditeit van de VvE is het noodzakelijk om een extra bijdrage te doen om de werkzaamheden verder uit te voeren.

10. Ingebrachte stukken

Aanpassen HHR i.v.m. AirBnb tevens aanpassen dat verkamering niet is toegestaan.

- De vergadering gaat akkoord met het aangepaste HHR.

Raam in Korbootstraat 8a

- Het raam in de gevel is namens de VvE akkoord. Het raam dient conform de overige ramen en conform de bestaande kleurstelling te zijn.

Beslaglegging Korbootstraat 8

- Het beslag is gelegd er is toestemming gevraagd aan de hypotheeker om te veilen.
- De VvE besluit dat het schilderwerk wordt uitgevoerd door de VvE en het geld wordt bijgeschreven bij de openstaande kosten van de eigenaar.
- Alle gemaakte kosten komen ten laste van de wanbetaler.

RAL-codes

- Deze worden meegestuurd met de notulen.

Kunststof kozijnen

- De VvE heeft besloten dat er nu geen interesse is in vervangen van de kozijnen voor kunststof. Aangezien het schilderwerk in de VvE zit en het aanzicht van de VvE dermate veranderd heeft de VvE hier nu geen interesse in.

11. Rondvraag

- Ben heeft een vraag over lek glas; dit is voor de eigenaar zelf.
- Stefan stelt voor om voor de gebroken ruit een houten plaat te plaatsen
- Stefan stelt voor om de glasbewassing van de binnenzijde van het portiek mee te nemen. Jeroen vraagt dit aan Rob anders wordt Spaans gevraagd hiervoor.

12. Sluiting

De bestuurder sluit om 20.16 uur de vergadering.

Actiepunten:

- Vacature aan de leden i.v.m. beschikbare positie bestuur.
- Kamer van koophandel wijzigen
- Maandelijkse bijdrage gaat per 1 Juni geïndexeerd worden.
- Jaarlijks indexerend volgens CBS-index.

