

Notulen van de VVE Korbootstraat Vissershaven en Reepstraat

Aan alle leden,

Den Haag, 5 December 2022

Betreft: Notulen vergadering VVE Korbootstraat Vissershaven en Reepstraat

Beste leden,

Hierbij doen we u de notulen toekomen van de op 1 November 2022 gehouden extra leden vergadering.



Met vriendelijke groet,
Cluster Verenigingen Beheer

1. Opening

De bestuurder opent de vergadering om 17.30 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
Dhr. Nederlof

Afwezig:

Mevr Liang Kizhen Dhr Xilliand Jian
Dhr. Dijkmeijer
Dhr van Rijswijk
Mevr. Steiger
Mevr. Ramdhan
Dhr. van der Linde

Machtiging:

Mevr. Erdelyi
Dhr van Engelen
Dhr. den Heijer

3. Mededelingen en ingekomen stukken, vaststellen agenda

De vergadering keurt de agenda zonder verdere opmerkingen goed.

4. Vaststellen notulen vergadering d.d. 28 April 2022

De notulen worden vastgesteld.

5. Bijdrages woningen verleden

Dhr. Lenes geeft een uitgebreide toelichting op de powerpoint. Hierna volgt een discussie ter tafel.
Powerpoint: voorafgaande aan ALV rondgemaild. (Zie: bijlage)

De vve heeft vervolgens besloten om de vve in te richten conform de splitsingsakte. (Zie: bijlage)

Ten eerste houdt dat in dat er een aparte begroting komt en ook een aparte vve voor de galerij
Op de volgende algemene leden vergadering wordt er besloten of en hoe een en ander in het verleden te veel / te weinig betaald aan ad-hoc jaarlijkse bijdragen wordt verrekend / kan worden verrekend.

Een tweede belangrijke consequentie daarvan is dat per per 1 januari 2023 alle maandelijkse bijdragen worden rechtgetrokken conform het officiële aandeel dat je moet betalen zoals die beschreven staat in de splitsingsakte.

6. Aanpassen bijdrages

De bijdrages worden aangepast waarbij de hoogste bijdrage leidend is. De bijdrages zullen per 1-1-2023 aangepast worden. Het bestuur rekent de bijdrages terug naar de verdeelsleutel en deze zullen gehandhaafd worden. Dit wordt met de leden gecommuniceerd.

7. 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.

8. Beslaglegging Korbootstraat 8

De vergadering gaat unaniem akkoord met beslaglegging en executoriale verkoop. Kosten 5.500€ maar dat moeten we ook terug krijgen want er dient minimaal de woz waarde voor worden geboden en er zit geen hypotheek op.

9. Rondvraag

Tijdens de rondvraag wordt er een vraag gesteld over de toestemming van de VVE voor aanleg van glasvezel door KPN. Dit is namens de VVE akkoord.

10. Sluiting

De bestuurder sluit om 18.41 uur de vergadering.

Actiepunten:

- Aanpassen bijdrages

- Aanpassen ad-hoc bijdragen
- Opstellen tweede begroting voor gallerij
- Opstellen tweede administratie voor gallerij.

