



## Notulen

### **Hoofdvereniging van Eigenaars gebouw IJside aan het Barentszplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 5 juli 2022, aanvang 19:15 uur.

Totaal aantal stemmen: 100022; aantal stemmen vertegenwoordigd: 68329 (68,31 procent)

---

#### **Aanwezig**

De heer P.J. Abrahamse, De heer P.J. Ten Berge en/of De heer R.W.J. Knapen, Mevrouw E. van den Boog, De heer J.H. van Dieën en/of Mevrouw M.A.M. van Waes, Dutch Accounting House, De heer J.M. Gerrits, De heer E.A. Hato, De heer en mevrouw E.O. Hoens, De heer en mevrouw T. van den Hoven, De heer R. Kobus en/of De heer W. Smit, De heer H. Kuiper, MBT Vastgoed, De heer R.H. Bregman-Ponsen en/of De heer M.A. Ponsen-Bregman, De heer en mevrouw T.L. Ramaker, Mevrouw M. Robijns, De heer R. Rozekrans, De heer J. Sander en/of Mevrouw M.S. Reichel, De heer en mevrouw A.M. Stiphout, De heer en mevrouw J. Wouters

#### **Volmacht afgeven**

De heer E.J. Bles, De heer E. Borren, Brainbridge, De heer B.H. Frey, Gemeente Amsterdam, Mevrouw D. van Leeuwen, De heer R.A. Lew Weisl, Maatschap ALT-Advocaten, Mevrouw P.M. Marlisa, De heer J.R. Mulier, De heer M.A. Zeegelaar en De heer P. Rehwinkel, Mevrouw L. Sax, Mevrouw S.M. Stoutenbeek, De heer R.P. Veldhuis, Mevrouw W.M.M. de Vries, Woningstichting Eigen Haard

#### **Afwezig**

De heer en mevrouw J.M. Bevers, BGV VIII Europa Amsterdam 1 GmbH & Co. KG, De heer P.B. Bos en Mevrouw M. Buitenwerf, De heer S. Ibarra Corretge en en Mevrouw O.M. Cagigas Fojaco, Duinbos beheer B. V., De heer en mevrouw R.J. Ellenkamp, De heer W.F. Falter, De heer E. de Graaf, De heer R. Hensgens, HNK Vastgoed B.V., De heer T. Hoogland en Mevrouw M. Mori, De heer A.P.M.A. Kerstens, De heer R. Keulen, Mevrouw H. van de Lagemaat, De heer en mevrouw J.G.M. Lenferink, De heer I.A. Mielientiev en Mevrouw Y. S. Shylo, De heer en mevrouw M.N. Neervoort, On Board Holding, De heer en mevrouw G. Oudenaarden, B. V. Perez Holding, Mevrouw M.G.J. de Rooij, Mevrouw H.E. Schoorl, Soelastrie, Spaarnestad Invest BV, De heer en mevrouw S.P.J. Winter - Durak, De heer E.J. Wolters, De heer en mevrouw T. Yocarini, Heer en/of mevrouw P.B.M. Zonderland

---

### **1. Opening**

De heer Embrechts opent de vergadering om 19:15 uur.

De heer Embrechts stelt zich voor aan de vergadering. Hij is onze accountmanager bij DNW. Hij probeert korte lijntjes met het bestuur te houden

### **2. Aanwezige stemmen en volmachten**

Aan de hand van de presentielijst wordt bepaald of er genoeg stemgerechtigden aanwezig zijn om tijdens de vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen. Voldoende stemmen zijn aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige beslissingen te kunnen nemen.

Er is 68% van de stemgerechtigden aanwezig (live of via een volmacht). Quorum is niet bereikt voor agendapunt 14.

Agendapunten 14.1. en 14.2 kunnen niet worden voorgelegd aan de ALV omdat het quorum van 80% op grond van modelreglement 2006 niet gehaald is.

### **3. Voorzitter van de vergadering**

De voorzitter van deze algemene ledenvergadering behoeft geen lid van het bestuur te zijn. Zijn/haar rol bestaat enkel uit het leiden van deze vergadering. Conform het splitsingsreglement kunnen zowel leden als niet-leden tot voorzitter worden benoemd.

De notulist is de heer Herman Kuiper.

Besluit: De vergadering benoemt de heer Tim Embrechts tot voorzitter van de vergadering.

### **4. Ingekomen stukken en mededelingen**

1. Dhr Hanke is niet aanwezig om het voorstel nader toe te lichten inzake het plaatsen van zonwering. De vergadering gaat akkoord met het besluit onder voorwaarde dat het dezelfde schermen zijn als er nu elders al hangen. De kosten voor vervanging, reparatie en onderhoud zijn voor rekening van de eigenaar.

2. Monique van Waes is aanwezig om haar voorstel nader toe te lichten inzake het plaatsen van een deur thv 2M..

De vraag is of hoe wordt vastgelegd dat de buitenkant van de deur niet tot de algemene delen van het gebouw gaan horen? *Dat zal vastgelegd worden in de notulen. Mocht het voorstel het halen, dan zullen de kosten voor reparatie, vervanging en onderhoud voor de aanvrager zijn.*

De vraag is wat de reden is? *Gemak. De voordeur is nu op onze slaapverdieping, en gaan dan naar beneden naar de woonverdieping.*

Waarom niet een deur als de directe omgeving, dus een houten deur met latjes? Is mw van Waes niet bang voor overlast? *Nee.*

Kan de architect ook nog bezwaar maken? Joop Gerrits: *ja, dat zou ook nog kunnen. Het bestuur adviseert negatief.*

De voorzitter meldt dat de stemmen op een later moment rustig worden geteld. De uitslag van de stemming wordt later dan ook medegedeeld.

*Bij telling van de stemmen bleek 34,4% van de stemmen in onder-VvE woningen voor, 91,6% van de stemmen in onder-VvE bedrijven en 82,9% van de stemmen in de onder-VvE stallingen. Hiermee is het voorstel verworpen (aangezien de hoofd-VvE besluiten neemt op basis van eenparigheid van de uitgebrachte stemmen, artikel 47 en 50 hoofdsplitsingsakte).*

Opmerking bestuur: na de vergadering heeft het bestuur ook nog contact gezocht met de architect van IJside, om te informeren of de deur inbreuk zou maken op het persoonlijkheidsrecht van de architect. Daarbij kwam naar voren dat het vanuit brandveiligheidsoogpunt niet is toegestaan om een woning uit te laten komen op het trappenhuis, gezien het trappenhuis ook de vluchtroute van ons pand is

## **5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)**

1. Mo Robijns (8M) kan zich niet herinneren dat ze geweest is. *Voor het voorstel met betrekking tot de omzetting bedrijfsruimtes heeft dit geen effect (die hebben het sowieso niet gehaald).*
2. Is er met betrekking tot 12.5 nog iets gedaan met de mogelijkheid tot het houden van een aparte vergadering over short-stay. *Nee.*
3. Bedrijfsruimte 6C is verkocht via Funda als woning. Hoe zit dat, 6C staat op de diverse lijsten nog als bedrijf. *Op de vergadering is toestemming verleent, en de notaris is nog bezig met het omzetten van de splitsingsakte. Zo moeten alle hypotheekverstrekkers nog toestemming geven, dat kan even duren. Na aanpassing van de splitsingsakte zal 6C niet meer op de index van bedrijfsruimtes staan. Ook zullen dan de breukdelen worden aangepast.*
4. Rens Rozekrans: de aanpassing van de splitsingsakte is ook een goed moment om het besluit over de short-stay "op te tillen" richting de splitsingsakte (in plaats van nu alleen in HHR). *Voor het aanpassen van die splitsingsakte is er wederom die 80% voorstemmers nodig, voor het HHR waren er minder stemmen nodig.*
5. Andre Stiphout: er was een brief van 30 oktober 2020 waarin Piet van der Poel aangeeft dat de benodigde 80% niet gehaald is, waardoor de splitsingsakte niet aangepast kan worden. *Vlak na die vergadering zijn de notulen door DNW verstuurd waarna onduidelijkheid ontstond welke meerderheid nodig was voor de gevraagde wijziging. De mail van Piet van de Poel was bedoeld als aanvullende uitleg. Los daarvan was ontstond er ook onduidelijkheid over de stemprocedure, aangezien tijdens de vergadering bleek dat de digitale stemomgeving ook een mogelijkheid tot blanco stemmen gaf die niet in de begeleidende stukken was benoemd/beschreven. DNW heeft toen op verzoek van het bestuur gekeken welke blanco stemmen er waren, en of die ook bewust als zodanig waren uitgebracht. Hierover is op 1 december 2020 een aanvullende brief gestuurd, inclusief aangepaste notulen.*
6. Ronald Elfferich: Voor 4A is een toen tijdelijke toestemming gegeven voor verhuur als woning. Er is toen besloten dat het bestuur van de VvE die toestemming kan verlenen (of intrekken). In agendapunt 14.2 wordt voorgesteld dit aan te passen zodat dit voortaan via de vergadering loopt.
7. Els van den Boog (6M) was ook niet aanwezig.

Besluit: De vergadering stelt de notulen van de ALV van 22 juni 2021 vast.

## **6. Mandaat incassomaatregelen**

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de mogelijkheid om rechtsmaatregelen te treffen bij volhardende niet-betalende leden. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatige lid.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen



nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

#### **7. Mandaat schadepeningen verzekering**

Dit mandaat geeft het bestuur c.q. de beheerder de bevoegdheid schadepeningen die door de verzekeraar zijn uitgekeerd na het claimen van een schade, te parkeren op de betaalrekening van de VvE, NL76INGB0657394521.

Besluit:

De vergadering stemt ermee in dat schadepeningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de rekening courant van de VvE NL76INGB0657394521.

#### **8. Toestemming inzage VvE dossier door SKW**

In verband met de certificering wordt De Nieuwe Wereld jaarlijks geaudit door Samen Kwaliteit Waarborgen Certificatie (SKW Certificatie/ zie ook <http://www.skw-certificatie.nl>), Om te controleren of DNW zich houdt aan de richtlijnen voor certificering bekijkt SKW de dossiers van VvE's. In verband hiermee wordt toestemming gevraagd om het dossiers van deze VvE te mogen inzien. Zowel DNW als SKW werken volgens de regels van de AVG (Algemene verordening gegevensbescherming).

Besluit: De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

#### **9. Jaarrekening 2021**

##### **A. Verslag kascommissie**

1. De kascommissie heeft de jaarrekening gecontroleerd en doet haar verslag in de vergadering.
2. Andre Stiphout: banksaldi zijn correct, wat opviel zijn de elektriciteitskosten (circa verdubbeling; gebruik is gelijk gebleven; flexibel contract bij GreenChoice ?). Willen we misschien toch opnieuw kijken naar zonnepanelen? Bankkosten zijn ook vrij hoog (hoge spaartegoeden). Rapportage in Twinq is heel inzichtelijk.
3. Piet Abrahamse: het is niet duidelijk hoe de verzekeringsgelden worden behandeld, reserveren, of in de grote pot? *Abigail Kolf van DNW heeft hier reeds antwoord op gegeven aan de gehele kascommissie via een uitgebreide e-mail.*
4. Tobias van den Hoven:
  - 6000 euro Huiberts renovatie steeg, zijn/worden die kosten verhaald? *Een deel van de kosten zijn verhaald, maar omdat we een deel extra hebben gedaan is niet alles verhaald.*
  - Schilderwerk: is dat bedrag een beetje conform de planning? *Het schilderwerk op 3/4/5 is gedaan, en verrotte dorpels zijn vervangen. Er moet nog wel een deel gebeuren (binnenwerk).*
  - Er is nog een 10000 euro overschot op de verzekering, is dat de nieuwe verzekering? *Ja, Michel heeft zich daarvoor in gezet. Maar het pand moet nog wel getaxeerd worden, dus het bedrag kan ook weer stijgen.*
  - Laatste pagina van de jaarrekening 2021: 4000 euro overige opbrengsten stallingen, wat is dat? *Het betrof een eenmalige uitbetaling wat nog dateert uit het verleden dat ontstond door een fout bij de notaris.*

##### **B. Toelichting op de jaarrekening**

Het exploitatieresultaat over 2021 was € -5.038,84.

##### **C. Besluiten jaarrekening**

Besluit: De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.

De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € -5.038,84 toe te rekenen aan de algemene reserve.

De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

#### **10. Bestuurswijzigingen**

1. Joop Gerrits, Michel Zeegelaar en Pepijn Kerstens treden af als bestuurslid.
2. Ronald Elfferich is een van de mede-eigenaren van een bedrijfsruimte. Hij draait al een jaar mee als aspirant-bestuurslid bedrijfsruimtes en stelt zich verkiesbaar. Een van de punten waar hij de komende tijd naar wil kijken is de stemprocedure (wel/niet via de ouderverenigingen). Piet Abrahamse wil nog wel opmerken dat in de al de jaren dat hij op de vergadering komt, er nog nooit een quorum is gehaald voor de oudervereniging bedrijven.
3. Remco Kobus woont circa een jaar in IJside en stelt zich verkiesbaar.
4. Jörg Sander woont met Manja ook circa een jaar in IJside, en loopt al enige tijd mee met het bestuur voor hand en spandiensten.
5. Mo Robijns en Desiree van Leeuwen stellen zich al duo voor, waarbij ze samen 1 stem hebben. Door

zoveel mogelijk handjes te hebben is dat goed voor de continuïteit en blijft de werklast behapbaar geeft Mo aan.

6. Remco stelt zich beschikbaar als voorzitter, Herman (blijft) secretaris, en Mo/Desiree nemen het penningmeesterschap op zich. Jorg en Ronald worden dan algemeen bestuurslid met respectievelijk bijvoorbeeld stallingen en bedrijven als aandachtsgebied.
7. Joop spreekt namens het aftredende bestuur zijn dank uit dat voldoende nieuwe bestuursleden zich hebben gemeld. Het is de afgelopen jaren soms een hoop werk geweest.

Besluit: De vergadering benoemt het nieuwe bestuur, waarbij op een later moment nog wordt gekeken wie van Mo of Desiree formeel wordt ingeschreven bij de KvK.

## 11. Onderhoud 2022

1. Zoals eerder besproken is het pand op veel punten in een veel slechtere staat dan was verwacht, waardoor de kosten significant hoger zijn (zoals de rottende drempels). Daarnaast staan er nog een aantal grotere projecten op de planning (zoals de rookgaskanalen, zie punt 13).
2. Het dak is gemaakt van een materiaal dat erg gevoelig is voor beschadiging. Het bedrijf dat het dak oorspronkelijk heeft aangelegd is bereid gevonden een schouw te komen doen. Onderdeel hiervan is dat gekeken wordt of ze een ander materiaal als dakbedekking kunnen plaatsen, waarmee zonnepanelen ook weer een mogelijkheid zouden kunnen zijn. Bij de bouw van ons pand zijn diverse aannemers failliet gegaan, en tijdens de bouw zijn diverse short-cuts genomen om te bezuinigen (denk aan de dorpels, maar ook de hekken langs de galerijen zijn matig geschilderd in plaats van gepoedercoat, waardoor er op diverse plekken roest is ontstaan).
3. De glazen balkonplaten en doorvalbeveiliging laten ook op diverse plekken water door (delaminatie) waardoor deze mogelijk vervangen moeten worden.
4. Diverse ruiten en een kozijn moeten nog vervangen worden.
5. Het bestuur is bezig met DNW om het overzicht van alle reparatieverzoeken op te schonen omdat er in het verleden te vaak verzoeken niet op de correcte manier afgesloten. Door met een zo schoon mogelijke lei te beginnen hoopt het bestuur beter inzicht te krijgen (en houden) zodat werkzaamheden in de toekomst beter verlopen.

Besluit:

De vergadering besluit de in het Jaarplan Onderhoud 2022 opgenomen werkzaamheden te laten uitvoeren en machtigt het bestuur hiervoor verplichtingen aan te gaan tot een maximum van € 85.000,00, die ten laste komen van het reservefonds groot onderhoud.

## 12. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2023

1. De heer Embrechts licht de begroting 2023 toe.
2. Er komen een aantal grotere klussen aan, en de exploitatiereserve is eigenlijk niet toereikend voor de komende periode. Dit kan op twee manieren worden opgelost: de eigenaren om een eenmalige extra bijdrage te vragen op het moment dat dat nodig is, of de maandelijkse bijdrage te verhogen zodat er de komende tijd extra gespaard kan worden.
3. Piet Abrahamse: is de 40% ook voor de stallingen, die hebben namelijk een andere kostenindeling? Bijvoorbeeld de rookgaskanalen horen niet bij de stallingen/garage. *De garage heeft de afgelopen tijd ook een hoop extra kosten gehad, bijvoorbeeld het toegangshek.*
4. Rens Rozekrans: ik mis een betere onderbouwing van die 40% (wat is er nodig op termijn, wat gaan we sparen?) Mijn voorstel is deze verhoging voor 1 jaar goed te keuren, onder voorbehoud dat er volgend jaar een betere onderbouwing is. *Het MJOP moet ook nog worden ge-update, dus dit is zeker iets wat meegenomen zal worden voor de volgende ALV.*
5. Andre Stiphout: de verhoging gelijkelijk over alle ouderverenigingen verdelen is niet correct, dat zou per vereniging onderbouwd moeten worden. *De gemeente en Eigen Haard hebben via volmacht voor gestemd voor de verhoging van de bijdrage al dan niet via stemmen met de meerderheid.*

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2023 vast, voor een totaal bedrag van € 291.550,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.

De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2023 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

## 13. Rookgaskanalen

1. Bij een recente verbouwing is gebleken dat er op sommige plekken roest in de rookgaskanalen aanwezig is. Er is een inspectie nodig om te bepalen welk risico dit vormt. Het bestuur stelt voor een energieconcept te laten opstellen om te kijken hoe we het pand kunnen verduurzamen, waarbij ook gekeken wordt of de rookgaskanalen moeten worden verduurzaamd of vervangen.
2. Piet Abrahamse: is het een idee om ook te kijken of het bijvoorbeeld mogelijk is de stadsverwarming door te trekken? *Het bedrijf dat we op het oog hebben voor het opstellen van het advies zitten ook bij*

*de gemeente aan tafel, dus dat zal zeker worden meegenomen.*

3. Monique van Waes: misschien ook kijken of de gemeente nog ergens een potje heeft voor het helpen bij dit traject? *Het lijkt waarschijnlijker dat er een subsidie kan worden aangevraagd als we een beter beeld hebben welke oplossing er voor ons pand nuttig is.*
4. Rens Rozekrans: laadpalen in de garage zouden ook in het plan kunnen worden meegenomen – over 13 jaar is er geen benzineauto meer te krijgen, dus op een gegeven moment wordt het wel nodig. *Dit plan is op dit moment op de wat langere baan geschoven omdat eerst de brandmeldinstallatie vervangen moest worden. Dat proces is nog niet helemaal afgerond. Er zal een commissie worden ingesteld om dit verder uit te zoeken, Rens neemt het initiatief.*

Besluit: De ALV gaat akkoord met een mandaat van € 10.000,00 aan het bestuur voor het uitvoeren van een inspectie van de rookgaskanalen en het opstellen van een alternatief energie-concept.

#### **14. Omzetting bedrijfsruimtes naar woningen**

Voorstel tot wijziging splitsingsakte (hoofd en bedrijfsruimte) aangaande bestemming bedrijfsruimte.

*Hiervoor is niet voldoende quorum aanwezig.*

Voorstel tot verlenen van toestemming afwijkend gebruik bedrijfsruimtes als woning

*Arrest Wortelboer geeft aan dat besluiten over verbouwing die niet eenvoudig kunnen worden teruggedraaid niet meer met een 50% + 1 meerderheid kunnen worden genomen, maar dat er daarvoor nu ook een 80% drempel is. Ook hiervoor is dus niet voldoende quorum aanwezig.*

#### **15. Rondvraag**

1. Françoise Hendrickx: na het schilderwerk aan de dorpels sluit het kleine raampje niet meer goed, waardoor er geluidsoverlast van de wind. *Graag melden in Twinq; als er nog andere bewoners zijn die dit probleem hebben wordt gevraagd dit in Twinq te melden.* Ook maakt de hydrofoor een fluitend geluid en lijkt er enige tijd van een slechtere waterdruk? *Het lijkt erop dat dat niet voor alle bewoners geldt. Gaarne hiervoor een verzoek in Twinq aan te maken.*
2. Monique van Waes: is al bekend wat de uitslag is van de stemming van ons ingezonden stuk? En hoe verder als er meerderheid voor is? *Die uitslag is er nog niet, zal in de notulen zijn opgenomen die later worden opgestuurd. Het is altijd mogelijk een alternatief voorstel daarna schriftelijk ter stemming te brengen.*
3. Rens Rozekrans: er is in het verleden besloten dat het bellenbord zou worden opgeschoond van alle stickers, en dat er een bord zou komen met alle bedrijven. *Dat zou worden opgepakt door de bedrijven, dat is niet gebeurd. Het wordt opnieuw op de agenda van het bestuur gezet.*
4. Tobias van der Hoven: voorstel om de scheidende bestuursleden een aardigheids cadeau te doen. *Het nieuwe bestuur zal iets bedenken.*
5. Jorg Sander: kan Ronald schetsen wat de komende stappen zullen zijn met betrekking tot het omzetten naar woonbestemming van de bedrijven, nu de diverse voorstellen het niet gehaald hebben? *Er zijn een aantal mogelijkheden. Het grootste probleem was dat er steeds niet voldoende stemmen om sowieso een besluit te nemen. Omdat 6C wel toestemming heeft gekregen is er de mogelijkheid op basis van dat precedent op die manier via de rechter toestemming te krijgen. Ook is er misschien de mogelijkheid om eigenaren die in het verleden niet gestemd hebben, deze via de rechter tot stemmen aan te zetten?*
6. Rens Rozekrans: er is (was) duidelijk weerstand tegen die omzetting. De belangen zijn helder (financieel), maar er is niet duidelijk in kaart gebracht waar/wat de weerstand van de bewoners is. Het zou een aardig idee zijn om een bepaald percentage van de waardeinstijging in het reservefonds te storten?
7. Wick Kranenburg: ik zou met Desiree het afgelopen jaar inventariseren wat de (on)mogelijkheden rondom dit dossier zijn, en dat is door omstandigheden blijven liggen. Mijn voorstel is om dat binnenkort alsnog op te pakken en deze ideeën hierbij in mee te nemen.
8. Joop Gerrits: volgende week wordt de fietsenstalling opgeschoond. *Er wordt nog eens op gewezen dat die stalling alleen voor de bedrijven is.*
9. Herman Kuiper: misschien een idee om in die stalling ook oplaadplekken voor fietsen te maken? *Dat zou ook wijziging van de splitsingsakte vereisen, dus dat zou dan een onderwerp voor een volgende ALV zijn.*

#### **16. Sluiting**

De vergadering is om 21:30 uur ten einde.



Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....





## Besluitenlijst

**Hoof vereniging van Eigenaars gebouw IJside aan het Barentszplein te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

### **3. Voorzitter van de vergadering**

- 3.1 De vergadering benoemt de heer Tim Embrechts tot voorzitter van de vergadering.

### **5. Notulen vorige algemene ledenvergadering(en)**

- 5.1 De vergadering stelt de notulen van de ALV van 22 juni 2021 vast.

### **6. Mandaat incassomaatregelen**

- 6.1 De vergadering verleent het bestuur c.q. de beheerder het mandaat om (rechts-) maatregelen te mogen nemen tot het innen van achterstallige betalingen en/of tekorten op de exploitatierekening. Eén en ander na aanmaning c.q. ingebrekestelling. Bij incasso- en gerechtsprocedures komen alle binnen- en buitengerechtelijke kosten voor rekening van het nalatig lid.

### **7. Mandaat schadepeningen verzekering**

- 7.1 De vergadering stemt ermee in dat schadepeningen van verzekeraars worden uitgekeerd op de rekening courant van de VvE NL76INGB0657394521.

### **8. Toestemming inzage VvE dossier door SKW**

- 8.1 De vergadering stemt in met inzage door SKW Certificatie in de dossiers van de VvE.

### **9. Jaarrekening 2021**

- 9.1 De vergadering keurt de jaarrekening 2021 goed.

De vergadering besluit het exploitatieresultaat over 2021, in totaal € -5.038,84 toe te rekenen aan de algemene reserve.

De vergadering verleent het bestuur decharge voor het gevoerde (financiële) beleid in 2021.

### **10. Bestuurswijzigingen**

- 10.1 De vergadering benoemt het nieuwe bestuur, waarbij op een later moment nog wordt gekeken wie van Mo of Desiree formeel wordt ingeschreven bij de KvK.

### **11. Onderhoud 2022**

- 11.1 De vergadering besluit de in het Jaarplan Onderhoud 2022 opgenomen werkzaamheden te laten uitvoeren en machtigt het bestuur hiervoor verplichtingen aan te gaan tot een maximum van € 85.000,00, die ten laste komen van het reservefonds groot onderhoud.

### **12. Begroting en VvE-bijdragen (servicekosten) 2023**

- 12.1 De vergadering stelt de begroting 2023 vast, voor een totaal bedrag van € 291.550,00, alsmede de daaruit voortvloeiende VvE-bijdragen per eigenaar.

De vergadering geeft het bestuur het mandaat om in 2023 binnen de vastgestelde begroting verplichtingen aan te gaan ten behoeve van de in de begroting genoemde posten.

### **13. Rookgaskanalen**

- 13.1 De ALV gaat akkoord met een mandaat van € 10.000,00 aan het bestuur voor het uitvoeren van een inspectie van de rookgaskanalen en het opstellen van een alternatief energie-concept.