

Agenda

Vereniging van Eigenaars Woontoren 1 "Side by Side" aan de Koetsierbaan 167 t/m 309 (oneven nummers) te Almere-Stad, gevestigd te Almere-Stad

Algemene ledenvergadering

Datum: woensdag 19 november 2025, aanvang 19:00 uur

Locatie: Multifunctionele ruimte VvE Side by Side Woontoren 1, Koetsierbaan 167 t/m 309 (oneven nummers), Almere, Almere

1. **Opening**

2. **Vaststellen aanwezige stemmen**

3. **Vaststellen agenda**

Aan de vergadering wordt gevraagd de agenda vast te stellen.

4. **Mededelingen en of ingekomen stukken**

Mededelingen

Voorstel berekening aircokosten (zie bijlage)

Voorstel vervanging sloten (zie bijlage)

Actiepunten ALV (zie bijlage)

Jaarrekening 2024

Ingekomen stukken

Begroting 2026 voor VvE 703 Hoofd Splitsing

5. **Notulen vorige vergadering 14 november 2024**

Aan de vergadering wordt gevraagd om de notulen van 14 november 2024 vast te stellen.

6. **Jaarrekening 2022 en 2023**

De kascommissie heeft een verklaring jaarrekening 2022 en 2023 afgelegd en informeert de leden over haar bevindingen inzake de controle van de jaarstukken en adviseert de vergadering om de jaarstukken goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2022 en 2023.

Besluit: de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2022 en 2023 vast te stellen en een besluit te nemen over het positief exploitatieresultaat van € 21.777,00 en € 9.446,02.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist. De beheerder stelt voor het positieve exploitatieresultaat met de eigenaren af te rekenen of ten gunste te laten brengen van het reservefonds *algemeen of groot onderhoud*.

Besluit: de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2022 en 2023 gevoerde financiële beleid. Decharge is een vorm van goedkeuring.

Door de decharge worden bestuurders ontlast van aansprakelijkheid voor het gevoerde financiële beleid. Decharge wordt in een vereniging van eigenaars verleend door de vergadering van eigenaars.

7. **Onderhoud, gebouw en financiën**

Groot onderhoud:

Buitenwanden:

- Vervangen dilatatie excl. rugvulling 2700,00 m1
- Vervangen dilatatie excl. rugvulling 17500,00 m1

Meerjarenonderhoudsplan:

In het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) ziet de VvE welke planmatige onderhoudswerkzaamheden voor welk jaar worden geadviseerd. Het MJOP is daarmee een onderlegger voor de te sparen bedragen voor toekomstig planmatig onderhoud.

Het huidige MJOP is opgesteld in 24-10-2023. Aan de vergadering wordt gevraagd om het voorgestelde MJOP en het daarbij behorende spaarbedrag vast te stellen.

In het MJOP staan werkzaamheden voor 2025/2026. De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om het planmatig onderhoud voor 2025/2026 te laten uitvoeren en de voorzitter te machtigen om daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds. Het bedrag waarvoor mandaat gevraagd wordt is € 177.157,-. Dit bedrag is inclusief btw, 15% onvoorzien en 8% projectbegeleiding (voorbereiding & toezicht op de werkzaamheden).

8. **Benoeemen van bestuur, commissieleden en overige functies**

De leden kunnen tijdens de vergadering zich kandidaat stellen voor een functie binnen de VvE.

Huidig bestuur en commissieleden bestaat momenteel uit:

- Bestuurders: dhr. Homma, mv. Peiris, S.N. en mv. Wijdenes, J.J.
- Voorzitter: dhr. Diedenhoven, M.W.,
- Kascommissie: Gedeeld Eigendom
- Technische commissie: dhr. Reekers, J.H.

9. **Begroting 2026**

Wet en regelgeving geeft aan dat er twee manieren van sparen zijn.

1. Sparen volgens het MJOP
2. Sparen volgens 0,5% van de herbouwwaarde.

De begroting 2026 is opgesteld volgens 1. sparen conform het MJOP.

Besluit: de vergadering wordt gevraagd een besluit te nemen over de begroting 2026 met een totaalbedrag van € 323.611,68,- en de daaruit voortvloeiende maandelijkse bijdrage ingaande per 01-01-2026.

10. **Vastellen incassobesluit**

"De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

Onder gerechtelijke procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wél noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen. Voor het geval in een gerechtelijke procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij de wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht, voor zover deze kosten op basis van geldende wet- en regelgeving voor rekening van het nalatige ligt gebracht kunnen worden"

11. **Rondvraag**

Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen dagelijkse onderhouds- of persoonlijke zaken aan de orde te stellen. Wij adviseren u hiervoor tijdens kantoortijden contact op te nemen met uw beheerder.

12. **Sluiting**