

Notulen

VvE "Havenspoor Harderwijk" (Fase I)', gevestigd te Harderwijk (MO21008)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 23 april 2026, aanvang 14:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 5410; aantal stemmen vertegenwoordigd: 425 (7,86 procent)

1. Opening

a. Benoemen voorzitter van de vergadering & notulist.

Mevr. Koopman opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Mevr. Koopman wordt benoemd tot (dag)voorzitter van de vergadering.

Mevr. Koopman zal als notulist van deze vergadering fungeren.

b. Vaststellen aantal uit te brengen stemmen.

Er zijn 425 van de 5410 uit te brengen stemmen aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

c. Vaststellen agenda.

De vergadering besluit de agenda vast te stellen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

Mevr. Koopman stelt zich voor als nieuwe accountmanager van de VvE. Zij geeft aan het stokje per 1 oktober van de vorige accountmanager (William Rozenboom) te hebben overgenomen en meldt dat zij het aanspreekpunt is voor de VvE.

Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken ontvangen voorafgaand aan de vergadering die ter behandeling werden aangeboden.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 11-09-2025

De eigenaren die in 2025 zijn benoemd tot kascommissie geven aan dat zij zich verplicht en onder druk gezet hebben gevoeld om de kascontrole uit te voeren. Daarnaast geven zij aan dat de jaarrekening niet is gecontroleerd, omdat zij niet over voldoende financiële kennis beschikken.

Mevrouw Koopman biedt haar excuses aan voor de manier waarop de eigenaren dit hebben ervaren. Dit onderwerp zal verder worden besproken bij agendapunt 7.

De notulen d.d. 11-09-2025 worden ongewijzigd goedgekeurd.

4. Financiën boekjaar 2025

a. Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de stukken niet gecontroleerd. Eventuele vragen zijn naar tevredenheid beantwoord.

b. Jaarrekening 2025

De kascommissie heeft de stukken niet gecontroleerd. Eventuele vragen zijn naar tevredenheid beantwoord. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2025 vast te stellen.

c. Decharge bestuur(der)

De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde beleid.

d. Bestemming exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat over 2025 € 8.079,61 wordt verrekend met de reserve.

5. Onderhoud gebouw

5.a Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2026

De beheerder verwijst naar het eerder toegezonden MJOP en licht toe dat de plannen voor 2026 enkele

schilderwerkzaamheden en reguliere onderhoudspunten omvatten. De technische adviseur van MVGM heeft vooraf geadviseerd terughoudendheid te betrachten en niet direct alle opgenomen schilderwerkzaamheden uit te voeren zonder verdere inspectie. Tijdens de vergadering wordt voorgesteld en door de aanwezigen ingestemd om een verftechnisch advies (gratis aanbod door MVGM/technische collega) op te vragen om te bepalen welke onderdelen daadwerkelijk onderhoud behoeven en welke werkzaamheden kunnen worden uitgesteld.

Besluit: de vergadering gaat akkoord met het opvragen van een verftechnisch adviesrapport ter specificatie van de noodzakelijke schilderwerkzaamheden.

5.b Besluitvorming onderhoud 2026

Vanuit de eigenaren is nog de vraag gesteld wie verantwoordelijk is voor de schoonmaak van de galerijen. Mevrouw Koopman kon hier niet direct antwoord op geven en zal dit navragen bij de huismeester.

Daarnaast is aangegeven dat de zijdeur niet goed sluit. Hiervoor is inmiddels een opdracht uitgezet en het probleem zal zo spoedig mogelijk worden verholpen.

6. Begroting 2027

De begroting 2027 wordt vastgesteld op een totaal van € 96.100,00

7. Benoeming bestuur- en commissieleden

De eigenaren geven aan uitsluitend een wijziging in de kascommissie te willen doorvoeren, aangezien de benoeming vorig jaar niet naar wens is verlopen. Er blijkt echter onvoldoende animo onder de eigenaren om hierin plaats te nemen. Daarom besluiten de eigenaren om deze taak extern te laten uitvoeren, zodat een onafhankelijke partij wordt betrokken.

8. Formaliteiten

a. Incassomandaat

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen om onderstaand incassomandaat vast te stellen.
"Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, is de bestuurder/beheerder bevoegd het nalatige lid administratie- en aanmaningskosten in rekening te brengen. Het nalatige lid ontvangt achtereenvolgens een herinnering en aanmaning, met inachtneming van de termijnen en bepalingen krachtens de Wet Incassokosten (WIK). De bestuurder/beheerder is daarnaast gemachtigd een invorderingsprocedure te starten door de op dat moment openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder, waarbij de gerechtelijke en buitengerechtelijke incassokosten voor rekening komen van het nalatige lid. De bestuurder/beheerder 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/beheerder 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."

b. Huishoudelijk Reglement

De vergadering geen gebruik te maken van het aanbod om een nieuw Huishoudelijk Reglement op te laten stellen.

c. Reservefondsbeheerder

De vergadering benoemt met meerderheid van stemmen MVGM tot reservefondsbeheerder.

9. Rondvraag & sluiting

Contactgegevens mevr. Koopman:

M.koopman@mvgm.nl

088 432 4445

Mevr. Koopman dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE "Havenspoor Harderwijk" (Fase I)', gevestigd te Harderwijk (MO21008)

1. Opening

- 1.1 Mevr. Koopman wordt benoemd tot (dag)voorzitter van de vergadering.
- 1.2 De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de agenda vast te stellen.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 11-09-2025

- 3.1 De notulen d.d. 11-09-2025 worden ongewijzigd goedgekeurd.

4. Financiën boekjaar 2025

- 4.1 De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de jaarrekening 2024 vast te stellen.
- 4.2 De vergadering verleent decharge aan het bestuur over het gevoerde beleid.
- 4.3 Het exploitatieresultaat over 2024 wordt verrekend met de reserve.

5.a Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2026

- 5.a.1 De vergadering gaat akkoord met het opvragen van een verftechnisch adviesrapport ter specificatie van de noodzakelijke schilderwerkzaamheden.

6. Begroting 2027

- 6.1 De begroting 2027 wordt vastgesteld op een totaal van € 96.100,00

7. Benoeming bestuur- en commissieleden

- 7.1 Daarom besluiten de eigenaren om deze taak extern te laten uitvoeren, zodat een onafhankelijke partij wordt betrokken.

8. Formaliteiten

- 8.1 De vergadering besluit het incassomandaat vast te stellen.
- 8.2 De vergadering benoemt MVGM tot reservefondsbeheerder.
- 8.3 De vergadering geen gebruik te maken van het aanbod om een nieuw Huishoudelijk Reglement op te laten stellen.

Actiepuntenlijst

VvE "Havenspoor Harderwijk" (Fase I)', gevestigd te Harderwijk (MO21008)

opvragen verstechnisch advies rapport

Status: In behandeling Afhandeling voor: 21 mei 2026

Behandeld door: Technisch beheerder (Henry Eenkhoorn)