

Notulen

VvE Marsdiep 9 t/m 287, gevestigd te Alphen aan den Rijn

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 22 juni 2026, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 690; aantal stemmen vertegenwoordigd: 440 (63,77 procent)

Aanwezig

Mevrouw C. Altena, Mevrouw S. de Boer, Mevrouw J.P.H. Bosgraaf, De heer den Brave en/of Mevrouw van der Burg, De heer R. Oosting en/of Mevrouw R. Bruné, De heer N.M. Crittenden, De heer A.E.M. van Dijk en/of Mevrouw S.A.L. Vermeyen, De heer A.A.C. Haan en/of Mevrouw A. Haan-Delibes, Mevrouw J.S. Ibrahim, A.G.M. Jussen en/of H.J. van Dulken, De heer G.P.M. Kuipers, De heer F. Lekx, De heer F.L. Martis, Mevrouw J.M. de Meester, De heer M. Oostveen, De heer F.C. Pengel, Mevrouw P.M. Portegies, De heer A.J. van der Put, De heer F. Rademaker, De heer B.R. Schramm, De heer A.M. Sluis en/of Mevrouw W.A.J. Sluis-Kempen, De heer S.A.M. de Winter, Woonforte

Volmacht afgegeven

De heer N.E.M. Bakker, De heer A. van Dijk, Mevrouw C.J. Heemskerk, Kocomon B.V., Mevrouw M. Meijer, De heer S. Pulla

Afwezig

De heer P.H. Aktyl en Mevrouw M.D. Banka, Mevrouw N. Beusenberg, Mevrouw J. Bosman, De heer G.J. van den Broek, De heer D. de Bruijn, De heer A. Daldal, De heer M.V. Dergent, De heer M. Dętko en Mevrouw P. A. Łysak, De heer R. Dofferhoff en Mevrouw S.L. Kap, Mevrouw D.J. van Donk, K. Elferink, De heer R. Galka en Mevrouw M. Ziemska-Galka, De heer B. Gebremariam en Mevrouw T. Habtemichael, De heer R.A. van Gelderen, De heer Hamera en Mevrouw Legwant, Mevrouw K.D. Haverkamp, De heer M. van Helden, Mevrouw A. van Hulzen, De heer R.F. van der Krogt, De heer J. Lappia, Mevrouw M.M. Lawicka en De heer K. Bednarek, A. Mahmood en Z. Al Nadjar, A. Mahmood en H.J. Jalaali, De heer S. Manford en Mevrouw R. Manford-Boot, De heer N. Meisner, De heer P. van der Meulen en Mevrouw D.K. Kleijn, Mevrouw M. Mhibik, De heer J.M. Szczygłowski en Mevrouw A.M. Mieszkowska, De heer S. Oczachowski en Mevrouw Skrypkowiak, De heer J.J. Posthuma, De heer G. Rooswinkel, De heer R.K. Rozanski en Mevrouw M.J. Szymaszek, De heer M. Salim en Mevrouw N. Karim, De heer J.P.H. Schalkwijk, De heer S. Schipper, De heer H.J. Smit, Mevrouw G. Spaan, Mevrouw A.J. Spindelaar, De heer A.M. Sultanazadah, De heer P. Szelazek en Mevrouw K. Majchrzak, De heer J. Tromp en Mevrouw K.A. Hillyer, De heer S. Vajdić en Mevrouw S. Meštrović, De heer C. van Veen, De heer J. van Velzen, De heer M. Vlak, De heer L.H. Voesenek, De heer P. de Patrick en Mevrouw R. Martinez Soria, Familie R. van Werkhoven, De heer W.M. Zamorski en Mevrouw A. Woloszyn, Mevrouw M.J. Zandvliet

1. Opening van de vergadering

De vergadering wordt om 19:30 uur geopend. Dhr. Van Dijk verwelkomt de aanwezigen. Hij vraagt de ALV of hij de vergadering mag voorzitten. De ALV stemt in. Dhr. Van der Zanden van VvE beheer van Dijk is notulist. Dhr. Van der Zanden vraagt namens VvE Beheer Van Dijk of de leden akkoord gaan met het opnemen van de vergadering voor het zorgvuldig uitvoeren van de notulen. Er is instemming vanuit de aanwezigen voor het maken van een geluidsopname. Mevr. Bosgraaf heeft 2 stukken ingebracht welke gedurende de ALV worden behandeld. Haar aangepaste agenda wordt verweven met de originele. Dhr. Van Dijk geeft een korte introductie over het bedrijf VvE beheer van Dijk en leest tevens een stuk voor waarin hij vraagt vooruit te kijken en respectvol met elkaar om te gaan, de overdracht van MVGM naar VvE beheer van Dijk voldoende is geweest, het bestuur (Woonforte) sinds de overdracht geen uitgaven heeft gedaan die het boekje te buiten zijn en bedankt dhr. Jussen voor zijn medewerking en aanspreekpunt op locatie Marsdiep.

2. Vaststellen aanwezige stemmen

Het aantal aanwezige stemmen (150 stemmen particuliere eigenaren / 290 stemmen Woonforte, van de 690 stemmen), inclusief volmachten, is vastgesteld op 63,77 procent. Dit percentage is voldoende om rechtsgeldig te kunnen vergaderen en besluiten die vanavond voorliggen rechtsgeldig te kunnen nemen.

3. (Huishoudelijke) Mededelingen en ingekomen stukken

Het verzoek is om de volgende (PRIVE) zaken te controleren om problemen in uw en onder- of naast gelegen appartementen te voorkomen.

- Jaarlijks een aantal keren de afvoerleidingen (keuken, toilet, badkamer) in uw woning goed te reinigen met bijvoorbeeld soda, dit om verstoppingen te voorkomen. Het betreffen de liggende leidingen tot de standleiding.
- Jaarlijks uw voegen van uw badkamer/toilet na te kijken of deze nog juist zijn aangebracht of in ieder geval waterdicht zijn. Bij steeds meer VvE's hebben wij moeten vernemen dat er lekkages bij onderburen ontstaan die afkomstig zijn door slechte voegen. Vernieuw ze voortijdig voordat er 'ongedekte' schades ontstaan.
- Indien van toepassing, uw balkon(s) zoveel mogelijk schoon te houden. Ook hier merken wij dat bij steeds meer VvE's schades ontstaan omdat men de balkons niet goed schoonhoudt.
- Verzoek is aan eenieder waar men bij kan om ook het schilderwerk schoon te houden, dit bevordert de levensduur en op termijn bespaart dit dus kosten.

Op 8 juli zal het warmwater eraf zijn tussen 11 uur en 13 uur vanwege werkzaamheden. U ontvangt hier nog een schrijven van en zal in het mededelingen bord worden vermeld.

Nieuwe taxatie herbouwwaarde heeft plaatsgevonden (20 oktober 2025) : € 36.912.800,- op gebouwen inclusief funderingen.

Rechtsbijstandsverzekering af te sluiten (zo'n € 2.200,--) n.a.v. aanbeveling rapport Hennink. Vergadering besluit unaniem een rechtsbijstandsverzekering af te sluiten. (actie bestuurder)

Plannen Liander- Elektrahuisje geannuleerd. Liander zoekt een andere oplossing.

Het heeft, vooral door de ING, even geduurd dat VVE beheer van Dijk gevolmachtigd was bij de bank maar dit is inmiddels geregeld.

Gebruikersnaam en wachtwoord voor Twinq ontvangt u binnenkort. Nog niet alles zal misschien zichtbaar zijn, maar als er nog iets aangevuld dient te worden, dan zal gekeken worden of dit beschikbaar is en gedeeld kan worden via Twinq. Van Dijk is opnieuw begonnen met het portaal per 2026. Boekhouding MVGM is in archief bij VVE beheer van Dijk. Alle informatie blijft beschikbaar, maar zal niet automatisch via het portaal beschikbaar zijn. Eigenaren die informatie willen inzien, kunnen contact opnemen met Van Dijk.

Boekhouding MVGM is in archief bij VVE beheer van Dijk.

Afrekening stookkosten heeft eenieder ontvangen. Mevr. Haan-Delibes heeft gevraagd of de verdeelsleutel anders kan omdat er tegenwoordig twee meters (tap- en verwarmingswater) in het stookhok aanwezig zijn. Dit was niet bekend bij VVE beheer van Dijk.

Daarnaast dient er een onderbouwd voorstel te komen, om de vaste en variabele kosten van het gasaan te passen en mogelijk eerlijker te verrekenen (de huidige verdeling is 50-50). Dit dient dus uitgezocht te worden of het aangepast kan worden en in de najaarsvergadering voor te leggen en zodat het per 2027 doorgevoerd zou kunnen worden.

Voornemens is om de najaarsvergadering te houden rond medio november om o.a. de begroting 2027 te presenteren.

Besluit: Unaniem wordt besloten de rechtsbijstandsverzekering af te sluiten. Actie Bestuurder

Actiepunt: 3.1 Verdeelsleutel (vast/variabel) stookkosten aanpassen. Actie bestuur en mevr. De Meester.

Bestuurder gaat dit samen met mevr. De Meester uitzoeken. Zij komen met een voorstel in de volgende ALV voor het jaar 2027.

4. Vaststellen notulen vorige vergadering

Eenieder heeft als bijlage gecorrigeerde aangevulde notulen ontvangen van de ALV van 31 oktober 2025.

Tevens de volgende correcties,

Mevr. Schalkwijk is tijdens de ALV afgetreden als TC-lid

Mevr. de Meester heeft geen aangifte gedaan bij de politie maar heeft een dik dossier liggen om eventueel aangifte te doen wegens smaad en laster.

Offertes extern bestuur+ offertes forensisch onderzoek ontbreken op de huidige agenda, Volgens mevr. Delibes zouden deze worden aangevraagd door het bestuur. Het bestuur was van mening dat de offerte extern bestuur zou worden aangevraagd door diegene die daar behoefte aan zouden hebben en dhr.

Hultink geeft aan dat de kosten voor een forensisch onderzoek erg hoog zijn.

Mevr. Portegies verzoekt dhr. Hultink (als bestuurder) wanneer er fouten in de notulen staan deze eerder kenbaar te maken door bijvoorbeeld een rectificatie van de notulen en niet te wachten tot een volgende vergadering. dhr. Hultink geeft aan dat de notulen pas bij de volgende vergadering kunnen worden aangepast en vastgesteld.

Besluit: De gecorrigeerde aangevulde notulen van de ALV van 31 oktober 2025 worden goedgekeurd en zullen op het portaal TWINQ worden gepubliceerd.

Actiepunt: 4.1 Offertes extern bestuur+ offertes forensisch onderzoek. Mevrouw Bosgraaf geeft aan dat de gemeente wellicht komt met een forensisch onderzoek. Mevrouw Portegies en Delibes zorgen voor offertes externe bestuurders, en forensisch onderzoek als gemeente dat niet doet. Actie mevr. Delibes en mevr. Portegies.

5. Financieel jaarverslag 2025

Dhr. Van Dijk vraagt de ALV of het zin heeft het financieel jaarverslag te bespreken vanwege het nog uit te voeren forensisch onderzoek over de jaren 2023 en 2024. Dit blijkt niet het geval en voorgesteld wordt dit agendapunt door te zetten naar de najaarsvergadering. Mevr. Bosgraaf heeft spreektijd gevraagd omdat zij vindt dat de ALV zou moeten weten hoe de boekhouding volgens haar in elkaar zit, de kascontrole volgens haar uitgevoerd zou kunnen worden en wat volgens haar naar voren komt uit de rapportage en wil voorbeelden aanhalen. Dit omdat zij denkt dat wanneer er gestemd wordt door de ALV en de mensen weten beter hoe het is gecontroleerd dat ze beter hun stem kunnen laten gelden. Haar spreektijd wordt gesteld op maximaal een half uur. Gevraagd wordt wat het doel is van het willen laten uitvoeren van een forensisch onderzoek. Hier wordt door mevr. Bosgraaf geen antwoord op gegeven. Mevr. Portegies vraagt mevr. Bosgraaf of haar verslag meegestuurd mag worden met de notulen. Hier wordt door mevr. Bosgraaf geen antwoord op gegeven.

Besluit: Het financieel jaarverslag wordt NIET goedgekeurd,

Actiepunt: 5.1 Behandeling financieel jaarverslag 2025 op de najaarsvergadering. Actie bestuur.

6. Bestemming exploitatieresultaat 2025

Niet behandeld.

7. Decharge Bestuur 2025

Niet behandeld.

8. Werkzaamheden afgelopen / komende perioden

Werkzaamheden afgelopen periode :

Diverse lekkages die veroorzaakt zijn in appartementen zijn hersteld.

Lekkage oorzaak in entree hoge nummers is hersteld door de nieuwe aannemer/klusbedrijf Walison. De heer Jussen heeft hier af en toe bij gestaan en gezien dat de vorige aannemer niet de beste oplossing heeft toegepast, waardoor het bij bepaalde weersomstandigheden opnieuw lekkage ontstond. Gevraagd wordt of oude aannemer Mantel nalatig kan worden gesteld. De bestuurder (dhr. Hultink) geeft aan dat Mantel heeft gedaan wat uit het lekdetectierapport naar voren kwam.

Braakschade bergingen heeft Walison ook hersteld.

Werkzaamheden komende periode :

Intercomsysteem vervangen. Onderdelen van het huidige systeem worden niet meer geproduceerd en zijn alleen nog uit voorraad leverbaar. Er zijn 2 offertes. Optie videofoon (tegen meerprijs per eigenaar) is mogelijk bij beide offertes. In eerste instantie wordt mandaat van € 35.000,- gevraagd. Gevraagd wordt waarom mandaat gevraagd wordt terwijl er 2 goede offertes liggen ? Is om het even, er kan ook voor een van de offertes worden gestemd. Na vervanging van het intercom systeem zal de plaat waar het bellenbord in zit nog dienen te worden vervangen, samen met het opknappen van de rest van de entree in de toekomst. Het netjes afwerken van het muurtje (in de woning) achter het nieuwe intercomsysteem kost € 50,- per appartement. De kosten indien van toepassing worden doorbelast aan de betreffende eigenaar. De huidige bedrading is bruikbaar voor het plaatsen van een videofoon. LET OP: Er wordt alleen een standaard telefoon geplaatst op kosten van de VvE. Indien u een videofoon wilt dan zijn deze kosten voor uzelf. Er zal een inventarisatie gehouden worden wie een videofoon wil aanschaffen i.p.v. een telefoon (zonder meerkosten).

Vervangen van de Armaturen naar LED armaturen (Mandaat € 17.000,--) in het trappenhuis is niet meegenomen. Dit moet nog opgenomen worden. Gevraagd wordt waarom vervanging van alle armaturen op de agenda staat. Wanneer nu een lamp kapot gaat dient direct het binnenwerk vervangen te worden. De kosten per keer (+/- € 200,-) liggen relatief hoog en vervanging dient toch een keer te gebeuren. Er is nog een behoorlijke voorraad reserve LED lampen. Na enig overleg wordt besloten eerst de na te vragen of de reservelampen terug kunnen en anders op te maken. Offerte wordt geparkeerd.

CV Ketels : Voor het ombouwen van bestaande regelkast met Priva HX regelaars naar Priva Blue ID regelaar in verband met de melding vanuit Priva dat deze regelaars end of life zijn en daarmee niet meer leverbaar zijn bij defect. (Mandaat € 25.600,--) Gevraagd wordt waarom er maar een offerte is, en alleen van Ponsioen ? Omdat zij de ketels onderhouden en de VvE een contract met hen heeft. Je zou dan over moeten naar een andere leverancier of de garantie zou overgenomen moeten worden. Het vertrouwen in Ponsioen is gedaald bij meerdere eigenaren. Kan het ombouwen van de regelkast wachten ? De bestuurder geeft aan dat dit problemen kan geven. Het bestuur krijgt mandaat dit te laten uitvoeren wanneer dit nodig is ongeacht de leverancier. Van Dijk gaat daarnaast offertes aanvragen bij andere leveranciers. (actie: Van Dijk)

Vorbereidingen 2027:

Actualisatie MJOP- offertes opvragen

Inspectie standleidingen- offertes opvragen

Besluit: Bijna unaniem wordt gekozen voor de offerte van de firma Hogenes voor vervanging van het intercomsysteem.

Besluit: Het bestuur krijgt mandaat van € 27.000,- voor het ombouwen van bestaande regelkast als dit noodzakelijk/per direct vervangen dient te worden.

Actiepunt: 8.1 Eventueel nalatig stellen Mantel lekkage entree. Actie VvE beheer van Dijk.

Actiepunt: 8.2 Navraag doen of reservelampen terug kunnen naar leverancier. Actie VvE beheer van Dijk.

Actiepunt: 8.3 Op zoek naar nieuwe onderhoudspartij/installateur CV ketels. Actie bestuur.

Actiepunt: 8.4 Inventarisatie houden welk toestel men in de woning wil. Actie VvE beheer van Dijk.

Telefoontoestel (VvE) of Videofoon (Privé af te rekenen)

Actiepunt: 8.5 Opdracht verstrekken aan Hogenes voor vervangen intercomsysteem. Actie bestuur.

9. Prioriteitenstelling vanuit de eigenaren

Niet behandeld.

10. Blokverwarming toelichting

Dhr. Hultink heeft met diverse partijen gesproken. Hij kan inloggen bij Techem en het systeem volgen. Er is geen oplossing voor alle problemen maar er wordt geprobeerd door instellingen aan te passen het transport te optimaliseren en het gasverbruik te verminderen.

Bij tenminste 1 woning van Woonforte zouden de radiatoren niet werken. Dit is bekend bij Woonforte. Ponsioen dient dit op te lossen of radiatoren vervangen.

Gevraagd wordt wanneer de CV op zomerstand (uit) gaat. Deze gaat niet uit maar stemt af op de buitentemperatuur. Dit zou nog geoptimaliseerd kunnen worden. Er zal besluitvorming gemaakt moeten worden over de temperatuur van de stooklijn. Opgemerkt wordt wellicht toch de ketels in de zomer uit of de buitensensor uitschakelen ? De bestuurder (dhr. Hultink) geeft aan dat uitzetten niet optimaal is want wanneer de temperatuur ineens drastisch daalt kan er niet gestookt worden.

De bestuurder werkt dit verder uit.

Mevr. Bosgraaf vraagt of de buitenmuren geïsoleerd gaan worden zoals in 2022 geadviseerd? De bestuurder geeft aan dat dit een proces van jaren is. Mevr. Bosgraaf zou willen dat de geadviseerde werkzaamheden vanuit het MJOP worden geoffereerd en voorgelegd aan de ALV. De bestuurder stelt voor eerst de noodzakelijke werkzaamheden aan te pakken en daarna duurzaamheidszaken zoals het isoleren van de buitenmuren. Mevr. Bosgraaf adviseert wel verder te kijken naar toekomstige werkzaamheden om zo een aansluitende begroting op te kunnen stellen. Er zal een nieuw MJOP worden opgesteld waarin duidelijk wordt welke werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

11. Incassoprocedure komend jaar (besluitpunt)

Besluit: Unaniem wordt de voorgestelde incassoprocedure goedgekeurd.

12. Appartementenclausule (hamerstuk)

Niet behandeld.

13. Bestuursrol / verkiezing

Niet behandeld.

14. Verkiezing kascommissie 2026

Niet besproken.

15. Commissies samenstellen

Er willen wel mensen in de commissies gaan plaatsnemen maar volgens diverse aanwezigen dient er eerst duidelijke taakomschrijvingen te komen.

Mevr. Portegies wil het bestuur en de beheerder helpen deze taakomschrijvingen op te stellen.

Dhr. Jussen wil beschikbaar blijven voor technische zaken.

Mevr. Bruné en mevr. de Meester zijn nog in het bezit van sleutels van de technische ruimtes en kunnen eventueel leveranciers toegang verlenen in overleg en wanneer nodig. Dhr. Jussen is ook in bezit van sleutel, voor de werkzaamheden die hij nu voor de VvE en op verzoek van Van Dijk doet.

Mevr. Portegies zou een commissie leefbaarheid willen opstarten. Dit kan maar is geen ALV gelegenheid.

Actiepunt: 15.1 Taakomschrijving commissies opstellen. Actie bestuur, VvE beheer van Dijk en Mevr. Portegies

16. Contract Ongedierte

Er is al een advies van Rentokil om een aantal acties uit te voeren om zo de overlast van ongedierte te voorkomen. Advies van dhr. Hultink is hier een offerte voor op te vragen en daarna uit te laten voeren.

Het huidige contract met Anticimex voorlopig aan te houden.

Eigenaren let op je eigen gedrag ! O.a. geen brood over de balkon gooien, geen vuilniszakken op de galerij en bergingen. Advies, vul je gaten en kieren in de berging en woning met staalwol.

Mevr. Portegies zou een commissie leefbaarheid willen opstarten, om zaken in de trappenhuizen en in de ruimte rond het complex zelf aan te pakken en overlast bespreekbaar te maken. Dit kan maar is geen ALV gelegenheid.

Besluit: Offerte opvragen voor adviespunten Rentokil

Actiepunt: 16.1 Contactpersoon VvE aan laten passen bij contractpartij. Actie VvE beheer van Dijk

Actiepunt: 16.2 Eigenaren brief toesturen met verzoek om ongedierte zo veel als mogelijk te voorkomen. Actie VvE beheer van Dijk

Mevrouw Debiles vraagt of Woonforte als verhuurder deze brief aan alle huurders wil sturen in diverse talen.

17. Cameracommissie + Protocol

Er is in het verleden een cameraprotocol opgesteld maar niet vastgesteld en ondertekend. Dhr. Hultink stelt voor het protocol te koppelen aan de TC en het bestuur. Na enig overleg wordt besloten een Cameracommissie op te richten zolang er geen TC is. De Cameracommissie en het bestuur tekenen beiden het protocol en de privacyverklaring.

Dhr. Jussen en mevr. Portegies stellen zich beschikbaar als Cameracommissie.

Wanneer TC is opgericht zal de Cameracommissie stoppen en dus zal de camera toezicht vallen onder de verantwoording van de TC.

Besluit: Dhr. Jussen en mevr. Portegies worden gekozen tot Cameracommissie. De bestuurder geeft aan ook deel te nemen aan de Cameracommissie.

18. Sleutelprotocol

Het bestuur is van mening dat alleen het bestuur en technische commissie een algehele sleutel dienen te hebben. Maar aangezien er nog geen TC aanwezig is mogen voorlopig alleen dhr. Jussen, mevr. de Meester en mevr. Bruné een algemene sleutel in hun bezit hebben omdat ze contactpersoon zijn voor leveranciers etc. om in alle algemene ruimtes te kunnen.

Verzoek aan de overige mensen die nog in het bezit zijn van algehele sleutel deze in te leveren bij Woonforte.

Mevr. de Meester en mevr. Delibes hebben een betaalde sleutel van de algemene ruimtes. Dit bedrag wordt omgezet naar borg. Woonforte zou in het bezit moeten zijn van een overzicht van uitgegeven sleutels zodat deze teruggevorderd zouden kunnen worden. Mw Delibes geeft aan dat zij haar sleutel zal inleveren bij Woonforte. Zij krijgt dan geld terug.

19. Rondvraag

- Mevr. Delibes vraagt waarom er niet in eigen ruimte Marsdiep vergaderd wordt. Te klein wanneer alle eigenaren aanwezig zouden zijn.
- Mevr. Delibes vraagt hoe het zit met een eventuele eigen elektra aansluiting per berging? Zij heeft eerder een offerte aangevraagd; de kosten bedroegen € 500.- per berging. Andere optie zou zijn alle dozen weghalen. Gevraagd wordt een aangepaste offerte op te vragen zodat deze een volgende ALV kan worden voorgelegd.

Actiepunt: 19.1 Offerte aanpassen elektra aansluitingen. Actie mevr. Delibes.

20. Sluiting vergadering

Om 22:10 uur sluit dhr. Van Dijk de vergadering een bedankt eenieder voor zijn/haar aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Marsdiep 9 t/m 287, gevestigd te Alphen aan den Rijn

3. (Huishoudelijke) Mededelingen en ingekomen stukken

- 3.1 Unaniem wordt besloten de rechtsbijstandsverzekering af te sluiten. Actie Bestuurder

4. Vaststellen notulen vorige vergadering

- 4.1 De gecorrigeerde aangevulde notulen van de ALV van 31 oktober 2025 worden goedgekeurd en zullen op het portaal TWINQ worden gepubliceerd.

5. Financieel jaarverslag 2025

- 5.1 Het financieel jaarverslag wordt NIET goedgekeurd,

8. Werkzaamheden afgelopen / komende perioden

- 8.1 Bijna unaniem wordt gekozen voor de offerte van de firma Hogenes voor vervanging van het intercomsysteem.
- 8.2 Het bestuur krijgt mandaat van € 27.000,- voor het ombouwen van bestaande regelkast als dit noodzakelijk/per direct vervangen dient te worden.

11. Incassoprocedure komend jaar (besluitpunt)

- 11.1 Unaniem wordt de voorgestelde incassoprocedure goedgekeurd.

16. Contract Ongedierte

- 16.1 Offerte opvragen voor adviespunten Rentokil

17. Cameracommissie + Protocol

- 17.1 Dhr. Jussen en mevr. Portegies worden gekozen tot Cameracommissie. De bestuurder geeft aan ook deel te nemen aan de Cameracommissie.

Actiepuntenlijst

VvE Marsdiep 9 t/m 287, gevestigd te Alphen aan den Rijn

15.1 Taakomschrijving commissies opstellen. Actie bestuur, VvE beheer van Dijk en Mevr. Portegies
Status: Vastgelegd

16.1 Contactpersoon VvE aan laten passen bij contractpartij. Actie VvE beheer van Dijk
Status: Vastgelegd

16.2 Eigenaren brief toesturen met verzoek om ongedierte zo veel als mogelijk te voorkomen. Actie VvE beheer van Dijk
Mevrouw Debiles vraagt of Woonforte als verhuurder deze brief aan alle huurders wil sturen in diverse talen.
Status: Vastgelegd

19.1 Offerte aanpassen elektra aansluitingen. Actie mevr. Delibes.
Status: Vastgelegd

3.1 Verdeelsleutel (vast/variabel) stookkosten aanpassen. Actie bestuur en mevr. De Meester.
Bestuurder gaat dit samen met mevr. De Meester uitzoeken. Zij komen met een voorstel in de volgende ALV voor het jaar 2027.
Status: Vastgelegd

4.1 Offertes extern bestuur+ offertes forensisch onderzoek. Mevrouw Bosgraaf geeft aan dat de gemeente wellicht komt met een forensisch onderzoek. Mevrouw Portegies en Delibes zorgen voor offertes externe bestuurders, en forensisch onderzoek als gemeente dat niet doet. Actie mevr. Delibes en mevr. Portegies.
Status: Vastgelegd

5.1 Behandeling financieel jaarverslag 2025 op de najaarsvergadering. Actie bestuur.
Status: Vastgelegd

8.1 Eventueel nalatig stellen Mantel lekkage entree. Actie VvE beheer van Dijk.
Status: Vastgelegd

8.2 Navraag doen of reservelampen terug kunnen naar leverancier. Actie VvE beheer van Dijk.
Status: Vastgelegd

8.3 Op zoek naar nieuwe onderhoudspartij/installateur CV ketels. Actie bestuur.
Status: Vastgelegd

8.4 Inventarisatie houden welk toestel men in de woning wil. Actie VvE beheer van Dijk.
Telefoonstelsel (VvE) of Videofoon (Privé af te rekenen)
Status: Vastgelegd

8.5 Opdracht verstrekken aan Hogenes voor vervangen intercomsysteem. Actie bestuur.
Status: Vastgelegd