

Notulen

Vereniging van Eigenaars Fort Heemstede te Weesp

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden woensdag 17 december 2025, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2971; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1557 (52,41 procent)

Aanwezig

Mevrouw M.A.A. Bakker, De heer P.K. Boas, De heer M. van den Bos, Mevrouw L.I. Botman, De heer S.R.B. Broer van Dijk en/of Mevrouw C.L.J. van Stratum, Mevrouw L.E. ten Cate, De heer J. Cornelissen en/of Mevrouw M. Mossel, De heer M. van Dam, De heer V.S. Fischer, De heer J.H. de Groot en/of Mevrouw C. Koelmeij, De heer J.C.A. Jansen, Mevrouw R.M. Mendia, De heer M.T.H.M. Michiels, De heer J.J. Mol en/of Mevrouw L. Spiering, Mevrouw A. Oostenrijk, Mevrouw P.A.M. Peters, De heer M. Raterman, Mevrouw D.J. van Ruitenbeek en/of De heer J. Gerritsen, De heer T.J. Seinen, Mevrouw V. Uljee, Mevrouw J. Westerweel

Volmacht afgegeven

De heer N.R. van Beek, De heer M.A.L. van Laere, De heer F. Scheerlink

Afwezig

Mevrouw E.E. Amin, Mevrouw E. Biçer, De heer D. Brouwer, Mevrouw A.E. Bruinenberg, De heer M.A.J. Dijkstra, De heer R. Hazenberg, Mevrouw C.D.S.N. Ho, De heer L. Koenen, De heer Y Kovalchuk, Mevrouw A. Liong-A-Kong, De heer A.S. Logvinenko, Mevrouw J.F. Bulthuis en De heer R.J. Notebomer, Mevrouw M. Ooms, Mevrouw B.A.M. Oude Elberink, De heer O. Overwater, De heer T.P.A. Rijks en Mevrouw W. Rijks, Mevrouw R. Rooseboom, Mevrouw E. Schaut, Mevrouw C. Tammens, De heer A. Tasdelen, De heer D. Thomas, Mevrouw C.M. Versteeg, De heer Y. Wang, De heer R.J. Westerink en Mevrouw E. de Heer

1. Opening en benoemen voorzitter van de vergadering.

Namens Atrium Vastgoedmanagement is de heer de Beaufort aanwezig. Hij zal deze online vergadering voorzitten en opent deze.

Noot: de vergadering geeft aan ontevreden te zijn over de werkwijze en het beheer van Atrium Vastgoedmanagement.

2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Er zijn 1557 stemmen vertegenwoordigd van de in totaal 2971 uit te brengen stemmen (52,41 procent).

3. Mededelingen bestuur en het bespreken van ingekomen stukken

Er zijn een aantal punten doorgestuurd per email. Alle genoemde punten worden ter vergadering behandeld. Er zijn geen overige meldingen.

4. Vaststellen agenda d.d. 17 December 2025.

De agenda van 17 december wordt unaniem vastgesteld.

5. Vaststellen notulen vergadering d.d. 15 juni 2023.

De notulen worden unaniem vastgesteld.

6. Jaarstukken 2023 & 2024.

Mevrouw Bakker geeft namens de kascommissie een toelichting. De vergadering geeft aan de exploitatiesaldi over boekjaren 2023 en 2024 nu niet te bestemmen. Zij houden de exploitatieresultaten aan. Deze zullen worden bestemd bij de vaststelling van boekjaar 2025. Mevrouw Bakker en de heer Mol worden unaniem herbenoemd als leden van de kascommissie.

Punten kascommissie:

- In een eerdere jaarvergadering is besloten een (extra)spaarrekening af te sluiten. Dit is tot op heden nog niet gebeurd. De voorzitter geeft aan dit te organiseren.
- Het jaaroverzicht 2024 van de ING is nog niet zichtbaar in twinq.
- Er staat een fout op de exploitatierekening (activa/passiva)

- De vergadering wil graag een tussentijds overzicht over boekjaar 2025.

7. (Her) benoemingen:

Mevrouw Botman en mevrouw Mossel waren bestuursleden van de VvE. Beide bestuursleden wonen niet meer in het appartementencomplex. Mevrouw Botman is nog betrokken en zal helpen bij de overdracht van bestuursleden. De vergadering houdt een aparte vergadering over de mogelijkheden van een nieuw bestuur. Dit overleg vindt plaats op 30 december 15:30. Na dit overleg wordt aan de VvE aangegeven hoe de bestuurdersrol wordt ingevuld. Tot die tijd zal Atrium vastgoedmanagement ingeschreven als bestuurder van de VvE.

De VvE heeft ook een technische commissie. De invulling hiervan wordt ook op 30 december besproken. De ALV geeft aan dat hier altijd leden aan toegevoegd kunnen worden.

8. Bespreken en besluitvorming aangaande groot onderhoud en de financiering hiervan. 2026

Er wordt kort gesproken over mogelijkheden m.b.t. cameratoezicht. De vergadering geeft aan dat een camerainstallatie niet werkbaar is (oa) ivm privacyregeling en beheer.

De vergadering besluit over de bestrijding van plaagdieren. Er is een offerte meegezonden van Rentokil a €5600 ex BTW voor interventiemogelijkheden tegen plaagdieren. De vergadering stemt tegen deze offerte. De vergadering geeft aan zelf een tussenoplossing te bedenken in de leden-bespreking op 30 december 2025.

Er zijn geplande werkzaamheden voor 2026/2027. De vergadering zal dit tzt beoordelen.

9. Het bespreken & vaststellen van het MJOP.

Het MJOP wordt unaniem vastgesteld.

10. Bespreken en besluitvorming: begroting en bijdrage leden 2026.

De meegestuurde begroting 2026 wordt niet vastgesteld. Een herziene begroting 2026 zal in de ALV van voorjaar 2026 worden voorgelegd.

11. Het (opnieuw) vaststellen van de incassoprocedure.

De incassoprocedure wordt unaniem vastgesteld.

12. Het (opnieuw) vaststellen van de appartementenclausule.

De appartementsclausule wordt unaniem vastgesteld.

13. Huishoudelijk Reglement vaststellen (HHR).

Het huishoudelijk reglement wordt unaniem vastgesteld.

De vergadering geeft aan overlast te ervaren na/tijdens in-/uithuizing van appartementen. De lift is meermaals beschadigd geweest en automatische deuren worden geforceerd opengehouden. Nieuwe leden dienen door de rechtsvoorgangers in het appartementsrecht op de hoogte gebracht te worden van de gebruiks- & omgangsregels binnen de VvE.

14. Rondvraag

Mevrouw Peters geeft aan dat het nieuwe bestuur graag om tafel gaat met Atrium Vastgoedmanagement om de samenwerking te verbeteren. Het nieuwe bestuur zal worden besloten in de leden-bespreking van 30 december 2025.

15. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde wordt de vergadering gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....