

Notulen van de Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Cloekplein 2 t/m 142 te Arnhem

Datum: 15 oktober 2025, 19.00 uur

Locatie: MFC Presikhaaf 7, 6826 HA te Arnhem

Aanwezig:

I. Valee, S. Gabriel, H.G.M. Tolhuisen, V.H.W.D. Smits, J. Verweij, V. Bargatina, R. Joosten, E. Tasar, S.T.J. Bes, U. Ipekci, V.M. van der Ende, J.H.W. Schmitz, D. Looijen, F. Noordam, M.A. Hassan, A.M.M. Raats, J.J. Han en M. Wanders

Totaal stemmen 1420

Volmacht::

P.H. Bax, J.G. Arentsen.

Totaal stemmen 2489

Afwezig:

Hoetink Makelaars, F. Tiren, L. Roelofs, R.J.W. Overmaat Holding B.V., K.A. Tamminga, R.H.G. Hormis, R. van het Hekke, I.L. Rodigro, J.G.M.M. van den Heijkant, Y. Satlik, D. de Vries, T. Degen, W.J.M. Derksen-Guitink, W. de Kreij, J.G.B. Meeuwssen, B.E. Veldhuis-Lensink, R.B.C.W. Bosman, S. van der Rijk, J.W. Bronk, Y. Nobel-van Ingen, X. Huang, A.J. Rooze, BREGA Vastgoed, I. Karaagacli, S. Wolfsen, G.A. Lindeboom.

Totaal stemmen 2156

De voorzitter vraagt aan de vergadering toestemming voor opname van de vergadering.

1. Opening van de vergadering

Op verzoek van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars, zal de heer J. Verweij als voorzitter optreden.

De heer J. Verweij opent de vergadering om 19.12 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen (quorum)

Totaal aantal stemmen binnen VvE: 6065

Aantal stemmen aanwezig/vertegenwoordigd: 3909

Volgens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen binnen gekomen.

4. Notulen van de vorige vergadering d.d. 23 oktober 2024

Er zijn tijdens de vergadering geen op- of aanmerkingen op de notulen van de vorige vergadering binnen gekomen, waarna deze unaniem worden goedgekeurd en vastgesteld. De notulen zijn, na vaststelling door de vergadering, ondertekend door de voorzitter.

5. Balans en exploitatierekening 2024/2025

- a. Verslag kascommissie. De kascommissie heeft de jaarstukken gecontroleerd. De jaarstukken geven een getrouw beeld van de werkelijke uitgaven en financiële situatie. De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren, en heeft de decharge verklaring getekend. Hieruit adviseert de vergadering van eigenaars om in te stemmen met de jaarstukken, de jaarstukken vast te stellen en het bestuur en beheerder (Bako Beheer B.V.) decharge te verlenen. De vergadering geeft akkoord. Mevrouw Wanders bedankt de kascommissie voor haar inzet.
- b. Vaststelling jaarrekening 2024/2025.
De vergadering heeft geen vragen over de jaarstukken. De voorzitter stelt voor om het advies van de kascommissie te volgen en de jaarstukken als zodanig vast te stellen. De vergadering geeft akkoord.
- c. Verlenen decharge bestuur voor het gevoerde financiële beleid.

De voorzitter stelt voor om aan het bestuur decharge te verlenen voor de boekjaren 2024/2025. De vergadering geeft akkoord

- d. Verlenen decharge bestuur voor het gevoerde financiële beleid.
De voorzitter stelt voor om aan de beheerder (Bako Beheer B.V.) decharge te verlenen voor de boekjaren 2024/2025. De vergadering geeft akkoord.
- e. Bestemming exploitatiesaldo
De vergadering besluit unaniem om het saldo toe te voegen aan reservefonds onderhoud

Besluit : De vergadering besluit unaniem om de jaarrekening 2024/2025 goed te keuren.

Besluit : De vergadering besluit unaniem om het bestuur en de beheerder decharge te verlenen over het gevoerde beleid in 2024/2025.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om het resultaat van € 5.403,- toe te voegen aan het reservefonds onderhoud.

6. Benoeming kascommissie

Alle aanwezigen worden van harte uitgenodigd om plaats te nemen in de kascommissie van de VvE. Een oproep aan alle eigenaren is om zich aan te melden voor de kascommissie, dit kost een paar uurtjes tijd in de avonduren voor de controle van de financiële administratie. Het is noodzakelijk dat dit wordt uitgevoerd, anders moet de VvE kosten maken om dit uit te besteden.

De kascommissie voor 2024/2025 bestond uit:

* Mevrouw Bargatina

* De heer Klop

Mevrouw Bargatina is aftredend, de heer Looijen treedt toe tot de kascommissie.

7. Bestuur

Bij agendapunt nr. 10 wordt toegelicht wat de rol van het bestuur is door wisseling van beheerder van de VvE.

8. Meerjarenbegroting

- a. Voortgang herstel balkons waarvoor vanaf 16 oktober de keuring volgt. Er wordt uitleg gegeven over de werkzaamheden voor de keuring van de balkons. Er worden enkele vragen gesteld over het leegmaken van de balkons voor de keuring. Na het ontvangen van het rapport van de keuring wordt bepaald welke werkzaamheden kunnen/moeten worden uitgevoerd.
- b. Voortgang vervanging CV-ketels. Uitleg over de noodzaak voor de vervanging van de ketels. De verwachting is dat de vervanging medio december zal plaats vinden.
- c. Eventuele vragen over de MJOP. Nu alleen de werkelijk geplande werkzaamheden in de MJOP opgenomen. Omdat er een wisseling komt van beheerder, is besloten dat dit een taak is voor de nieuwe beheerder om de meerjaren-onderhoudsplanning na uitslag van de keuring balkons op te stellen. Vragen over schilderwerkzaamheden. Uitgelegd dat deze werkzaamheden nu niet kunnen worden uitgevoerd, omdat op dit moment andere projecten voorrang hebben en dat de gehele planning voor het groot onderhoud door de nieuwe beheerder zal worden opgepakt. Vraag over de keuring van de balkons en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden. Aangegeven wordt dat de noodzakelijke herstelwerkzaamheden voorrang hebben in verband met de veiligheid.

9. Begroting 2023/2024

De VvE verhoging van 5% wordt besproken, met ingangsdatum 1 januari 2026. Aangegeven dat deze verhoging noodzakelijk is om de prijsstijgingen op te vangen. De vergadering geeft akkoord.

Besluit: De vergadering besluit unaniem om de begroting 2025/2026 goed te keuren.

10. Nieuwe beheerder

Er zijn 4 offertes opgevraagd om een nieuwe beheerder te kiezen. We vragen de vergadering om een keuze uit te brengen. Hieronder de uitslag van de stemming

Aevego geen stemmen

VVE diensten 1091 stemmen 28%

Capital Rem	2402 stemmen	61%
Vastgoed Nederland	416 stemmen	11%

Besluit: De gekozen nieuwe beheerder is Capital REM.

Toevoeging hierop is dat het bestuur ophoudt te bestaan, deze taak neemt de nieuwe beheerder op zich. De oud bestuursleden J. Verweij en H.G.M. Tolhuisen worden wel contactpersoon voor de nieuwe beheerder.

11. Incassobeleid

De vergadering geeft unaniem toestemming voor het voorgestelde incassobeleid

12. Voorstel toevoeging huishoudelijk reglement

Dit agendapunt wordt toegelicht en in stemming gebracht. De meerderheid stemt voor het voorstel, dat bij deze wordt goedgekeurd.

De vergadering besluit dat de toevoeging is goedgekeurd.

13. Rondvraag

Vraag over subsidies voor werkzaamheden. Deze zijn er wel, maar de middelen zijn er niet. Subsidie voor dubbel glas kun je als particulier zelf aanvragen.

Vraag of er gekeken is naar aansluiting op warmtenet. Aangegeven dat dit niet mogelijk is.

Vraag over geluidsoverlast in de vroege uurtjes: hard praten op de galerij. We kunnen de veroorzaker aanspreken als we weten wie de overlast veroorzaakt.

Tevens een oproep om niet iedereen toe te laten tot het complex. Als de deur van de haak is, deze terug te plaatsen om onbevoegden zoveel mogelijk buiten het complex te houden.

14. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de vergadering om 20.30 uur, dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en wenst hen wel thuis.

Deze notulen zijn vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

* * * * *