

NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING 2026

VAN DE VvE JUSTUS VAN EFFENHOF

Datum: vrijdag 20 maart 2026

Tijd: 19.00 uur – 20.15 uur

Plaats: Buurtcentrum Overdie Ontmoet
Arcadialaan 250 Alkmaar

Bestuur: Joop Muijs, voorzitter, financiën, penningmeester
Tineke van de Leeden, lid, kleine kas
Sandra Nuijens, lid, notulist

Aanwezig: 23 stemgerechtigde personen (en 6 volmachten)

Agenda

1. Opening van de vergadering.
2. Vaststellen aantal stemgerechtigden inclusief machtigingen.
3. Vaststellen notulen ALV 20-03-2025
4. Financieel 2025:
 - a. jaarrekening: balans, verenigingsreserve, jaaropgave aandeel per woning 01-01-2025 en 31-12-2025, exploitatie overzicht - inkomsten / uitgaven.
 - b. verantwoording financieel mandaat, dechargering financiële stukken, aanstellen nieuwe commissie financiële stukken
5. Bestuur: Rooster en samenstelling bestuur 2026
6. MeerJarenOnderhoudsPlan 2026-2034
7. Begroting 2026 (concept)
8. Ingekomen stukken / Mededelingen / Vragen, bespreken
9. Rondvraag.
10. Sluiting

1. Opening

De voorzitter opent om 19.00 uur de vergadering. Hij heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststellen aantal stemgerechtigden + volmachten

Aanwezig zijn 23 stemgerechtigde personen en met 6 volmachten erbij is het aantal gerechtigde stemmen: 27. Met dit aantal kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Vaststellen notulen ALV 12 maart 2025

Eelkje en Joop geven aan dat in de notulen bij punt 7. Diversen, vragen/bespreken een fout staat. Dit moet worden aangepast en gecorrigeerd in;

Laadpalencommissie opheffen?!!Eelkje geeft aan dat **niets** is uitgewerkt op papier, er komt mogelijke wetgeving vanuit het Rijk. Dus nog niet opheffen. De VvE kan dit **niet** tegenhouden. Na correctie en aanpassing worden de notulen van de ALV12-03-2025 (gewijzigd) vastgesteld.

Naar aanleiding van de rondvraag van 12 maart 2025 verteld Henk hoe de afloop is gegaan naar aanleiding van de invaliden-parkeerplekken. Woonwaard had aangegeven dat er moest worden gestemd door de bewoners van koop- en huurappartementen. Men had 1 stem te weinig. Woonwaard wil het naar aanleiding van de stemming niet terugdraaien.

Henk geeft aan dat de camera-dummies elke 3 maanden nieuwe batterijen moeten hebben. Henk wil graag een trap om deze te kunnen vervangen. Wordt vervolgd.

Tiny ten Dam geeft aan dat zij dit jaar gaat verhuizen en dat zij de schilderijen welke beneden in de hal hangen wil schenken aan de VvE. De aanwezigen zijn verheugd met dit bericht.

4. Financieel 2025

a. jaarrekening: balans, verenigingsreserve, jaaropgave aandeel per woning 01-01-2025 en 31-12-2025, exploitatie overzicht - inkomsten / uitgaven.

Joop geeft aan dat een lening vanuit de reserve dakbedekking nu volledig is teruggestort (blad 2).

b. verantwoording financieel mandaat, dechagering financiële stukken, aanstellen nieuwe commissie financiële stukken

De kascontrolecommissie, bestaande uit Lida Bruin en Eelkje Knol, heeft de boeken ingezien, alles nagerekend, hadden een vraag met betrekking tot de dakbedekking. Joop geeft aan dat de lening vanuit de reserve dakbedekking nu volledig is teruggestort. Er zijn daarna geen onregelmatigheden ontdekt. De voorzitter bedankt de kascontrolecommissie. Joop vraagt of er iemand in de commissie wil toetreden. Ruud geeft aan dat hij dat wel wil doen. Leden van de nieuwe kascontrolecommissie 2026 zijn Lida Bruin en Ruud Koopman.

5. Bestuur: Rooster en samenstelling bestuur 2026

De voorzitter, Joop, geeft aan dat hij na 17 jaar wil stoppen als voorzitter en bestuurder. Hij heeft extern geïnformeerd bij VvE's hoe die er mee om gaan. Wanneer je dit door een externe partij wil opvangen zal dat gemiddeld per appartement 25 euro extra per maand gaan kosten aan servicekosten. Joop heeft Willem van Beek gevraagd om toe te treden als bestuurder en Voorzitter. Willem heeft aangegeven dat hij dit wil gaan aankijken en wil meelopen in het bestuur. Joop wil hem hier in begeleiden, mogelijk ook telefonisch. Joop heeft aangegeven dat hij wil verhuizen naar Bergen nh.

6. MeerJarenOnderhoudsPlan 2026-2034

MJOP lift is aangevraagd en verkregen bij Trust en daar is ons MJOP 2025-2034 op aangepast. De voorzitter geeft aan dat het bedrag van de dakbedekking in het MJOP is rechtgetrokken.

7. Begroting 2026 (concept)

De begroting is in concept. De voorzitter geeft aan dat de deposito van de ING is vrijgekomen en deze is gedeeltelijk voor 3 en 5 jaar vastgezet. Deposito geeft meer rente. De dotatie (EUR 7330,--) genoemd aan het eind van de begroting, gaat naar de algemene reserve.

8. Ingekomen stukken / Mededelingen / Vragen, bespreken

Ingekomen stukken:

Huisnummer 37 Carolien en Willem;

BuurtApp

Voorstel buurt WhatsApp aan maken; er is een lijst, wie er in de buurtapp wil worden opgenomen kan dit op de lijst aangeven. Willem heeft aangegeven dat hij wil zorgen dat dit tot stand komt. Er hebben 14 mensen aangegeven dat zij toegevoegd willen worden in de buurtapp.

Meeuwenoverlast

Wat kunnen wij er aan doen? Dit is al eens eerder uitgezocht; Bij aanschaf van een kunstvlieger om meeuwen af te schrikken, moet deze zo worden geplaatst dat de zonnepanelen geen hinder hiervan hebben. Daarnaast moet de vlieger bij veel wind/storm worden verwijderd. Ook gaan meeuwen onder de panelen zitten. Er is hier geen oplossing voor.

Tuin 1st etage (dakterras) in de kerstperiode in de kerstsfeer brengen

Carolien heeft gevraagd of het misschien mogelijk is om het dakterras in kerstsfeer te brengen in de kerstperiode. Daarnaast heeft ze aangegeven dat zij dit eventueel op zich wil nemen.

Huisnummer 29 Lida en Frans

Lida en Frans hebben problemen met hun buitendeuren. Deze zijn kromgetrokken en zij hebben last van tocht. Daarom willen ze graag kunststof deuren. Joop geeft aan dat het probleem kan worden opgelost doormiddel van tochtstrippen en om de knippen op de deur vast te zetten. Hierdoor zal de deur beter aansluiten. De fam. Bruin vraagt of het mogelijk is om dit op te nemen in het MJOP voor vervanging van deuren en kozijnen als post. Hiervoor moet worden gestemd. De uitslag van de stemming is;

6 ja 16 nee

Naar aanleiding van de stemming wordt het niet opgenomen in het MJOP.

Mededelingen Bestuur:

Notificatie Wet Laadpalen;

De voorzitter geeft aan dat de Wet nog niet van kracht is maar er wel aankomt voor VvE's. Vanuit de meterkast naar de postbakjes is de VvE verantwoordelijk voor de aanleg van de bekabeling van de laadpalen. De bekabeling buiten is geen verantwoordelijkheid van de VvE. Er is bij de firma Köster geïnformeerd voor de kosten maar er is nog geen antwoord hierop verkregen. Voorstel om de commissie in stand te houden om dit verder uit te zoeken.

De voorzitter heeft MJOP lift aangevraagd en gekregen bij Trust en daar ons MJOP 2026-2034 op aangepast. Daarnaast de mededeling dat in dit jaar er 1 dag de lift niet gebruikt kan worden in verband met het vervangen van de cabinesloffen. Dit wordt nog gecommuniceerd wanneer.

Vragen aan de bewoners:

Tuintje bij de brievenbus; Rob en Rob gaan dit jaar het realiseren (antiworteldoek en steentjes).

Nogmaals wordt vriendelijk doch dringend verzocht dat de tuintjes zoveel mogelijk onkruidvrij moet worden gemaakt ten behoeve van het behoud van onze grasmatten.

9. Rondvraag:

Afgelopen jaar zijn er bij een aantal bewoners de mechanische afzuigsystemen gereinigd o.a. bij Yvonne van Nimwegen. Zij had gevraagd om een kwitantie van het bedrag. Hierop werd aangegeven dat het bij de VvE wordt afgegeven. Tot op heden heeft zij nog niets mogen ontvangen. De voorzitter geeft aan dat dit reinigen buiten de VvE is gedaan.

Rob Blokker geeft aan dat Robbert Winterink wordt ingehuurd om de grasmatten te bemesten en te bespuiten. Hij geeft aan dat mensen met een huisdier hierop moeten oppassen. Hij zal dit op tijd melden wanneer dit gebeurt.

Afra heeft te horen gekregen van de verwarmingsmonteur, die haar C.V. heeft nagekeken, dat er een binnenpijp in het rookgasafvoerkanaal moet worden geplaatst. Dit is Wettelijk verplicht. Het kan zo zijn dat wanneer men komt de C.V. komt reinigen en er geen binnenpijp is geplaatst dat men weigert om te reinigen.

10 sluiting:

De voorzitter dankt de aanwezigen en sluit om 20.15 uur de vergadering.