

## Agenda

Vereniging van eigenaars gebouw "Zuiderzee op Zuid" nabij de Harderdijk te Biddinghuizen  
, gevestigd te Biddinghuizen

Algemene ledenvergadering

Datum: maandag 17 maart 2025, aanvang 19:00 uur

Locatie: Dorhout Mees, Strandgaperweg 30, Biddinghuizen

---

### 1. Opening en vaststellen quorum

### 2. Vaststellen dagvoorzitter en agenda

De vergadering stelt de dagvoorzitter en de agenda vast.

#### 2.1 Vaststellen wijze van stemming

Voorafgaand aan de vergadering en de te nemen besluiten zal de vergadering vaststellen hoe de stemming zal verlopen. Dit bestaat uit de volgende mogelijkheden:

- Papieren stemming: invullen en afgeven van de stembriefjes
- Digitale stemming per tablet/telefoon: ***zorg ervoor dat u uw inloggegevens bij de hand heeft***

Dit besluit is het enige besluit dat bij handopsteking zal worden genomen.

### 3. Mededelingen en Ingekomen stukken

#### 3.1 Mededeling en toelichting bestuur aangaande nieuwe VvE beheerder

Het bestuur geeft een toelichting aangaande de wijziging, het verloop en de uiteindelijk gemaakte keuze.

#### 3.2 Voorstellen nieuwe VvE beheerder

NH Vastgoed en VvE beheer B.V. zal zich als VvE beheerder presenteren.

#### 3.3 Ingekomen stukken

Tijdens de vergadering worden de volgende ingekomen stukken behandeld of besproken.

- [Ingekomen stuk 1] Aangetekende brief 1
- [Ingekomen stuk 2] Aangetekende brief 2
- [Ingekomen stuk 3] Aangetekende brief 3

#### 3.4 Ingekomen verzoek/eis - onderhoud en verplaatsing warmtepompboiler

Ingekomen verzoek aangaande uitvoering onderhoud en verplaatsen warmtepompboiler op kosten van de VvE. De vergadering dient een besluit te nemen of de kosten voor het onderhoud en verplaatsen van de warmtepompboiler op kosten van de VvE worden uitgevoerd.

Deze kosten betreffen kosten privé en zodoende als ingekomen verzoek en besluit toegevoegd aan de agenda.

#### 3.5 Toelichting vorige VvE beheerder

Het bestuur geeft een toelichting aangaande de huidige situatie met de vorige VvE beheer ASN.

### 4. Vaststellen notulen van de vorige vergadering(en)

De notulen van de vorige vergadering(en) zijn kort na die vergadering(en) verzonden naar alle eigenaren. Tijdens de vergadering worden de notulen vastgesteld.

### 5. Financieel jaarverslag 2023

#### 5.1 Financieel jaarverslag 2023 - toelichting

Het financieel jaarverslag 2023 is toegevoegd aan de vergaderstukken. De Financial Support Groep [FSG] en de accountant geeft tijdens de vergadering een toelichting op het financieel jaarverslag.

#### 5.2 Vaststellen van het financieel jaarverslag 2023 en verlenen van decharge

Tijdens de behandeling van dit agendapunt worden de volgende besluitpunten behandeld:

1. Vaststellen van het financieel jaarverslag 2023
2. Verlenen van decharge aan het bestuur over boekjaar 2023

### 5.3 Bestemmen van het exploitatieresultaat 2023

De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat.

## 6. Financieel jaarverslag 2024

### 6.1 Financieel jaarverslag 2024 - toelichting

Het financieel jaarverslag 2024 is toegevoegd aan de vergaderstukken. De Financial Support Groep en de accountant geeft tijdens de vergadering een toelichting op het financieel jaarverslag.

### 6.2 Vaststellen van het financieel jaarverslag 2024 en verlenen van decharge

Tijdens de behandeling van dit agendapunt worden de volgende besluitpunten behandeld:

1. Vaststellen van het financieel jaarverslag 2024
2. Verlenen van decharge aan het bestuur over boekjaar 2024

### 6.3 Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024

De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat.

### 6.4 Machtiging beheerder inzake incassoprocedure

In verband met een eventuele incassoprocedure van achterstallige VvE bijdragen verzoekt NH Vastgoed en VvE beheer B.V. de vergadering conform het bepaalde in het splitsingsreglement om een machtiging:

- indien een eigenaar zijn bedragen en/of tekort op exploitatierekening niet of niet tijdig voldoet, incasso en/of rechtsmaatregelen te treffen.
- bij incasso-en gerechtsprocedure komen de hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen de in- en buitengerechtelijke kosten, voor rekening van de betrokken eigenaar.
- rechtsvordering in te stellen namens de VvE en het treffen van de rechtshandelingen in procedures.

Dit punt komt jaarlijks terug op de agenda en zal jaarlijks dienen te worden vastgesteld door de vergadering.

## 7. Bestuur- en commissie

### 7.1 Stemming huidige samenstelling en vertrouwen in het bestuur

De leden worden gevraagd te stemmen over voortzetting en het vertrouwen in het bestuur.

### 7.2 Benoeming en uitbreiding bestuur

Het voorstel is om de huidige samenstelling uit te breiden naar 5 leden. Vrijwilligers voor een bestuursfunctie kunnen zich aanmelden bij het bestuur. Tijdens de vergadering worden verschillende kandidaten benoemd als bestuurslid.

## 8. Planmatig- en dagelijks onderhoud

Het bestuur en de Technische Support Groep [TSG] geven een toelichting en een update aangaande lopende (technische)zaken. De volgende onderwerpen worden behandeld:

- Update schilderwerk en voorstel / besluit voor uitvoeren schilderwerk onderzijde balkon
- Update reinigen daken en goten
- Update aanpak lekkages gevel waterzijde
- Update optimalisatie cv-installatie
- Toelichting ondergrondse container
- Toelichting proces reparatie verzoeken NH Vastgoed en VvE beheer B.V. en de TSG

## 9. Toelichting stand van zaken procedure 10 leden tegen VvE

Het bestuur zal tijdens de vergadering een toelichting geven over de achtergrond, de huidige stand van zaken, en de mogelijke implicaties voor de VvE uiteenzetten. Dit op basis van een aangevraagd juridisch advies.

Vervolgens zal er een stemming plaatsvinden om in te stemmen met het instellen van hoger beroep tegen het vonnis van 18 december 2024.



**10. Begroting**

**10.1 Vaststellen begroting 2025**

De FSG geeft een toelichting op de begroting 2025. De begroting is aan de vergaderstukken toegevoegd. Deze begroting is de basis voor de vaststelling van de periodieke VvE-bijdrage van alle eigenaren.

**10.2 Energieafrekening Gas / Water / Elektra 2024**

De FSG zal een toelichting geven aangaande de energieafrekening 2024 en de energieprijzen voor 2025.

**11. Rondvraag**

Bij aanvang van dit agendapunt zal aan de aanwezigen gevraagd worden of zij een vraag hebben tijdens de rondvraag. U dient dit op dat moment aan te geven. Vragen over onderhoudsverzoeken worden hier **niet** behandeld, hiervoor kunt u het VvE portaal raadplegen of telefonisch contact opnemen met NH Vastgoed en VvE beheer B.V.

**12. Sluiting**