

# Notulen

## VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan, gevestigd te Barneveld (248)

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 11 november 2025, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 40; aantal stemmen vertegenwoordigd: 35 (87,5 procent)

---

### Aanwezig

De heer M.P. Boonzaayer, De heer G. van Donselaar en/of Mevrouw J.M. van Donselaar-van de Pol, De heer H.A. van Doorn en/of Mevrouw J.S. van Doorn - Peek, De heer P.P. van Duijn, De heer J.G. van Esveld en/of Mevrouw E.A.M. van Esveld-Vos, De heer L. Franks en/of Mevrouw Franks-Heis, Mevrouw W.C.N. Harthoorn-Wallenburg, De heer H.H. Hendriksen en/of Mevrouw B.C. Hendriksen - Looman, De heer G. Kluvers en/of Mevrouw P.E. Kluvers-Grasser, Mevrouw M. van Luttikhuisen, De heer van R. Dam en/of Mevrouw van G.J. Dam-van Lente, De heer H. van Veldhuizen en/of Mevrouw C.G. van Veldhuizen-Kerssen, Mevrouw A.J.M. Verhallen-Lisman

### Volmacht afgegeven

Mevrouw M.C. Hanekamp, Mevrouw A.F. Hardeman-Ploeg, De heer H. de Jong en Mevrouw C.M.A. de Jong-Vulto, De heer W.J. Jonkers en Mevrouw G.W.I. van de Jonkers-Brink, Mevrouw E.S. Massier, De heer G. Mosterd, Mevrouw Roskam-van Engelenburg, De heer A. Schouten en Mevrouw S.A. Schouten-de Vries, De heer M.A.P. van Veldhuizen

### Afwezig

De heer van den T. Bor en Mevrouw . Roede, De heer M. van Duijn en Mevrouw J.W.D. van Duijn-Strijder, De heer A. Waaijbergen en Mevrouw C.D. Waaijbergen-Drost

---

## 1 Opening en vaststellen quorum

Om 19:00 uur opent mevrouw van Neerbos de extra Vergadering van Eigenaars en heet de aanwezigen van harte welkom. De heer van Laar, de directeur van FiDES, is ook aanwezig.

Er wordt toegelicht dat dit een extra vergadering is omdat de jaarrekeningen van de VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing, VvE woningen Nieuwe Markt en VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan eerder niet zijn behandeld vanwege fouten. Er is overleg met de kascommissie en het bestuur van de VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing en er liggen nu juiste cijfers voor 2024 voor.

Het quorum is het minimaal aantal stemmen dat aanwezig moet zijn op een vergadering te kunnen houden en om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Mevrouw Van Neerbos informeert de vergadering dat het quorum om de vergadering te kunnen starten is behaald. Er zijn 35 stemmen van de 40 in persoon of bij volmacht aanwezig. De vergadering kan alle besluiten rechtsgeldig nemen.

De vergadering bevestigt dat het quorum voor alle drie VvE's is behaald.

## 2 Benoemen technisch voorzitter van de vergadering

Aan de vergadering van Eigenaars wordt voorgesteld dat FiDES de vergadering technisch voorziet.

Besluit: "Alle aanwezige splitsingen gaan akkoord met het benoemen van FiDES als technisch voorzitter van de vergadering." is aangenomen

## 3 Vaststellen agenda

De agenda voor deze vergadering is met de uitnodiging meegestuurd. Er zijn geen extra agendapunten binnengekomen en toegevoegd aan de agenda van de vergadering. Het bestuur stelt voor om de agenda ongewijzigd vast te stellen.

De voorzitter geeft aan dat de agenda voor alle aanwezigen zichtbaar is en dat geen bijzonderheden worden geconstateerd.

## 4 246 VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing: Financiële zaken

### 4.a Verklaring van de kascommissie 2024

De kascontrole over boekjaar 2023 & 2024 is uitgevoerd. De kascommissie heeft de jaarrekening met onderliggende stukken gecontroleerd.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het voorgaande boekjaar. De verklaring van de kascommissie is geüpload in de vergaderomgeving.

#### **4.b Vaststellen jaarrekening 2023 en 2024 en verlenen van decharge**

De vergadering bespreekt de cijfers van de jaarrekening 2023. Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering.

Voor de jaarrekening 2024 wordt opgemerkt dat eerder fouten in de reserves speelden tussen ondersplitsing en hoofdsplitsing. Er wordt toegelicht dat hierover met het bestuur en de kascommissie is gesproken. De kascommissie geeft een positief advies. Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering.

Hierdoor stelt de vergadering beide jaarrekeningen vast.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2023 vast te stellen op €30.337,92." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2023." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op €5.105,94." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2024." is aangenomen.

#### **4.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

De voorzitter geeft aan dat de vergadering van Eigenaars een besluit moet nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat van 2023; het exploitatieresultaat bedraagt 502,74 euro en de voorzitter stelt voor dit bedrag op de reserve te boeken.

De voorzitter geeft aan dat de vergadering van Eigenaars een besluit moet nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat van 2024; het exploitatieresultaat bedraagt 521,51 euro en de voorzitter stelt voor dit bedrag op de reserve te boeken.

De vergadering gaat hiermee akkoord.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van 2023 € 502,74 ten gunste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van 2024 €521,51 ten gunste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.

#### **4.d Benoemen kascommissie voor boekjaar 2025**

De voorzitter vraagt naar de samenstelling van de kascommissie voor het boekjaar 2025 en geeft aan dat ze van het bestuur heeft vernomen dat de heer van Doorn bereid is zitting te nemen.

Er wordt toegelicht dat een lid van de huidige kascommissie, meneer van Donselaar, al is toegetreden tot het bestuur en daarom niet kan deelnemen aan de kascommissie voor 2025. De voorzitter geeft aan dat de huidige kascommissielid mevrouw Hanekamp, de kascontrole over 2025 nog kan uitvoeren. De vergadering stemt in met de voorgestelde kascommissieleden voor 2025.

De volgende personen worden benoemd als kascommissielid voor boekjaar 2025 voor VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing

Kascommissielid 1: meneer van Doorn

Kascommissielid 2: mevrouw Hanekamp.

Besluit: "De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar." is aangenomen.

### **5 247 - VvE woningen Nieuwe Markt: Financiële zaken**

#### **5.a Verklaring van de kascommissie 2024**

De kascontrole over boekjaar 2024 is uitgevoerd. De kascommissie heeft de jaarrekening met onderliggende stukken gecontroleerd.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het voorgaande boekjaar. De voorzitter meldt dat de verklaring is geüpload in de vergaderomgeving.

#### **5.b Vaststellen jaarrekening 2024 en verlenen van decharge**

In de jaarrekening staat een overzicht van de financiën over 2024. Deze bestaat uit een balans en een exploitatierekening. Zowel de opbrengsten als uitgaven van de vereniging staan hierin opgenomen. De jaarrekening is ge-upload in "Mijn VvE", zodat iedereen deze heeft kunnen raadplegen.

Helaas is er over het jaar 2024 een verlies geleden. De uitgaven liggen hoger dan begroot, voornamelijk door onderhoudscontracten en extra kosten als gevolg van lekkages. De kascommissie heeft de jaarrekening gecontroleerd, de afwijkingen als verklaarbaar beoordeeld en akkoord bevonden. Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering. De vergadering gaat akkoord met het vaststellen van de jaarrekening 2024.

De vergadering is gevraagd decharge te verlenen aan het bestuur over boekjaar 2024. De vergadering stemt hiermee in.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op € 27.809,50." is aangenomen

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over voorgaand boekjaar." is aangenomen

#### **5.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

De voorzitter geeft aan dat de vergadering van Eigenaars een besluit moet nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat. Het exploitatieresultaat over 2024 bedraagt -8.424,02 euro.

De vergadering bespreekt dat het negatieve exploitatieresultaat uit de reserve kan worden gedekt. Er is voldoende ruimte in de reserve, waardoor geen aanvullende bijdrage van de leden nodig is.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat van €-8.424,02 ten laste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.

#### **5.d Kascommissie benoemen 2025**

De voorzitter vraagt naar de samenstelling van de kascommissie voor het boekjaar 2025 en vraagt of de kascommissie van de hoofdsplitsing ook de ondersplitsing zal gaan doen. Het bestuur bevestigt dit.

De volgende personen worden benoemd als kascommissielid voor boekjaar 2025 voor VvE woningen Nieuwe Markt:

Kascommissielid 1: meneer Van Doorn

Kascommissielid 2: mevrouw van Hanekamp.

De vergadering stemt in met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie voor 2025.

Besluit: De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar.

### **6 248 VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan: Financiële zaken**

#### **6.a Verklaring van de kascommissie 2024**

De kascontrole over boekjaar 2024 is uitgevoerd. De kascommissie heeft de jaarrekening met onderliggende stukken gecontroleerd.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het voorgaande boekjaar. De verklaring van de kascommissie is geüpload in de vergaderomgeving.

#### **6.b Vaststellen jaarrekening 2024 en verlenen van decharge**

In de jaarrekening staat een overzicht van de financiën over 2024. Deze bestaat uit een balans en een exploitatierekening. Zowel de opbrengsten als uitgaven van de vereniging staan hierin opgenomen. De jaarrekening is ge-upload in "Mijn VvE", zodat iedereen deze heeft kunnen raadplegen.

Tijdens de toelichting wordt uiteengezet dat in de akten drie verdeelsleutels zijn vastgelegd, te weten wonen, parkeren en algemeen. In eerdere jaren zijn vooral wonen en parkeren toegepast, terwijl algemene kosten volgens breukdelen dienen te worden verdeeld. Administratieve kosten, verzekeringen, gezamenlijke bankkosten en het rechtsbijstandsabonnement gelden voor alle leden en horen onder de algemene verdeelsleutel. Er wordt vastgesteld dat in 2022 een 50-50 verdeling is gebruikt, in 2023 toerekening geheel

aan woningen heeft plaatsgevonden en dat in 2024 deels nog 50-50 is toegepast. De actuele versie van 24 oktober wordt besproken en er worden correcties benoemd die nog doorgevoerd moeten worden.

#### **Verdeling van kosten**

De vergadering bespreekt de toedeling van administratieve kosten en algemene lasten. Er wordt geconcludeerd dat de cijfers zelf niet veranderen, maar dat de toe verdeling van kosten wel gecorrigeerd moet worden conform de akte en breukdelen. De toerekening aan de onderdelen wonen, parkeren en algemeen wordt gecorrigeerd, zodat de resultaten per deel overeenkomen met de juiste verdeelsleutel. De begrotingen voor 2025 en 2026 zijn reeds ingericht op breukdelen.

#### **Exploitatieresultaten en reserveverrekening**

Er wordt afgesproken dat de exploitatieresultaten individueel worden afgerekend, via de reserves van wonen, parkeren en algemeen worden verrekend. Een eigenaar wijst op een verschuiving van het resultaat die niet juist verwerkt was, maar wel al is opgelost. Daarnaast wijst deze eigenaar ook op een verschil van € 265,08 dat van parkeergarage reserve naar woningen reserve hoorde geboekt te worden. De beheerder zal dit met de financieel beheerder nog aanpassen.

#### **Rente boeken en Kascommissie controle**

De rente over 2024 wordt benoemd en op circa € 300,- ingeschat. De vergadering stemt in met het boeken van de renteontvangsten over 2024, naast de correctie van de verdeelsleutels die ook moeten worden gedaan. De vergadering spreekt af dat na verwerking van de correcties de kascommissie een definitieve verklaring afgeeft. Er wordt geen bezwaar geuit tegen het vaststellen onder voorbehoud van deze laatste aanpassingen. De jaarrekening van 2024 wordt onder voorbehoud vastgesteld.

#### **Administratieve toelichting en toekomstige verbeteringen**

Er wordt toegelicht dat de organisatie per 01 oktober is aangesloten bij de Urban Care Group, waarin circa 7.000 VvE's samenwerken. De centrale ondersteuning moet leiden tot betere administratieve borging, continuïteit bij uitval van medewerkers en verbetering van de kwaliteit en tijdigheid van financiële overzichten. Alle administraties worden opnieuw doorgelicht om in het nieuwe jaar met correcte uitgangspunten te starten.

#### **Factuurverwerking schilderwerk**

Er wordt teruggeblikt op een dubbele betaling aan een schilderbedrijf in 2024, die later is teruggestort en gecorrigeerd. Het foutieve boeken bij twee VvE's wordt als onwenselijk benoemd. De correctie is inmiddels verwerkt, maar op 31-12-2024 klopte de stand nog niet volledig. Er wordt nadruk gelegd op het afronden van alle administratieve correcties voor het jaareinde.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op € 33.616,25." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over voorgaand boekjaar." is aangenomen.

#### **6.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

De voorzitter geeft aan dat de vergadering van Eigenaars een besluit moet nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat.

Het voorstel is om de exploitatieresultaten, zowel positief als negatief, te verdelen volgens de breukdelen. De vergadering wordt geïnformeerd dat de uitwerking van deze verdeling nog inhoudelijk moet worden gecontroleerd. De kascommissie wordt voorgesteld om de laatste controle uit te voeren en het akkoord te geven. Meneer van Laar geeft aan dat de terugkoppeling hierover in de volgende vergadering kan plaatsvinden. Indien de controle uitwijst dat de verdeling niet naar wens is, wordt voorgesteld de berekening nogmaals uit te voeren en hierover per e-mail te informeren. Er worden geen bezwaren naar voren gebracht door de vergadering.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Woningen ten gunste te leggen aan de algemene reserve algemeen woningen." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Parkeergarage ten gunste te leggen aan de algemene reserve parkeergarage." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Algemeen te verdelen volgens de breukdelen uit de akte en ten laste te leggen aan de algemene reserve woningen en aan de algemene reserve parkeergarage." is aangenomen.

#### **6.d Kascommissie benoemen 2025**

De vergadering wordt gevraagd wie wil deelnemen aan de kascommissie voor 2025 voor VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan. De heer Boonzaayer en de heer van Esveld worden voorgesteld

en geven aan beschikbaar te zijn. meneer Een eigenaar bevestigt dat hij tot nu reservelid is geweest en nu officieel lid wil worden. Over mevrouw Waaijens-Drost wordt gevraagd of zij aftreedt of het nog een jaar doet. Meneer van Esveld geeft aan dat zij aftreedt. Er worden geen bezwaren naar voren gebracht in de vergadering. De vergadering benoemt de kascommissie.

De volgende personen worden benoemd als kascommissielid voor boekjaar 2025 voor VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan:

Kascommissielid 1: de heer Boonzaayer

Kascommissielid 2 de heer van Esveld.

Besluit: "De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar." is aangenomen.

#### **7.a 246 VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing: Begroting voor boekjaar 2026**

De voorzitter heeft een toelichting gegeven op de voorgestelde begroting (verwachte uitgaven) voor volgend boekjaar. De bijzonderheden op de begroting zijn toegelicht. De begroting is de basis voor het vaststellen van de hoogte van de servicekosten van de VvE. Het bestuur / de beheerder adviseert om de servicekosten per 1 januari van het volgend jaar aan te passen. Het voorstel voor de nieuwe servicekosten is onderdeel van de gepubliceerde begroting.

Er wordt toegelicht dat een aanzienlijk hoger bedrag zichtbaar is doordat er eerder heen en weer is geleend tussen hoofdsplitsing en ondersplitsing. Er is een lening aanwezig die in 2026 in één jaar wordt vereffend, waardoor de bijdrage in dat jaar tijdelijk hoger uitvalt. Daarna wordt dit weer rechtgetrokken doordat de ondersplitsing aan de hoofdsplitsing betaalt.

De voorzitter vraagt om instemming met de begroting 2026 en de voorgestelde vereffening. Het bestuur geeft aan akkoord te zijn. Er worden geen opmerkingen of vragen naar voren gebracht in de vergadering.

Besluit: "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €33.560,00." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.

#### **7.b 247 VvE woningen Nieuwe Markt begroting voor boekjaar 2026**

De voorzitter heeft een toelichting gegeven op de voorgestelde begroting (verwachte uitgaven) voor volgend boekjaar. De bijzonderheden op de begroting zijn toegelicht. De begroting is de basis voor het vaststellen van de hoogte van de servicekosten van de VvE. Het bestuur / de beheerder adviseert om de servicekosten per 1 januari van het volgend jaar aan te passen. Het voorstel voor de nieuwe servicekosten is onderdeel van de gepubliceerde begroting.

Er wordt toegelicht dat het onderdeel woningen een plusbedrag laat zien dat wordt verrekend met de ledenbijdrage. Ondanks deze verrekening neemt de ledenbijdrage naar verwachting met ongeveer € 11,- toe. Deze stijging komt voort uit een indexatie van 3,5% en een toename van de schoonmaakkosten met 5% door een nieuwe cao die begin dit jaar is ingegaan.

De voorzitter vraagt om instemming met de begroting 2026. De vergadering geeft aan akkoord te zijn.

Besluit: "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €31.783,72." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.

#### **7.c 248 VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan begroting voor boekjaar 2025 & 2026**

De vergadering bespreekt de begrotingen voor 2025 en 2026. De versie 2025 is vorig jaar niet vastgesteld vanwege fouten en vragen van de kascommissie. In de nu voorliggende stukken is een verhoging zichtbaar. De belangrijkste oorzaken zijn een onjuiste reservering ten opzichte van het meerjarenonderhoudsplan en een verwachte premieverhoging van de verzekering voor de woningen. Bij de samenstelling is gebruikgemaakt van de actuele uitgaven en inzichten uit 2025.

#### **Verhogingen en uitgangspunten 2025**

De vergadering stelt vast dat in eerdere jaren te weinig is gereserveerd conform het MJOP, mede door sneller uitgevoerd schilderwerk dan gepland. Dit leidt tot een bijstelling van de reserveringen. Daarnaast wordt een hogere verzekeringspremie voor de woningen verwacht. Indexering is doorgevoerd op de relevante posten. De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting van 2025 en is akkoord dat deze nog met terug werkende kracht wordt geïnd.

#### **MJOP en kascommissie-opmerkingen**

Al eerder benoemd in de vergadering van juni 2025 zijn onjuisthedenesignaleerd in het MJOP van 2023 van VS Vastgoedadvies, waaronder een verkeerde toedeling van het beginsaldo tussen woningen en parkeergarage en ontbrekende of onjuiste indexering. Eerdere toezeggingen over een aangepaste versie zijn niet nagekomen en de aangepaste MJOP is niet in de documentatie terug te vinden. De beheerder zegt toe het MJOP volledig te laten actualiseren en de kosten met VS Vastgoedadvies af te stemmen. Toelichting wordt gegeven dat sommige begeleidings- en actualisatiekosten facultatief in het MJOP kunnen worden opgenomen en dat de vergadering hierover kan besluiten. Het doel is een betrouwbaar uitgangspunt voor de komende jaren, inclusief een heldere doorkijk van reserveringen en gevolgen van prijsstijgingen. Tevens wordt aangegeven dat TwinQ beter zal worden ingezet voor inzichtelijke rapportages en prognoses richting bestuur en leden.

#### **Verdeling dak en parkeergarage in de akte**

Een eigenaar merkt op dat het dak van de parkeergarage feitelijk het terras van de woningen is en dat de kostenverdeling in het MJOP mogelijk onjuist is. De vergadering spreekt af de splitsingsakte te controleren en de verdeling in het MJOP hierop aan te passen.

#### **Begroting 2026 en reserveringsniveau**

Voor 2026 is een hogere reservering voor de woningen voorzien, van circa € 3.200,- naar € 5.000,-, om het eerdere interen door versneld schilderwerk te herstellen en het reserveringsniveau weer gezond te maken. Verder zijn de posten geïndexeerd. De maandbijdrage voor woningen stijgt per saldo met ongeveer € 22,- ten opzichte van de huidige stand. De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting van 2026 en ingangsdatum voor de bijdragen.

Besluit: "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2025 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €20.407,00." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van 2025 nog met terug werkende kracht worden aangepast." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €22.413,00." is aangenomen.

Besluit: "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van 2026 van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.

#### **8 Rondvraag**

De volgende vragen worden gesteld tijdens de rondvraag:

Een eigenaar verwijst naar een eerder genoteerd actiepoint over een brief inzake het risico van het opladen van fietsaccu's, dat ongeveer anderhalf jaar openstaat. De voorzitter geeft aan dat de brief is opgesteld, controleert of deze is verzonden en meldt dat, indien dit nog niet is gebeurd, verzending deze week plaatsvindt.

Verder worden geen aanvullende vragen of opmerkingen naar voren gebracht in de vergadering.

#### **9 Afsluiting**

Het bestuur bedankt alle leden voor aanwezigheid en de vergadering wordt om 20:01 uur gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

## VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan, gevestigd te Barneveld (248)

### **2 Benoemen technisch voorzitter van de vergadering**

- 2.1 "Alle aanwezige splitsingen gaan akkoord met het benoemen van FiDES als technisch voorzitter van de vergadering." is aangenomen

### **4.b Vaststellen jaarrekening 2023 en 2024 en verlenen van decharge**

- 4.b.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2023 vast te stellen op €30.337,92." is aangenomen.
- 4.b.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2023." is aangenomen.
- 4.b.3 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op €5.105,94." is aangenomen.
- 4.b.4 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over 2024." is aangenomen.

### **4.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

- 4.c.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van 2023 € 502,74 ten gunste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.
- 4.c.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van 2024 €521,51 ten gunste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.

### **4.d Benoemen kascommissie voor boekjaar 2025**

- 4.d.1 "De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar." is aangenomen.

### **5.b Vaststellen jaarrekening 2024 en verlenen van decharge**

- 5.b.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op € 27.809,50." is aangenomen
- 5.b.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over voorgaand boekjaar." is aangenomen

### **5.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

- 5.c.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat van €-8.424,02 ten laste te leggen aan de algemene reserve." is aangenomen.

### **5.d Kascommissie benoemen 2025**

- 5.d.1 De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar.

### **6.b Vaststellen jaarrekening 2024 en verlenen van decharge**

- 6.b.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het financiële jaarverslag van 2024 vast te stellen op € 33.616,25." is aangenomen.
- 6.b.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid over voorgaand boekjaar." is aangenomen.

### **6.c Bestemmen van het exploitatieresultaat 2024**

- 6.c.1 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Woningen ten gunste te leggen aan de algemene reserve algemeen woningen." is aangenomen.
- 6.c.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Parkeergarage ten gunste te leggen aan de algemene reserve parkeergarage." is aangenomen.
- 6.c.3 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor om het exploitatieresultaat van Algemeen te verdelen volgens de breukdelen uit de akte en ten laste te leggen aan de algemene reserve woningen en aan de algemene reserve parkeergarage." is aangenomen.

### **6.d Kascommissie benoemen 2025**

- 6.d.1 "De vergadering gaat akkoord met het benoemen van de kascommissie voor het komend boekjaar." is aangenomen.

### **7.a 246 VvE complex Nieuwe Markt Hoofdsplitsing: Begroting voor boekjaar 2026**

- 7.a.1 "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €33.560,00." is aangenomen.
- 7.a.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.
- 7.b 247 VvE woningen Nieuwe Markt begroting voor boekjaar 2026**
- 7.b.1 "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €31.783,72." is aangenomen.
- 7.b.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.
- 7.c 248 VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan begroting voor boekjaar 2025 & 2026**
- 7.c.1 "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2025 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €20.407,00." is aangenomen.
- 7.c.2 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van 2025 nog met terug werkende kracht worden aangepast." is aangenomen.
- 7.c.3 "Het bestuur / de beheerder stelt voor om de begroting van 2026 met de daaruit voortvloeiende periode VvE bijdrage vast te stellen op €22.413,00." is aangenomen.
- 7.c.4 "Het bestuur/ de beheerder stelt voor dat de servicekosten van 2026 van de VvE per 1 januari van het volgend jaar worden aangepast." is aangenomen.

## Actiepuntenlijst

VvE appartementen Van Limburg Stirumlaan, gevestigd te Barneveld (248)

**Afronden en vastleggen van administratieve correcties jaarrekening 2024 vóór 31-12-2025.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**De begroting 2025 is vastgesteld. De financieel beheerder registreert dit correct in TwinQ (wijzig status).**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**De begroting 2026 is vastgesteld. De financieel beheerder registreert dit correct in TwinQ (wijzig status).**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**De financieel beheerder stuurt een brief aan de eigenaars met de wijziging van de periodieke bijdrage van 2025.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**De financieel beheerder stuurt eind van het jaar een brief aan de eigenaars i.v.m. periodieke bijdrage 2026.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**Herverdelen van administratieve kosten en algemene lasten conform breukdelen in de jaarrekening 2024.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**Uitvoeren verrekening van resultaten en correcties via de reserves van wonen, parkeren en algemeen.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**Verrekenen van het exploitatieresultaat 2024, na akkoord kascommissie**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 19 december 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**Agenderen MJOP actualisatie voor de volgende vergadering voor inhoudelijke keuzes en vaststelling.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 januari 2026

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Valérie van Neerbos - de Beer)

**Splitsingsakte controleren op verdeling dak parkeergarage en terrassen van de woningen en het nieuwe MJOP hierop laten corrigeren.**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 januari 2026

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Valérie van Neerbos - de Beer)

**Controleren verdeling door de kascommissie en terugkoppeling geven in de volgende vergadering.**

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Kascommissie

**Opstellen en opleveren van geactualiseerd MJOP voor de volgende vergadering.**

3-2 VSVA gevraagd te reageren op mail van Ans

Status: In behandeling Afhandeling voor: 13 februari 2026

Behandeld door: Uitvoerder planmatig onderhoud (Johan Poort)

**Controleren en verzenden van de brief over risico opladen fietsaccu's deze week.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 november 2025

**Boeken van de rente 2024 van € 300,- als ontvangst in de jaarrekening.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 november 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**De beheerder noteert de nieuwe kascommissieleden in TwinQ. De oude kascommissieleden worden op niet actief gezet, door bij de einddatum de datum van deze vergadering te noteren.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 november 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Valérie van Neerbos - de Beer)

**Verwerken correctie van € 265,08 van parkeergarage naar woningen in 2024.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 november 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Senna de Bruijn)

**Informereren per e-mail over uitkomst controle en eventuele herverdeling.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 4 december 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Valérie van Neerbos - de Beer)

**Kascommissie voert laatste controle uit**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 4 december 2025

Behandeld door: Kascommissie