



TE KOOP

Barbiershoeve 241, 7326 DD APELDOORN
Vraagprijs € 350.000,- k.k.



055-5763026 | info@koningsstede.nl | www.koningsstede.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1987
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	271 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas



Omschrijving

Volledig gerenoveerd appartement met eigen tuin!

Dit aantrekkelijke appartement op de begane grond biedt een ruime woonkamer, een verzorgde keuken en badkamer, twee slaapkamers en beschikt bovendien over een zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin. De woning is gelegen in de populaire wijk De Maten, bekend om haar groene karakter, kindvriendelijke en uitstekende voorzieningen. Een ideale woning voor zowel starters als senioren.

Entree

Het appartement is gelegen op de begane grond en daardoor comfortabel en goed toegankelijk. Naast de entree bevindt zich een handige bergkast. In de hal is tevens een ruime inloopkast aanwezig waarin de c.v.-installatie is geplaatst. De tweede hal biedt toegang tot de meterkast, toilet en de diverse ruimtes van het appartement.

Indeling

De lichte woonkamer beschikt over ramen aan twee zijden en staat in open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Aangrenzend bevindt zich de keuken met voldoende werk- en opbergruimte en een loopdeur naar de tuin. Het appartement telt twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is gelegen aan de hal en voorzien van een douche, wastafel en witgoedaansluitingen.

Tuin

Een groot pluspunt van dit appartement is de achtertuin: je eigen buitenruimte om volop van het buitenleven te genieten. De tuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Daarnaast is er een berging aanwezig, voorzien van elektra.

Omgeving

De locatie is ideaal. Op korte afstand vind je winkelcentra, basisscholen, kinderopvang, het NS-station, Het Matenpark en diverse uitvalswegen. Het centrum van Apeldoorn is in ongeveer 15 à 20 minuten fietsen bereikbaar. Aan zowel de voor- als achterzijde van het appartementencomplex is ruime parkeergelegenheid en ook de snelweg is snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd
- Inpandige berging aanwezig
- Energielabel D geldig t/m 21-09-2031
- Maandelijkse bijdrage VvE van € 180,17,-- per maand

Vraagprijs: € 350.000, -- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Interesse? Neem contact op met uw NVM-aankoopmakelaar! Deze professional komt voor uw belangen op en bespaart u tijd, geld en zorgen. Aan onvolkomenheden in bovenstaande tekst kunnen geen rechten worden ontleend.











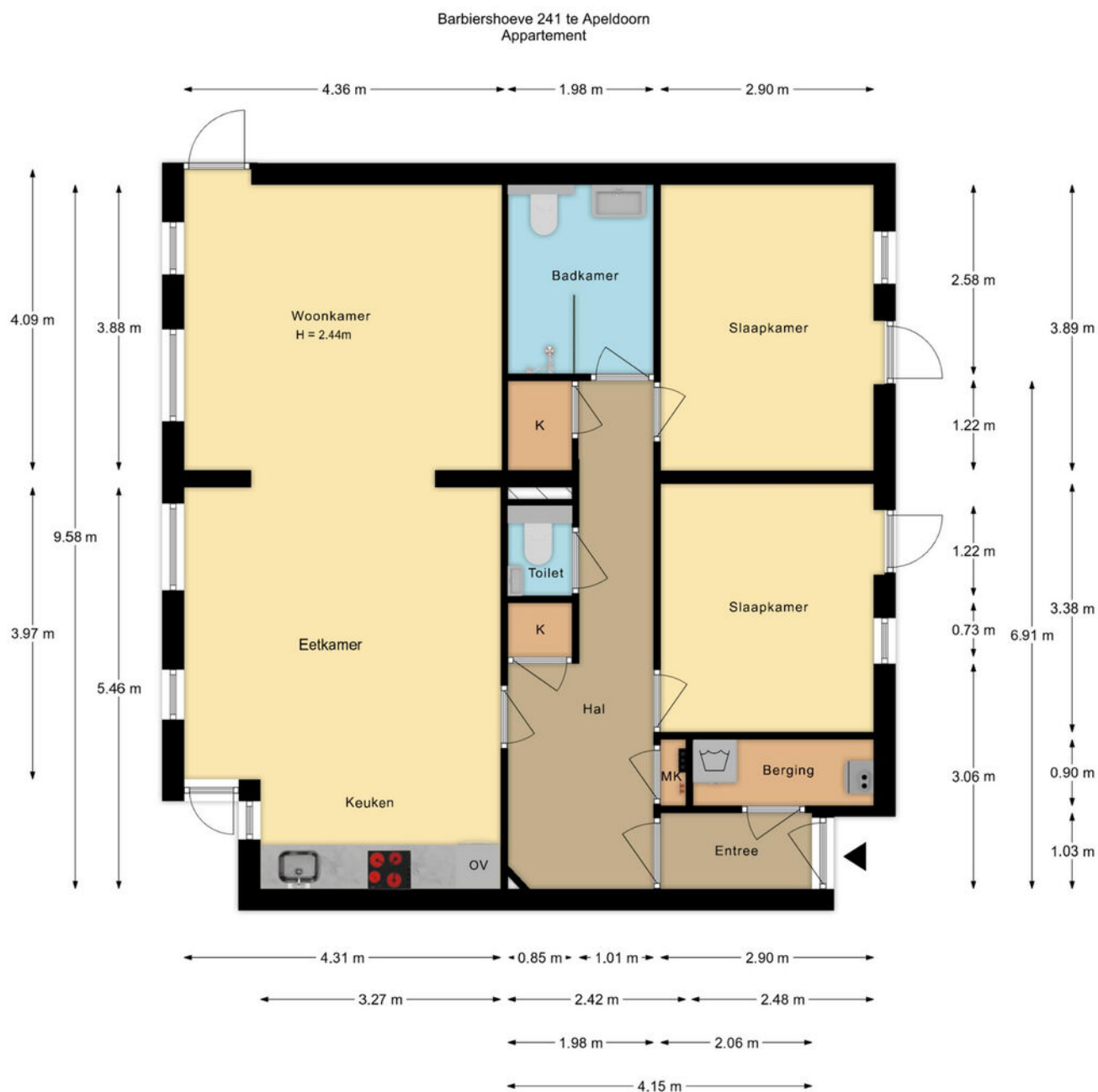








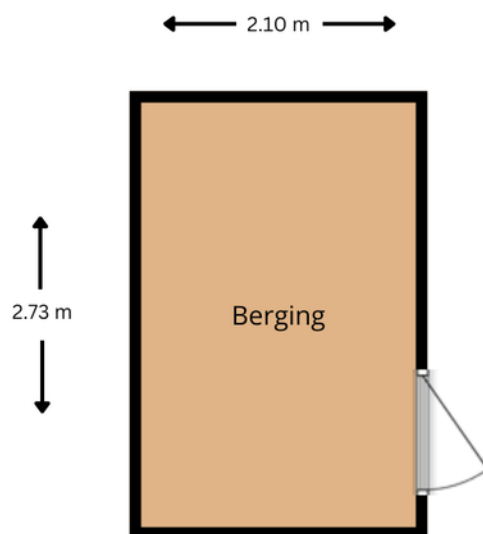
Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Barbiershoeve 241 te Apeldoorn
Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koningsstede



11234

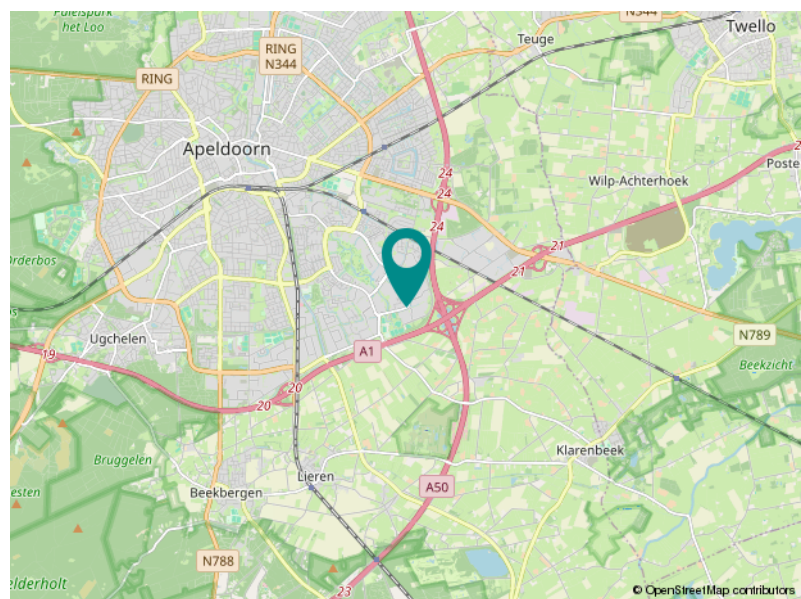
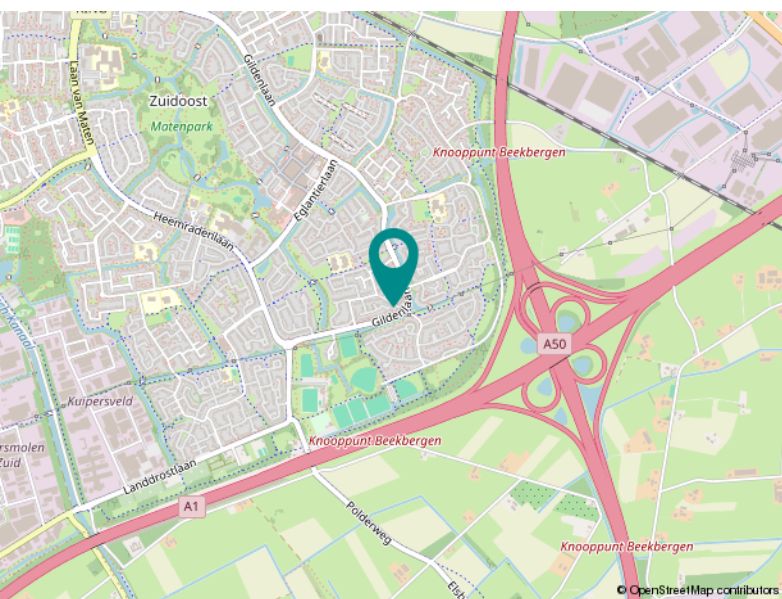
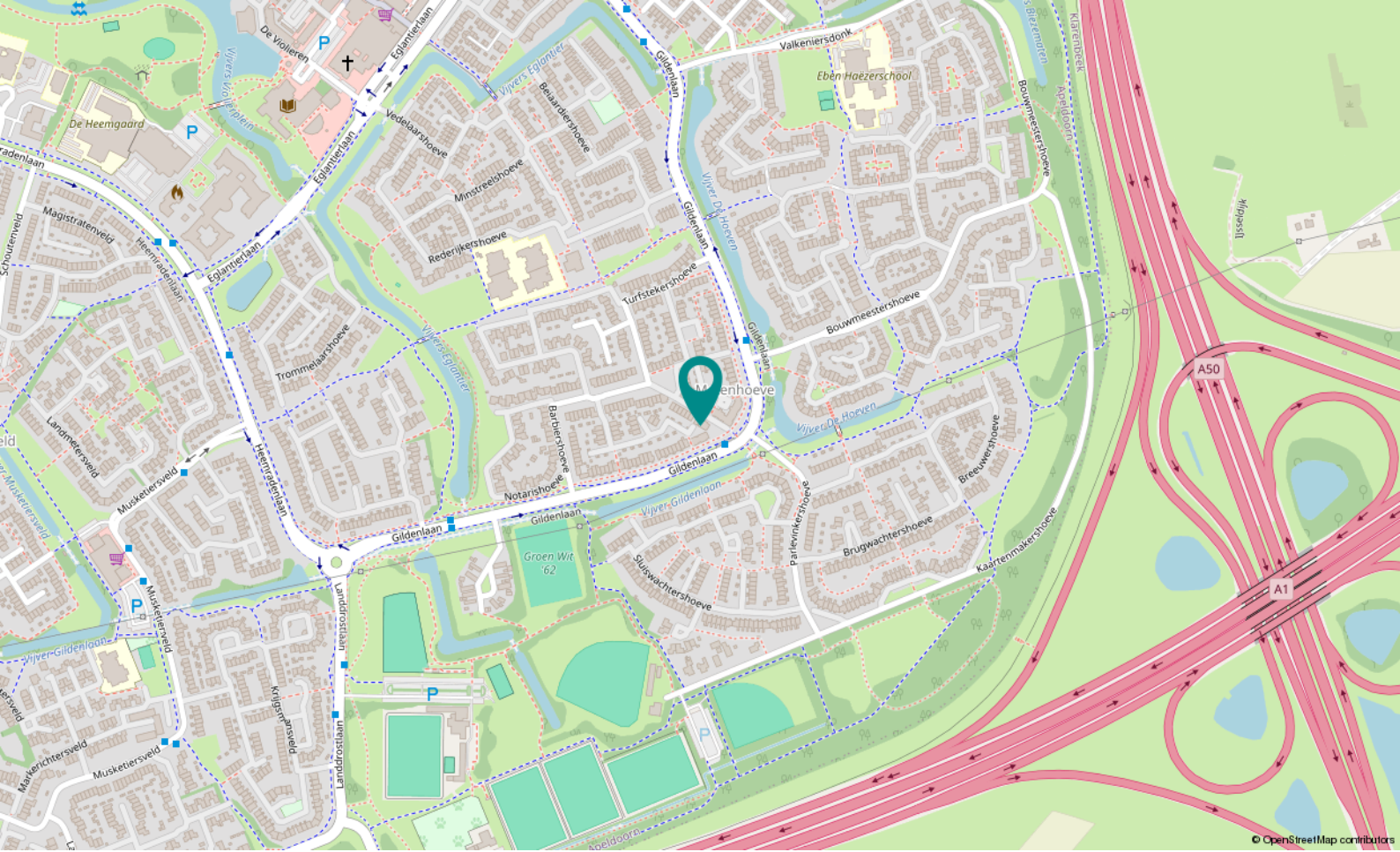
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Apeldoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	AC
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	9538
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Locatie

BARBIERSHOEVE 241

Apeldoorn

Begroting 2025
VvE Barbiershoeve

Datum : Arnhem, 3 februari 2025
Betreft : Aanbiedingsbrief begroting
Kenmerk : VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Geachte heer/mevrouw

Hierbij treft u de begroting aan van VvE Barbiershoeve. Tijdens de aankomende Vergadering van Eigenaars wordt de begroting toegelicht en wordt u geïnformeerd over het (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid danwel volmacht (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van de VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering. Het bestuur is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 50548840. Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door onze organisatie. De gegevens van uw bestuur kunt u vinden op het eigenaarsportaal Twinq.

Begroting

De begroting geeft een overzicht van waar de VvE verwacht geld aan uit te geven. Bij het opstellen ervan zijn diverse belangen meegewogen, zoals een noodzakelijke VvE-bijdrage (op korte en lange termijn), de uitgaven van het vorige boekjaar en een goede onderhoudsstaat van het gebouw. Op basis van de begroting wordt vervolgens de maandelijks te betalen VvE-bijdrage bepaald.

- een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven van de VvE
- (indien nodig) een toelichting op de begrotingsposten
- de nieuwe VvE-bijdrage per adres (appartementenrecht).

VvE-bijdrage

Na instemming van de vergadering met de begroting wordt de gewijzigde VvE-bijdrage doorgevoerd. U wordt bij een wijziging van de hoogte van uw VvE bijdrage hierover door ons kantoor geïnformeerd.

Vragen

In de ledenvergadering wordt de begroting toegelicht en er is voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen.

Met vriendelijke groet,

Het Aevego Team
J.P. Bergervoet

Begroting

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Kosten / Debet	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
Verenigingskosten	4.916,00	4.575,00
Verzekeringen	2.266,00	2.150,00
Nutsvoorzieningen	300,00	300,00
Schoonmaak en diensten	3.750,00	3.500,00
Onderhoud	750,00	750,00
Contracten	150,00	150,00
Dotatie groot onderhoud	21.000,00	10.855,00
TOTAAL Kosten / Debet	33.132,00	22.280,00
Opbrengsten / Credit	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
Overige opbrengsten	750,00	500,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	750,00	500,00

Begroting

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn
Toelichting op de begroting

	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
Verenigingskosten		
Vergaderkosten	50,00	50,00
Administratie en beheer	4.616,00	4.275,00
Bankkosten	200,00	200,00
Overige verenigingskosten	50,00	50,00
Totaal	4.916,00	4.575,00
Verzekeringen		
Pakket verzekeringen	2.266,00	2.150,00
Totaal	2.266,00	2.150,00
Nutsvoorzieningen		
Elektra	300,00	300,00
Totaal	300,00	300,00
Schoonmaak en diensten		
Schoonmaak	3.750,00	3.500,00
Totaal	3.750,00	3.500,00
Onderhoud		
Dagelijks onderhoud	750,00	750,00
Totaal	750,00	750,00
Contracten		
Contract riolering	150,00	150,00
Totaal	150,00	150,00
Dotatie groot onderhoud		
Dotatie groot onderhoud algemeen	21.000,00	10.855,00
Totaal	21.000,00	10.855,00
Overige opbrengsten		
Rente	750,00	500,00
Totaal	750,00	500,00

Begroting

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		VvE bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2024	Verschil
A-01	Barbiershoeve 231	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-02	Barbiershoeve 232	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-03	Barbiershoeve 241	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-04	Barbiershoeve 233	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-05	Barbiershoeve 234	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-06	Barbiershoeve 235	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-07	Barbiershoeve 236	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-08	Barbiershoeve 237	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-09	Barbiershoeve 238	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-10	Barbiershoeve 239	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32
A-11	Barbiershoeve 240	1	2.943,82	2.943,84	245,32	165,00	80,32

Vaststelling en ondertekening begroting

De begroting is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

Aevego

Bestuurder



Huishoudelijk reglement

Vereniging van Eigenaren

: Barbiershoeve 231 - 241, Apeldoorn

Artikel 1: Inleiding

Algemeen

Dit reglement bevat huishoudelijke regels voor de eigenaren en gebruikers van het gebouw. Het doel van dit Huishoudelijk Reglement is het verstrekken van helderheid over regels, afspraken en omgangsvormen, die te maken hebben met het appartementencomplex. Door zoveel mogelijk helderheid te geven en de afspraken zo duidelijk mogelijk te omschrijven wordt redelijkerwijs voorkomen dat er conflicten zouden kunnen ontstaan.

Dit reglement is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op de eigenaars en de gebruikers, met dien verstande dat eventueel daarmee strijdige feitelijke situaties die zich ten tijde van het vaststellen van dit reglement voordoen door de eigenaars en gebruikers dienen te worden geduld.

Definities:

In het huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

- a. "statuten": de akte van splitsing;
- b. "reglement": het Modelreglement;
- c. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- d. "eigena(a)r(en)": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daar onder begrepen hij/zij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartement heeft;
- e. "bewoner(s)": de 'eigenaren', zoals genoemd in 'd' plus alle personen die medegebruik hebben van een privé-gedeelte en/of gemeenschappelijke zaken;
- f. "beheerder": Ævego VvE- en Vastgoedbeheer BV;
- g. "gemeenschappelijke ruimten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden;
- h. "privé-gedeelte(n)": het/de gedeelte(n) van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- i. "vereniging": de Vereniging van Eigenaars (VvE) als bedoeld in artikel 112, boek 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek;
- j. "vergadering": de Vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 112, boek 5 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek;
- k. "het bestuur": de voorzitter, secretaris en penningmeester van de "vereniging" of, indien het bestuur uit één persoon bestaat, de bestuurder;

Artikel 2: Onderhoud gebouw

Artikel 2.1 Steigerwerk

De bewoners zijn verplicht het plaatsen van steigerwerk ten behoeve van reiniging en/of onderhoud van de gevels toe te staan.

Artikel 2.2 Eigenhandig schilderwerk

De bewoner is niet bevoegd om eigenhandig het uitwendig schilderwerk van de aan de galerij gelegen puien en balustrade te schilderen.

Artikel 2.3 Toegang woning

Eigenaren en/of bewoners zijn verplicht, indien dit door het bestuur mocht worden verlangd, het bestuur of door het bestuur aan te wijzen personen in het appartement toe te laten om na te gaan of er een reparatie aan de opstal moet worden verricht en/of standen van elektrameters en warmtemeters op te nemen. Het lid of de bewoner is verplicht het uitvoeren van reparaties en (onderhouds)werkzaamheden door of vanwege het bestuur of door dezen aan te wijzen personen te gedogen.

Artikel 3: Aanpassingen aan gebouw

Artikel 3.1 Verbouwing eigen woning

Indien de eigenaar c.q. bewoner een verbouwing in het appartement aan de opstal wenst te (laten) doen, dient hij zich daarbij te houden aan al hetgeen hieromtrent in geldende wet- en regelgeving is bepaald en dient hij contact op te nemen met de afdeling bouw- en woningtoezicht van de gemeente om voor die verbouwing zonodig eerst een vergunning te verkrijgen.

Artikel 3.2

De bewoner is bevoegd om een zonnescherm of windscherm aan te brengen, maar dienen wel te voldoen aan de kleur en formaat zoals deze is vastgesteld door de vergadering.

Artikel 3.3

Eigendommen van de vereniging die in de appartementen zijn geplaatst mogen niet zelfstandig worden verwijderd en zullen indien zo een verwijdering wordt geconstateerd aan de eigenaar en/of bewoner in rekening worden gebracht. Hieronder vallen onder andere deurtelefoons en warmtemeters.

Artikel 4: Gedragsregels in de openbare ruimte(n)

Artikel 4.1

Het is niet toegestaan om aan de wanden van de gemeenschappelijke ruimte en het trappenhuis iets op te hangen en/of vast te plakken. Uitzondering hierop is de mogelijkheid om op het daartoe in de gemeenschappelijke ruimte aanwezige prikbord mededelingen (voorzien van naam en datum) aan te brengen bestemd voor de bewoners. Het bestuur is bevoegd om een mededeling die niet is voorzien van naam en datum en/of langer dan 6 weken geleden is aangebracht te verwijderen.

Artikel 4.2

Kleden, wasgoed, (was)rekjes en dergelijke mogen niet aan de buitenzijde van de balkons en/of galerijen worden opgehangen. Het plaatsen van antennes, (satelliet)schotels en andere ontvangstinstallaties is uitsluitend toegestaan indien deze zich binnen de privé-gedeelte bevinden.

Artikel 4.3

Roken is niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten en het trappenhuis.

Artikel 4.4

Onnodig verblijf in de gemeenschappelijke ruimte, het trappenhuis en op de galerij is niet toegestaan.

Artikel 4.5

Het is niet toegestaan om voorwerpen van welke aard dan ook vanaf de balkons, galerijen of uit de ramen te gooien.

Artikel 4.6

Het toebrengen van schade of overlast door gebruik van de buitenruimten is niet toegestaan. Eventuele hieruit voortvloeiende schade zal in rekening worden gebracht bij de hiervoor verantwoordelijke eigenaar. Buitenactiviteiten als tuinfeesten, barbecues etc. is slechts toegestaan met toestemming van het bestuur. Hierom kan schriftelijk worden verzocht ten minste 3 volle etmalen voor de aanvang van de buitenactiviteit. Een ontheffing kan elk moment met onmiddellijke ingang worden ingetrokken.

Artikel 4.7

Het is niet toegestaan om fietsen door het trappenhuis en over galerijen te vervoeren. Fietsen dienen uitsluitend geplaatst te worden in de door de gemeente daarvoor bestemde fietsenrekken of in de fietsenstalling, maar niet in de gemeenschappelijke ruimten zoals galerijen en trappenhuis. Het bevestigen van fietsen of andere voorwerpen aan of tegen de gevel is niet toegestaan.

Artikel 4.8

De bergingen zijn bestemd voor de opslag van (kleine) huishoudelijke zaken. Afval, brand- en explosiegevaarlijke zaken mogen niet worden opgeslagen. Het plaatsen van (brom)fietsen in de bergingen is toegestaan. Het is verboden om de berging voor enig ander doel te gebruiken.

Artikel 4.9

Alle gebruikte naambordjes bij de brievenbussen dienen uniform van formaat en belettering te zijn. Het aanbrengen van afwijkende naambordjes is niet toegestaan. De naambordjes zijn via de beheerder te verkrijgen.

Artikel 4.10

Vuilnis en ander afval dient te worden gedeponeerde in de daarvoor bestemde containers in de straat. Het is niet toegestaan om vuilnis(zakken) in het trappenhuis, op galerijen of in de gemeenschappelijk ruimte te deponeren. In verband met de vluchtroute via de galerijen en het trappenhuis is het niet toegestaan deze te gebruiken voor opslag van vuilnis.

Artikel 4.11

Betreden van het dak is slechts toegestaan met toestemming van het bestuur in verband met onderhouds- en inspectiewerkzaamheden ten behoeve van het dak.

Artikel 5: schoonmaak

Artikel 5.1

De bewoners moeten er gezamenlijk zoveel mogelijk toe bijdragen dat de algemene ruimten schoon en netjes worden gehouden. De galerijen en het trappenhuis dienen vrij te zijn van planten en potten dan wel andere obstakels om een snelle en veilige vluchtroute bij brand te garanderen, alsmede ongehinderd schoonmaken te kunnen waarborgen.

Artikel 6: bedrijfsruimte

Artikel 6.1

Dit artikel is niet van toepassing.

Artikel 7: geluidsoverlast

Artikel 7.1

Het voortbrengen van muziek (al dan niet elektronisch versterkt), het gebruik van audiovisuele apparatuur, het gebruik van doe-het-zelf apparatuur, elektrisch gereedschap etc. is toegestaan voor zover dit geen overlast oplevert voor de overige bewoners. De eigenaren dienen (geluids)overlast en (geluids)overlast van bewoners/personen voor de overige bewoners zoveel mogelijk te voorkomen. Dit houdt onder meer in het tussen 22.00 uur en 08.00 uur en op zondag zoveel mogelijk achterwege laten van versturende geluiden of activiteiten zoals hierboven beschreven. Bij speciale gelegenheden kan door het bestuur ontheffing worden verleend van deze verplichting, mits hierom schriftelijk is verzocht ten minste drie volle etmalen voor de aanvang van de speciale gelegenheid. Een ontheffing kan elk moment met onmiddellijke ingang worden ingetrokken.

Artikel 7.2

Het gebruik van de buitenruimten (trappenhuis, balkons, galerij, tuin) kan leiden tot overlast bij de medebewoners. Bewoners dienen er op toe te zien dat buitenactiviteiten niet leiden tot overlast voor de andere bewoners. Ook gesprekken en muziek kunnen ver doorklinken, zeker 's avonds. Barbecuen op de balkons is niet toegestaan.

Artikel 8: vloeren

Artikel 8.1

De vloerbedekking van de privé-gedeelten welke bestemd zijn als woning dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat onder die vloer een dusdanig veerkrachtig materiaal is aangebracht, zodat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt welke aan een minimale waarde voldoet van 10 Db. De isolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens de NEN 5077, "geluidswering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut. De vloerconstructie dient als een "zwevende vloer", dus geheel vrij van de bestaande vloerconstructie te worden uitgevoerd. Een zorgvuldige uitvoering door een erkend bedrijf / deskundige is hierbij een vereiste. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de sanitaire ruimten.

Artikel 8.2

Indien het bestuur het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een appartementsrecht niet voldoet aan de norm zoals vermeld onder a, dan is het bestuur gerechtigd een geluidsonderzoek te laten instellen. De eigenaar van het betreffende appartementsrecht is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatsvinden van bedoeld geluidsonderzoek. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau uitgevoerd te worden. Het bestuur zal, in overleg met de betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen

Artikel 8.3

Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de gestelde norm, dan is de betreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen, dan is de betreffende appartementseigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.

Artikel 9: huisdieren

Artikel 9.1

Het houden van huisdieren is toegestaan zolang deze geen overlast veroorzaken voor de overige bewoners. Honden dienen in de gemeenschappelijke ruimte, op galerijen en in het trappenhuis te zijn aangelijnd. Het bestuur is bevoegd het houden van een huisdier te verbieden dan wel voor het houden van een huisdier voorwaarden te stellen.

Artikel 10: Verhuur

Artikel 10.1

Bij het in gebruik geven van een appartement is de eigenaar verplicht de bewoner de geldende statuten en reglementen beschikbaar te stellen. Tevens dient de eigenaar de wijzigingen en/of aanvullingen beschikbaar te stellen. De bewoner dient bij het aangaan van een huurcontract akkoord te gaan met de geldende statuten en reglementen, door middel van het tekenen van een huurdersverklaring.

Artikel 11: Servicekosten

Artikel 11.1

De voorschotbedragen (servicekosten) dienen maandelijks vooraf te worden voldaan in de eerste week van de betreffende kalendermaand ten gunste van de bankrekening van de Vereniging van Eigenaren. Voor nieuwe eigenaren geldt dat zij verplicht zijn de servicekosten automatisch te laten incasseren.

Artikel 12: Nakomen van regels

Artikel 12.1

De eigenaar kan zich niet beroepen op onwetendheid ten aanzien van de inhoud van de statuten en reglementen. De eigenaar blijft jegens de vereniging en haar eigenaren en bewoners aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortkomend uit de statuten en reglementen.

Artikel 12.2

Het bestuur is bevoegd bij niet of niet volledig in acht nemen van de bepalingen in de statuten en reglement een lid een boete te doen verbeuren, die gelijk is aan de veroorzaakte schade. In dit verband wordt eigenaren en bewoners aangeraden een verzekering af te sluiten welke de aansprakelijkheid voor eigen daden dekt.

Artikel 12.3

Overeenkomstig artikel 29 van de splitsingsakte zal bij overtreding van een bepalingen van dit Huishoudelijk Reglement door een eigenaar of een gebruiker, het bestuur of beheerder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op overtreding. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering van eigenaars hem een boete opleggen, zoals genoemd in artikel 13.1. Daarnaast is de betrokkene gehouden tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn. Tot slot gelden onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering van eigenaars kan nemen krachtens de wet of de akte van splitsing. De te verbeuren boeten komen ten bate van de VvE.

Artikel 13: Vaststellen bedragen

Artikel 13.1

Het bedrag als bedoeld in artikel 41, lid 2 van het splitsingsreglement (de maximale boete) is € 2.500,- per overtreding of niet-nakoming terwijl de boete voor iedere dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt maximaal € 250,- zal zijn.

Artikel 13.2

Het bedrag als bedoeld in artikel 52, lid 2 van het splitsingsreglement (bedrag kosten onderhoudswerkzaamheden waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is € 5.000,-.

Artikel 13.3

Het bedrag als bedoeld in artikel 53, lid 5 van het splitsingsreglement (bedrag van het belang van rechtshandelingen waarboven machtiging van de vergadering is vereist) is € 5.000,-.

Artikel 13.4

Het bedrag als bedoeld in artikel 53, lid 6 van het splitsingsreglement (bedrag van het belang van verbintenissen in het kader van spoedeisende maatregelen waarboven machtiging van de voorzitter der vergadering is vereist) is € 5.000,-.

Artikel 14: Overige

Artikel 14.1

De vereniging draagt geen verantwoording voor de eigendommen van de eigenaren, bewoners en derden in het gebouw aanwezig en evenmin voor de gevolgen van daden van eigenaren, bewoners en derden in het gebouw gepleegd. Eigenaren en bewoners wordt aangeraden in dit verband een verzekering af te sluiten tegen inbraak-, brand- en waterschade.

Artikel 14.2

Het bestuur is bevoegd, na verkregen toestemming van de Vergadering van Eigenaars, één of meer gemeenschappelijke ruimten bestemd voor gebruik van de eigenaren en bewoners, voor bijzondere doeleinden te bestemmen. Bij gebruikmaking van deze bevoegdheid geschiedt de invoering van de bestemming niet dan na tijdige mededeling aan de eigenaren en bewoners.

In alle gevallen waarin dit Huishoudelijk Reglement of de Statuten niet voorziet, beslist de Vergadering van Eigenaars.

Vastgesteld door de Vergadering van Eigenaars d.d. 29 juni 2010

Versie: juni 2010

Jaarrekening 2024

VvE Barbiershoeve

Aan het bestuur van VvE Barbiershoeve
p.a. Aevego
Postbus 680
6800 AR ARNHEM

Datum : Arnhem, 3 februari 2025
Betreft : Financieel jaarverslag
Kenmerk : VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Barbiershoeve te Apeldoorn. Het jaarverslag omvat de balans per 31 december 2024 en de resultatenrekening over 2024. Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende Vergadering van Eigenaars.

Samenstellingsverklaring bij een jaarrekening

Verantwoordelijkheid bestuur:

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met het Nederlands recht.

Organisatie van de VvE

Bestuur:

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Aevego (Bestuurder)

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de Vergadering van Eigenaars benoemde leden. De kascommissie bestaat uit:

MHM Onroerend Goed B.V.

Kamer van Koophandel:

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 50548840.

Bank:

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL63 RABO 0129 6059 56 (Rabobank). Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2024:

605,60	NL63 RABO 0129 6059 56 Rabobank (Bank Betaalrekening)
38.400,00	NL45 RABO 1513 8372 14 Rabobank (Bank Spaarrekening)

39.005,60	

Exploitatieresultaat

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de Vergadering van Eigenaars is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2024 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2024 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2024 is als volgt samengesteld:

793,41 Nog te bestemmen exploitatieresultaat

Reserves van de VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de Vergadering van Eigenaars houdt de VvE de volgende reserves aan:

37.840,20 Reserve groot onderhoud algemeen (A)

Leesinstructie

Om u inzicht te geven in de nieuwe opmaak van de jaarrekening volgt hieronder een korte leesinstructie.

Het document is als volgt opgebouwd.

- Balans (totaal overzicht)
- Resultatenrekening (totaal overzicht per verzamelcategorie)
- Toelichting op de balans.
Per grootboek is, waar van toegevoegde waarde, de inhoud gespecificeerd weergegeven.
- Toelichting op de resultatenrekening.
Per verzamelcategorie worden de onderliggende categorie getoond. Als er sprake is van een grote afwijking is op een onderliggende categorie dan volgt hierop een toelichting.

Let op in Twinq wordt gewerkt met twee cijfers achter de komma. In de oude Aevego AENET werden afgeronde bedragen getoond. Dit verklaart de huidige kleine verschillen tussen begroting en werkelijk. Op de laatste pagina van het jaarverslag moet het bestuur een handtekening plaatsen nadat het jaarverslag goedgekeurd en vastgesteld is door de Vergadering van Eigenaars.

Met vriendelijke groet,

Aevego VvE Beheer



Jaarrekening

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans
Rabobank	605,60
Rabobank Spaar	38.400,00

Nog te ontvangen bedragen	512,99
---------------------------	--------

TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	39.518,59
--	------------------

Passiva / Schulden / Credit	2024 balans
-----------------------------	----------------

Reserves	37.840,20
Crediteuren	871,66

Nog te betalen bedragen	13,32
-------------------------	-------

Exploitatieresultaat	793,41
----------------------	--------

TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	39.518,59
---	------------------

Jaarrekening

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil
Verenigingskosten	4.575,00	4.469,91	105,09
Verzekeringen	2.150,00	2.153,16	-3,16
Nutsvoorzieningen	300,00	301,51	-1,51
Schoonmaak en diensten	3.500,00	3.402,64	97,36
Onderhoud	750,00	188,03	561,97
Contracten	150,00	129,37	20,63
Dotatie groot onderhoud	10.855,00	10.854,96	0,04
TOTAAL Kosten / Debet	22.280,00	21.499,58	780,42

Opbrengsten / Credit	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil
Overige opbrengsten	500,00	512,99	-12,99
TOTAAL Opbrengsten / Credit	500,00	512,99	-12,99

Exploitatie resultaat	2024 Begroting	2024 Werkelijk	Verschil
Exploitatieresultaat	0,00	793,41	-793,41
TOTAAL Exploitatie resultaat	0,00	793,41	-793,41

Jaarrekening

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Toelichting op de Balans

2024
Werkelijk

Nog te ontvangen bedragen

Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	512,99
Totaal	512,99

Specificatie: Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo	216,44	
01-01-2024 Rente over periode		216,44
31-12-2024 Rabobank - Rente 2024	512,99	
Totaal	729,43	216,44

Reserves

Reserve groot onderhoud algemeen (zie specificatie)	37.840,20
Totaal	37.840,20

Specificatie: Reserves - Reserve groot onderhoud algemeen

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo		29.986,52
31-12-2024 Groot onderhoud 2024	3.001,28	
Dotaties Reserve groot onderhoud algemeen		10.854,96
Totaal	3.001,28	40.841,48

Nog te betalen bedragen

Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	13,32
Totaal	13,32

Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen

	Debet	Credit
01-01-2024 Beginsaldo		1.475,35
03-01-2024 Kosten, Periode 01-12-2023 t/m 31-12-2023	15,27	
22-10-2024 48.55.54.100 MHM, Aflossing en rente lening 5e en laatste termijn	1.460,08	
31-12-2024 Rabobank - December 2024		13,32
Totaal	1.475,35	1.488,67

Specificatie: Nog te betalen bedragen - Tussenrekening groot onderhoud

	Debet	Credit
23-04-2024 IF:604648 - Kooijman - Onderhoud MV	1.210,00	
16-05-2024 IF:24300400 - Aevego - Begeleiding groot onderhoud	72,60	
25-11-2024 IF:FA1-240765 - A1 - Herstel beton entree termijn 1	1.621,40	
10-12-2024 IF:24300968 - Aevego - Begeleiding groot onderhoud	97,28	
31-12-2024 Groot onderhoud 2024		3.001,28
Totaal	3.001,28	3.001,28

Jaarrekening

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Toelichting op de Balans

2024
Werkelijk

Exploitatieresultaat

Nog te bestemmen exploitatieresultaat

793,41

Totaal

793,41

Jaarrekening

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Toelichting op de Resultatenrekening

	2024 Begroting	2024 Werkelijk
Verenigingskosten		
Vergaderkosten	50,00	43,20
Administratie en beheer	4.275,00	4.268,00
Bankkosten	200,00	158,71
Overige verenigingskosten	50,00	0,00
Totaal	4.575,00	4.469,91
Verzekeringen		
Pakket verzekeringen	2.150,00	2.153,16
Totaal	2.150,00	2.153,16
Nutsvoorzieningen		
Elektra	300,00	301,51
Totaal	300,00	301,51
Schoonmaak en diensten		
Schoonmaak	3.500,00	3.402,64
Totaal	3.500,00	3.402,64
Onderhoud		
Dagelijks onderhoud	750,00	188,03
Totaal	750,00	188,03
Contracten		
Contract riolering	150,00	129,37
Totaal	150,00	129,37
Dotatie groot onderhoud		
Dotatie groot onderhoud algemeen	10.855,00	10.854,96
Totaal	10.855,00	10.854,96
Overige opbrengsten		
Rente	500,00	512,99
Totaal	500,00	512,99
Exploitatieresultaat		
Exploitatieresultaat	0,00	793,41
Totaal	0,00	793,41

Notulen

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden donderdag 20 februari 2025, aanvang 19:30 uur.

1. Aanvang-starttijd

Inloop vergadering vanaf 19:15 uur.

De vergadering start om 19:30 uur. Alle aanwezigen worden van harte welkom geheten.

2. Opening Vergadering van Eigenaars

Jean-Paul Bergervoet van Ævego opent de vergadering om 19.30 en heet alle aanwezigen welkom. Hij stelt zijn collega Pascal Bergers (Technisch Beheerder) en René Kroos (Junior VvE Beheerder) voor, beiden zijn ook namens Ævego. René Kroos is vanaf heden uw nieuwe VvE beheerder, dit in verband met langdurige afwezigheid mevrouw Roelandse.

2.a Vaststellen quorum

Er zijn 11 van de 11 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig. Er zijn voldoende stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd, zodat er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

3. Vaststellen agenda

De agenda is met de uitnodiging meegestuurd. Er zijn geen extra agendapunten binnengekomen. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4. Mededelingen

Er zijn drie mededelingen tijdens de vergadering behandeld. Een toelichting volgt hierna.

4.a Verplichting eigenaar m.b.t verhuurappartement

Een eigenaar, die zijn/haar appartement verhuurt, is verplicht een getekende gebruikersverklaring aan te leveren waarin de gebruiker(s) te kennen geeft de reglementen van de VvE, waaronder de splitsingsakte, modelreglement en eventueel huishoudelijk reglement, na te zullen leven. Besef dat u als eigenaar voor het handelen en nalaten van de gebruiker(s) verantwoordelijk bent.

Als de huurder problemen heeft dient hij deze aan de eigenaar te melden, de eigenaar meldt dit bij Ævego voor verdere opvolging. Overlast klachten veroorzaakt door de huurder dient de eigenaar te verhelpen. De eigenaar van het verhuurde appartement wordt hierop aangesproken door mede eigenaars van de VvE.

De eigenaar en huurder zijn verplicht de huurdersverklaring te tekenen; dit is geregeld in de modelreglementen op de volgende plaatsen:

[Modelreglement 2006](#), artikel 35 lid 1.

Eigenaar zorgt ervoor dat verklaring verhuur, opgevraagd bij Ævego, geheel ingevuld en ondertekend wordt en stuurt deze terug aan Ævego voor vastlegging in de VvE administratie. Hiervoor worden administratiekosten in rekening gebracht bij de eigenaar. Dit maakt geen onderdeel uit van de beheerovereenkomst.

Wij wijzen alle verhuurders op hun plicht huurders tijdig te informeren over de inhoud van informatie gedeeld vanuit het bestuur/beheerder. Regelmatig stellen we vast dat dit door de verhuurders niet altijd gebeurt en dat huurders essentiële informatie wordt onthouden.

4.b Reparatieverzoeken melden via het portaal

Via uw VvE portaal kunt u reparatieverzoek(en) melden. U gaat hiervoor naar <https://aevego.twinq.nl>.

Op het portaal treft u een korte instructie aan hoe u een melding kunt aanmaken en de voortgang kunt volgen. Voor het melden van een reparatieverzoek gaat u naar tabblad Gebouw beheer> Reparatieverzoek melden. Voeg bij voorkeur foto's toe bij uw melding.

4.c Glasschade rechtstreeks melden bij de verzekeraar

Bij glasschade kunt u direct contact opnemen met de glasverzekering. De juiste verzekeraar staat onder mededelingen op het VvE portaal. De meldkamer regelt herstel door een glaszetter, en de rekening gaat direct naar de verzekeraar. Geef bij de melding door: naam, adres, telefoonnummer, schadedatum,

oorzaak, soort glas, locatie en afmetingen van de ruit

Alle eigenaren hebben in oktober 2024 een brief ontvangen. De procedure is beschreven en een handleiding is terug te vinden op het VvE portaal> recente meldingen> Melden glasschade.

5. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

De notulen van de vorige vergadering worden tijdens de vergadering doorgenomen en in stemming gebracht. Tekstueel en inhoudelijk zijn er geen opmerkingen en worden daarmee ongewijzigd vastgesteld.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met algemene stemmen om de notulen van de Algemene Ledenvergadering (ALV) van 20.02.24 vast te stellen zoals deze voorafgaand aan de vergadering is verspreid onder de eigenaars." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

6. Financieel jaarverslag - toelichting van het bestuur / de beheerder

Het financieel jaarverslag van het vorige boekjaar is toegevoegd aan de vergaderstukken. Dit is een samenvatting van de financiën van uw VvE van het afgelopen jaar. Het bevat informatie over de inkomsten, uitgaven reserves en bezittingen van uw VvE. Het bestuur / de beheerder geeft een toelichting op het financieel jaarverslag van vorig boekjaar.

Opvallende posten in het financieel jaarverslag van vorig boekjaar 2024 zijn:

- €561.97 minder uitgegeven aan onderhoud

Verder geen bijzonderheden.

6.a Verklaring van de kascommissie

De kascommissie van uw VvE heeft alle stukken t.b.v. de jaarrekening onderzocht en in orde bevonden. Eventuele vragen zijn door de beheerder beantwoord. De kascommissie heeft binnen haar bevoegdheid geen onregelmatigheden aangetroffen en adviseert de ALV de jaarrekening goed te keuren en vast te stellen. Namens de kascommissie wordt geadviseerd het bestuur decharge te verlenen.

De kascommissie MHM Ontroerend Goed BV van: VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn verklaart dat zij de jaarrekening 2024 heeft gecontroleerd. De kascommissie adviseert de Vergadering van Eigenaars om in te stemmen met de jaarrekening 2024 .

6.b Financieel jaarverslag goedkeuren en vaststellen

Na de toelichting door de beheerder en het advies van de kascommissie op de jaarrekening wordt de vergadering gevraagd de jaarrekening vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid van het afgelopen boekjaar. Uw VvE heeft een positief exploitatie resultaat van € 793,41 over het boekjaar 2024.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om de jaarrekening over het boekjaar 2024, zoals opgesteld door het bestuur en besproken tijdens de vergadering, vast te stellen. De jaarrekening geeft een overzicht van de inkomsten en uitgaven van de VvE gedurende het jaar en is door de kascommissie gecontroleerd en heeft een positief advies gegeven." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

6.c Bestemmen van het exploitatieresultaat

De vergadering dient een besluit te nemen over de bestemming van het exploitatieresultaat. Uw VvE heeft een positief exploitatie van € 793,41 over boekjaar 2024. Er wordt door alle leden ingestemd om de € 793,41 toe te voegen in het reservefonds.

Het voorstel "De vergadering besluit met algemene stemmen om het positieve exploitatie resultaat van €

793.41 ten gunste van de algemene reserves te brengen, conform de verdeelsleutels uit de splitsingsakte." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

6.d Verlenen van decharge aan het bestuur

De vergadering neemt een besluit over het verlenen van decharge aan het bestuur over het gevoerde beleid over boekjaar 2024. Dat wil zeggen dat de leden bevestigen dat het bestuur zijn taak over dit boekjaar naar behoren heeft uitgevoerd en het bestuur wordt ontlast van hun aansprakelijkheid voor het gevoerde beleid. De verantwoordelijkheid komt onder de eigenaar gezamenlijk te vallen. Er wordt door alle leden ingestemd met decharge aan het bestuur en de beheerder.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om het bestuur decharge te verlenen voor het in het boekjaar 2024 gevoerde beleid en beheer, zoals verantwoord in de jaarrekening en de daarbij behorende stukken. De decharge heeft betrekking op alle handelingen die uit de financiële administratie en de jaarstukken blijken." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

7. Kascommissie benoemen volgend boekjaar

Er wordt door alle aanwezige leden ingestemd om vastgoedbeheer MHM voor 2025 weer aan te stellen als kascommissie. De heer Kroos doet navraag bij MHM of zij deze rol opnieuw voor de VvE willen vervullen. Als MHM dit niet wil wordt er een oproep gedaan onder de leden om zich beschikbaar te stellen voor het realiseren van de kascontrole over boekjaar 2025.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met algemene stemmen de volgende leden te benoemen tot de kascommissie voor het boekjaar 2025: MHM Onroerend Goed B.V. De kascommissie is belast met het controleren van de financiële administratie van de VvE over het boekjaar 2025 en rapporteert haar bevindingen aan de Algemene Ledenvergadering." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

8. (Her)benoeming bestuur- en/of commissie

De beheerder geeft een toelichting op de taken en verantwoordelijkheden van het bestuur. Er zijn twee eigenaars die zich beschikbaar stellen voor een functie binnen het bestuur.

De heer Broekhuizen meldt zich aan als kandidaat voor het bestuur en mevrouw van den Brink meldt zich aan als kandidaat voor het bestuur.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om decharge te verlenen aan Ævego als zijnde bestuur voor het in de afgelopen periode gevoerde beleid en beheer, zoals verantwoord in de financiële administratie en de overige stukken die tijdens de vergadering zijn besproken. De decharge heeft betrekking op alle handelingen die uit de financiële stukken en de bestuurshandelingen blijken." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om dhr. W. Broekhuizen en mevr. M. van den Brink te benoemen als bestuursleden van de VvE, geëffectueerd met de datum van deze vergadering." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

9. Mandaten

Een vergadering van eigenaars kan mandaten verstrekken, waarmee een persoon of organisatie bevoegdheid krijgt om namens de VvE binnen een vastgesteld kader te handelen, zonder steeds goedkeuring te vragen via een extra vergadering. Ævego/het bestuur vraagt de vergadering van eigenaars jaarlijks om het vernieuwen van de mandaten.

9.a Incassomaatregelen

Het vaststellen van een incassomandaat voor de Vereniging van Eigenaars (VvE) betekent dat het bestuur/de beheerder gemachtigd wordt om namens de VvE incassomaatregelen te nemen t.b.v. achterstallige bijdragen van leden. Dit kan helpen om betalingsachterstanden effectief en snel aan te pakken zonder dat hiervoor telkens een algemene leden vergadering nodig is. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

Door het vaststellen van dit incassomandaat kan de VvE daadkrachtig optreden tegen wanbetalers, wat bijdraagt aan een stabiele financiële huishouding en tijdige betalingen van de VvE bijdrage of andere bijdragen door de leden.

Het incassomandaat wordt door de leden toegekend aan het bestuur.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van [aantal stemmen] van de uitgebrachte stemmen om het bestuur van de VvE, te machtigen tot het nemen van incassomaatregelen voor achterstallige betalingen van leden. Dit omvat onder andere het versturen van herinneringen, aanmaningen en het in gang zetten van gerechtelijke incassoprocedures, inclusief het inschakelen van een gerechtsdeurwaarder indien nodig. Dit mandaat geldt voor de periode van één jaar en wordt jaarlijks herzien tijdens de algemene vergadering." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

9.b Mandaat schade uitkering

Bij schades boven € 12.500,- is een vergaderbesluit nodig voor de verzekeringsuitkering. Om vertraging te voorkomen, wordt dit jaarlijks op de agenda gezet. Het mandaat geeft het bestuur of een gemachtigde de bevoegdheid om namens de VvE beslissingen te nemen over schade-uitkeringen en herstelwerkzaamheden.

Het mandaat schade uitkering wordt door de leden toegekend aan het bestuur.

Het voorstel "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om het bestuur van de VvE te machtigen om, in geval van schade boven de € 12.500,-, de verzekeringsuitkering namens de VvE te accepteren en herstelwerkzaamheden op te starten, zonder dat hiervoor een extra vergadering nodig is. Dit mandaat geldt voor de duur van één jaar en wordt tijdens de jaarlijkse vergadering opnieuw ter stemming gebracht." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10. Groot onderhoud

Groot onderhoud bij een VvE betreft renovaties of vervangingen van gemeenschappelijke delen, zoals daken en gevels, om de waarde, veiligheid en comfort te behouden. De technisch beheerder legt de geplande projecten uit, gefinancierd uit de VvE-reserves. Bij een tekort wordt advies gegeven over de mogelijkheden tot aanvullende financiering.

10.a Project- schilderwerk

Ondanks dat het schilderwerk pas voor volgend jaar op de meerjarige onderhoudsplanning stond is er bij een technisch ronde gebleken dat huidige verflaag geen tot weinig bescherming biedt aan de houten onderdelen van het pand. Het betreft de houten delen aan de zonzijde van het pand, het overige houtwerk staat voor 2027 op het programma.

Er is een offerte uitgebracht door de huisschilder van het pand, de offerte is bij de vergaderstukken toegevoegd.

De kosten voor een herschilderbeurt van de zonzijde bedragen €12.767,- inclusief btw en begeleiding. In deze offerte zijn geen kosten voor houtrot herstel meegenomen aangezien deze pas zichtbaar wordt als met aan het schuren gaat. Daarom wordt er een extra mandaat gevraagd voor het herstel van houtrot.

Ævego vraagt de vergadering om mandaat van € 12.767,- incl. btw, inclusief begeleiding en de herstel van houtrot aan Ævego te verlenen om het project schilderwerk in opdracht te geven.

De leden stemmen unaniem in met het mandaat voor de schilderwerken. Het bestuur gaat in overleg met Technisch Beheer nog een tweede offerte opvragen.

Het voorstel "De Vergadering van Eigenaars besluit om met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen, aan het bestuur een mandaat van € 12767,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project schilderwerk in opdracht te geven." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10.b Betonvloercoating

De coating op de trappen en de galerijen laat los van de ondergrond. Naast het feit dat dit geen fraai gezicht is kan dit ook val gevaar voor de bewoners betekenen. Tevens zorgt de coating ervoor dat er geen vocht het beton in kan dringen waardoor er minder betononderhoud nodig is.

Er is hiervoor een offerte uitgebracht door A1 Beton uit Apeldoorn,. Er zal eerst een hechtingsproef moeten worden uitgevoerd om de benodigde hechting van de dekvloer te bepalen. Hierna kan er een coating worden aangebracht en worden de dilatatievoegen vervangen. Tevens zullen de slechte doorvoeringen vervangen worden. De offerte en prijsspecificatie zijn aan de vergaderstukken toegevoegd. De totale kosten bedragen €21.062,- inclusief btw en begeleiding.

Tijdens de vergadering zal er een mandaat gevraagd worden voor uitvoering van deze opdracht.

Deze stemming wordt pas ingebracht na het bespreken van de begroting.

Het voorstel "De Vergadering van Eigenaars besluit unaniem, aan het bestuur een mandaat van € 21.062,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project betonvloercoating in opdracht te geven." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10.c Sloten gemeenschappelijke entree en gemeenschappelijke bergingen

Helaas zijn er een aantal sleutels afgebroken en kwijtgeraakt waardoor er een tekort aan sleutels is ontstaan. Gezien er geen certificaat van de sloten zijn kunnen deze niet bijgemaakt worden. Het voorstel is

om zowel het slot van de algemene toegangsdeur als het slot van de algemene bergingen te vervangen. De bewoners krijgen hier dan een nieuwe sleutel voor.

De kosten hiervoor bedragen €615,- inclusief btw en begeleiding. Er zal mandaat gevraagd worden voor uitvoeren van deze opdracht.

Het voorstel "De Vergadering van Eigenaars besluit om met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen, aan het bestuur een mandaat van € 615,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project schilderwerk in opdracht te geven." wordt in stemming gebracht.

Voor: 11

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10.d Voordeuren

Voordeuren staan voor 2047 in het MJOP, helaas komen er klachten binnen over dat de huidige deuren kromgetrokken zijn. Tijdens de vergadering zal dit geïnventariseerd worden

11. Meerjarenonderhoudsplan

De meerjarenonderhoudsplan geeft inzicht in het benodigde onderhoud in de komende jaren, inclusief een indicatie van de begrootte kosten.

Het geplande onderhoud voor de komende 2 jaren wordt besproken en de beheerder geeft advies over de uitvoering. Voor de komende jaren staan de volgende onderhoudswerkzaamheden gepland:

- Dak overlagen. Er is besloten om de dakinspectie te vervroegen naar 2025 om een duidelijker beeld te krijgen wat de staat van het dak is.

Tijdens de vergadering is het meerjarenonderhoudsplan doorgenomen en toegelicht en akkoord bevonden door de leden

12. Begroting en VvE bijdrage

Het bestuur / de beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde begroting 2025. De begroting is de basis voor het vaststellen van de periodiek VvE-bijdrage. Het bestuur / de beheerder adviseert om VvE-bijdrage per 1 januari 2025 aan te passen. Het voorstel voor de nieuwe bijdragen met het overzicht per appartementsrecht is meegestuurd met de stukken.

De aanwezige leden waren het niet eens met de verhoging van € 80,- voor de bijdrage van VvE. Er is door een meerderheid van de leden aangegeven dat deze verhoging te fors is. Het voorstel van de aanwezige leden was om de maandelijkse bijdrage te zetten op € 180,- tot € 185,-.

Er is gekeken naar werkzaamheden waar op bespaart kan worden. Er is besloten om de schoonmaakwerkzaamheden per direct te laten stoppen en alleen de glasbewassing nog aan te houden.

Na een kleine aanpassing in de begroting is er door de aanwezige leden besloten om de bijdrage te zetten op € 180,17. Dit zorgt er voor dat de begroting opnieuw aangepast dient te worden.

Dit is tegen het advies van Ævego in. Op het verloop van het reservefonds, bij de vergaderstukken, is te zien dat de VvE in 2028/2029 geen positief saldo meer heeft in het reservefonds. Dit resulteert er in dat groot onderhoud niet meer uitgevoerd kan worden of eigenaren met een eigen bijdrage worden geconfronteerd.

13. Rondvraag

Er is nog om een bevestiging gevraagd wanneer de dakinspectie plaats zal vinden. Deze vraag ontstaat omdat er twijfel is of het overlagen echt nodig is in 2028/2029. De Technisch beheerder gaat in 2025/2026 een dak inspectie uit laten voeren om een goed beeld van de staat van het dak te krijgen. Dit wordt tijdens de ALV van 2026 besproken.

14. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20:09 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

5. Vaststellen notulen van de vorige vergadering

- 5.1 De notulen van de vorige vergadering(en) wordt vastgesteld.

6.b Financieel jaarverslag goedkeuren en vaststellen

- 6.b.1 Het financieel jaarverslag 2024 is goedgekeurd en vastgesteld door de vergadering van eigenaars.

6.c Bestemmen van het exploitatieresultaat

- 6.c.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel van het bestuur / de beheerder en besluit het positief exploitatieresultaat van € 793,41 toe te voegen aan de algemene reserve van de VvE.

6.d Verlenen van decharge aan het bestuur

- 6.d.1 "De vergadering van eigenaars besluit met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen om het bestuur decharge te verlenen voor het in het boekjaar 2024 gevoerde beleid en beheer, zoals verantwoord in de jaarrekening en de daarbij behorende stukken. De decharge heeft betrekking op alle handelingen die uit de financiële administratie en de jaarstukken blijken." is aangenomen.

7. Kascommissie benoemen volgend boekjaar

- 7.1 "De vergadering van eigenaars besluit met algemene stemmen de volgende leden te benoemen tot de kascommissie voor het boekjaar 2025: Lid 1: Vastgoed MHM. De kascommissie is belast met het controleren van de financiële administratie van de VvE over het boekjaar 2025 en rapporteert haar bevindingen aan de Vergadering van Eigenaars." is aangenomen

8. (Her)benoeming bestuur- en/of commissie

- 8.1 "De vergadering van eigenaars besluit met unaniem om decharge te verlenen aan Ævego VvE - en Vatsgoedbeheer BV om voor het in de afgelopen periode gevoerde beleid en beheer, zoals verantwoord in de financiële administratie en de overige stukken die tijdens de vergadering zijn besproken. De decharge heeft betrekking op alle handelingen die uit de financiële stukken en de bestuurshandelingen blijken En ontslaat Æevgo uit haar rol als bestuur." is aangenomen
- 8.2 "De vergadering van eigenaars besluit unaniem om de heer Broekhuizen en mevrouw van den Brink te benoemen als bestuursleden van de VvE, geëffectueerd met de datum van deze vergadering." is aangenomen

9.a Incassomaatregelen

- 9.a.1 "De vergadering van eigenaars besluit unaniem om het bestuur van de VvE, te machtigen tot het nemen van incassomaatregelen voor achterstallige betalingen van leden. Dit omvat onder andere het versturen van herinneringen, aanmaningen en het in gang zetten van gerechtelijke incassoprocedures, inclusief het inschakelen van een gerechtsdeurwaarder indien nodig. Dit mandaat geldt voor de periode van één jaar en wordt jaarlijks herzien tijdens de algemene vergadering." is aangenomen

9.b Mandaat schade uitkering

- 9.b.1 "De vergadering van eigenaars besluit unaniem om het bestuur van de VvE te machtigen om, in geval van schade boven de € 12.500,-, de verzekeringsuitkering namens de VvE te accepteren en herstelwerkzaamheden op te starten, zonder dat hiervoor een extra vergadering nodig is. Dit mandaat geldt voor de duur van één jaar en wordt tijdens de jaarlijkse vergadering opnieuw ter stemming gebracht." is aangenomen

10.a Project- schilderwerk

- 10.a.1 "De Vergadering van Eigenaars besluit om met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen, aan het bestuur een mandaat van € 12.767,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project schilderwerk in opdracht te geven." is aangenomen

10.b Betonvloercoating

- 10.b.1 De Vergadering van Eigenaars besluit om met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen, aan het bestuur een mandaat van € 21.062,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project betonvloer coating in opdracht te geven. is aangenomen

10.c Sloten gemeenschappelijke entree en gemeenschappelijke bergingen

- 10.c.1 "De Vergadering van Eigenaars besluit unaniem, aan het bestuur een mandaat van € 615,00,- incl. btw en incl. begeleiding door Ævego, te verlenen om het project sloten gemeenschappelijke entree en bergingen vernieuwen in opdracht te geven." is aangenomen

Actiepuntenlijst

VvE Barbiershoeve 231 t/m 241 te Apeldoorn, gevestigd te Apeldoorn

Gegevens opvragen nieuwe bestuursleden en aanmelden bij KvK

Status: Vastgelegd

De VvE Beheerder draagt zorg voor het uitschrijven bij de KvK van het vertrekkende bestuurslid en vult hiervoor het formulier van de KvK in. De functie in Twinq krijgt de einddatum van de vergadering waarin dit besluit genomen is.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 9 mei 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

MHM vragen voor kascommissie 2025

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 4 april 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

Brouwer Schoonmaakwerkzaamheden beëindigen

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 4 april 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

De VvE Beheerder voert de gekozen eigenaars op in Twinq in de rol van kascommissie. Begindatum is de datum van de vergadering van eigenaars waarin dit besluit is genomen.

Als dit andere kascommissieleden zijn dan de vorige keer, wordt bij deze eigenaren de datum van de vergadering van eigenaars opgevoerd als einddatum.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 4 april 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

aanpassing begroting

Aanpassing begroting op basis een maandbedrag van € 180,17. --> Dotatie groot onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 26 mei 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Annabel Jansen)

De Financieel Beheerder verwerkt het exploitatiebesluit in de boekhouding van de VvE.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 26 mei 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Annabel Jansen)

De jaarrekening is vastgesteld. De financieel beheerder registreert dit in Twinq door het boekjaar te sluiten.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 26 mei 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Annabel Jansen)

Positief exploitatieoverzicht toevoegen aan het reservefonds

Positief exploitatieoverzicht toevoegen aan het reservefonds

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 26 mei 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Annabel Jansen)

De beheerder laat de jaarrekening ondertekenen en draagt zorg voor de archivering van het ondertekende jaarrekening op het VvE portaal bij de betreffende vergadering van eigenaars.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 2 september 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorg voor de archivering van ondertekende documenten op het VvE Portaal bij de datum van de vergadering van eigenaars.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 2 september 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

De VvE Beheerder draagt zorg voor het inschrijven van het nieuwe bestuurslid bij de KvK en de registratie in Twinq.

De datum van de vergadering van eigenaars is de startdatum.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 2 september 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (René Kroos)

Dakinspectie vervroegen naar 2025

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 november 2025

Behandeld door: Technisch beheerder (Pascal Bergers)

De Technisch Beheerder kan offerte(s) opvragen voor het realiseren van het schilderwerk en toets of de offerte binnen het verstrekte mandaat past.

Daarna legt de Technisch Beheerder de offerte, samen met het besluit en een toets van de financieel beheerder voor aan de vestgingsmanager ter accordering, voordat er tot gunnen van de opdracht wordt overgegaan.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 november 2025

Behandeld door: Technisch beheerder (Pascal Bergers)

Meerjaren Onderhoudsplan

2025 - 2064

Barbiershoeve 231-241

ONDERDEEL	AANTAL	EENH.	PRIJS/EENH.	KOSTEN	BTW %	CYCLUS	STARTJAAR	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035 2044	2045 2054	2055 2064	
1 Metse																					
Voegwerk vervangen																					
Metselwerk groot onderhoud achter en zijge	282.00	m²	60	16,895	21	50	1987											16,895			
Metselwerk groot onderhoud voorgevels	300.00	m²	60	17,973	21	50	1987											17,973			
Metselwerk initieel herstel	582.00	m²	12	6,974	21	25	1987											6,974		6,974	
Kitwerken dillitatievoegen	44.00	m²	68	2,988	21	15	2027			2,988								2,988		2,988	
Betonvloercoating (triflex)	91.00	m²	220	20,020	21	15	2025	20,020										20,020		20,020	
2 Kozijnen, ramen en deuren																					
Buiten kozijnen, ramen en deuren																					
Kozijnen	51.00	m²	1,018	51,918	21	60	1987												51,918		
Ramen met dubbelglas	51.00	stuks	935	47,685	21	60	1987												47,685		
Deuren en hoofdentree	31.00	stuks	1,834	56,854	21	60	1987												56,854		
3 Gevelbekleding																					
Gevelpanelen vervangen trespa	52.00	m²	273	14,192	21	60	1987												14,192		
4 Dakbedekking en hemelwaterafvoeren																					
Dakbedekking overlagen gebouw deel 1	160.00	m²	147	23,520	21	50	2053												23,520		
Dakbedekking overlagen gebouw deel 2	160.00	m²	147	23,520	21	50	2053												23,520		
Dakbedekking vervangen (isolatie) deel 1	160.00	m²	231	36,960	21	50	2028				36,960										
Dakbedekking vervangen (isolatie) deel 2	160.00	m²	231	36,960	21	50	2029					36,960									
Inspectie Dakbedekking	1.00	post	1,750	1,750	21	999	2025	1,750													
Schoorstenen en dakdoorvoeren vervangen	11.00	stuks	265	2,914	21	50	1989											2,914			
Dakveiligheid vervangen	1.00	dak	5,292	5,292	21	0	1989														
Pannen algemeen op portiek en dak vervan	62.00	m²	174	10,813	21	50	1989											10,813			
Schoonmaken Dak en Grind	345.00	m2	9	3,215	21	20	2019											3,215		3,215	
HWA vervangen	76.00	m1	97	7,386	21	50	1989											7,386			
5 Postkasten																					
Metalen postkasten (8 postkasten en 4 loze	12.00	stuks	366	4,393	21	50	1981									4,393					
6 Schilderwerk																					
Buitenschilderwerk zonzijde	1.00	post	12,045	12,045	9	7	2018	12,045								12,045			12,045	24,090	12,045
Buitenschilderwerk zonzijde houtrot herstel	1.00	spost	3,000	3,000	9	7	2018	3,000								3,000			3,000	6,000	3,000
Buitenschilderwerk schaduwzijde	1.00	post	13,500	13,500	9	9	2018				13,500							13,500	27,000	13,500	
Buitenschilderwerk schaduwzijde houtrot he	1.00	spost	1,000	1,000	9	9	2018				1,000							1,000	2,000	1,000	
Schilderen staalwerk, hekwerk, opgang en l	1.00	post	7,100	7,100	9	10	2023									7,100		7,100	7,100	7,100	
Steigerwerk hoogwerkers + vergun houtwe	1.00	incl	0	0	9	0	2011														
7 Elektrotechnische installatie																					
Armaturen algemeen (thans LED)	15.00	stuks	157	2,356	21	17	2021											2,356		2,356	
# Communicatie- en beveiligingsinstallatie																					
Bel-deuropenerinstallatie en spreekluisterve	8.00	stuks	597	4,774	21	20	2022											4,774		4,774	
8 WTB Installaties																					
Ventilatiekanalen reinigen	11.00	stuks	116	1,271	21	9	2024									1,271		1,271	1,271	1,271	
RGA CV-installatie (prive?)	11.00	stuks	0	0	21	20	1992								-						
9 Buitenafwerking groenvoorziening																					
Trottoir herstel en groenvoorziening	1.00	post	756	756	21	15	2032									756			756	756	
Noodtrap herstel ivm veiligheid	2.00	post	529	1,057	21	0	0														
# Eenmalige opdrachten																					
Cilinder voordeur/toegang berging	1.00	post	600	600	21	999	2025	600													
# Begeleiding Aevego																					
								2,245	-	1,049	2,218	2,218	-	264	948	502	-	8,053	17,154	4,740	
Totale kosten onderhoud																					
								39,660	-	18,537	39,178	39,178	-	4,657	16,749	8,873	-	142,278	303,060	83,739	
Uitgangspunten MJOP																					
Bedragen zijn in euro's en incl. BTW en opslagen, excl de mogelijke subsidies en BTW maatregelen.											Opsteller		Pascal Bergers			Aantal woningen		11			
Vervolgmaatregelen volgt uit cyclisch onderhoud, bijvoorbeeld buitenschilderwerk elke 6 jaar.											Functie		Technisch Beheerder			Bouwjaar		1987			
Eerste 10 jaar zijn de jaarlijkse kosten voor onderhoud in beeld gebracht, daarna per 10 jaar.											Prijsspeil		Q1 2025								
Voorgestelde maatregelen zijn voortschrijdend voor de eerste 3 jaar redelijk hard daarna zijn de voorgestelde maatregelen indicatief.																					



NOTULEN

Opening en vorige vergadering

1 Opening

Walt Hahn van Ævego opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Hij stelt zijn collega Pascal Bergers (technisch beheerder) voor.

2 Vaststellen: aantal stemmen

Aan de hand van de getekende presentielijst wordt het aantal stemmen bepaald.

- Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: 11

- Het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen bedraagt: 9

Er zijn voldoende stemgerechtigde leden aanwezig of vertegenwoordigd, zodat er rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.

3 Ingekomen stukken/mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken.

4 Goedkeuring: notulen vorige Vergadering van Eigenaren

De notulen van woensdag 27 februari 2023 worden zonder verdere wijzigingen vastgesteld.

Technisch

5 Besluit: ventilatiekanalen reinigen

Er wordt al een aantal jaren gesproken over het vervangen van de mechanische ventilatie installatie op het dak. Echter blijkt er op het dak geen mechanische ventilatie installatie aanwezig te zijn, de ventilatie wordt namelijk geregeld door natuurlijke ventilatie. Dit betekent ook dat de natuurlijke ventilatiekanalen nooit gereinigd zijn. Het voorstel is dan ook om deze eenmalig door Kooijman installatietechniek te laten reinigen. De kosten hiervoor zijn € 1.282,60 inclusief btw/begeleiding. Let op, de bewoners zullen wel thuis moeten zijn voor deze reiniging.

De aanwezigen gaan akkoord met het voorstel, er is 1 stem tegen.

6 Mededeling: groot onderhoud 2025

In 2025 staat alleen het schilderwerk aan de zonzijde op het programma. Dhr. Broekhuizen geeft aan bij een schildersbedrijf te werken, die wellicht een goede offerte kan geven. Hij geeft tevens aan dat het schilderwerk nog een jaar doorgeschoven kan worden.

Financieel

7 Jaaroverzicht 2023

a. Terugkoppeling kascommissie

De kascommissie heeft het financieel jaaroverzicht gecontroleerd en goed bevonden. Zij adviseren het bestuur decharge te verlenen.

b. Goedkeuring en decharge

Het financieel jaaroverzicht wordt door de aanwezigen goedgekeurd en er wordt decharge verleend aan het bestuur en beheerder.

c. Besluit bestemming exploitatieresultaat

De aanwezigen besluiten het positieve exploitatieresultaat (€ 1.938,-) toe te voegen aan het reservefonds.

8 Goedkeuring: begroting 2024

De voorzitter geeft een toelichting op de begroting. De begroting wordt unaniem goedgekeurd..

9 Vaststellen: servicekosten 2024

Bij de begroting zit tevens een overzicht van de nieuwe servicekosten.

De voorzitter geeft aan dat er in het MJOP geen rekening is gehouden met het bij-isoleren tijdens het overlagen van het dak. Dit zal rond de € 50,- per vierkante meter extra bedragen.

Als de VvE bijdrage daar nu al op wordt aangepast, dus een verhoging naar €178,92 dan wordt hier nu al voor gespaard.

Er wordt aangegeven dat € 179,- per maand een fors bedrag is voor de VvE. Wellicht kan er mogelijk ergens anders nog worden gesneden in kosten, zoals schoonmaak. De voorzitter geeft aan hier naar te kijken.

Er worden 2 opties in stemming gebracht;

Vereniging van Eigenaren
Plaats van vergadering
Datum van vergadering
Tijd

Barbiershoeve
De Stolp, Violierenplein 101, Apeldoorn
dinsdag 20 februari 2024
19:30 uur



Optie 1: De bijdrage zoals voorgesteld verhogen naar € 178,92 om ook al te sparen voor het bij isoleren. (1 stem voor).

Optie 2: De VvE bijdrage wijzigen naar € 165,- per maand (3 stemmen voor en 5 machtigingen).

Optie 2 wordt aangenomen.

10 Benoeming: kascommissie

MHM Onroerend Goed B.V heeft vooraf aangegeven dat als niemand zitting wil nemen, zij het nog wel een jaar willen doen. Niemand heeft aangegeven in de kascommissie toe te willen treden. De aanwezigen gaan unaniem akkoord met de herbenoeming van de kascommissie.

11 Besluit: voor het nemen van incassomaatregelen

Voor het nemen van incassomaatregelen is eenmaal per jaar de toestemming van de vergadering noodzakelijk. Na het nemen van een dergelijk besluit kunnen rechtsmaatregelen getroffen worden tegen een eigenaar die zijn servicekosten niet voldoet en een wanbetaler kan ook zijn geld niet meer terug eisen, omdat er een door de VvE genomen rechtsgeldig besluit ligt. De aanwezigen gaan unaniem akkoord met dit voorstel.

12 Besluit: mandaat schade-uitkering

Mochten er zich schades voordoen, waarbij het herstelbedrag boven de € 12.500,- uitkomt, dan is er een vergaderbesluit nodig om dit bedrag door de verzekeraar aan de VvE uit te mogen keren. Om te voorkomen dat er in die gevallen een extra vergadering moet worden ingelast en ten gevolge daarvan vertraging in de uitkering door de verzekeraar optreedt, zal dit een jaarlijks terugkerend agendapunt zijn. De aanwezigen geven hierbij akkoord voor uitkering door de verzekeraar aan de VvE van bedragen die boven de € 12.500,- uitkomen.

Overige en sluiting

13 Rondvraag

Er zijn geen vragen.

14 Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering.

ACTIELIJST

Agendapunt	Actiepunt	Uitvoerder(s)
5	Opdracht geven tot reinigen ventilatiekanalen	Ævego
9	Uitzoeken contract schoonmaak	Ævego

Over ons

Koningsstede Makelaardij; deskundig en ervaren!

Een huis kopen of verkopen is niet iets dat u even snel doet. Vaak is dit een ingrijpende stap die veel op de kop kan zetten. Gelukkig vaak in de positieve zin. U heeft dan ook de behoefte aan een makelaar die met u meedenkt, weet wat er speelt of kan gaan spelen en u begeleidt bij de verkoop, aankoop of taxatie van een huis.

Wij van Koningsstede Makelaardij helpen en adviseren u graag bij het aankopen of verkopen van uw huis. Als NVM gecertificeerd, Apeldoorns makelaarskantoor geniet u bij ons van persoonlijke aandacht en professioneel advies. Uiteraard staan uw wensen centraal en gaan wij, samen met u, tot het uiterste in een aankoop of verkoop. Wilt u uw huis, of een huis dat u op het oog heeft, laten taxeren? Ook dan staan we u graag bij!

Graag nodigen wij u uit om eens langs te komen op ons kantoor om uw woonwens te bespreken. Vindt u het makkelijker als wij bij u thuis langs komen? Ook geen probleem. In ieder geval graag tot ziens!

Koningsstede Makelaardij biedt u de aandacht die u verdient!



Marcel Heppen
Register Makelaar
Taxateur - NVM lid
Eigenaar



Jonathan Sirre
Register Makelaar
Taxateur - NVM lid
Eigenaar



Leonie Jager
Assistent Makelaar



Annelie Veldhuizen
Assistent Makelaar



**KONINGS
STEDE**

MAKELAARDIJ



Loolaan 1
7314 AA Apeldoorn

055-5763026
info@koningstede.nl
www.koningstede.nl