



VvE Markiezenhof Boulevard

Rox Legal B.V.
Weena 220
3012 NJ ROTTERDAM

Onze ref: YB/KV

Ammerzoden, 19 augustus 2020

Betreft: Eigendomsoverdracht Onderwijsboulevard 382 te 's-Hertogenbosch

Geachte heer / mevrouw,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van de bovengenoemde Vereniging van Eigenaars.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper: De heer / mevrouw Koper Onderwijsboulevard 382, Onderwijsboulevard 382, 5223 DP 's-Hertogenbosch

Datum overdracht: 14 oktober 2020

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-59 - Onderwijsboulevard 382 (Woning met berging) te 's-Hertogenbosch

De ledenbijdrage voor 2019 is vastgesteld op EUR 97,91 per maand vooraf te voldoen.

Voor 2020 is de ledenbijdrage vastgesteld op EUR 122,17 per maand vooraf te voldoen.

Hierin is de premie voor opstal met glasverzekering opgenomen.

Wij adviseren koper met klem om na te gaan of de door de VvE afgesloten verzekering aansluit bij zijn/haar persoonlijke situatie. Een kopie van de polisbescheiden zal op verzoek van koper kosteloos per email worden toegestuurd.

Met ingang van **1 november 2020** zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

De debiteurenadministratie van de VvE geeft aan dat het saldo van de verkoper momenteel een stand vertoont van: EUR 927,96. De samenstelling van dit debiteurensaldo treft u ingesloten aan. Aan u het verzoek om ervoor te zorgen dat het gehele openstaande bedrag wordt overgemaakt op onderstaande rekeningnummer van de VvE.

De VvE heeft geen schulden.



Op 19 augustus 2020 bedraagt de omvang van het reservefonds EUR 226.564,74. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt EUR 2.423,35. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds Groot onderhoud A	
App. A-59 - Onderwijsboulevard 382	1.665,98 (37 / 3710 deel)
Reservefonds Groot onderhoud B	
App. A-59 - Onderwijsboulevard 382	113,75 (37 / 3408 deel)
Reservefonds Groot onderhoud C	
App. A-59 - Onderwijsboulevard 382	589,92 (1 / 74 deel)
Voorziening verlichtingsarmaturen	
App. A-59 - Onderwijsboulevard 382	2,83 (37 / 3710 deel)
Reservefonds Algemeen A	
App. A-59 - Onderwijsboulevard 382	50,87 (37 / 3710 deel)

Bijzonderheden:

- Aan het lidmaatschap van deze VvE is een lidmaatschap meeverbonden aan VvE Markiezenhof Hoofdsplitsing en Coöperatieve Vereniging Wijkbelangen Paleiskwartier u.a
- Er zijn geen andere bijzonderheden bekend dan vermeld in de notulen.

Informatiekosten:

- Voor het verstrekken van deze opgave en bijbehorende stukken worden informatiekosten in rekening gebracht bij koper. U treft de factuur hiervoor als aparte bijlage aan. Aan u het verzoek om dit aan koper ter hand te stellen.

Betalingen:

- Conform bovenstaande opgave is door verkoper aan de VvE een bedrag aan achterstallige ledenbijdrage verschuldigd van EUR 927,96. Dit dient te worden voldaan op bovenstaand rekening van de VvE.

Onderzoeksplicht koper / mededelingsplicht verkoper:

- Bovenstaande opgave is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kan het voorkomen dat er zaken die voor koper van belang zijn die niet in deze opgave staan vermeld. Deze opgave ontslaat koper dan ook niet van zijn/haar onderzoeksplicht of verkoper van zijn/haar mededelingsplicht.

Let op:

De in de bovenstaande verklaring van het bestuur opgegeven betalingsachterstand, is de stand per datum van de verklaring. Wilt u controleren of evt. te verschijnen termijnbetalingen tussen het opstellen van de verklaring en de overdracht inderdaad door verkoper aan de VvE zijn voldaan? Dit d.m.v. het overleggen van een bankafschrift door verkoper of door een telefoontje naar ons kantoor. Zonder tegenbericht gaan wij ervan uit dat het voorschotbedrag VvE bijdrage over de maand waarin de overdracht plaatsvindt, door u met de koper en verkoper worden verrekend.



Overzicht uit debiteurenadministratie:

Voor:

Betalingsoverzicht d.d. 19-08-2020

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2020	Beginsaldo		
01-01-2020	VVE-bijdrage jan-2020	1.403,61	
06-01-2020	Incasso - VVE-bijdrage jan-2020	97,91	
06-01-2020	DERDENGELDEN RIJSSENBEEK, incklant - 21203742 - I		97,91
06-01-2020	Restant vordering Rijssebeek		1.403,53
01-02-2020	VVE-bijdrage feb-2020		98,00
06-02-2020	Incasso - VVE-bijdrage feb-2020	97,91	
11-02-2020	Storno - VVE-bijdrage feb-2020		97,91
01-03-2020	VVE-bijdrage mrt-2020		-97,91
04-03-2020	Incasso - VVE-bijdrage mrt-2020	97,91	
01-04-2020	VVE-bijdrage apr-2020		97,91
03-04-2020	Incasso - VVE-bijdrage apr-2020	97,91	
09-04-2020	Storno - VVE-bijdrage apr-2020		97,91
01-05-2020	VVE-bijdrage mei-2020		-97,91
05-05-2020	Incasso - VVE-bijdrage mei-2020	97,91	
15-05-2020	Storno - VVE-bijdrage mei-2020		97,91
01-06-2020	VVE-bijdrage jun-2020		-97,91
04-06-2020	Incasso - VVE-bijdrage jun-2020	97,91	
10-06-2020	Storno - VVE-bijdrage jun-2020		97,91
01-07-2020	VVE-bijdrage jul-2020		-97,91
03-07-2020	Incasso - VVE-bijdrage jul-2020	97,91	
09-07-2020	Storno - VVE-bijdrage jul-2020		97,91
01-08-2020	VVE-bijdrage aug-2020		-97,91
05-08-2020	Incasso - VVE-bijdrage aug-2020	97,91	
11-08-2020	Storno - VVE-bijdrage aug-2020		97,91
01-09-2020	VVE-bijdrage sept - 2020	97,91	
01-10-2020	VVE-bijdrage okt - 2020	97,91	
01-10-2020	Verrekening bijdrage begroting 2020 naar € 122,17		
	01-01-2020 t/m 31-10-2020	242,60	
		2.625,31	1.697,35

Totaal nog te betalen : 927,96 Euro



Na ondertekening, één exemplaar voor de koper
Eén exemplaar opsturen in bijgevoegde antwoordenvolp s.v.p.
(Panen Vastgoed B.V. Onderwaard 2 5324 JV Ammerzoden)

Contactgegevens

In geval van storingen of dringende zaken is het belangrijk dat Panen Vastgoed u meteen kan informeren.
Vriendelijk verzoeken wij u hieronder uw mobiele telefoonnummer(s) en e-mailadres te vermelden.

Naam

Mobiele nummer

E-mailadres

Naam

Mobiele nummer

E-mailadres

Postadres

Postcode/plaats

Verklaring van ontvangst

Ondergetekende, verklaart heden m.b.t. de overdracht van Appartementsrecht A-59 - Onderwijsboulevard 382 (Woning met berging) te 's-Hertogenbosch (VvE Markiezenhof Boulevard), onderstaande documenten in ontvangst te hebben genomen en kennis te hebben genomen van de inhoud.

- Huishoudelijk reglement.
- Notulen laatste algemene ledenvergadering(en)
- Laatste goedgekeurde begroting
- Kopie verklaring van het bestuur t.b.v. overdracht van Appartementsrecht A-59 - Onderwijsboulevard 382 (Woning met berging) te 's-Hertogenbosch

Verklaring correspondentie per email:

Ik ga ermee akkoord dat ik correspondentie van de Vereniging van Eigenaren zoveel mogelijk per email zal ontvangen.

Handtekening voor akkoord:

Plaats ontvangst:

Datum ontvangst:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:



VvE Markiezenhof Boulevard

NAW GEGEVENS VERKOPER(S)

Betreft: Appartementsrecht A-59 - Onderwijsboulevard 382 (Woning met berging)

Wij verzoeken u de nieuwe adresgegevens in te vullen van de verkoper. Dit in verband met eventuele nog te verrekenen kosten.

Onderstaand in te vullen door notaris

Verkoper 1:

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoonnr./mobiel:

Emailadres:

Verkoper 2:

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoonnr./mobiel

Emailadres:

Dit formulier opsturen naar:

Panen Vastgoed B.V., Onderwaard 2, 5324 JV Ammerzoden of mailen naar info@panen.nl.



Begroting 2020

VvE Markiezenhof Boulevard





Begroting

VvE Markiezenhof Boulevard

Kosten / Debet	2020 Begroting 2020	2019 Begroting 2019	2018 Begroting 2018
Bijdrage hoofdsplitsing	29.424,00	26.997,68	26.997,67
Administratie en beheer	10.690,00	10.480,00	10.275,00
Vergaderkosten	250,00	250,00	400,00
Bankkosten	100,00	100,00	100,00
Overige verenigingskosten	2.560,00	9.352,50	10.607,50
Onderhoud lift	12.580,00	12.035,00	11.720,00
Onderhoud hydrofoor	530,00	515,00	500,00
Onderhoud intercom / videofoon	100,00	100,00	100,00
Onderhoud verlichting	250,00	250,00	250,00
Onderhoud containerruimte	150,00	200,00	400,00
Dagelijks onderhoud onvoorzien	3.750,00	3.750,00	2.750,00
Schoonmaakkosten	6.640,00	6.190,00	6.010,00
Verbruik energie / water	0,00	0,00	250,00
Dotatie onderhoudsreserve	58.861,00	35.000,00	35.000,00
TOTAAL Kosten / Debet	125.885,00	105.220,18	105.360,17
Opbrengsten / Credit	2020 Begroting 2020	2019 Begroting 2019	2018 Begroting 2018
11. Ledenbijdrage	121.500,32	105.220,18	105.360,17
12. Overige ontvangsten	4.384,68	0,00	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	125.885,00	105.220,18	105.360,17



Begroting

VvE Markiezenhof Boulevard

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN K_KOSTEN	KOSTEN1	KOSTEN2	KOSTEN4	VvE	Termijn	Termijn	Verschil	
		-deel	3				bijdrage	bijdrage	bijdrage		
							2020	2020	2019		
A-04	Onderwijsboulevard 498	34	454,52	2,48	0,00	0,00	0,66	457,68	38,14	53,70	-15,56
A-05	Onderwijsboulevard 424	70	935,77	2,48	0,00	968,33	0,66	1.907,16	158,93	149,56	9,37
A-06	Onderwijsboulevard 426	60	802,09	2,48	0,00	968,33	0,66	1.773,48	147,79	133,90	13,89
A-07	Onderwijsboulevard 422	61	815,46	2,48	0,00	0,00	0,00	817,92	68,16	95,73	-27,57
A-08	Onderwijsboulevard 420	56	748,62	2,48	0,00	0,00	0,00	751,08	62,59	87,91	-25,32
A-09	Onderwijsboulevard 418	56	748,62	2,48	0,00	0,00	0,00	751,08	62,59	87,91	-25,32
A-10	Onderwijsboulevard 416	61	815,46	2,48	0,00	0,00	0,00	817,92	68,16	95,73	-27,57
A-11	Onderwijsboulevard 340	34	454,52	2,48	0,00	0,00	0,66	457,68	38,14	53,70	-15,56
A-12	Onderwijsboulevard 342	70	935,77	2,48	0,00	968,33	0,66	1.907,16	158,93	149,56	9,37
A-13	Onderwijsboulevard 344	60	802,09	2,48	0,00	968,33	0,66	1.773,48	147,79	133,90	13,89
A-14	Onderwijsboulevard 436	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-15	Onderwijsboulevard 434	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-16	Onderwijsboulevard 432	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-17	Onderwijsboulevard 430	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-18	Onderwijsboulevard 428	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-19	Onderwijsboulevard 438	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-20	Onderwijsboulevard 440	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-21	Onderwijsboulevard 442	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-22	Onderwijsboulevard 360	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-23	Onderwijsboulevard 358	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-24	Onderwijsboulevard 356	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-25	Onderwijsboulevard 346	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-26	Onderwijsboulevard 348	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-27	Onderwijsboulevard 350	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-28	Onderwijsboulevard 352	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-29	Onderwijsboulevard 354	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26



Begroting

VvE Markiezenhof Boulevard

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)											
Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN K_KOSTEN	KOSTEN1	KOSTEN2	KOSTEN4	VvE	Termijn	Termijn	Verschil	
		-deel	3				bijdrage	bijdrage	bijdrage		
							2020	2020	2019		
A-30	Onderwijsboulevard 452	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-31	Onderwijsboulevard 450	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-32	Onderwijsboulevard 448	38	507,99	2,48	0,00	968,33	0,66	1.479,36	123,28	99,47	23,81
A-33	Onderwijsboulevard 446	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-34	Onderwijsboulevard 444	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-35	Onderwijsboulevard 454	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-36	Onderwijsboulevard 456	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-37	Onderwijsboulevard 458	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-38	Onderwijsboulevard 376	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-39	Onderwijsboulevard 374	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-40	Onderwijsboulevard 372	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-41	Onderwijsboulevard 362	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-42	Onderwijsboulevard 364	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-43	Onderwijsboulevard 366	38	507,99	2,48	0,00	968,33	0,66	1.479,36	123,28	99,47	23,81
A-44	Onderwijsboulevard 368	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-45	Onderwijsboulevard 370	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-46	Onderwijsboulevard 468	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-47	Onderwijsboulevard 466	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-48	Onderwijsboulevard 464	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-49	Onderwijsboulevard 462	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-50	Onderwijsboulevard 460	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-51	Onderwijsboulevard 470	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-52	Onderwijsboulevard 472	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-53	Onderwijsboulevard 474	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-54	Onderwijsboulevard 392	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-55	Onderwijsboulevard 390	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30



Begroting

VvE Markiezenhof Boulevard

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN K_KOSTEN	KOSTEN1	KOSTEN2	KOSTEN4	VvE	Termijn	Termijn	Verschil	
		-deel	3				bijdrage	bijdrage	bijdrage		
							2020	2020	2019		
A-56	Onderwijsboulevard 388	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-57	Onderwijsboulevard 378	52	695,14	2,48	0,00	968,33	0,66	1.666,56	138,88	121,38	17,50
A-58	Onderwijsboulevard 380	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-59	Onderwijsboulevard 382	37	494,62	2,48	0,00	968,33	0,66	1.466,04	122,17	97,91	24,26
A-60	Onderwijsboulevard 384	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-61	Onderwijsboulevard 386	36	481,25	2,48	0,00	968,33	0,66	1.452,60	121,05	96,34	24,71
A-62	Onderwijsboulevard 482	46	614,93	2,48	0,00	968,33	0,66	1.586,28	132,19	111,99	20,20
A-63	Onderwijsboulevard 480	46	614,93	2,48	0,00	968,33	0,66	1.586,28	132,19	111,99	20,20
A-64	Onderwijsboulevard 478	40	534,73	2,48	0,00	968,33	0,66	1.506,12	125,51	102,60	22,91
A-65	Onderwijsboulevard 476	53	708,51	2,48	0,00	968,33	0,66	1.679,88	139,99	122,95	17,04
A-66	Onderwijsboulevard 484	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-67	Onderwijsboulevard 486	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-68	Onderwijsboulevard 488	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-69	Onderwijsboulevard 406	58	775,35	2,48	0,00	968,33	0,66	1.746,72	145,56	130,77	14,79
A-70	Onderwijsboulevard 404	46	614,93	2,48	0,00	968,33	0,66	1.586,28	132,19	111,99	20,20
A-71	Onderwijsboulevard 402	38	507,99	2,48	0,00	968,33	0,66	1.479,36	123,28	99,47	23,81
A-72	Onderwijsboulevard 394	51	681,77	2,48	0,00	968,33	0,66	1.653,12	137,76	119,82	17,94
A-73	Onderwijsboulevard 396	38	507,99	2,48	0,00	968,33	0,66	1.479,36	123,28	99,47	23,81
A-74	Onderwijsboulevard 398	45	601,57	2,48	0,00	968,33	0,66	1.572,96	131,08	110,43	20,65
A-75	Onderwijsboulevard 400	46	614,93	2,48	0,00	968,33	0,66	1.586,28	132,19	111,99	20,20
A-76	Onderwijsboulevard 490	62	828,82	2,48	0,00	968,33	0,66	1.800,24	150,02	137,03	12,99
A-77	Onderwijsboulevard 492	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-78	Onderwijsboulevard 494	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30
A-79	Onderwijsboulevard 496	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-80	Onderwijsboulevard 414	59	788,72	2,48	0,00	968,33	0,66	1.760,16	146,68	132,34	14,34
A-81	Onderwijsboulevard 412	48	641,67	2,48	0,00	968,33	0,66	1.613,04	134,42	115,12	19,30



Begroting

VvE Markiezenhof Boulevard

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)

Specificatie: VvE-bijdrage volgens Begroting 2020 (termijnbijdrage per maand)											
Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN K_KOSTEN	KOSTEN1	KOSTEN2	KOSTEN4	VvE	Termijn	Termijn	Verschil	
		-deel	3				bijdrage	bijdrage	bijdrage		
							2020	2020	2019		
A-82	Onderwijsboulevard 410	39	521,36	2,48	0,00	968,33	0,66	1.492,80	124,40	101,04	23,36
A-83	Onderwijsboulevard 408	64	855,56	2,48	0,00	968,33	0,66	1.827,00	152,25	140,17	12,08

Notulen

VvE Markiezenhof Boulevard

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 20 maart 2019, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 3710; aantal stemmen vertegenwoordigd: 794 (21,4 procent)

Aanwezig

Volmacht afgegeven

Afwezig

Overig aanwezig

1. Welkom en opening

De heer [] zit de vergadering voor, opent de vergadering om 19:05 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom.

2. Vaststellen agenda en aanwezige stemmen

- 21,40% van de eigenaren is vertegenwoordigd in persoon of per volmacht. Dit is onvoldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen. Binnen 2 tot 6 weken zal een tweede vergadering worden uitgeschreven waarbij ongeacht de opkomst rechtsgeldige besluiten genomen kunnen worden.
- Er zijn geen wijzigingen voor de agenda.

Besluit: De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Mededelingen

De besturen van VvE Markiezenhof zijn van mening dat iedereen een steentje moet bijdragen aan een duurzamere en groenere wereld. Vanuit de VvE willen wij dit doen door bij onderhoud en vervangingen van zaken hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Zo zijn afgelopen jaren veel lampen vervangen voor LED-lampen en zijn er zelfs bewegingssensoren geplaatst om het energieverbruik te verminderen. In de toekomst zal er gekeken gaan worden naar o.a. groene daken en zonnepanelen. Ook is een van de uitgangspunten van het bestuur dat deze verduurzaming wordt uitgevoerd met beschikbare en/of bespaarde budget vanuit andere verbeterplannen.

Ingekomen stukken

Er is een aanvraag ontvangen voor het plaatsen van een airco installatie op de buitengevel aan de voorzijde bij Onderwijsboulevard 418. Er wordt een foto van de locatie getoond. Het geluidsniveau van de unit is 52 dB. Aangezien het om een commerciële ruimte gaat zal de airco alleen tijdens kantooruren (overdag) aan staan bij warm weer. Het voorstel wordt overlegd en de meerderheid is tegen het aanbrengen van de airco installatie. Er zijn overdag ook veel bewoners thuis en er is angst voor een precedentwerking.

Besluit: De aanvraag van onderwijsboulevard 418 voor plaatsing van een airco unit wordt afgekeurd.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

4. Goedkeuren notulen

Notulen ALV 4 april 2018

Pagina 1: Geen opmerkingen.

Pagina 2: Mevrouw geeft aan dat ze het niet eens is met het ongewijzigd vaststellen van de notulen. Ze geeft hiervoor een aantal argumenten. Ze heeft nog steeds overlast van de afzuiging van de friettent op de begane grond. De installatie is brandgevaarlijk en hiervan zal ze op korte termijn het bestuur en de beheerder op de hoogte brengen. De heer geeft aan dat de vergadering besluit om de notulen wel of niet vast te stellen en niet een eigenaar individueel. Gezien het begrip voor haar situatie is er vorig jaar wel voorgesteld om haar opmerkingen aan de notulen te hechten en stelt voor om dat dit jaar ook te doen. Hij ziet de onderbouwing voor de eventuele brandgevaarlijke installatie graag tegemoet.

Pagina 3: Geen opmerkingen.

Pagina 4: Bij punt 10 staat een besluit voor de notulen, maar dit hoort de begroting te zijn. Daarnaast geeft mevrouw aan dat er extra is begroot voor het aanpassen van de tuin. De eigenaren hebben echter geen inspraak in de voorgenomen aanpassingen. Ze wil voorkomen dat het bestuur dit zelf beslist en vraagt of de bewoners bij het besluit betrokken kan worden. Er zal hiervan melding worden gedaan bij het bestuur.

Pagina 5 tot en met 7: Geen inhoudelijke opmerkingen. Het actiepunt is afgehandeld.

Notulen ALV 26 april 2018

Pagina 1: Mevrouw geeft aan dat haar eerdere opmerkingen ook betrekking hebben op deze notulen aangezien dit een tweede vergadering is geweest waarbij dezelfde agendapunten zijn behandeld.

Pagina 2 tot en met 5: Geen inhoudelijke opmerkingen. Alle actiepunten zijn afgehandeld.

Besluit: De notulen van 04-04-2018 en 26-04-2018 worden vastgesteld na voorgestelde wijziging.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

Actiepunt: Argumenten bezwaar notulen mevrouw aanhechten aan notulen.

Actiepunt: Bestuur op de hoogte stellen van de wens van de bewoners om betrokken te worden in het besluit voor aanpassing van de tuin.

5. Behandeling jaarrekening 2018 Boulevard

- Verslag kascontrolecommissie: De heer en hebben de kascontrole uitgevoerd. De heer geeft aan dat in de jaarrekening te zien is dat de uitgaven van de kas vanaf 2015 zijn geboekt in één jaar. De heer geeft aan dat de kas is overgegaan op de heer en de heer dit jaar een overzicht heeft verstuurd van de uitgaven. In voorgaande jaren is er geen overzicht aangeleverd, dus de boekingen hebben inderdaad betrekking over meerdere jaren. Verder is er in de jaarrekening te zien dat de onderhoudsreserve is gegroeid met bijna 25.000,-. Er zijn geen onregelmatigheden aangetroffen en de kascontrolecommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

- Behandeling jaarrekening en bestemming resultaat: Bij het dagelijks onderhoud is te zien dat er fors meer is uitgegeven voor reparaties van ramen en kozijnen. De verwachting is dat de komende jaren meer reparaties

gedaan moeten worden aangezien het complex inmiddels al 10 jaar oud is. Er is al overleg geweest om een eenmalige opdracht te verstrekken om alle ramen preventief na te lopen. De offerte hiervan ligt ter overweging bij het bestuur. De heer adviseert om de bewoners tussentijd ook de ramen in goede staat te houden door de rubbers regelmatig in te vetten zodat ze niet uitdrogen. Omdat er minder is uitgegeven op andere posten, is er uiteindelijk een resultaat van 19,95 euro. De heer adviseert om het bedrag toe te voegen aan de algemene reserve. Er is geen bezwaar.

- Vaststellen jaarrekening en verlenen decharge: Er zijn verder geen vragen of opmerkingen op de jaarrekening.

Besluit: Resultaat 2018 Boulevard toevoegen aan algemene reserve.

(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

Besluit: De jaarrekening 2018 Boulevard wordt ongewijzigd vastgesteld.

(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

6. Behandeling jaarrekening 2018 Hoofdsplitsing

- Verslag kascontrolecommissie: De heer en l hebben ook de kascontrole van de Hoofdsplitsing uitgevoerd. Er zijn geen onregelmatigheden aangetroffen en de kascontrolecommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen.

- Behandeling jaarrekening en bestemming resultaat: Er is een positief resultaat van 9.288,89 euro. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met de elektrakosten. De kosten zijn vorig jaar dusdanig hard gedaald en dat kon niet geheel worden toegerekend aan de aanschaf van LED verlichting, zodat er voor 2018 voorzichtig was begroot. Er lijkt echter geen afrekening meer te komen. Het advies is om dit bedrag toe te voegen aan de reserve aangezien er in de hoofdsplitsing ook een aantal onvoorziene posten zijn geweest waaronder het herstellen van de lekkage bij de poort. Er is geen bezwaar.

- Vaststellen jaarrekening en verlenen decharge: De jaarrekening zal in de vergadering van de hoofdsplitsing worden vastgesteld.

7. (Her)-benoeming bestuur / kascontrolecommissie / technische commissie

Bestuur: Met het eerdere aftreden van de heer en de is de heer ik op dit moment het enige bestuurslid. Er wordt een oproep gedaan. De heer heeft eerder aangegeven interesse te hebben en de heer twijfelt nog enigszins. Er wordt daarom voorgesteld om eerst een tijd met het bestuur mee te lopen en daarna een definitief besluit te nemen.

Kascontrolecommissie: De heer heeft aangegeven dat hij na een aantal jaren de controle te hebben uitgevoerd wil aftreden. De heer wil nog wel een jaar doorgaan en stelt zichzelf herkiesbaar. De heer twijfelt nog om zichzelf verkiesbaar te stellen en zal er nog later op terugkomen.

Technische commissie: Er is momenteel geen echte technische commissie, maar wel een aantal vrijwilligers die zich inzetten voor de VvE.

8. Meerjarenonderhoudsplan en offertes onderhoud

De stand van de onderhoudsreserve per 31-12-2018 bedraagt € 227.311,70

De stand van de onderhoudsreserve per 31-12-2018 volgens MJOP bedraagt € 256.727,-

Het volgende onderhoud staat gepland:

2019 - Onderhoud lift (€ 1.210,-)

2019 - Offerte schilderwerk (€ 4.235,-)

- Er wordt aangegeven dat het schilderwerk van de binnen muren (sauswerk) en binnen kozijnen op veel plekken slecht is. Ook het schilderwerk van een aantal voordeuren is slecht. Er worden ook klachten gemeld over het schilderwerk van de afgelopen keer en het gebrek aan communicatie over de uitvoering. De heer merkt op dat hij merkt dat er behoorlijk wat klachten zijn over het schilderwerk. Hij zal deze klachten bespreken met het bestuur omdat hij als beheerder geen groot onderhoudswerkzaamheden begeleid. Op dit moment begeleidt het bestuur de werkzaamheden zelf, maar misschien is het dan goed om voor de toekomst een keuze te maken voor een externe begeleider die de werkzaamheden coördineert en controleert. De kosten worden dan wel hoger omdat de begeleidingskosten erbij komen. Dat bedrag wordt nu bespaard.

9. Behandeling begroting 2019 Boulevard

- De begroting 2019 blijft nagenoeg gelijk aan 2018. Er zijn geen opvallende verschillen. De contracten zijn geïndexeerd en de bijdrage aan de hoofdsplitsing en de dotatie groot onderhoud blijven hetzelfde. Er zijn

verder geen vragen over de begroting.

Besluit: De begroting 2019 Boulevard wordt ongewijzigd vastgesteld. De nieuwe bijdrage is (met terugwerkende kracht) verschuldigd m.i.v. 1 januari.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)

10. Behandeling begroting 2019 Hoofdsplitsing

- De elektrakosten zijn naar beneden bijgesteld. Er wordt geen afrekening meer verwacht en de het verbruik is gedaald door het aanbrengen van LED verlichting en sensoren.
- Er is een bedrag opgenomen voor het reinigen van de betondelen.
- Er is een bedrag opgenomen voor extra onderhoud van de binnentuin. Er stond vorig jaar al gedeelte in de begroting, maar dat bleek niet toereikend. Dit jaar is er een aanvulling opgenomen.
- De totale bijdrage kan uiteindelijk gelijk blijven aan 2018.
- De begroting 2019 hoofdsplitsing zal in de vergadering van de hoofdsplitsing vast worden gesteld.

11. Formaliteiten

Wanneer de VvE in een rechtszaak betrokken raakt, bijvoorbeeld bij debiteurengeschillen, en de kwestie voor de rechter komt, dan kan normaal gesproken alleen de bestuurder die als zodanig is benoemd, de VvE vertegenwoordigen. Indien de vergadering hiermee instemt, kan besloten worden dat ook de beheerder de VvE voor de rechter mag vertegenwoordigen.

Besluit: De vergadering machtigt beheerder tot het nemen van rechtsmaatregelen na expliciete toestemming hiertoe door het bestuur.

12. Rondvraag

- Er wordt een klacht gemeld over het schilderwerk van de vloercoating van de galerij. Een aantal plekken zijn onthecht er wordt ook een klacht gemeld over het schilderwerk van de hekwerken. De heer ! zal de klachten in overleg met het bestuur doorgegeven aan de schilder.
- Er worden klachten gemeld over de deurdrangers ter hoogte van huisnummers 466 en 476. De heer heeft vorige week al een opdracht verstrekt voor het nazien van een deurdranger bij een andere deur, en vorig jaar zijn alle drangers nagekeken en opnieuw afgesteld. Hij zal het bestuur voorstellen om ook dit jaar een eenmalige opdracht te geven om alle deurdrangers na te zien.
- Er wordt melding gemaakt dat er dagelijks een auto met een ontzettende herrie door de straat rijdt. Hij informeert of er al bewoners zijn die hiervan al aangifte hebben gedaan bij de politie. Een aantal bewoners herkent het probleem, maar er is nog door niemand aangifte gedaan.
- Er wordt gevraagd naar het meerjarenonderhoudsplan. Een kopie is te raadplegen via het VvE portaal.
- Er wordt een mededeling gedaan dat de activiteitencommissie aankomende zomer voor het laatst een activiteit zal organiseren en daarna stopt.
- Niet alle bijlagen zijn meegestuurd met de uitnodiging. De heer antwoordt dat de eigenaren die de vergaderstukken per e-mail ontvangen wel alles opgestuurd krijgen, maar de eigenaren die de vergaderstukken per post ontvangen alleen de uitnodiging, agenda en volmacht ontvangen. De overige bijlagen zijn te raadplegen via het VvE portaal. Indien een eigenaar voortaan de vergaderstukken per e-mail wil ontvangen, dan kan dit worden doorgegeven aan de heer

Actiepunt: Klachten schilderwerk melden bij de schilder.

Actiepunt: Deurdrangers opnieuw af laten stellen.

13. Sluiting

De voorzitter sluit om 20:30 uur de vergadering en bedankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Markiezenhof Boulevard

2. **Vaststellen agenda en aanwezige stemmen**
 - 2.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
3. **Mededelingen en ingekomen stukken**
 - 3.1 De aanvraag van onderwijsboulevard 418 voor plaatsing van een airco unit wordt afgekeurd.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
4. **Goedkeuren notulen**
 - 4.1 De notulen van 04-04-2018 en 26-04-2018 worden vastgesteld na voorgestelde wijziging.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
5. **Behandeling jaarrekening 2018 Boulevard**
 - 5.1 Resultaat 2018 Boulevard toevoegen aan algemene reserve.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
 - 5.2 De jaarrekening 2018 Boulevard wordt ongewijzigd vastgesteld.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
9. **Behandeling begroting 2019 Boulevard**
 - 9.1 De begroting 2019 Boulevard wordt ongewijzigd vastgesteld. De nieuwe bijdrage is (met terugwerkende kracht) verschuldigd m.i.v. 1 januari.
(het besluit kan door de te lage opkomst niet formeel worden genomen en besluitvorming zal derhalve worden doorgeschoven naar de 2e vergadering)
11. **Formaliteiten**
 - 11.1 De vergadering machtigt beheerder tot het nemen van rechtsmaatregelen na expliciete toestemming hiertoe door het bestuur.

Actiepuntenlijst

VvE Markiezenhof Boulevard

Klachten schilderwerk melden bij de schilder.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 31 mei 2019

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Yorben Brouwer)

Deurdrangers opnieuw af laten stellen.

Status: In behandeling Afhandeling voor: 30 juni 2019

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Yorben Brouwer)

Argumenten bezwaar notulen mevrouw Rovers aanhechten aan notulen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 juni 2019

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Yorben Brouwer)

Bestuur op de hoogte stellen van de wens van de bewoners om betrokken te worden in het besluit voor aanpassing van de tuin.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 6 mei 2019

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Yorben Brouwer)

Notulen

VvE Markiezenhof Boulevard

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 6 mei 2019, aanvang 20:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 3710; aantal stemmen vertegenwoordigd: 607 (16,36 procent)

Aanwezig

Volmacht afgegeven

Afwezig

D

I

I

I

K

I

E

E

E

E

M

I

I

n

1. Welkom en opening

De heer deze vergadering voor en opent om 20.30 de vergadering. De vergadering wordt gehouden op het adres op 6 mei 2019. De heer ik stelt het verslag op.

Dit is een zogenaamde "tweede vergadering" als genoemd in het Reglement van Splitsing van de VvE Markiezenhof, onder splitsing Boulevard. Op de Algemene Vergadering van de VvE Markiezenhof splitsing Boulevard van 20 maart 2019 was onvoldoende quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Vaststellen agenda en aanwezige stemmen

De aanwezigen ondertekenen de presentielijst. De agenda en bijlagen voor deze vergadering zijn gelijk aan die van de eerste ALV van 20 maart 2019 en worden ook voor deze vergadering vastgesteld.

Besluit: De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

De afgelopen tijd hebben de heren en c aangegeven te verhuizen. De voorzitter geeft aan dat beiden in het verleden hun bijdragen hebben gegeven aan het bestuur en diverse werkzaamheden hebben verricht waar wij dagelijks nog voordeel hebben. Hij wil hen daarvoor dan ook bedanken en er zal op een

gepaste manier afscheid van hen worden genomen.

Ingekomen stukken.

Zoals reeds in de vergadering aangegeven is er in de vergadering van 20 maart melding gedaan van een aanvraag voor een airco. In die vergadering is aangegeven hier niet mee in te stemmen. Feit is echter dat er al een commerciële ruimte is die een dergelijke installatie heeft en er inmiddels ook een verzoek is van een particulier. Deze heeft een appartement op de vijfde verdieping, waar het volgens de splitsingsakte wel mag maar dan wel met een doorvoering naar het dak. Dat is met het oog op eventuele zonnepanelen in de toekomst niet erg gewenst. Bovendien is de verwachting dat na de afgelopen warme zomers er wel meer verzoeken zullen komen. Daarom goede voorwaarden opstellen.

Besluit: De vergadering gaat hiermede akkoord maar wil graag dat deze voorwaarden worden gedeeld zodat wij een kader hebben aan de hand waarvan handhaving kan worden gevraagd.

4. Goedkeuren notulen

De aanwezige leden bevestigen om overeenkomstig het besluit van in de ALV van 20 maart 2019 om de notulen van de ALV van 4 april 2018 en de tweede ALV van 26 april 2018 ongewijzigd goed te keuren. De eerdere opmerking van Mevrouw [naam] en aanzien van de begroting wordt beantwoord met de toelichting dat een en ander gaat volgens een offerte die eerder is ingediend om gras te verticuteren, heraanplant te verrichten en de paden aan te pakken. Daar is zij mee akkoord. Mevrouw [naam] geeft conform haar opmerkingen op 20 maart aan niet in te kunnen stemmen met de notulen. Voor haar argumenten wordt verwezen naar de notulen van de ALV van 20 maart 2019. De voorzitter geeft ook aan dat argumenten niet in de vergadering kunnen worden behandeld aangezien zij niet tijdig zijn ingediend als een ingekomen stuk. De notulen worden altijd kort na de vergadering als concept voorgelegd aan het bestuur en daarna doorgestuurd aan de stemgerechtigden zodat daarna opmerkingen kunnen worden gemaakt.

Besluit: Vergadering besluit de notulen vast te stellen.

5. Behandeling jaarrekening 2018 Boulevard

In de ALV van 20 maart 2019 heeft de kascommissie geen belemmering gevonden om de jaarrekening vast te stellen. De aanwezige leden bevestigen het in de ALV van 20 maart 2019 genomen besluit de jaarrekening ongewijzigd goed te keuren het bestuur decharge te verlenen. Het resultaat zal worden verrekend met de algemene reserve.

Besluit: De jaarrekening wordt vastgesteld en het bestuur decharge verleent. Het resultaat wordt verrekend met de algemene reserve.

Actiepunten: Resultaat verrekenen met algemene reserve

6. Behandeling jaarrekening 2018 Hoofdsplitsing

In de ALV van 20 maart 2019 heeft de kascommissie geen belemmeringen gevonden om de jaarrekening van de hoofdsplitsing vast te stellen. De leden gaan akkoord. Ook het voorstel om het positief resultaat toe te voegen aan de reserve wordt overgenomen.

Besluit: De leden machtigen de voorzitter om de jaarrekening 2018 goed te keuren bij de ALV van de hoofdsplitsing ne het resultaat toe te voegen aan de algemene reserve.

7. (Her)-benoeming bestuur / kascontrolecommissie / technische commissie

Bestuur: zoals in de ALV van 20 maart 2019 reeds gemeld is de heer [naam] momenteel het enige bestuurslid. Daarom is er al meerdere keren een oproep gedaan voor nieuwe bestuursleden. Voor een aantal zaken kunnen we ook een beroep doen op de bestuursleden van de VvE Markiezenhof splitsing Statenlaan maar gelukkig hebben de heren [naam] en [naam] aangegeven belangstelling te hebben voor een bestuursfunctie. Zij zullen eerste enige tijd meelopen alvorens een definitief besluit te nemen. Kascontrolecommissie: de heer [naam] heeft aangegeven na een aantal jaren te willen aftreden. De heer [naam] wil nog wel een jaar doorgaan. De heer [naam] heeft aangegeven eventueel lid van de commissie te willen worden. Een alternatief zou ook mevrouw [naam] zijn. Bestuur zal in contact treden met deze personen.

Technische commissie: een echte commissie is er niet maar wel een aantal actieve leden die optreden bij zaken die zich voordoen. Er staat niets voor de korte termijn gepland maar mede door vertrek van de heren [naam] en [naam].

en moeten wel uitzien naar andere deelnemers.

Evenementencommissie: de leden van deze commissie hebben besloten niet langer door te gaan. Een aantal leden zijn verhuisd en de groep deelnemers aan de evenementen neemt mede daardoor ook af, wat niet direct motiveert.

8. Meerjarenonderhoudsplan en offertes onderhoud

In de ALV van 20 maart 2019 waren er nogal wat opmerkingen gemaakt met betrekking tot het schilderwerk. Echter bij Panen waren hierover weinig of geen opmerkingen binnen gekomen. Bij deze nogmaals de opmerking dat opmerkingen moeten worden doorgegeven, anders weten wij niet waar we aan beginnen. Het bestuur probeert contact op te nemen met betrokkenen.

Bij het opstellen van de begroting is het MJOP inderdaad de basis voor het opstellen van de begroting. Komend jaar zullen de horizontale delen aan de zijde van de Onderwijsboulevard worden aangepakt. Ook de betonranden aan de zuidwestzijde van de binnentuin worden gereinigd. Tenslotte worden de bruggen tussen de gedeelten Onderwijsboulevard en Statenlaan eindelijk aangepakt.

Voor 2019 staan er geen bijzondere zaken gepland al hebben wij de laatste jaren veel last van tochten en kieren van met name de ramen aan de Onderwijsboulevard. Uiteraard zijn hier kosten aan verbonden. Voor eventuele aanpassingen wordt iedereen verzocht om dit gespecificeerd door te geven bij Panen.

In de vergadering wordt gevraagd of voor de Boulevard ook sensoren komen die het laten branden van de lampen regelt. De heer [naam] geeft aan hier wel aan te denken maar enigszins aangepast. Daarbij valt te denken dat de lampen die niet bij een voordeur hangen dan wel blijven branden. Hoe dit kan worden uitgevoerd is bekend bij de VvE Statenlaan. De kosten hiervan wegen ruim op tegen de te behalen besparing en hiervoor wordt geen budget aangevraagd.

Actiepunt: Nagaan wat de kosten ten opzichte van de besparingen zijn voor aanbrengen sensoren.

9. Behandeling begroting 2019 Boulevard

Deze is nagenoeg gelijk aan die van 2018. De diverse contracten zijn geïndexeerd en de bijdrage aan de hoofdsplitsing en dotatie blijven gelijk.

Besluit: De begroting wordt goedgekeurd. De nieuwe bijdrage wordt verrekend met terugwerkende kracht tot 1 januari 2019.

Actiepunt: Begroting 2019 in laten gaan per 1-1-2019

10. Behandeling begroting 2019 Hoofdsplitsing

In de begroting is een extra bedrag voor de tuin opgenomen om herplanting en aanpassing pad mogelijk te maken.

De afgelopen periode is het energieverbruik van het gebouw enige tijd gemonitord. Het lijkt aannemelijk om de verwachting te rechtvaardigen dat voor 2019 een significante besparing valt te behalen.

Besluit: Voorzitter mag inbrengen bij ALV hoofdsplitsing dat de splitsing Onderwijsboulevard akkoord is met de begroting 2019.

11. Formaliteiten

De leden bevestigen het besluit van de ALV van 20 maart 2019 om Panen Vastgoed te machtigen tot het nemen van rechtsmaatregelen namens de VvE Markiezenhof Boulevard.

Besluit: De leden machtigen Panen Vastgoed tot het nemen van rechtsmaatregelen na expliciete toestemming hiertoe van het bestuur.

12. Rondvraag

In de ALV van 20 maart 2019 zijn een aantal zaken aangegeven waar voor veelal geldt dat hierover bij Panen geen meldingen zijn ontvangen. Voor het schilderwerk is besloten dat met de schilders die de laatste keer hier hebben gewerkt niet wordt verder gegaan. Wel met B&S Schilderwerken maar dus niet met Europaint. Verder wordt verwezen naar de opmerking bij het MJOP. Dus een klacht doorgeven bij Panen..

Voor de opmerkingen over de deurdrangers verwijst de heer naar het feit dat eind vorig jaar de fa. van alles heeft nagelopen en ingeregeld maar als er nog steeds opmerkingen geldt weer de opmerking dit te melden bij Panen

Voor de opmerking inzake overlast door auto's wordt verwezen naar de politie en gemeente. Een en ander is in behandeling maar ook hier geldt dat het begin met een melding. Dus kentekens doorgeven anders kan er niets worden bereikt.

13. Sluiting

De voorzitter sluit om 20.15 de vergadering en bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

Besluitenlijst

VvE Markiezenhof Boulevard

- 2. Vaststellen agenda en aanwezige stemmen**
 - 2.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
- 3. Mededelingen en ingekomen stukken**
 - 3.1 De vergadering gaat hiermede akkoord maar wil graag dat deze voorwaarden worden gedeeld zodat wij een kader hebben aan de hand waarvan handhaving kan worden gevraagd.
- 4. Goedkeuren notulen**
 - 4.1 Vergadering besluit de notulen vast te stellen.
- 5. Behandeling jaarrekening 2018 Boulevard**
 - 5.1 De jaarrekening wordt vastgesteld en het bestuur decharge verleent. Het resultaat wordt verrekend met de algemene reserve.
- 6. Behandeling jaarrekening 2018 Hoofdsplitsing**
 - 6.1 De leden machtigen de voorzitter om de jaarrekening 2018 goed te keuren bij de ALV van de hoofdsplitsing en het resultaat toe te voegen aan de algemene reserve.
- 9. Behandeling begroting 2019 Boulevard**
 - 9.1 De begroting wordt goedgekeurd. De nieuwe bijdrage wordt verrekend met terugwerkende kracht tot 1 januari 2019.
- 10. Behandeling begroting 2019 Hoofdsplitsing**
 - 10.1 Voorzitter mag inbrengen bij ALV hoofdsplitsing dat de splitsing Onderwijsboulevard akkoord is met de begroting 2019.
- 11. Formaliteiten**
 - 11.1 De leden machtigen Panen Vastgoed tot het nemen van rechtsmaatregelen na expliciete toestemming hiertoe van het bestuur.

Actiepuntenlijst

VvE Markiezenhof Boulevard

Nagaan wat de kosten ten opzichte van de besparingen zijn voor aanbrengen sensoren.

Status: *In behandeling* Afhandeling voor: *31 juli 2019*

Behandeld door: *Bestuur / Bestuurslid*

Begroting 2019 in laten gaan per 1-1-2019

Status: *Afgehandeld* Afgehandeld op: *6 juni 2019*

Behandeld door: *Medewerker begrotingen (Marian Loch)*

Resultaat verrekenen met algemene reserve

Status: *Afgehandeld* Afgehandeld op: *6 juni 2019*

Behandeld door: *Marian Loch (medewerker kantoor)*

**Huishoudelijk reglement
Vereniging van eigenaren
Markiezenhof
bouwdeel Boulevard**

Algemene bepalingen en begrippen

- 1.1 Dit huishoudelijk reglement neemt over de definities zoals gegeven in artikel 1 van het Reglement van splitsing van eigendom welk reglement onderdeel uitmaakt van de op 21 april 2006 verleden akte van ondersplitsing van het bouwdeel Boulevard van het gebouw Markiezenhof.
- 1.2 Onder handelingen welke schade (kunnen) veroorzaken wordt in dit reglement tevens verstaan het nalaten van handelingen welke schade kunnen voorkomen of beperken.
- 1.3 Dit huishoudelijk reglement is van toepassing op zowel eigenaren als gebruikers. Daar waar eigenaar staat kan ook gebruiker worden gelezen tenzij uit de aard van een bepaling volgt dat deze uitsluitend voor de eigenaren geldt. Onder eigenaren worden ook de onder-eigenaren als bedoeld in artikel 1 van het reglement van splitsing verstaan.
- 1.4 Onder vergadering wordt verstaan de vergadering van de vereniging van eigenaren van de ondersplitsing Boulevard.
- 1.5 Onder bestuur wordt verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaren van de ondersplitsing Boulevard.
- 1.6 Onder huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing wordt verstaan het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing zoals bedoeld in artikel 1 van het Reglement van splitsing van eigendom welk reglement onderdeel uitmaakt van de op 21 april 2006 verleden akte van splitsing van het gebouw Markiezenhof.
- 1.7 Onder hoofdvergadering wordt verstaan de vergadering van de vereniging van eigenaren van de hoofdsplitsing.
- 1.8 Onder hoofdbestuur wordt verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaren van de hoofdsplitsing.

Bepalingen inzake het bestuur

- 2.1 Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal personen. Het maximale aantal bestuursleden is 9.
- 2.2 In spoedeisende gevallen is het bestuur bevoegd om, zonder dat de vergadering hiertoe opdracht heeft gegeven alle maatregelen te nemen welke geen uitstel kunnen dulden. De vergadering stelt jaarlijks de hoogte van een eventueel het contractsbelang vast dat hiermee zonder uitdrukkelijke machtiging van de vergadering gemoeid mag zijn.
- 2.3 Het bestuur ziet toe op de naleving van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek, de akte van splitsing, het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement. Dit onverminderd het feit dat elke eigenaar hierin zijn eigen verantwoordelijkheid heeft.
- 2.4 Het bestuur verdeelt de taken van voorzitter, secretaris en penningmeester.
- 2.5 Indien het bestuur uit meer dan 3 personen bestaat kan zij tevens een vice-voorzitter, een tweede secretaris en een plaatsvervangend penningmeester aanwijzen.

- 2.6 De voorzitter van het bestuur is tevens voorzitter van de vergadering tenzij het bestuur uit slechts 1 persoon bestaat in welk geval de vergadering een voorzitter van de vergadering benoemt welk niet tevens voorzitter van het bestuur is.
- 2.7 Het bestuur vervult de taken die haar door de vergadering, het Burgerlijk Wetboek, het reglement van splitsing en het huishoudelijk reglement worden opgedragen.
- 2.8 De voorzitter zit de bestuursvergaderingen voor.
- 2.9 De secretaris is belast met de externe correspondentie, onverminderd het bepaalde in artikel 53 lid 1 van het reglement van splitsing, en het maken van het jaarverslag. De secretaris maakt de notulen van de bestuursvergaderingen. De notulen worden in de eerstvolgende bestuursvergadering vastgesteld en door voorzitter en secretaris ondertekend. De secretaris maakt de notulen van de vergadering van de vereniging van eigenaren. Hij kan zich daartoe door een notulist (al dan niet een administratief beheerder als bedoeld in artikel 8.1 van dit huishoudelijk reglement) laten bijstaan. De notulen worden ondertekend door de voorzitter en het bestuur en in de eerstvolgende vergadering vastgesteld.
- 2.10 De penningmeester is belast met het dagelijks beheer van de financiële zaken van de vereniging. Indien een administratief beheerder als bedoeld in artikel 8.1 van dit huishoudelijk reglement met het dagelijks beheer is belast, is de penningmeester belast met de controle op dit beheer. De penningmeester doet in elke bestuursvergadering verslag van zijn bevindingen. De penningmeester draagt zorg voor het (doen) opstellen van de jaarrekening, tenminste bestaande uit de exploitatierekening en de balans. De jaarrekening wordt na vaststelling door het bestuur aan de vergadering ter vaststelling voorgelegd.
- 2.11 Indien het bestuur door de vergadering op enigerlei wijze is gemachtigd tot het doen van uitgaven dan worden de op een dergelijke uitgave betrekking hebbende bescheiden ondertekend door de penningmeester en de voorzitter.
- 2.12 Indien er een vice-voorzitter is, vervult deze bij ontstentenis van de voorzitter diens taken.
- 2.13 Indien er een tweede secretaris is, vervult deze bij ontstentenis van de secretaris diens taken.
- 2.14 Indien er een plaatsvervangend penningmeester is, vervult deze bij ontstentenis van de penningmeester diens taken.
- 2.15 Onverminderd de artikelen 2.12, 2.13 en 2.14 regelt het bestuur de onderlinge vervanging.
- 2.16 Indien het bestuur uit slechts 1 persoon bestaat, worden de functies van voorzitter, secretaris en penningmeester door deze persoon vervuld.
- 2.17 Indien als gevolg van het terugtreden, de schorsing of het ontslag van een bestuurslid het bestuur niet langer uit een oneven aantal bestuurders bestaat, roept het bestuur zo spoedig mogelijk een vergadering van de vereniging bijeen teneinde in de vervanging te voorzien.

Bepalingen omtrent het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes

- 3.1 Onder de gemeenschappelijke ruimtes worden in dit reglement alle ruimtes verstaan welke op de aan dit reglement gehechte en door de voorzitter en secretaris gewaarmerkte bijlages met een arcering zijn aangegeven. Bij twijfel of een gedeelte tot de gemeenschappelijke ruimtes behoort beslist de vergadering. Onder de binnentuin wordt

verstaan de op de aan dit reglement gehechte en gewaarmerkte bijlage met een arcering en de letter B aangeduide ruimte.

3.2 Het is niet toegestaan de gemeenschappelijke ruimtes en de binnentuin te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor deze kennelijk bestemd is. In het bijzonder is het niet toegestaan om:

- de gemeenschappelijke ruimtes en de binnentuin te gebruiken voor de opslag van goederen
- de gemeenschappelijke ruimtes en de binnentuin, met uitzondering van de met een letter C op de bijlages aangeduide containerruimtes, te gebruiken voor de opslag van afvalstoffen met inbegrip van papier en andere drukwerken
- fietsen of andere voertuigen in de gemeenschappelijke ruimtes of de binnentuin te parkeren
- de gemeenschappelijke ruimtes of de binnentuin te gebruiken voor het drogen van wasgoed

3.3 Te allen tijde dienen de gangen en galerijen een vrije doorgang van tenminste 85 centimeter te bieden. Deze doorgang dient vrij van obstakels in welke vorm dan ook te worden gehouden.

3.4 De op de bijlages aangeduide technische ruimtes en het dak mogen slechts met toestemming van het bestuur betreden worden.

3.5 Zonder toestemming van het bestuur is het niet toegestaan werkzaamheden te verrichten in of aan de gemeenschappelijke ruimtes. De kosten voor het herstel van door een eigenaar verrichte werkzaamheden zijn voor rekening van die eigenaar. Het bestuur is bevoegd alle maatregelen te (doen) nemen die ertoe dienen de vrijheid van obstakels, zoals bedoeld in artikel 3.3., te verzekeren. Het bestuur maakt van deze bevoegdheid niet eerder gebruik dan nadat zij de betreffende eigenaar schriftelijk heeft gesommeerd het betreffende obstakel te verwijderen

3.6 Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimtes electriciteit af te tappen ten behoeve van privégebruik.

3.7 Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke ruimtes, met uitzondering van de binnentuin, te roken.

3.8 Het is niet toegestaan om de gemeenschappelijke ruimtes en de binnentuin te gebruiken voor het uitlaten, reinigen, voederen of borstelen van dieren, huisdieren daaronder begrepen.

3.9 Loslopende huisdieren in de gemeenschappelijke ruimtes en de binnentuin zijn niet toegestaan.

3.10 Indien door of vanwege een eigenaar vervuiling (in de breedste zin des woords) wordt veroorzaakt in de gemeenschappelijke ruimtes dan is deze gehouden deze vervuiling direct te verwijderen. Onder vervuiling wordt niet verstaan hetgeen in de gemeenschappelijke ruimtes door normaal dagelijks gebruik achterblijft.

3.11 Het is niet toegestaan tegen de muren van de gemeenschappelijke ruimtes klimplanten of heesters te laten groeien, anders dan na toestemming van de vergadering.

3.12 Het bestuur beheert eventuele voorraden van onderhoudsartikelen en gebruiksvoorwerpen ten behoeve van de algemene ruimtes.

3.13 Het bestuur draagt zorg voor de uniformiteit van naamplaatjes en huisnummers.

Bepalingen omtrent het gebruik van privégedeeltes

- 4.1 Op het mechanische ventilatiesysteem mogen slechts motorloze afzuigkappen worden aangesloten.
- 4.2 Het is verboden in de vloeren te boren of te spijkeren.
- 4.3 Het is verboden afvalstoffen danwel andere goederen van balkons, terrassen of uit ramen te werpen. Het hoofdbestuur kan toestemming geven voor het tijdelijk gebruik van een stortkoker.
- 4.4 Het is verboden dieren, niet zijnde de huisdieren van de betreffende eigenaar, te voeren op balkons, terrassen of vanuit de ramen.
- 4.5 Eigenaren dienen afvoerputjes op balkons en terrassen schoon te houden.
- 4.6 Het aanbrengen op de buitenzijde van het gebouw, daaronder begrepen de buitenzijde grenzend aan de binnentuin alsmede de balkonhekken, van (schotel)antennes, rolluiken, uithangborden, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, wasgoed, vogelkastjes en andere uitstekende voorwerpen is niet toegestaan behoudens toestemming van de hoofdvergadering. De hoofdvergadering kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Het is toegestaan om bloembakken en wasdroogrekken aan de binnenzijde van een balkonhek te bevestigen.
- 4.7 Het is niet toegestaan voorwerpen op balustrades of balkonhekken te plaatsen.
- 4.8 De hoofdvergadering kan toestemming geven voor het aanbrengen van vlaggenstokhouders. De hoofdvergadering bepaalt kleur, materiaal en bevestigingswijze van de vlaggenstokhouder.
- 4.9 De hoofdvergadering kan toestemming geven voor het aanbrengen van buitenzonwering, windschermen en buitenrolluiken. De hoofdvergadering bepaalt ontwerp, kleur, materiaal en bevestigingswijze van deze zaken.
- 4.10 Het bepaalde in artikel 4.6 laat het bepaalde in artikel 22 lid 1 van het reglement van splitsing onverlet.
- 4.11 Op terrassen en balkons mogen slechts die plantenbakken of andere voorwerpen worden geplaatst die het draagvermogen van de balkons of terrassen niet overschrijden.
- 4.12 Balkons en terrassen dienen op dusdanige wijze te worden gebruikt en schoongehouden dat geen afvalstoffen, vuil of ander materiaal op lager gelegen balkons, terrassen, gemeenschappelijke of openbare ruimtes terecht komt.
- 4.13 De temperatuur in een privégedeelte dient altijd tenminste 5 graden celcius te zijn.

Bepalingen in verband met de veiligheid

- 5.1 Elke eigenaar is verplicht ervoor zorg te dragen dat door hem slechts aan diegenen toegang tot het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes wordt verleend die zich bij hem bekend hebben gemaakt. Elke eigenaar ziet erop toe dat toegangsdeuren en hekken na gebruik worden gesloten.
- 5.2 Elke eigenaar is verantwoordelijk voor de aan hem afgegeven algemene toegangssleutels, toegangscodes of handzenders. Bij verlies hiervan dient een eigenaar dit terstond aan het bestuur te melden. Eventuele kosten voor het vervangen of herprogrammeren van algemene sloten komen ten laste van de verantwoordelijke eigenaar.

- 5.3 Het gebruik cq. aanleggen van open vuur (daaronder begrepen barbecuen op houtskool) is niet toegestaan. Barbecuen op gas of elektra is wel toegestaan.
- 5.4 Opslag van andere dan voor normaal particulier gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare of milieugevaarlijke stoffen of materialen is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van het hoofdbestuur. Het hoofdbestuur verbindt voorwaarden aan deze toestemming ten aanzien van de wijze van opslag. Toestemming wordt in elk geval niet verleend indien geen opslag plaatsvindt in speciaal ingerichte opslagkluizen of opslagtanks. Toestemming wordt eveneens niet verleend indien niet vooraf van de verzekeraar(s) van het complex instemming is verkregen.
- 5.5 Het afsteken van vuurwerk in de binnentuin, vanaf balkons of vanaf terrassen is niet toegestaan.
- 5.6 Het gebruik van de lift bij brand of brandalarm is niet toegestaan.
- 5.7 Elke eigenaar onthoudt zich van die activiteiten of gedragingen welke gevaar voor het complex en/of de andere eigenaren kunnen opleveren. Handelen in strijd met het bepaalde in de Opiumwet wordt in ieder geval als zodanig beschouwd.

Overige bepalingen ter voorkoming van overlast

- 6.1 Boren, timmeren en het voortbrengen van andere vormen van hard geluid is niet toegestaan tussen 22.00 uur 's avonds en 07.30 uur 's ochtends. Op zondag mogen dergelijke activiteiten niet eerder plaatsvinden dan na 10.00 uur 's ochtends.
- 6.2 Iedere eigenaar draagt er zorg voor dat bij andere eigenaren geen geluidsoverlast ontstaat. Het bepaalde in artikel 26 van het reglement van splitsing is onverkort van kracht.
- 6.3 Elke eigenaar draagt er zorg voor dat bij andere eigenaren geen nodeloze hinder of overlast wordt veroorzaakt.

Bepalingen aangaande het gebruik van de containerruimten

- 7.1 Afval dient in gesloten vuilniszakken in de containers te worden gedeponeed. Uitzondering hierop vormt afval uitsluitend bestaande uit papier of karton.
- 7.2 Indien een container vol is dienen de vuilniszakken of het papier/karton tijdelijk te worden opgeslagen in het eigen privégedeelte.
- 7.3 Grof huisvuil, chemisch afval, asbest en afvalstoffen in een grotere hoeveelheid dan bij normaal huishoudelijk gebruik vrijkomt (zoals in geval van verhuizing of verbouwing) dienen door de betrokken eigenaar zelf naar een gemeentelijk inzamelpunt te worden afgevoerd.
- 7.4 Elke eigenaar draagt er zorg voor dat de kosten voor de vereniging van eigenaren met betrekking tot het opslaan en afvoeren van afvalstoffen zo beperkt mogelijk blijven.

Overige bepalingen

- 8.1 Indien de vergadering besluit, gelet op artikel 56 lid 1 van het reglement van splitsing, om de administratie zoals in dat artikel bedoeld, op te dragen aan een administratief beheerder, stelt de vergadering vast welke taken door deze administratief beheerder worden uitgeoefend. De vergadering stelt vast op welke wijze de administratief beheerder verantwoording aflegt aan het bestuur en aan de vergadering.

- 8.2 Indien de vergadering besluit, gelet op artikel 56 lid 2 van het reglement van splitsing, om de het technisch en/of bouwkundig beheer, op te dragen aan een technisch en/of bouwkundig beheerder, stelt de vergadering vast welke taken door deze technisch en/of bouwkundig beheerder worden uitgeoefend. De vergadering stelt vast op welke wijze de technisch en/of bouwkundig beheerder verantwoording aflegt aan het bestuur en aan de vergadering.
- 8.3 Conform artikel 47 lid 2 van het reglement van splitsing is het maximum aantal uit te brengen stemmen in de vergadering 3710.
- 8.4 Stemmingen over personen geschieden schriftelijk indien tenminste één in de vergadering aanwezige stemgerechtigde daarom verzoekt.
- 8.5 Voorstellen tot wijziging van het huishoudelijk reglement dienen schriftelijk bij het bestuur te worden ingediend conform het bepaalde in 45 lid 8 van het reglement van splitsing.
- 8.6 De vergadering beslist jaarlijks over de hoogte van de door het bestuur op te leggen boete als bedoeld in artikel 41 van het reglement van splitsing. Tegen een door het bestuur opgelegde boete staat, onverminderd het bepaalde in het reglement en de akte van splitsing en het Burgerlijk Wetboek, beroep open op de vergadering. Indien door het hoofdbestuur voor hetzelfde feit reeds een boete is opgelegd, maakt het bestuur geen gebruik van de bevoegdheid van artikel 41 van het reglement van splitsing.
- 8.7 Indien een besluit van de vergadering noodzaakt tot aanpassing van dit reglement, dan zal het bestuur daartoe voorstellen doen welke in de eerstvolgende vergadering ter beslissing zullen worden voorgelegd.
- 8.8 Elke eigenaar stelt het bestuur of, indien dit tot zijn taak behoort, de administratief beheerder op de hoogte van elke wijziging welke dient te worden opgenomen in het ingevolge artikel 54 lid 1 van het reglement van splitsing gehouden register van eigenaren en gebruikers. Het bestuur stelt het hoofdbestuur op de hoogte.
- 8.9 Indien en voorzover enige bepaling van dit huishoudelijk reglement in strijd mocht zijn met het reglement van splitsing, de akte van splitsing, het huishoudelijk reglement van de hoofdsplitsing of het Burgerlijk Wetboek wordt deze bepaling geacht niet te bestaan.

Vastgesteld in de ALV van 28 januari 2008



Panen Vastgoed B.V.

nl

De heer/Mevrouw
Koper Onderwijsboulevard 382
Onderwijsboulevard 382
5223 DP s-HERTOGENBOSCH

FACTUUR

factuurdatum	: 19 augustus 2020
factuurnummer	: 20.0108
betreft	: Informatiekosten Onderwijsboulevard 382 te 's-Hertogenbosch
conform uw opdracht dd.	:

omschrijving	prijs	aantal	6%btw	21%btw	totaal ex. BTW
Informatiekosten VVE Markiezenhof Boulevard Onderwijsboulevard 382	€ 100,28	1		21,06	€ 100,28

subtotaal	€	100,28
BTW	6,0%	€ 0,00
BTW	21,0%	€ 21,06
TOTAAL:	€	121,34

Het door u verschuldigde bedrag dient binnen 14 dagen na factuurdatum door ons te zijn ontvangen

