

VERSLAG VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

GEBOUW HOEK MARKT/BRUGGESTRAAT 46-48 TE HARDERWIJK

Nr.	Onderwerp	Opmerkingen en/of toelichtingen	Besluit/Actie	Actie MvG	Actie PB	Actie GL	Einddatum
1	Opening en vaststelling agenda	Tijdens vorige vergadering is er besloten om jaarlijks in maart bijeen te komen voor de VVE vergadering.					
2	OUD VVE Verslag						
2.1	VVE Register	De oud-bestuursleden hielden een register van eigenaar en gebruikers bij. Dit in navolging van modelreglement d.d. januari 1992, hoofdstuk III, artikel 42 legt het bestuur een register van eigenaar en gebruikers aan.	In overleg tussen de huidige bestuursleden is er afgesproken om geen register van eigenaar en gebruikers meer bij te houden				
3	MEDEDELINGEN						
3.1	Verkoop woning PB	Op dit moment staat de woning van PB en ER te koop.					
4	ADMINISTRATIEVE ZAKEN						
4.1	Taxatie pand	Het pand is verzekerd tegen calamiteiten. Om onderv verzekering te voorkomen is het verstandig om een check te doen bij de verzekeraar (Nationale Nederlanden) Wellicht is een nieuw taxatie rapport nodig. Update: PB heeft contact gehad met Steijnborg, dit is het assurantie kantoor dat vorige keer de verzekering voor het pand aan de Bruggestraat 46-48 heeft geregeld. Zij gaven aan dat het bijzonder was dat er vanuit NN en vanuit Steijnborg zelf geen	MvG heeft de taak op zich genomen om diverse offertes op te vragen bij taxateurs voor het taxeren en opstellen van een taxatierapport t.b.v. opstal herbouw waarde. MvG heeft een tweetal opgevraagd: Spijker Taxaties B.V. kan een taxatie verzorgen voor EUR 550,- terwijl Knipmeijer Expertises B.V. (namens Steijnborg) dit kan aanbieden voor EUR 450,-	Ja			Uitvoering taxatie op 24 april 2025

Aan: Dhr. Goossen Luytjes (GL), namens Dhr. Chris Kollen
Mevr. Patrice Brevé (PB) & Dhr. Eddy Rietvelt (ER)
Van: Dhr. Maurits van Gemert

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris

Winkel Bruggestraat 48
Appartement Bruggestraat 46-2
Appartement Bruggestraat 46-1

26 juni 2025

VERSLAG VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

GEBOUW HOEK MARKT/BRUGGESTRAAT 46-48 TE HARDERWIJK

		bericht naar ons was gedaan dat het laatste taxatie rapport voor de Bruggestraat 46-48 was verlopen.	De bestuursleden hebben gezamenlijk gekozen om hetgeen door Knipmeijer te laten doen. Update 25 juni 2025: De taxatie is reeds uitgevoerd en de herbouwwaarde is gewaardeerd op EUR 1.600.000,-. Een nieuwe polis onder nummer 92754938 is afgegeven door NN				
4.2	Bestuurdersaansprakelijkheid-verzekering	PB heeft contact gehad met Dhr. Lars Dirkze van Steijnborg. Deze was verbaasd dat er binnen de VVE geen bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering (BAV) is. Een BAV beschermt bestuurders tegen persoonlijke aansprakelijkheid voor fouten die zij maken in de uitoefening van een bestuurstaken. Dit kan zijn door persoonlijke aansprakelijkheid bij financieel wanbeheer, door fouten of nalatigheid, door claims van derden of onvoldoende nalevering van wet- en regelgeving.	De bestuursleden hebben gezamenlijk gekozen om een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering (BAV) te nemen. MvG neemt contact op met Steijnborg voor meer informatie en over welke te nemen verzekerde bedragen met daarbij komende premiebedragen. Update 25 juni 2025: De BAV is afgesloten voor een verzekerd bedrag van EUR 250.000,- per aanspraak en EUR 250.000,- per verzekeringsjaar.	Ja			
4.3	Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)	Het meerjaren onderhoudsplan is besproken	Het taxatie rapport zal blijken of het MJOP aangepast moet worden. PB past dan ook het MJOP aan tot 2030		Ja		
4.4	Maandelijkse VVE Bijdrage	De maandelijkse VVE bijdrage is nu EUR 100,-.	De bestuursleden hebben toegestemd om de maandelijkse bijdrage ongewijzigd te laten.				

Aan: Dhr. Goossen Luytjes (GL), namens Dhr. Chris Kollen
Mevr. Patrice Brevé (PB) & Dhr. Eddy Rietvelt (ER)
Van: Dhr. Maurits van Gemert

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris

Winkel Bruggestraat 48
Appartement Bruggestraat 46-2
Appartement Bruggestraat 46-1

26 juni 2025

VERSLAG VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

GEBOUW HOEK MARKT/BRUGGESTRAAT 46-48 TE HARDERWIJK

			In afwachting van het taxatie rapport.				
5	ONDERHOUD PAND						
5.1	Schilderwerkzaamheden	PB heeft vorig jaar al aangegeven dat de kozijnen toe zijn aan een schilbeurt. Schilderwerk t.b.v. de kozijnen wordt privé betaald. Schilderwerk t.b.v. de gevel (sauzen) wordt uit het VVE-potje betaald.	Met oog op de verkoop van de woning stellen PB en ER het uit.				
5.2	Reiniging	Ieder bestuurslid is het ermee eens dat het schoon houden van kozijnen, dakrand, boei-delen en dakkapellen de levensduur van het schilderwerk verlengt.	Er is besloten om in het voorjaar hetgeen te laten schoonmaken m.b.v. een hoogwerker. Update 25-06-2025: PB/ER hebben reeds al een offerte opgevraagd aan van der Vaart en ontvangen	Ja			juni 2025
6	BESTUURLIJKE ZAKEN						
	Inschrijving Kamer van Koophandel	De huidige samenstelling bestuur binnen de KK is als volgt: Goossen Luytjes (namens Chris Kollen), voorzitter Patrice Brevé, penningmeester Maurits van Gemert, secretaris	De nieuwe samenstelling dient te worden geformaliseerd te worden bij de Kamer van Koophandel. Oud bestuurslid Beert van de Berg stond reeds nog ingeschreven als voorzitter. PB heeft inmiddels contact opgenomen met Dhr. Beert van de Berg en verzocht zich uit te schrijven.			Ja	juli 2025

Aan: Dhr. Goossen Luytjes (GL), namens Dhr. Chris Kollen
Mevr. Patrice Brevé (PB) & Dhr. Eddy Rietvelt (ER)
Van: Dhr. Maurits van Gemert

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris

Winkel Bruggestraat 48
Appartement Bruggestraat 46-2
Appartement Bruggestraat 46-1

26 juni 2025

VERSLAG VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

GEBOUW HOEK MARKT/BRUGGESTRAAT 46-48 TE HARDERWIJK

			Update: Beert van de Berg is inmiddels formeel uitgeschreven. Dhr. Chris Kollen staat nog niet ingeschreven bij de KVK als bestuurslid. MvG heeft GL gevraagd om de heer Kollen zich te laten registreren. Een ander optie is om GL zich te laten volmachten en in te schrijven als bestuurslid				
7	RONDVRAAG						
8	VOLGENDE VVE VERGADERING		Volgende vergadering Datum: Maart 2026 – of vlak na verkoop woning Bruggestraat 46-2 en de nieuwe eigenaar bekend is. Aanvang : Nader te bepalen Locatie : Nader te bepalen				

Aan: Dhr. Goossen Luytjes (GL), namens Dhr. Chris Kollen
Mevr. Patrice Brevé (PB) & Dhr. Eddy Rietvelt (ER)
Van: Dhr. Maurits van Gemert

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris

Winkel Bruggestraat 48
Appartement Bruggestraat 46-2
Appartement Bruggestraat 46-1

26 juni 2025

VERSLAG VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

GEBOUW HOEK MARKT/BRUGGESTRAAT 46-48 TE HARDERWIJK

Aan: Dhr. Goossen Luytjes (GL), namens Dhr. Chris Kollen
Mevr. Patrice Brevé (PB) & Dhr. Eddy Rietvelt (ER)
Van: Dhr. Maurits van Gemert

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris

Winkel Bruggestraat 48
Appartement Bruggestraat 46-2
Appartement Bruggestraat 46-1

26 juni 2025