

Agenda Algemene Leden Vergadering Vereniging van Eigenaars Cassandraplein/Muzenlaan.

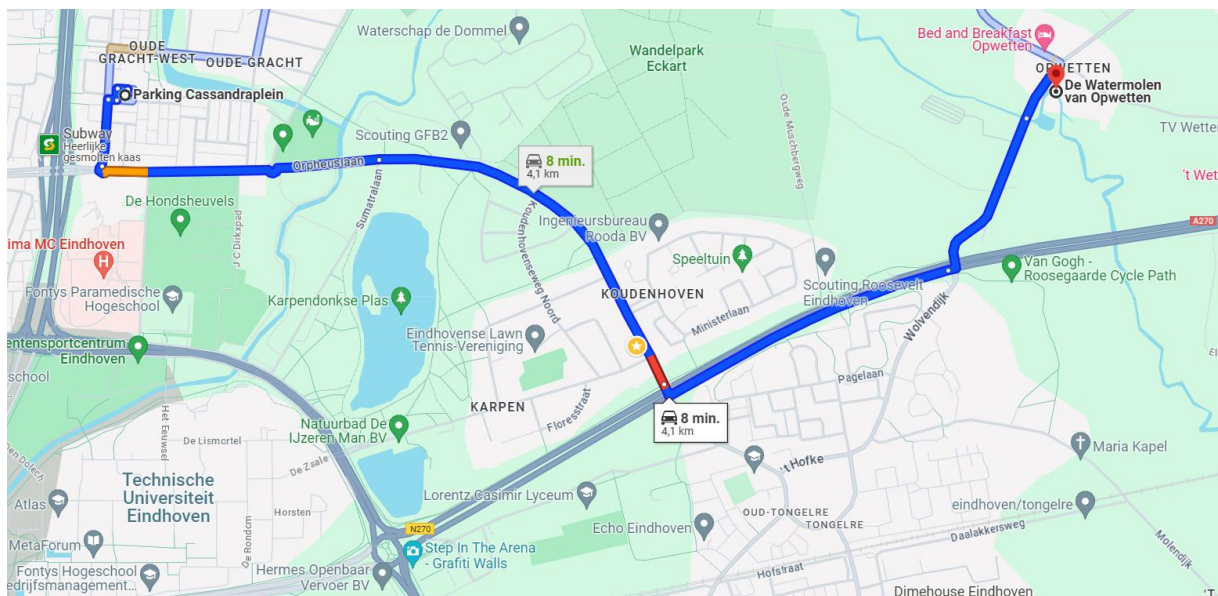


Het bestuur nodigt u hierbij uit voor de ALV van eigenaars van VvE Cassandraplein Muzenlaan.

Woensdag 18 maart 2025 om 19:00 uur, De Watermolen van Opwetten, Opwettenseweg 203
Belangrijk doel van de vergadering is te **besluiten** over een eventuele **aanpassing van de splitsingsakte**, de vervroegde **isolering van de dakbedekking**, de **investering in warmtepomp en CV ketel** inzake de **energiebesparende maatregelen** en de **stand van zaken omtrent de kozijnrenovatie en screens**. De volledige agenda en de daarbij behorende bijlagen voor de vergadering van eigenaars zijn bijgevoegd aan deze uitnodiging.

Gezien **het belang** van de **besluiten** die worden genomen tijdens deze vergadering van eigenaars, verzoeken we u **met klem bij deze vergadering aanwezig te zijn**. Alle te nemen besluiten hebben financiële consequenties.

Graag vernemen wij **voor 1 maart uw aanwezigheid op 18 maart**. Bent u echt verhinderd? U kunt dan een **volmacht verlenen aan een mede-eigenaar** die de vergadering bezoekt. Op het bijgevoegde volmacht formulier (bijlage) kunt u reeds uw stem uitbrengen over de in de agenda genoemde onderwerpen.





Datum: Dinsdag 18 maart 2025 19:00 – ~22.30 uur
De Watermolen van Opwetten, Opwettenseweg 203 5674 AC Nuenen

Vanaf 18:45 Ontvangst met koffie/thee/fris/wijn/bier naar believen
+ Teken Presentielijst + Verkrijgen Stemformulier

19:00 Welkom en opening vergadering

- Vaststellen aantal aanwezigen/ stemgerechtigden en volmachten (**bijlage 1**)
- Vaststellen agenda

19:05 Mededelingen & ingekomen stukken

- Sociale controle onderling
- Voorstel Complex uitbreiding met 9/10 penthouses
- Mail BFM opschorten Beheer (splittingsakte)
- Offertes Oranjedak, Oosterbosch, ZND
- Agenda Hoofdsplitsing en Parkeergarage

19:10 Aspecten opschorting BFM beheer

- + **Besluit 1.** Opschorten beheer BFM totdat notaris uitspraak heeft gedaan
- + Projectleider renovatie: Ineke Haneveer / Vastgoedmanager: Kelly Segers

19:15 Vacatures bestuur, kascommissie en technische commissie

- Vacatures bestuur: Aftredend Julian vanwege verkoop appartement,
- Hervervkiezing kascommissie John Lepoutre / Yaaser Mohmaed Ali; Aftredend Julian
- Vacatures technische commissie; aftredend Q3/Q4 Maikel
- Interesse noteren op stemformulier of melden in de pauze

19:25 Notulen ALV 2024 (website: Documenten/Eigenaren/Notulen jaarvergadering)

- Op- en aanmerkingen
- **Besluit 2.** Vaststellen en goedkeuring notulen ALV 27 maart 2024

19:30 Financiële verantwoording 2024 (**Bijlage 2** jaarrekening 2024)

- Verklaring Kascommissie; (Yaaser, John en Julian)
- Decharge bestuur/financieel beheerder
- **Besluit 3.** Exploitatie resultaat te verrekenen met de voorzieningen

19:45 Extra individuele aflossing Nationaal Warmtefonds

- **Besluit 4.** Gebruik maken van 20% extra aflossingsmogelijkheid NWF (**Bijlage 3**)

19:50 Stand van zaken kozijn renovatie

- Status kozijnen
- Planning screens

20: 00 – 20:30 Pauze koffie/thee/fris/wijn/bier naar believen

Agenda Algemene Leden Vergadering Vereniging van Eigenaars Cassandraplein/Muzenlaan.

20: 00 – 20:30 Pauze koffie/thee/fris/wijn/bier naar believen

20:30 **Besluit 5.** Wijziging/Handhaving splitsingsakte; Kostenverdeling; (**Bijlage 4**)

20:45 **Besluit 6.** Penthouse op dak; voorstel Frank en Rob

20:55 **Besluit 7.** Dak renovatie; Herzien besluit ALV 27 maart 2024

21:05 Projectbegroting (**Bijlage 5**)

- Verantwoording Projectbegroting
 - Kozijn en screen
 - Dak (isolatie)
 - Ventilatie (CO2 gestuurd)
 - Warmtepomp (add on op cv ketel)
 - Verwarming (nieuwe of bestaande cv ketel) → aanpassing rookgasafvoer
 - **Voorkeur 13. Overgaan tot aanschaf nieuwe cv -ketel (Bijlage 6)**
 - **Voorkeur 14. Keuze voor betalingswijze**
- **Besluit 8.** Totale Projectbegroting

21:20 Toelichting offertes Oranjedak, Oosterbosch, ZND

- Voorstel bestuur keuze dakdekkersbedrijf
- Planning dakrenovatie

21:30 DMJOP / DMJOB 2025-2044 (nieuwe opzet BFM) (**Bijlage 7**)

- Hoofdlijnen MJOP
- Consequentie bijdrage voorzieningen
- **Besluit 9.** Besluitvorming DMJOP en Bijdrage tot 2036
- **Voorkeur 10.** Voorkeur volgorde groot onderhoud

21:45 Toelichting Begroting 2025 (**Bijlage 8**)

- Consequentie splitsingsakte voor erfpacht en service kosten
- Consequentie servicekosten 2025 i.v.m. dakrenovatie en inflatie
- Concept voorstel Budget servicekosten 2026
- **Besluit 11. Begroting 2025**
- **Besluit 12. Concept Begroting 2026**

22:00 Rondvraag

- Is airco op het balkon akkoord of dient deze op het dak te staan?

22:05 Napraatborrel met borrelhapjes

Het bestuur VvE Cassandraplein/Muzenlaan